

Муниципальное казенное учреждение
Управление стратегического развития Пермского муниципального района
Пермского края

**Проект планировки и проект межевания части территории
с. Култаево Култаевского сельского поселения Пермского
муниципального района Пермского края с целью размещения
объекта местного значения, включающей земельный участок с
кадастровым номером 59:32:0680001:10054**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть
Том 1

Пермь, 2021

Состав проекта

№ п/п	Наименование
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
Основная часть	
1	Том 1. Основная часть проекта планировки территории
2	Чертеж планировки территории. М 1:2000
Материалы по обоснованию	
1	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5000
3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:2000
4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:2000
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Основная часть	
1	Текстовая часть
2	Чертеж межевания территории. М 1:2000
Материалы по обоснованию	
1	Текстовая часть
2	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:2000

Оглавление

1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	4
1.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории.....	4
1.2. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).....	5
1.3. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	6
1.4. Положения о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	6
2. Положения о размещении зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения	7
3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.....	8
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	9
Приложение к чертежу планировки территории	9
Каталоги координат красных линий.....	9

1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

1.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» в границах проектирования выделены следующие элементы планировочной структуры:

квартал (на чертеже планировки территории № 1);

улично-дорожная сеть (на чертеже планировки территории № 2).

Вышеуказанные элементы планировочной структуры в границах проектирования представлены частично и являются существующими.

Границы элементов планировочной структуры ограничиваются устанавливаемыми красными линиями для выделения территории общего пользования.

Согласно карте «Карта функциональных зон поселения. Карта планируемого размещения объектов местного значения с. Култаево, д. Аникино, д. Кичаново, д. Шумки, д. Севастьяны, д. Кеты, д. Заполье, п. Объект КРП, д. Ежи, д. Капидоны» генерального плана Култаевского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Култаевского сельского поселения от 26.12.2013 № 41 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района от 25.03.2021) в границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:0680001:10054, а также на прилегающих неразграниченных территориях, предусмотрено размещение объекта местного значения – общеобразовательной школы на 825 мест на 1 очередь (до 2025 г.).

Проект планировки территории предусматривает реализацию положения генерального плана в отношении размещения объекта местного значения.

Для планируемого к размещению объекта капитального строительства проектом планировки территории установлены границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, которые отображены на чертеже планировки территории.

Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Таблица 1

№	Наименование	Площадь, га
1	2	3
1	Зона планируемого размещения капитального строительства	3,73

1.2. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

В соответствии с картой «Карта градостроительного зонирования» правил землепользования и застройки Култаевского сельского поселения, территория проектирования расположена в территориальной зоне «Зона транспортных сооружений (ТС)», регламент которой не предусматривает размещение объектов образования.

Согласно генеральному плану Култаевского сельского поселения утвержденного решением Совета депутатов Култаевского сельского поселения от 26.12.2013 № 41 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района от 25.03.2021) в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0680001:10054 и прилегающих неразграниченных территорий предусмотрено изменение функционального зонирования: с функциональной зоны «Промышленные территории» на функциональную зону «Общественно-деловые зоны», которая предусматривает размещение в том числе объектов образования.

Проектом правил землепользования и застройки Култаевского сельского поселения, в которые вносятся изменения в соответствии с генеральным планом Култаевского сельского поселения утвержденного решением Совета депутатов Култаевского сельского поселения от 26.12.2013 № 41 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района от 25.03.2021), согласно ч. 1 ст. 31 Градостроительного кодекса РФ, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0680001:10054 и прилегающих неразграниченных территорий предусмотрено изменение территориальной зоны «Зона транспортных сооружений (ТС)» на территориальную зону «Зона объектов социального назначения (О-2)», для которой в проекте правил землепользования и застройки Култаевского сельского поселения градостроительным регламентом установлены плотность и параметры застройки территории для объектов общего образования.

Плотность и параметры застройки территории, расположенной в территориальной зоне «Зона объектов социального назначения (О-2)», установленные градостроительным регламентом для объектов общего образования

Таблица 2

№	Показатель	Этажность	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Максимальный процент застройки, %	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальный размер земельного участка, га
1	Регламент по проекту ПЗЗ	5	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2	По проекту планировки	не более 5	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается	не устанавливается

1.3. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

В границах проектирования расположены объекты коммунально-складского назначения, предусмотренные к сносу с целью последующего размещения объекта местного значения на данной территории.

В границах проектирования отсутствуют объекты капитального строительства жилого, производственного и общественно-делового назначения, а также отсутствуют планы по размещению таких объектов, в связи с чем установление характеристик таких объектов не требуется.

1.4. Положения о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

В связи с размещением объекта местного значения – общеобразовательная школа на 825 мест, проектом планировки территории определены характеристики объектов транспортной инфраструктуры, необходимой для функционирования такого объекта.

Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Таблица 3

№	Название улицы	Категория улицы	Ширина профиля в красных линиях, м
---	----------------	-----------------	------------------------------------

1	2	3	4
1	ул. Романа Кашина	основная улица сельского поселения	26-34
2	переулок Больничный	местная улица	7,5-13
3	ул. Славянская	местная улица	13-13,5

Характеристики объектов инженерной инфраструктуры, необходимой для функционирования проектируемого объекта определяются на стадии проектирования объекта капитального строительства по согласованию с ресурсоснабжающими организациями.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры в границах проектирования отсутствуют.

2. Положения о размещении зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Согласно схеме территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Пермского края, в границах проектирования отсутствуют объекты федерального значения, объекты регионального значения, а также отсутствуют планы по размещению таких объектов.

В границах проектирования предусмотрено размещение объекта местного значения – общеобразовательная школа на 825 мест на 1 очередь (до 2025 г.), согласно генеральному плану Култаевского сельского поселения утвержденного решением Совета депутатов Култаевского сельского поселения от 26.12.2013 № 41 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района от 25.03.2021) в границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:0680001:10054 и смежных неразграниченных территорий.

В настоящее время земельный участок с кадастровым номером 59:32:0680001:10054 принадлежит физическому лицу на праве собственности.

Проектом межевания территории предусмотрено изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:32:0680001:10054 для муниципальных нужд, согласно п. 3 ст. 49 Земельного кодекса РФ.

Характеристики объекта капитального строительства, предусмотренного к размещению в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства местного назначения

Таблица 4

№	Площадь земельного участка, га	Вместимость	Высота здания	Этажность
1	3,73	825 мест	не более 20 м	не более 5

3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

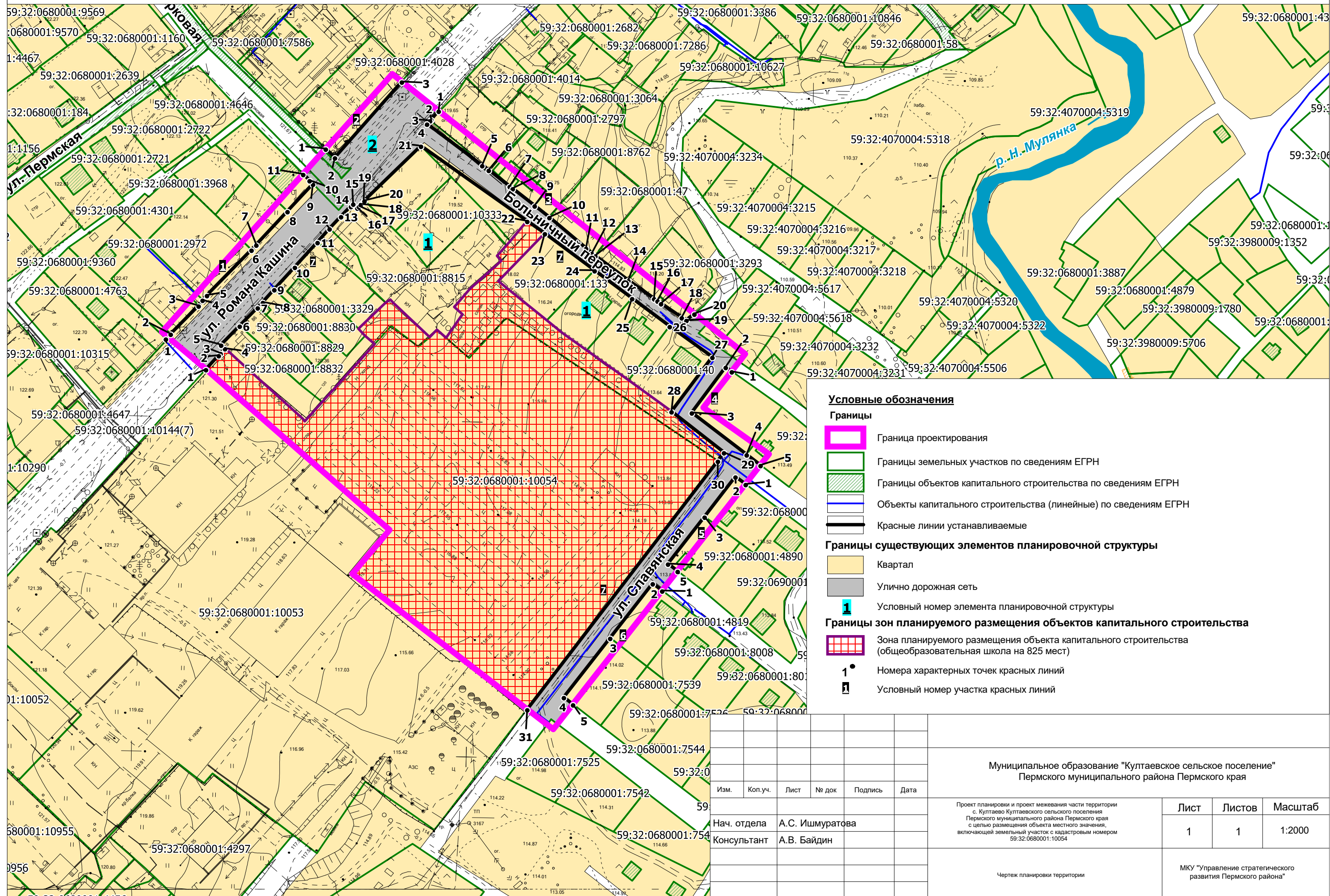
Таблица 5

Очередь	Этап	
	1	2
1	2	3
1	получение градостроительного плана на земельный участок; получение технических условий от ресурсоснабжающих организаций	разработка проектной документации для строительства школы
2	прохождение государственной экспертизы; получение разрешения на строительство; проведение подготовительных работ для строительства; подвод инженерных коммуникаций к проектируемому объекту	строительство объекта; подключение к сетям инженерно-технического обеспечения; проведение работ по благоустройству территорий

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж планировки территории

М 1:2000



Условные обозначения

Границы

- Граница проектирования
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
- Объекты капитального строительства (линейные) по сведениям ЕГРН
- Красные линии устанавливаемые

Границы существующих элементов планировочной структуры

- Квартал
- Улично дорожная сеть
- Условный номер элемента планировочной структуры

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- Зона планируемого размещения объекта капитального строительства (общеобразовательная школа на 825 мест)
- Номера характерных точек красных линий
- Условный номер участка красных линий

Муниципальное образование "Култаевское сельское поселение" Пермского муниципального района Пермского края					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Нач. отдела	А.С. Ишмуратова				
Консультант	А.В. Байдин				
Чертеж планировки территории					
			Лист	Листов	Масштаб
			1	1	1:2000
МКУ "Управление стратегического развития Пермского района"					

Приложение к чертежу планировки территории

Каталоги координат красных линий Каталог координат 1 участка красных линий Система координат МСК-59

№	X	Y
1	504718.46	2213355.33
2	504721.31	2213358.15
3	504738.19	2213374.91
4	504741.64	2213377.26
5	504744.42	2213379.90
6	504771.49	2213406.47
7	504774.58	2213409.33
8	504794.52	2213427.96
9	504810.91	2213443.18
10	504812.97	2213441.13
11	504816.77	2213437.35

Каталог координат 2 участка красных линий Система координат МСК-59

№	X	Y
1	504831.90	2213450.86
2	504826.60	2213456.30
3	504871.96	2213496.28

Каталог координат 3 участка красных линий Система координат МСК-59

№	X	Y
1	504854.51	2213518.29
2	504849.37	2213513.91
3	504848.73	2213513.17
4	504846.77	2213511.38
5	504821.96	2213544.31
6	504819.17	2213548.18
7	504809.56	2213560.77
8	504808.21	2213562.47
9	504797.91	2213575.64
10	504790.99	2213584.48
11	504772.50	2213606.38

12	504769.48	2213609.81
13	504768.08	2213611.88
14	504753.32	2213631.59
15	504728.08	2213664.97
16	504729.51	2213666.29
17	504733.34	2213671.04

Каталог координат 4 участка красных линий
Система координат МСК-59

№	X	Y
1	504698.91	2213693.43
2	504701.48	2213689.80
3	504674.31	2213669.50
4	504649.27	2213702.30
5	504642.89	2213710.62

Каталог координат 5 участка красных линий
Система координат МСК-59

№	X	Y
1	504631.52	2213701.70
2	504636.05	2213695.60
3	504612.07	2213677.13
4	504584.04	2213655.33
5	504579.66	2213661.03

Каталог координат 6 участка красных линий
Система координат МСК-59

№	X	Y
1	504567.95	2213651.85
2	504572.29	2213646.17
3	504539.71	2213620.73
4	504504.26	2213593.06
5	504500.01	2213598.58

Каталог координат 7 участка красных линий
Система координат МСК-59

№	X	Y
1	504700.16	2213379.27
2	504708.55	2213386.89
3	504709.76	2213387.99
4	504712.66	2213390.62

5	504714.82	2213388.30
6	504726.17	2213399.43
7	504737.08	2213410.18
8	504740.28	2213413.24
9	504747.87	2213420.10
10	504761.25	2213432.37
11	504776.12	2213445.95
12	504784.24	2213453.14
13	504791.48	2213459.95
14	504797.62	2213465.89
15	504799.03	2213467.26
16	504796.65	2213469.69
17	504797.72	2213470.69
18	504798.85	2213471.83
19	504800.52	2213473.52
20	504800.92	2213473.94
21	504833.54	2213507.72
22	504788.69	2213571.19
23	504781.31	2213581.69
24	504759.22	2213611.46
25	504742.57	2213633.88
26	504725.88	2213656.35
27	504707.47	2213681.80
28	504675.00	2213657.44
29	504650.49	2213688.73
30	504645.41	2213685.14
31	504497.04	2213571.26

Муниципальное казенное учреждение
Управление стратегического развития Пермского муниципального района
Пермского края

**Проект планировки и проект межевания части территории
с. Култаево Култаевского сельского поселения Пермского
муниципального района Пермского края с целью размещения
объекта местного значения, включающей земельный участок с
кадастровым номером 59:32:0680001:10054**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Материалы по обоснованию
Том 2

Пермь, 2021

Состав проекта

№ п/п	Наименование
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
Основная часть	
1	Том 1. Основная часть проекта планировки территории
2	Чертеж планировки территории. М 1:2000
Материалы по обоснованию	
1	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5000
3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:2000
4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:2000
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Основная часть	
1	Текстовая часть
2	Чертеж межевания территории. М 1:2000
Материалы по обоснованию	
1	Текстовая часть
2	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:2000

Оглавление

Введение.....	4
1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре муниципального образования «Култаевское сельское поселение»	7
2. Анализ положения документов территориального планирования и градостроительного зонирования ..	8
2.1. Анализ положений Генерального плана	8
2.2. Анализ положений Правил землепользования и застройки.....	8
2.3. Перечень ранее выполненных проектов планировки и проектов межевания территории, границы проектирования которых вошли в границы проектирования разрабатываемого проекта	13
2.4. Перечень существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства и их местоположение	13
2.5. Перечень границ зон с особыми условиями использования территории и режим их использования	14
3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.....	16
3.1. Элементы планировочной структуры.....	17
3.2. Установление границ территории общего пользования.....	17
3.3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	18
3.4. Планировочное решение застройки территории.....	18
3.5. Расчет минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.....	19
3.6. Территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории	19
4. Обоснование очередности планируемого развития территории	19
5. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	20
6. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	20
7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	22
7.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха.....	22
7.2. Мероприятия по охране природных и питьевых вод от загрязнения и истощения.....	23
7.3. Мероприятия по охране почв и недр.....	23
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	26
Приложение 1	30
Распоряжение управления архитектуры и градостроительства Пермского муниципального района от 08.02.2021 № СЭД-2021-299-12-12-01Р-8 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Култаево Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с целью размещения объекта местного значения, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0680001:10054».....	30

Введение

Проект планировки части территории Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0680001:10054 разрабатывается в целях:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ территорий общего пользования;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории подготовлен на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства Пермского муниципального района от 08.02.2021 № СЭД-2021-299-12-12-01Р-8 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Култаево Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с целью размещения объекта местного значения, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0680001:10054».

При подготовке проекта планировки территории использовалась следующая информация:

- топографическая съемка, масштаб 1:500;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32:0680001 от января 2021 г;
- правоустанавливающие документы на земельные участки, расположенные в границах проектирования;
- Генеральный план Култаевского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Култаевского сельского поселения от 26.12.2013 № 41 «Об утверждении Генерального плана Култаевского сельского поселения» (в редакции решения Земского Собрания от 25.03.2021);
- Правила землепользования и застройки Култаевского сельского поселения, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 28.09.2017 № 253 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Култаевского сельское поселение Пермского муниципального района Пермского края в новой редакции»;
- Проект правил землепользования и застройки Култаевского сельского поселения;
- местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания от 30.11.2017 № 275 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района от 31.10.2019 № 8).

Нормативно-правовые акты, использованные при подготовке проекта планировки и проекта межевания территории:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;

- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;
- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 № 738/ПР «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;
- постановление Правительства РФ от 1 марта 1993г № 177 «Об утверждении Положения о порядке использования действующих радиовещательных и телевизионных станций для оповещения и информирования населения РФ в чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени»;

- Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре муниципального образования «Култаевское сельское поселение»

Территория проектирования расположена в Култаевском сельском поселении Пермского муниципального района Пермского края в центральной части с. Култаево, на пересечении ул. Романа Кашина и пер. Больничный.

Границы территории проектирования определены в соответствии с приложением к распоряжению управления архитектуры и градостроительства Пермского муниципального района от 08.02.2021 № СЭД-2021-299-12-12-01Р-8 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Култаево Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с целью размещения объекта местного значения, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0680001:10054».

Общая площадь в границах проектирования составляет 7,164 га. Площадь территории проектирования отличается от площади территории проектирования, указанной в приложении к распоряжению управления архитектуры и градостроительства Пермского муниципального района от 08.02.2021 г. № СЭД-2021-299-12-12-01Р-8 в связи с уточнением границ проектирования в ходе разработки проекта.

Территория проектирования расположена в границах существующей застройки, что позволяет задействовать существующие ресурсы социальной, инженерной, транспортной инфраструктур и рекреации.

Местоположение территории проектирования

Рисунок 1



2. Анализ положения документов территориального планирования и градостроительного зонирования

2.1. Анализ положений Генерального плана

В соответствии с картой «Карта функциональных зон поселения. Карта планируемого размещения объектов местного значения с. Култаево, д. Аникино, д. Кичаново, д. Шумки, д. Севастьяны, д. Кеты, д. Заполье, п. Объект КРП, д. Ежи, д. Капидоны» в границах проектирования расположены зона застройки индивидуальными жилыми домами и общественно-деловая зона, а также предусмотрено размещение объекта местного значения – общеобразовательной школы на 825 мест на 1 очередь (до 2025 года).

2.2. Анализ положений Правил землепользования и застройки

В соответствии с картой «Карта градостроительного зонирования территории с. Култаево, д. Аникино, д. Шумки, д. Севастьяны, д. Кичаново» территория проектирования расположена в территориальных зонах «Зона транспортных сооружений (ТС)», «Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖУ)».

Согласно генеральному плану Култаевского сельского поселения утвержденного решением Совета депутатов Култаевского сельского поселения от 26.12.2013 № 41 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района от 25.03.2021) в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0680001:10054 и прилегающих неразграниченных территорий предусмотрено изменение функционального зонирования: с функциональной зоны «Промышленные территории» на функциональную зону «Общественно-деловые зоны», которая предусматривает размещение в том числе объектов образования.

Проектом правил землепользования и застройки Култаевского сельского поселения, в которые вносятся изменения в соответствии с генеральным планом Култаевского сельского поселения утвержденного решением Совета депутатов Култаевского сельского поселения от 26.12.2013 № 41 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района от 25.03.2021), согласно ч. 1 ст. 31 Градостроительного кодекса РФ, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0680001:10054 и прилегающих неразграниченных территорий предусмотрено изменение территориальной зоны «Зона транспортных сооружений (ТС)» на территориальную зону «Зона объектов социального назначения (О-2)», для которой в проекте правил землепользования и застройки Култаевского сельского поселения градостроительным регламентом установлены плотность и параметры застройки территории для объектов общего образования.

В связи с тем, что проект планировки и проект межевания территории подготавливается с целью размещения объекта местного значения, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0680001:10054, представление регламента для территориальной зоны Ж-2 не требуется.

Градостроительные регламенты, установленные для зоны «Зона объектов социального назначения (О-2)»

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 1

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
Основные виды разрешенного использования		
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
		занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
12.0.1	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
Условно разрешенные виды использования		
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 2

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
1.		Максимальная площадь земельного участка:	не подлежит установлению	
2.		Минимальная площадь земельного участка:	не подлежит установлению	
3.		Предельное количество этажей:	5	
4.		Предельная высота зданий, строений, сооружений за исключением видов использования:	20	
	3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению	
	6.8	Связь	не подлежит установлению	

	3.1 Коммунальное обслуживание 5.1 Спорт	не подлежит установлению не подлежит установлению	
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: за исключением видов использования: - для размещения линейных объектов, стоянок, дошкольных, общеобразовательных, религиозных объектов и объектов здравоохранения	50 не подлежит установлению	%
6.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: за исключением видов использования: 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 6.8 Связь 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование	3 не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению	м

2.3. Перечень ранее выполненных проектов планировки и проектов межевания территории, границы проектирования которых вошли в границы проектирования разрабатываемого проекта

Ранее выполненные проекты планировки и проекты межевания территории, границы проектирования которых вошли в границы проектирования разрабатываемого проекта, отсутствуют.

2.4. Перечень существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства и их местоположение

Перечень объектов капитального строительства жилого и нежилого назначения

Таблица 3

№	Наименование объекта	Характеристика	Адрес	Кадастровый номер объекта/ кадастровый номер участка
1	Объекты коммунально-складского назначения	разрушенные – подлежащие сносу	Култаевское с/п, с. Култаево, ул. Романа Кашина	- / 59:32:680001:10054

Перечень линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур

Таблица 4

№	Наименование объекта	Характеристика	Кадастровый номер
1	Линии электропередачи	0,4 кВ кабельные	-
2	Газопровод высокого и низкого давления	подземный	59:32:680001:10411
3	Водопровод	подземный	
4	Линии связи	кабельные; глубина заложения – 0,7 м	-

Анализ транспортной инфраструктуры

В границах проектирования расположены:

- ул. Романа Кашина, являющаяся основной улицей сельского поселения, учтенная в ЕГРН с кадастровым номером 59:32:0000000:12677;
- пер. Больничный, являющийся местной улицей, учтенный в ЕГРН с кадастровым номером 59:32:0000000:12678
- ул. Славянская, являющаяся местной улицей.

Категории вышеуказанных улиц определены в соответствии с таблицей 11.3 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Расчетные параметры улиц и дорог сельских поселений

Таблица 5

№	Категория	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения	Число полос движения	Наименьший радиус кривых в плане без учета виража, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Ширина пешеходной части тротуара, м
1	Основная улица сельского поселения	60	3,5	2-4	220	70	1,5-2,25
2	Местная улица	40	3	2	80	80	1,5

Движение общественного транспорта осуществляется по ул. Романа Кашина пригородными сообщениями до краевого центра – г. Пермь.

Остановки общественного транспорта в границах проектирования отсутствуют. Ближайший остановочный пункт расположен в 200 м северо-восточнее территории проектирования, вдоль ул. Романа Кашина.

2.5. Перечень границ зон с особыми условиями использования территории и режим их использования

Перечень зон с особыми условиями использования территорий, по сведениям единого государственного реестра недвижимости

Таблица 6

№	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Учетный номер
1	2	3
1	Водоохранная зона реки Нижняя Мулянка	59:32-6.4848
2	Прибрежная защитная полоса реки Н. Мулянка	59:32-6.4849
3	Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино (в границы зоны попадает вся территория проектирования)	59:32-6.553
4	Охранная зона КЛ 0,4 кВ	59:32-6.682
5	Охранная зона газопровода высокого и низкого давления	59:32-6.3038

Режим использования территорий, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий

Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса

Режим использования участков в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяется ст. 65 Водного кодекса РФ.

Охранные зоны инженерных коммуникаций

Размер охранных зон воздушных линий электропередачи и режим использования территорий, расположенных в границах таких зон устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов

электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Охранные зоны сетей газоснабжения, сведения о которых не внесены в единый государственный реестр недвижимости, определены по 2 м с каждой стороны газопровода в соответствии с постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Приаэродромная территория

Вся территория проектирования расположена в приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» приаэродромная территория – прилегающий к аэродрому участок земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории.

В границах приаэродромной территории запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов – до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

Согласно схеме территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Пермского края, в границах проектирования отсутствуют объекты федерального значения, объекты регионального значения, а также отсутствуют планы по размещению таких объектов.

В границах проектирования предусмотрено размещение объекта местного значения – общеобразовательной школы на 825 мест на 1 очередь (до 2025 г.), согласно генеральному плану Култаевского сельского поселения утвержденного решением Совета депутатов Култаевского сельского поселения от 26.12.2013 № 41 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района от 25.03.2021).

Согласно проекту правил землепользования и застройки Култаевского сельского поселения, в которые вносятся изменения в соответствии с генеральным планом Култаевского сельского поселения утвержденного решением Совета депутатов Култаевского сельского поселения от 26.12.2013 № 41 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района от 25.03.2021), в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0680001:10054 и прилегающих неразграниченных территорий предусмотрено изменение территориальной зоны «Зона транспортных сооружений (ТС)» на территориальную зону «Зона объектов социального назначения (О-2)», для которой в проекте правил землепользования и застройки Култаевского сельского поселения установлен градостроительный регламент.

Характеристики проектируемого объекта капитального строительства определены в соответствии с установленным регламентом и представлены в таблице 7.

Характеристики объекта капитального строительства, предусмотренного к размещению в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства местного назначения

Таблица 7

№	Площадь земельного участка, га	Вместимость	Высота здания	Этажность
1	3,73	825 мест	не более 20 м	не более 5

3.1. Элементы планировочной структуры

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» в границах проектирования выделены следующие элементы планировочной структуры:

- квартал;
- улично-дорожная сеть.

3.2. Установление границ территории общего пользования

Согласно ст. 1 Градостроительного кодекса РФ территория общего пользования ограничивается красными линиями.

Проектом планировки территории предусмотрено установление красных линий вдоль ул. Романа Кашина, переулка Больничного, ул. Славянской.

Ширина территории общего пользования, в границах которой расположена ул. Романа Кашина, определена в соответствии с требованиями к параметрам основных улиц сельского поселения, установленных таблицей 11.3 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и составляет 26-34 м. Ул. Романа Кашина является основной улицей сельского поселения.

Ширина территории общего пользования, в границах которой расположены переулок Больничный и ул. Славянская, определена в соответствии с требованиями к параметрам основных улиц сельского поселения, установленных таблицей 11.3 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и составляет для переулка Больничного 7,5-13 м, для ул. Славянской 13-13,5 м.

Границы территории общего пользования определены в соответствии с границами земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости с отнесением всех элементов улично-дорожной сети (проезжей части, тротуаров, газонов, технических полос) к данной территории.

Расчетные параметры улиц и дорог сельских поселений

Таблица 8

№	Категория сельских улиц и дорог	Название улицы	Расчетная скорость движения, км/ч (1)	Ширина полосы движения (1)	Число полос движения (1)	Ширина пешеходной части тротуара, м (1)	Ширина профиля в красных линиях, м	Наличие линий движений общественного пассажирского транспорта	Пешеходная доступность до остановочных пунктов, м (2)
1	Основная улица сельского поселения	ул. Романа Кашина	60	3,5	2-4	1,5-2,25	26-34	есть	800
2	Местная улица	пер. Больничный	40	3,0	2	1,5	7,5-13	-	-

		ый							
3	Местная улица	ул. Славянская	40	3,0	2	1,5	13-13,5	-	-

(1) в соответствии с таблицей 11.3 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

(2) в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания от 30.11.2017 № 275 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района от 31.10.2019 № 8).

3.3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (объекта местного значения – общеобразовательная школа на 825 мест) определены в соответствии с границами земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости, устанавливаемых данным проектом планировки территории красных линий, а также в соответствии с границами функциональной зоны, определенной генеральным планом Култаевского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Култаевского сельского поселения от 26.12.2013 № 41 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района от 25.03.2021) для размещения объекта местного значения.

Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Таблица 9

№	Наименование	Площадь, га	Земельные участки, входящие в состав зоны
1	2	3	
1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	3,73	59:32:0680001:10054; неразграниченные территории
2	Зона планируемого размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур	1,12	-

3.4. Планировочное решение застройки территории

Развитие территории проектирования осуществляется в соответствии с положениями генерального плана Култаевского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Култаевского сельского поселения от 26.12.2013 № 41 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района от 25.03.2021). Проектом планировки территории предусмотрено размещение объекта местного значения – общеобразовательной школы.

В связи с тем, что расположение объектов капитального строительства не является предметом утверждения проекта планировки территории, планировочное решение и размещение проектируемого здания в границах земельного участка не предусматривается. Посадка здания на местность, расположение проездов и парковок, площадок различного функционального назначения, а также проектирование подводящих коммуникаций необходимо уточнить на следующих стадиях проектирования.

3.5. Расчет минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателем максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

В связи с размещением объекта местного значения – общеобразовательная школа на 825 мест, проектом планировки территории определены характеристики объектов транспортной инфраструктуры, необходимой для функционирования такого объекта.

Въезд на территорию планируемого к размещению объекта капитального строительства возможен с ул. Романа Кашина, ул. Славянской и с переулка Больничный.

Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Таблица 10

№	Название улицы	Категория улицы	Ширина профиля в красных линиях, м
1	2	3	4
1	ул. Романа Кашина	основная улица сельского поселения	26-34
2	переулок Больничный	местная улица	7,5-13
3	ул. Славянская	местная улица	13-13,5

Характеристики объектов инженерной инфраструктуры, необходимой для функционирования проектируемого объекта определяются на стадии проектирования объекта капитального строительства по согласованию с ресурсоснабжающими организациями.

3.6. Территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории

Участок проектирования не входит в границы территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

4. Обоснование очередности планируемого развития территории

На первую очередь выделяются мероприятия, связанные с земельными вопросами и вопросами получения исходных данных для проектирования вновь строящихся объектов капитального строительства, разработка проекта объекта капитального строительства.

На вторую очередь выделены мероприятия по прохождению государственной экспертизы и получению разрешительной документации для возведения объекта капитального строительства, по возведению объекта капитального строительства и вводу в эксплуатацию, подключению к сетям инженерно-технического обеспечения и по благоустройству территории образовательного учреждения.

Вышеуказанные мероприятия сгруппированы в две очереди для возможности перераспределения мероприятий внутри одной очереди. Очередность освоения ограничена временными рамками.

Проектируемый объект должен быть введен в эксплуатацию в 2025 году.

5. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

В соответствии с приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» на территории проектирования отсутствуют уклоны, требующие разработки схемы вертикальной планировки и инженерной подготовки территории

6. Перечень мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Организационные мероприятия:

- Планирование предупреждения и ликвидации ЧС на всех уровнях РСЧС. Планирование заключается в разработке оперативных, мобилизационных и административно-организационных документов. К административно-организационным документам относятся: приказы, распоряжения, методические указания, инструкции по вопросам защиты населения и территорий. К мобилизационным - документация, направленная на решение вопросов перевода экономики с мирного времени на военное. К оперативным относятся документы планирующие непосредственные действия.

- Подготовка сил и средств для проведения оперативно-спасательных работ. Осуществляется на основе прогнозирования и моделирования ЧС, характерных для данного региона (при этом рассматривается наиболее сложная ситуация). Для немедленного реагирования решением региональных (территориальных) властей по предложениям ОУ ГОЧС создаются, оснащаются и обучаются минимум необходимых мобильных формирований.

- Создание запасов и поддержание их в готовности к использованию.

- Проведение мониторинга состояния окружающей среды

- Наличие и поддержание в постоянной готовности систем оперативного, локального и централизованного оповещения о ЧС.

- Вопросы инженерно-технических мероприятий ГО и ЧС по обеспечению устойчивой междугородной связи по кабельным и радиорелейным линиям, а также телефонной связи должны разрабатываться специализированными проектными организациями и ведомствами Министерства связи Российской Федерации.

Оповещение и информирование населения по сигналам ГО осуществляется на основании решения начальника гражданской обороны области, оперативной дежурной сменой органа управления ГО и ЧС одновременно по автоматизированной системе централизованного оповещения с помощью дистанционно управляемых электросирен (предупредительный сигнал «Внимание всем»), а также с использованием действующих сетей проводного вещания, радиовещания и телевидения независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности, в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 1 марта 1993г № 177 «Об утверждении Положения о порядке использования действующих радиовещательных и телевизионных станций для оповещения и информирования населения РФ в чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени». Для привлечения внимания населения перед передачей речевой информации проводится включение электросирен и других сигнальных средств, что означает подачу предупредительного сигнала «Внимание всем».

По этому сигналу население и обслуживающий персонал объектов (организаций) обязаны включить абонентские устройства проводного вещания, радиоприемники и телевизионные приемники для прослушивания экстренного сообщения.

- Подготовка населения к действиям в ЧС. Обязательна для всех граждан РФ.
- Создание оперативных резервов и запасов материальных средств. Осуществляется по линии соответствующих министерств и Госрезерва.

Инженерно-технические мероприятия:

- Проектирование, размещение, строительство и эксплуатация промышленной и транспортной инфраструктуры, на основе экспертизы безопасности.

- Строительство и поддержание в постоянной готовности к использованию звуковой сирены.

- Повышение надежности систем жизнеобеспечения при авариях, катастрофах, стихийных бедствиях и в военное время, а также устойчивости жизненно важных объектов социального и производственного назначения.

- Инженерное оборудование территории региона с учетом характера воздействия прогнозируемой ЧС (проводится в рамках общего развития региона):

а) создание объектов и сооружений специально предназначенных для предотвращения ЧС или ущерба от нее (регулирование стока рек, создание противопожарных лесозащитных полос и т.д.);

б) создание объектов и сооружений общего назначения, позволяющих при крупномасштабных ЧС и применении современных средств поражения в военных конфликтах уменьшить количество жертв, обеспечить выход населения из разрушенных частей города в парки и леса загородной зоны, а также создать условия для ввода в пораженную зону аварийно-спасательных сил (преимущественное развитие транспортной инфраструктуры).

Обеспечение пожарной безопасности и гражданской обороны:

- системой предотвращения пожара,

- системой противопожарной защиты,
- организационно - техническими мероприятиями.

Также при размещении объектов на данной площадке необходимо соблюдать требования законов от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», обеспечить расстояние до существующих строений для обеспечения подъезда и разворота пожарной техники.

Защита продовольствия, источников и систем водоснабжения от загрязнения РВ, АХОВ и заражения БХОВ. Проводится обязательно заблаговременно, т.к. в условиях стремительного развития большинства аварий и катастроф, связанных с загрязнение атмосферы и гидросферы, сделать это с возникновением ЧС не представляется возможным. В этих целях предусматриваются, например, устройства по очистке воды от РВ, АХОВ и т.д. на очистных сооружениях, инженерные мероприятия по защите водозаборов на подземных источниках воды, герметизированные склады продовольствия и т.п.

Санитарно-гигиенические и медико-профилактические мероприятия:

- Создание санитарно-защитных зон вокруг потенциально-опасного объекта.
- Профилактика возможных эпидемических заболеваний, характерных для данного региона.
- Профилактика биолого-социальных и экологически обусловленных заболеваний.

7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

7.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха являются строительная техника и автотранспорт. Состав и объем выбросов зависят от конкретного оборудования и материалов, применяемых при строительстве. Как правило, при строительстве, в атмосферный воздух поступают следующие основные загрязняющие вещества: азота диоксид, азота оксид, углерода оксид, углеводороды предельные, пыль.

Воздействие на атмосферный воздух при строительстве будет кратковременным. Для уменьшения выбросов в атмосферу загрязняющих веществ в период строительно-монтажных работ:

- не следует допускать разведение костров и сжигание в них любых видов материалов и отходов;
- необходимо постоянно контролировать соблюдение технологических процессов;
- параметры применяемых машин, оборудования, транспортных средств по составу отработавших газов в процессе эксплуатации должны соответствовать установленным стандартам и техническим условиям предприятия-изготовителя.

Мелкодисперсные частицы пыли являются наиболее опасными для здоровья человека.

Мероприятия, направленные на снижения уровня пыли:

- организация расчетного количества мест для временного и постоянного хранения легковых автомобилей жителями и владельцами нежилых помещений на автомобильных стоянках с твердым покрытием с целью исключения возможности устройства стоянок на газонах;
- применяемые дорожные покрытия должны обеспечивать пониженные показатели по истиранию дорожного полотна;
- с целью снижения запыленности атмосферного воздуха представляется целесообразным организация плотно засеянных газонов, с усилением контроля над их состоянием со стороны Администраций районов города.

7.2. Мероприятия по охране природных и питьевых вод от загрязнения и истощения

Одним из наиболее уязвимых в экологическом отношении элементов окружающей природной среды является приповерхностная гидросфера. Это объясняется большой скоростью миграции химических элементов в поверхностных и подземных водах, особенно в периоды паводков.

На этапе строительства основными возможными источниками загрязнения могут быть непреднамеренные утечки топлива и масел из строительной и автомобильной техники. Для исключения такого воздействия предполагается:

- осуществлять заправку транспортных средств на выделенных для этого специальных площадках с использованием защитных мер, предотвращающих попадание ГСМ, на водосборную площадь (рельеф местности);
- осуществлять эксплуатацию исправной техники, систематически осуществлять осмотр ее на предмет утечек ГСМ.

Также в период строительства возможно загрязнения и засорение водосборных площадей (рельефа местности) мусором и отходами производства и потребления: при несоблюдении правил сбора и накопления отходов, нарушении герметичности контейнеров, при нарушении требований к устройству площадок сбора – отсутствие твердого покрытия и нарушения их периметрального обвалования. Данное воздействие будет исключено при соблюдении законодательства при обращении с отходами.

Важным элементом инженерной подготовки территории является организация поверхностного водоотвода, предотвращающего попадание химических веществ в подземные воды.

По требованиям, предъявляемым в настоящее время к использованию и охране поверхностных вод, все стоки перед сбросом в открытые водоёмы должны подвергаться очистке на специальных очистных сооружениях.

Проектом предусмотрена организация поверхностного водоотвода в существующие коллекторы ливневой канализации.

7.3. Мероприятия по охране почв и недр

7.3.1. Мероприятия при возведении объектов капитального строительства

Наибольшие механические нарушения почвенно-растительного покрова происходят на этапе подготовки и строительства объекта, включающих расчистку территории от растительности, подготовку строительных площадок.

При землеройных работах негативное воздействие на почвенный покров связано с нарушением морфологии почвенного профиля. При этом происходит перемешивание верхних (плодородных) горизонтов с нижними (минеральными) горизонтами почвенного профиля, что в свою очередь приводит к промышленной эрозии почв.

Наиболее опасным при строительстве является возможное химическое воздействие на почвенный покров продуктов выброса транспортных средств и строительных машин.

Охрана земель при проведении строительно-монтажных работ обеспечивается:

- складирование минерального грунта отдельно, во избежание его перемешивания с плодородным слоем почвы;
- очистка мест дислокации временных строительных участков после окончания их действия от мусора, отходов.

7.3.2. Очистка территории от снега

Проектом планировки территории предлагаются следующие основные технологические приемы утилизации снега:

- размещение снега на «сухих» снегосвалках с очисткой талых вод, образующихся при естественном таянии, и последующим сбросом очищенных вод в канализационную сеть;
- сброс снега в систему водоотведения хозяйственно-бытовых сточных вод с принудительным таянием снега и последующей очисткой талых вод на станциях биологической очистки;
- сброс снега в водосточную сеть с принудительным таянием за счет теплового ресурса сбросных вод ТЭЦ;
- подачу снега на снегосплавные пункты с последующей очисткой и сбросом талых вод в системы водоотведения.

7.4. Мероприятия по сокращению негативного воздействия на растительный мир

Воздействие проектируемого объекта на почвенно-растительный покров проявится, прежде всего, на стадии строительства объекта.

При этом происходит непосредственное уничтожение растительности, сопровождающееся трансформацией растительных сообществ.

Кроме прямого уничтожения или повреждения растительного покрова в пределах отвода земли под строительство происходит привнесение загрязняющих веществ строительной техникой, транспортными средствами и отдельными технологическими процессами.

В период строительства проектом необходимо предусмотреть следующие мероприятия по уменьшению воздействия на растительный мир:

- производство земляных работ со снятием, хранением в отвалах на полосе отвода и возвращением плодородного слоя почвы;
- при строительстве складирование минерального грунта отдельно, во избежание перемешивания его с плодородным слоем почвы;
- земли, нарушенные при строительстве, подлежат восстановлению (рекультивации) по окончании цикла работ.

После завершения работ прогнозируется восстановление растительности с высокой долей сорно-рудеральных видов.

7.5. Мероприятия по сокращению негативного воздействия на животный мир

Основными видами воздействий на объекты животного мира при проведении строительных работ на рассматриваемой территории являются сокращение и трансформация местообитаний и беспокойство. Трансформация местообитаний может выражаться как в количественном (уничтожение растительности), так и в качественном их изменении (изменение структуры и свойств фито- и зооценозов).

В период строительства возможно уничтожение некоторой части мышевидных грызунов, мелких насекомоядных и почвенных беспозвоночных животных при проведении земляных и строительных работ.

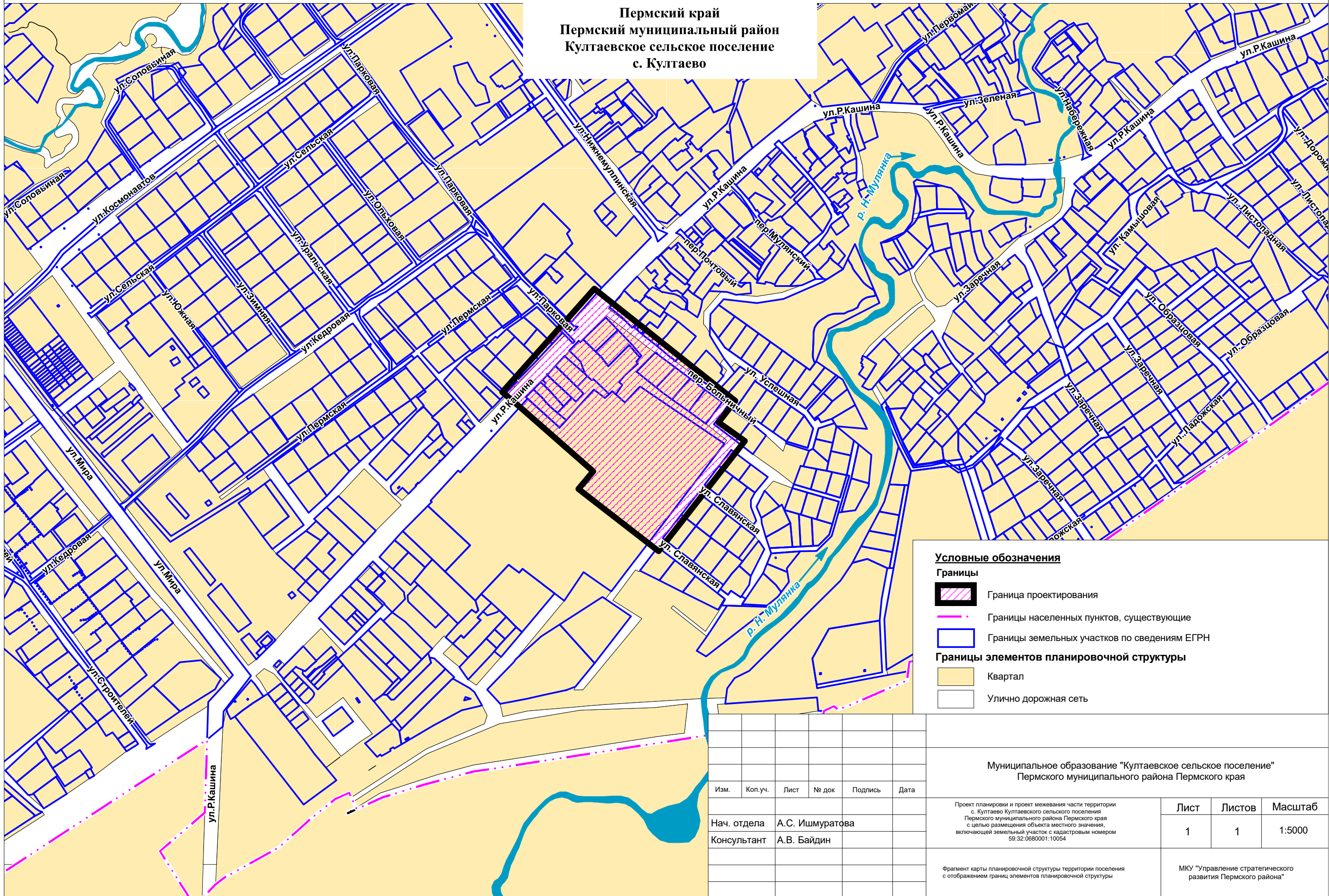
В период строительства проектом необходимо предусмотреть следующие мероприятия по уменьшению воздействия на животный мир:

- содержание в чистоте участка работ во избежание приманивания животных;
- ограничение скорости движения транспортных средств до минимума в пределах участка строительства.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:5000

Пермский край
Пермский муниципальный район
Култаевское сельское поселение
с. Култаево



Условные обозначения

Границы

- Граница проектирования
- Границы населенных пунктов, существующие
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН

Границы элементов планировочной структуры

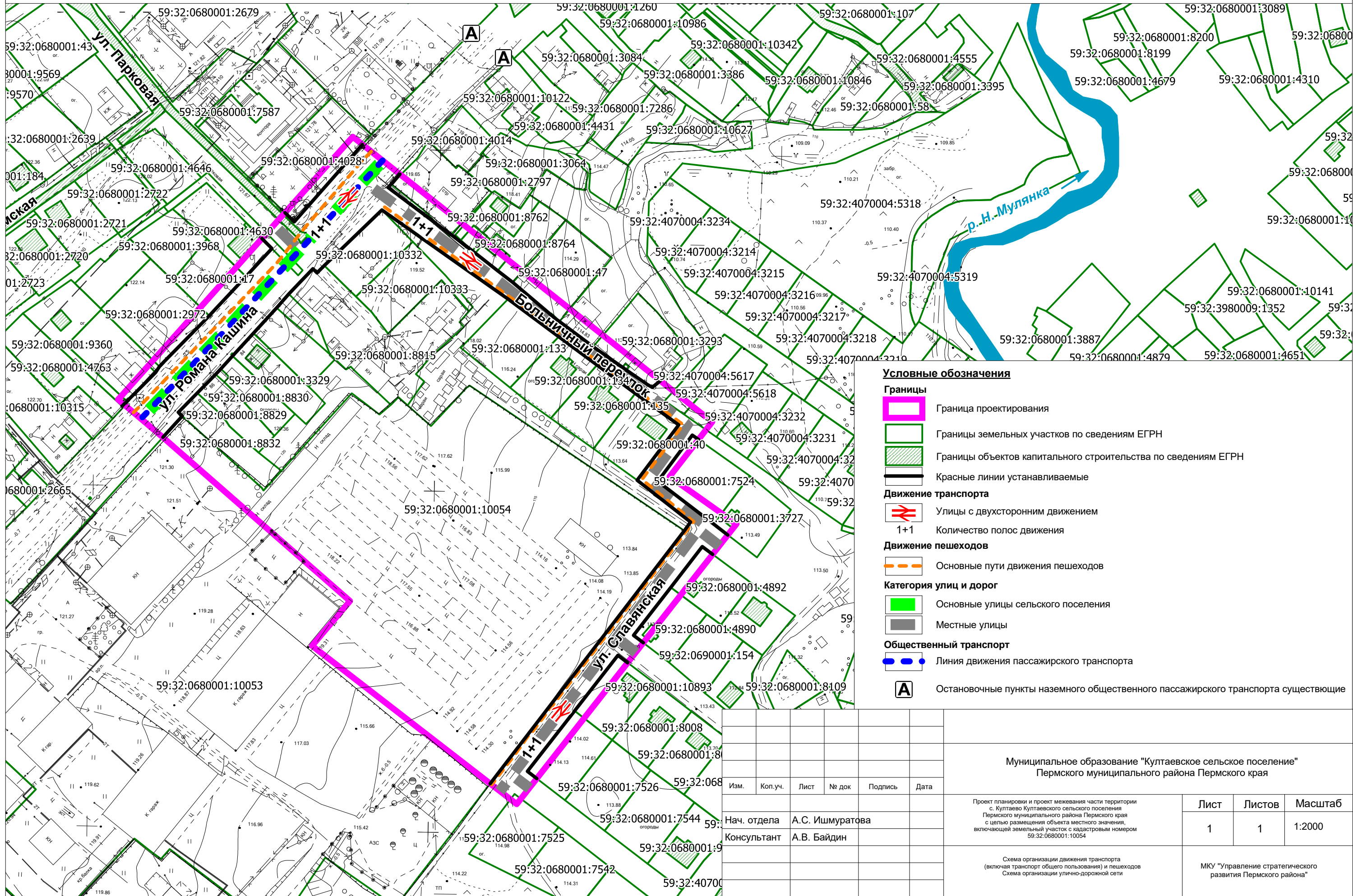
- Квартал
- Улично дорожная сеть

Муниципальное образование "Култаевское сельское поселение" Пермского муниципального района Пермского края						Лист	Листов	Масштаб
						1	1	1:5000
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры		
Нач. отдела	А.С. Ишмуратова							
Консультант	А.В. Байдин							

Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов

Схема организации улично-дорожной сети

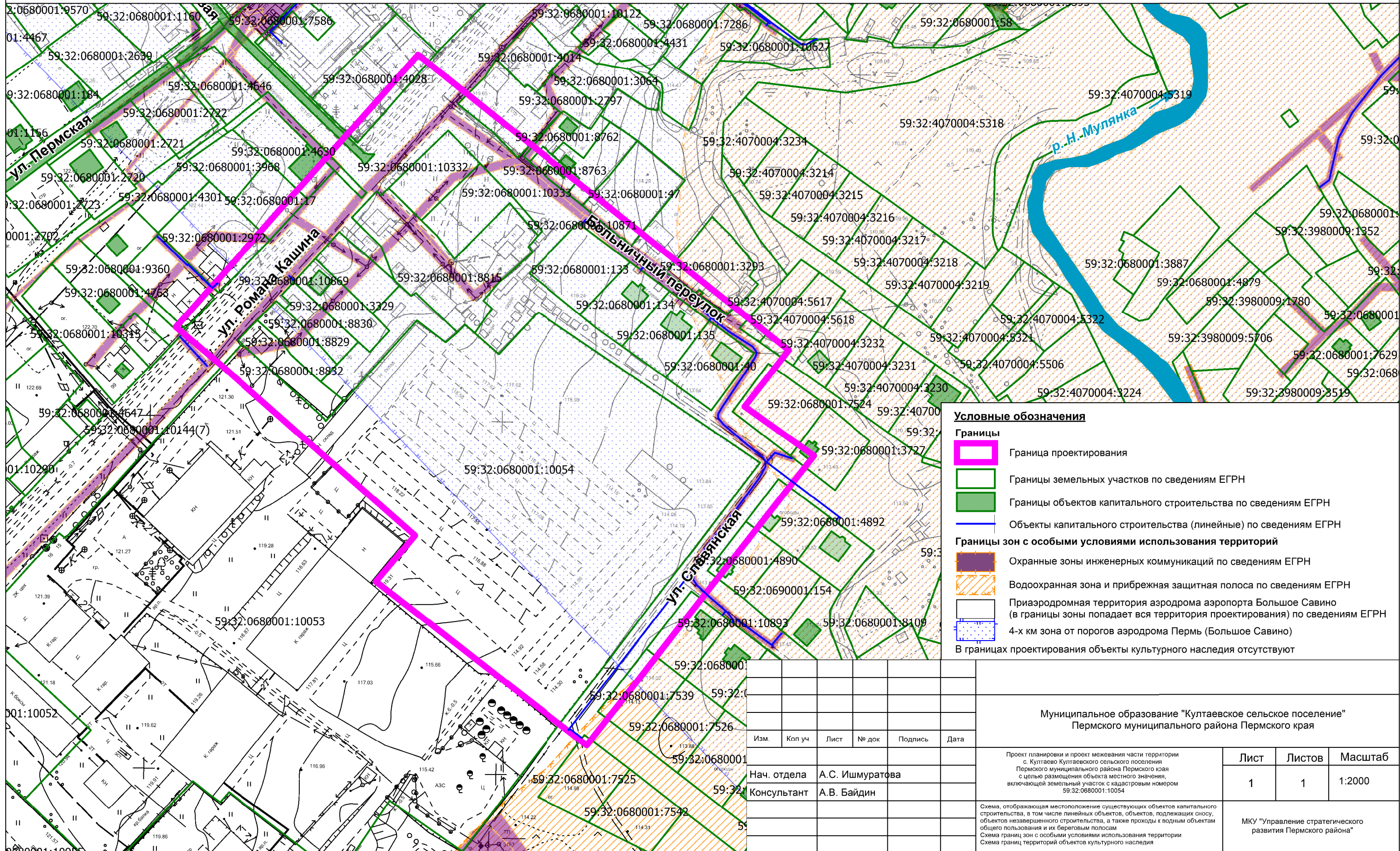
М 1:2000



- Условные обозначения**
- Границы**
 - Граница проектирования
 - Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
 - Границы объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
 - Красные линии устанавливаемые
 - Движение транспорта**
 - Улицы с двухсторонним движением
 - 1+1 Количество полос движения
 - Движение пешеходов**
 - Основные пути движения пешеходов
 - Категория улиц и дорог**
 - Основные улицы сельского поселения
 - Местные улицы
 - Общественный транспорт**
 - Линия движения пассажирского транспорта
 - Остановочные пункты наземного общественного пассажирского транспорта существующие

Муниципальное образование "Култаевское сельское поселение" Пермского муниципального района Пермского края					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
				А.С. Ишмуратова	
				А.В. Байдин	
Проект планировки и проект межевания части территории с. Култаево Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с целью размещения объекта местного значения, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0680001:10054					
			Лист	Листов	Масштаб
			1	1	1:2000
Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов Схема организации улично-дорожной сети					
МКУ "Управление стратегического развития Пермского района"					

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам
Схема границ зон с особыми условиями использования территории
Схема границ территорий объектов культурного наследия
М 1:2000



Условные обозначения

	Граница проектирования
	Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
	Границы объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
	Объекты капитального строительства (линейные) по сведениям ЕГРН
Границы зон с особыми условиями использования территорий	
	Охранные зоны инженерных коммуникаций по сведениям ЕГРН
	Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса по сведениям ЕГРН
	Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино (в границе зоны попадает вся территория проектирования) по сведениям ЕГРН
	4-х км зона от порогов аэродрома Пермь (Большое Савино)
В границах проектирования объекты культурного наследия отсутствуют	

Муниципальное образование "Култаевское сельское поселение" Пермского муниципального района Пермского края							
Изм.	Коп уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Нач. отдела	А.С. Ишмуратова						
Консультант	А.В. Байдин						
Проект планировки и проект межевания части территории с. Култаево Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с целью размещения объекта местного значения, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0680001:10054					Лист 1	Листов 1	Масштаб 1:2000
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам Схема границ зон с особыми условиями использования территории Схема границ территорий объектов культурного наследия					МКУ "Управление стратегического развития Пермского района"		

Приложение 1

Распоряжение управления архитектуры и градостроительства Пермского муниципального района от 08.02.2021 № СЭД-2021-299-12-12-01Р-8 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Култаево Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с целью размещения объекта местного значения, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0680001:10054».

Муниципальное казенное учреждение
Управление стратегического развития Пермского муниципального района
Пермского края

**Проект планировки и проект межевания части территории
с. Култаево Култаевского сельского поселения Пермского
муниципального района Пермского края с целью размещения
объекта местного значения, включающей земельный участок с
кадастровым номером 59:32:0680001:10054**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть
Том 3

Пермь, 2021

Состав проекта

№ п/п	Наименование
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
Основная часть	
1	Том 1. Основная часть проекта планировки территории
2	Чертеж планировки территории. М 1:2000
Материалы по обоснованию	
1	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5000
3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:2000
4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:2000
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Основная часть	
1	Текстовая часть
2	Чертеж межевания территории. М 1:2000
Материалы по обоснованию	
1	Текстовая часть
2	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:2000

Оглавление

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд	5
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	5
3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ.....	6
Приложение 1	7
Каталоги координат образуемых земельных участков	7

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд

Перечень и сведения о площади земельных участков в отношении которых предполагается изъятие для муниципальных нужд

Таблица 1

Кадастровый номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Объект, для которого изымается земельный участок
59:32:0680001:10054	склады; для сельскохозяйственного производства	33733 +/- 46	общеобразовательная школа на 825 мест

В настоящее время земельный участок с кадастровым номером 59:32:0680001:10054 принадлежит физическому лицу на праве собственности.

Проектом межевания территории предусмотрено изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:32:0680001:10054 для муниципальных нужд, согласно п. 3 ст. 49 Земельного кодекса РФ.

Резервирование для государственных или муниципальных нужд проектом межевания территории не предусмотрено.

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования проектом межевания территории не предусмотрено.

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Обоснование принятых решений

Земельный участок :ЗУ1 образован в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:0680001:10054 и земель, находящихся в муниципальной собственности.

Земельный участок образован под размещение объекта местного значения – общеобразовательная школа на 825 мест, согласно положениям генерального плана Култаевского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Култаевского сельского поселения от 26.12.2013 № 41 «Об утверждении Генерального плана Култаевского сельского поселения» (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района от 25.03.2021).

Основанием перераспределения является п. 2 ч. 1 ст. 39.27 Земельного кодекса РФ.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка - дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).

Перечень образуемых земельных участков

Таблица 2

№ на чертеже	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования земельный участок	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Способ образования	Объект, для которого производится образование земельного участка
:ЗУ1	Пермский край, Пермский муниципальный район, Култаевское сп., с. Култаево, ул. Р. Кашина	дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	37322	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 59:32:0680001:10054 и земель, находящихся в муниципальной собственности	общеобразовательная школа на 825 мест

3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

В границах проектирования отсутствуют утвержденные проекты планировки и проекты межевания территории.

Приложение 1
Катал координат образуемого земельного участка

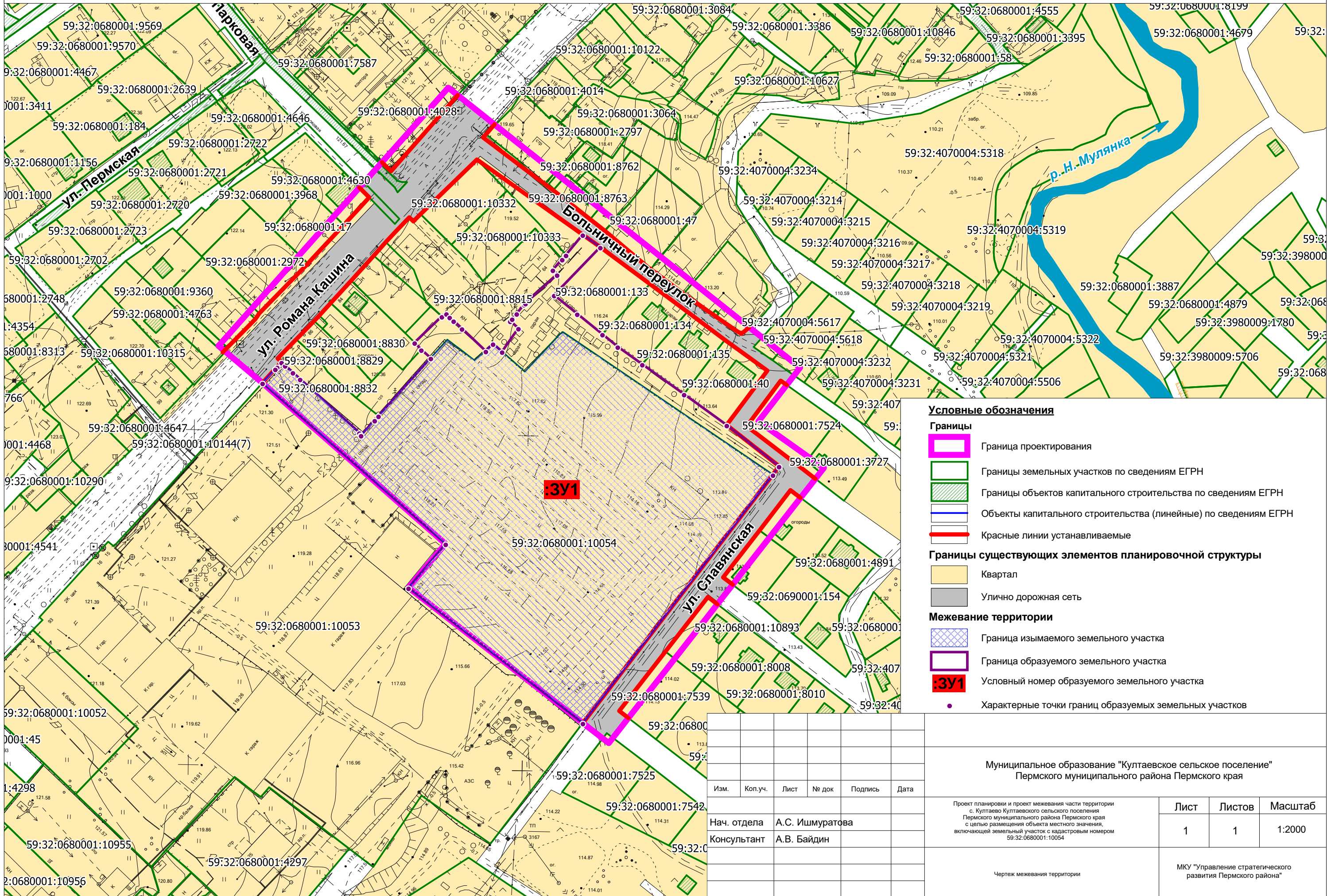
Каталог координат земельного участка :ЗУ1
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	504708.55	2213386.89
2	504709.76	2213387.99
3	504712.66	2213390.62
4	504710.71	2213392.78
5	504706.51	2213397.41
6	504702.58	2213401.76
7	504670.52	2213437.23
8	504669.22	2213438.11
9	504668.98	2213438.27
10	504677.93	2213446.39
11	504680.53	2213448.75
12	504715.10	2213480.08
13	504720.06	2213474.33
14	504724.29	2213470.40
15	504739.94	2213486.73
16	504741.69	2213489.42
17	504739.59	2213491.39
18	504737.38	2213493.78
19	504732.72	2213498.72
20	504719.23	2213513.00
21	504723.67	2213517.34
22	504718.87	2213522.82
23	504732.90	2213532.53
24	504737.27	2213527.65
25	504738.53	2213528.80
26	504741.70	2213531.51
27	504747.10	2213536.12
28	504747.89	2213536.79
29	504749.07	2213538.11
30	504764.84	2213555.71
31	504767.79	2213553.23
32	504774.07	2213558.81
33	504776.61	2213561.08
34	504788.72	2213571.16
35	504781.31	2213581.69
36	504752.70	2213553.94
37	504741.54	2213567.77
38	504729.30	2213582.93
39	504721.88	2213592.11

40	504711.38	2213606.82
41	504693.51	2213631.84
42	504675.00	2213657.44
43	504650.49	2213688.73
44	504645.41	2213685.14
45	504497.09	2213571.22
46	504577.84	2213466.69
47	504604.07	2213489.00
48	504700.15	2213379.26
1	504708.55	2213386.89

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Чертеж межевания территории М 1:2000



Условные обозначения

Границы

- Граница проектирования
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
- Объекты капитального строительства (линейные) по сведениям ЕГРН
- Красные линии устанавливаемые

Границы существующих элементов планировочной структуры

- Квартал
- Улично дорожная сеть

Межевание территории

- Граница изымаемого земельного участка
- Граница образуемого земельного участка
- Условный номер образуемого земельного участка
- Характерные точки границ образуемых земельных участков

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Нач. отдела		А.С. Ишмуратова			
Консультант		А.В. Байдин			

Муниципальное образование "Култаевское сельское поселение" Пермского муниципального района Пермского края			
Проект планировки и проект межевания части территории с. Култаево Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с целью размещения объекта местного значения, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0680001:10054	Лист	Листов	Масштаб
	1	1	1:2000
Чертеж межевания территории			
МКУ "Управление стратегического развития Пермского района"			

Муниципальное казенное учреждение
Управление стратегического развития Пермского муниципального района
Пермского края

**Проект планировки и проект межевания части территории
с. Култаево Култаевского сельского поселения Пермского
муниципального района Пермского края с целью размещения
объекта местного значения, включающей земельный участок с
кадастровым номером 59:32:0680001:10054**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Материалы по обоснованию
Том 4

Пермь, 2021

Состав проекта

№ п/п	Наименование
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
Основная часть	
1	Том 1. Основная часть проекта планировки территории
2	Чертеж планировки территории. М 1:2000
Материалы по обоснованию	
1	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5000
3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:2000
4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:2000
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Основная часть	
1	Текстовая часть
2	Чертеж межевания территории. М 1:2000
Материалы по обоснованию	
1	Текстовая часть
2	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:2000

Оглавление

1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	5
2. Перечень существующих земельных участков.....	6
Приложение	8
Правоустанавливающие документы на земельные участки.....	8

1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Проект межевания территории разработан в составе проекта планировки территории, в связи с чем, отсутствует необходимость дублирования информации, касающейся описания существующей характеристики территории, а также границ зон с особыми условиями использования территории.

Вышеуказанная информация представлена в Томе 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории».

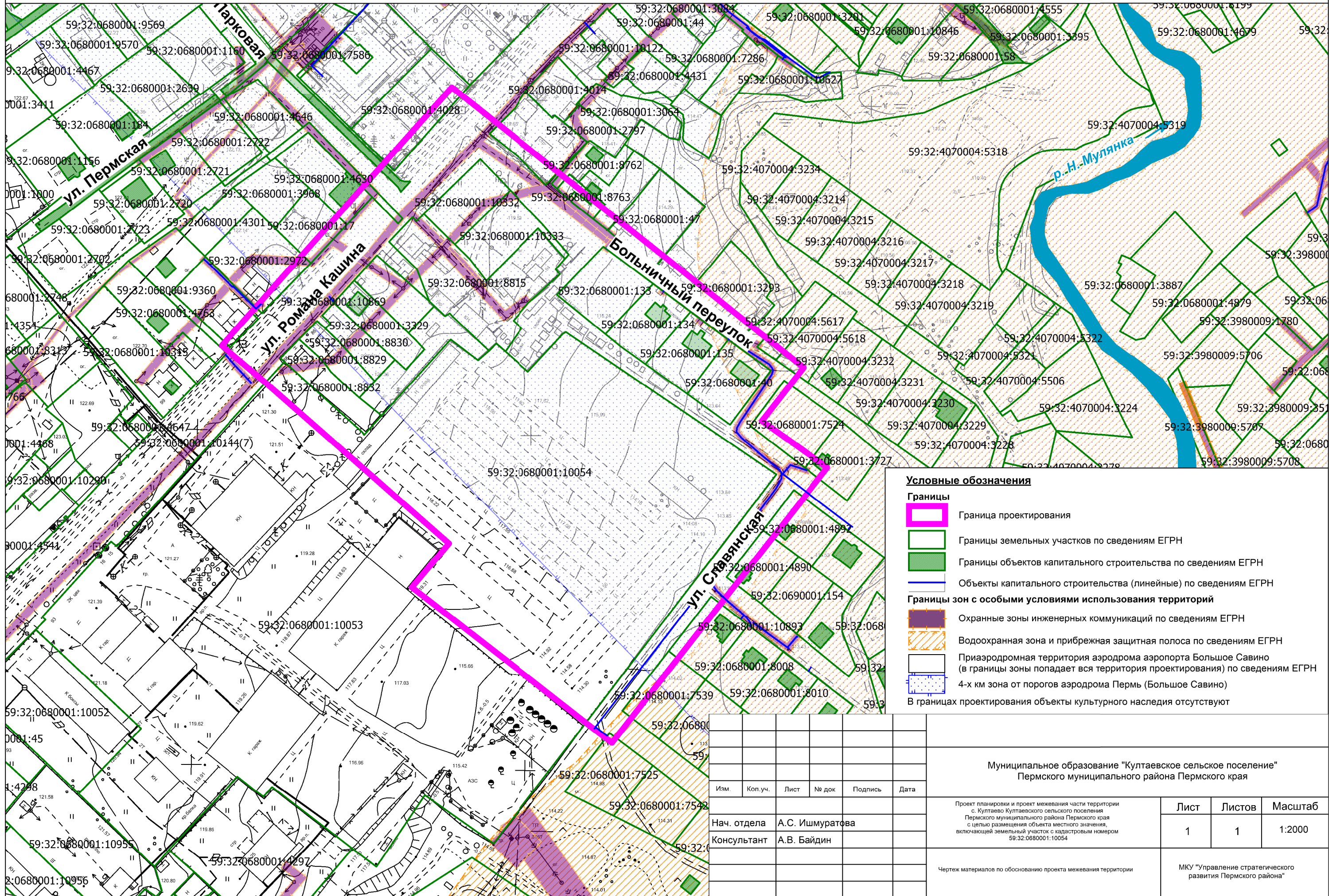
2. Перечень существующих земельных участков

Таблица 1

№ на плане	Кадастровый номер	Адрес земельного участка	Землепользователь (правообладатель)	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
1	59:32:680001:10054	Пермский край, Пермский район, Култаевское с/п, с. Култаево, ул. Романа Кашина	частная собственность	собственность	склады; для сельскохозяйственного производства	33733

Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории

М 1:2000



- Условные обозначения**
- Границы**
 - Граница проектирования
 - Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
 - Границы объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
 - Объекты капитального строительства (линейные) по сведениям ЕГРН
 - Границы зон с особыми условиями использования территорий**
 - Охранные зоны инженерных коммуникаций по сведениям ЕГРН
 - Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса по сведениям ЕГРН
 - Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино (в границы зоны попадает вся территория проектирования) по сведениям ЕГРН
 - 4-х км зона от порогов аэродрома Пермь (Большое Савино)
- В границах проектирования объекты культурного наследия отсутствуют

Муниципальное образование "Култаевское сельское поселение" Пермского муниципального района Пермского края					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Нач. отдела	А.С. Ишмуратова				
Консультант	А.В. Байдин				
				Лист	Листов
				1	1
				Масштаб	1:2000
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории					
МКУ "Управление стратегического развития Пермского района"					

Приложение

Правоустанавливающие документы на земельные участки

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Пермскому краю
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 08.02.2021, поступившего на рассмотрение 11.02.2021, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
11 февраля 2021г. № КУВИ-002/2021-11270915			
Кадастровый номер:	59:32:0680001:10054		
Номер кадастрового квартала:	59:32:0680001		
Дата присвоения кадастрового номера:	27.10.2016		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский район, Култаевское с/п, с. Култаево, ул. Романа Кашина.		
Площадь:	33733 +/- 46		
Кадастровая стоимость, руб:	20614861.46		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	склады; для сельскохозяйственного производства		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Воеводина Елена, действующий от имени заявителя - Администрация Пермского муниципального района на основании документа:		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
11 февраля 2021г. № КУВИ-002/2021-11270915			
Кадастровый номер:		59:32:0680001:10054	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Репин Александр Анатольевич, 01.11.1955, г. Петропавловск Казахской ССР, Российская Федерация, СНИЛС 077-067-460 86 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 57 07 №033455, выдан 01.03.2007, УВД Ленинского района города Перми Пермский край, Добрянский р-н, с/п Краснослудское, ст.п. 5 км, ул.Песочная, д.16
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 59-59/004-59/023/215/2016-9429/1 18.11.2016 12:08:23
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
6	Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют	
7	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют	
8	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
9	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют	
10	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют	
11	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
11 февраля 2021г. № КУВИ-002/2021-11270915			
Кадастровый номер:		59:32:0680001:10054	
План (чертеж, схема) земельного участка			
Масштаб 1:600	Условные обозначения:		
полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия	

М.П.