

**Муниципальное казенное учреждение  
Управление стратегического развития Пермского муниципального  
района Пермского края**

**Проект планировки и проект межевания части территории  
д. Кичаново Култаевского сельского поселения Пермского  
муниципального района Пермского края с целью размещения  
объекта местного значения «Строительство газопровода высокого  
давления 2 категории»**

**Том 1  
Проект планировки территории  
Основная часть**

Раздел I «Проект планировки территории. Графическая часть»  
Раздел II «Положение о размещении линейных объектов»

**ШИФР 10-4.22-2022**

Пермь, 2022

## Состав проекта

№ п/п	Наименование	Количество во листов	Масштаб
1	2	3	4
<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>			
<b>Том 1. Основная часть</b>			
<b>Раздел I</b>	<b>Проект планировки территории. Графическая часть</b>		
	Чертеж красных линий Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	1	1:500
<b>Раздел II</b>	<b>Положение о размещении линейного объекта</b>	-	-
<b>Том 2. Материалы по обоснованию</b>			
<b>Раздел III</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть</b>		
	Схема расположения элементов планировочной структуры	1	1:10000
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (категории земель)	1	1:500
	Схема конструктивных и планировочных решений		
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (формы собственности) Схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств	1	1:500
<b>Раздел IV</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка</b>	-	-
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>			
<b>Том 3. Основная часть</b>			
<b>Раздел V</b>	Чертеж межевания территории	1	1:500
<b>Раздел VI</b>	Текстовая часть	-	-
<b>Том 4. Материалы по обоснованию</b>			
<b>Раздел VII</b>	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	1	1:500
<b>Раздел VIII</b>	Текстовая часть		

## Содержание

Раздел I «Проект планировки территории. Графическая часть».....	4
Раздел II «Положение о размещении линейных объектов».....	6
1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.....	7
2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых установлена зона планируемого размещения линейных объектов.....	7
3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов.....	7
4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.....	8
5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения .....	8
6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта.....	8
7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов.....	8
8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды.....	8
9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне.....	10

**Раздел I «Проект планировки территории. Графическая часть»**

**Чертеж красных линий**

**Чертеж границ зоны планируемого размещения линейного объекта**



**Проект планировки и проект межевания части территории д. Кичаново Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с целью размещения объекта местного значения "Строительство газопровода высокого давления 2 категории"**









**Чертеж красных линий**

**Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов**

**М 1:500**




**Условные обозначения**

**Границы**



-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  Границы населенных пунктов
-  Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
-  Красные линии существующие
-  Линии отступа от красных линий существующие
-  Линии отступа от красных линий отменяемые
-  Границы зон планируемого размещения линейного объекта - газопровода
-  Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов

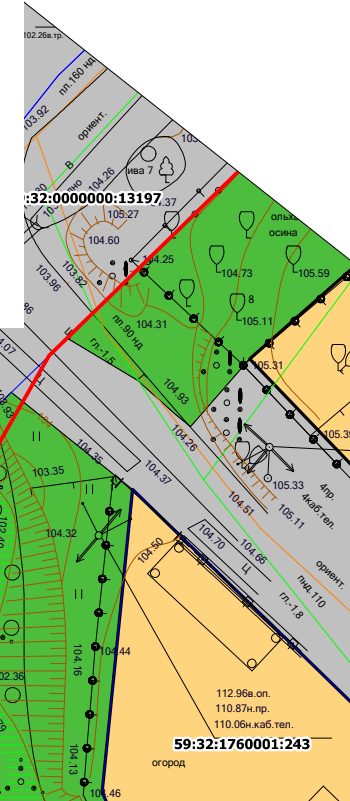
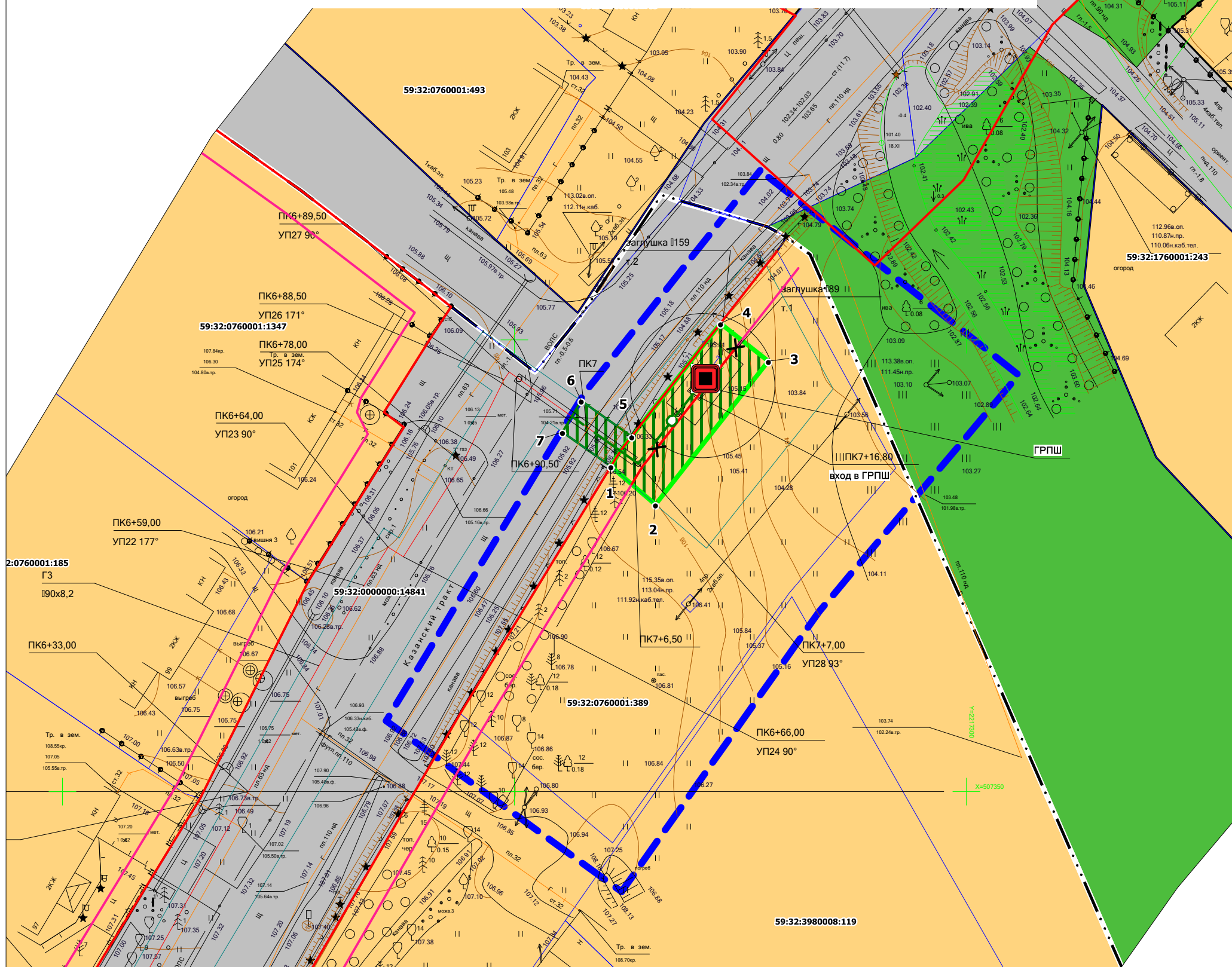
1. Номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейного объекта

**Границы элементов планировочной структуры**

-  Кварталы существующие
-  Улично-дорожная сеть существующая
-  Территория общего пользования за исключением улично-дорожной сети существующая

**Иные позиции**

-  Газопровод проектируемый
-  ГРПШ проектируемый



Муниципальное образование "Култаевское сельское поселение" Пермского муниципального района Пермского края					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Зам. нач. отдела	А.С. Ишмуратова				
Консультант	М.А. Савицкий				
Проект планировки и проект межевания части территории д. Кичаново Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с целью размещения объекта местного значения "Строительство газопровода высокого давления 2 категории"			Лист	Листов	Масштаб
			1	1	1:500
Чертеж красных линий Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов			МКУ "Управление стратегического развития Пермского района"		

## **Раздел II «Положение о размещении линейных объектов»**

**1. Наименование, основные характеристики и назначение планируемого для размещения линейного объекта, а также линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения**

Газорегуляторный пункт (далее по тексту ГРПШ)

Таблица 1

№	Параметр	Характеристика
1	Наименование	ГРПШ, газопровод
2	Назначение	для снижения давления на ул. Казанский тракт
3	Давление	высокое, низкое
4	Тип прокладки	подземный, надземный
5	Ширина зоны планируемого размещения линейного объекта	от 4 м до 6.8 м

Для снижения давления на ул. Казанский тракт устанавливается ГРПШ, установленный на фундамент в ограждении. ГРПШ поставляются полной заводской готовности производства ОАО "ГАЗАППАРАТ". Защита ГРПШ и оборудования от прямых ударов молний и проявлений статического электричества при помощи устройства металлического - молниеотвода МС. На подводных газопроводах устанавливаются продувочные штуцеры с пробкой и продувочные штуцеры с фланцевым краном и заглушкой. Максимальная расчетная производительность ГРПШ составляет  $Q_{расч1}=158,04\text{м}^3/\text{ч}$ ,  $Q_{расч2}=355,97\text{ м}^3/\text{ч}$ .

Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет 0.25 га.

**2. Перечень субъектов Российской Федерации, перечень муниципальных районов, городских округов в составе субъектов Российской Федерации, перечень поселений, населенных пунктов, внутригородских территорий городов федерального значения, на территориях которых установлена зона планируемого размещения линейных объектов**

Зона планируемого размещения линейного объекта – газопровода расположена на территории д. Кичаново Пермского городского округа Пермского края.

**3. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов**

Таблица 2

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	507385.99	2217260.67
2	507382.41	2217264.85
3	507397.48	2217276.69
4	507401.02	2217272.17

5	507389.31	2217262.97
6	507393.26	2217257.38
7	507389.79	2217255.31
1	507385.99	2217260.67

**4. Перечень координат характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения**

Линейные объекты подлежащие реконструкции в связи с изменением их местоположения, отсутствуют.

**5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов в границах зон их планируемого размещения**

В соответствии с пунктом 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Таким образом, в отношении объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, предельные параметры застройки территории не определяются.

**6. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта**

Мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства, существующих и строящихся на момент подготовки проекта планировки территории в зоне планируемого размещения линейного объекта, не предусматриваются.

**7. Информация о необходимости осуществления мероприятий по сохранению объектов культурного наследия от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов**

Объекты культурного наследия в границах зоны планируемого размещения линейного объекта отсутствуют.

**8. Информация о необходимости осуществления мероприятий по охране окружающей среды**

Для предотвращения негативных изменений и снижения неблагоприятного воздействия линейных объектов на окружающую природную среду и сохранения сложившейся экологической ситуации необходимо:

- рационально использовать природные объекты, соблюдать нормы и правила природоохранного законодательства;
- строго соблюдать технологию работ при реконструкции;
- не допускать нарушения прав других землепользователей, а также нанесения вреда здоровью людей, окружающей природной среде;
- не допускать ухудшения качества среды обитания объектов животного и растительного мира, а также нанесения ущерба хозяйственным и иным объектам;
- содержать в исправном состоянии хозяйственные сооружения и технические устройства;
- вести оперативный контроль экологического состояния территории;
- информировать в установленном порядке соответствующие органы государственной власти об аварийных и других чрезвычайных ситуациях, влияющих на состояние природной среды.

При проведении работ по реконструкции необходимо предусматривать следующие мероприятия:

- комплектация парка техники с силовыми установками, обеспечивающими минимальные удельные выбросы загрязняющих веществ в атмосферу, своевременное проведение планово-предупредительного ремонта автостроительной техники и автотранспорта;
- осуществление запуска и прогрева двигателей транспортных средств и строительных машин по утвержденному графику с обязательной диагностикой выхлопа загрязняющих веществ;
- организация контроля за неисправностью топливных систем двигателей внутреннего сгорания и диагностирования их на допустимую степень выброса загрязняющих веществ в атмосферу;
- проведение технического обслуживания контроля за выбросами загрязняющих веществ от строительной техники и автотранспорта, немедленная регулировка двигателей;
- устройство подъездных путей с учетом требований по предотвращению повреждения древесно-кустарниковой растительности, максимально используя элементы существующей транспортной инфраструктуры территории;
- соблюдение твердых границ отвода земель во временное и постоянное пользование в соответствии с нормами, технологически необходимыми размерами;
- соблюдение правил выполнения сварочных работ и работ с пылящими строительными материалами и грунтами;
- запрещение сжигания автопокрышек, резинотехнические изделия, изоляции кабелей и пластиковых изделий, мусора;
- соблюдение правил противопожарной безопасности;
- образуемые отходы должны организовано собираться и транспортироваться специализированным предприятием, имеющим лицензию по обращению с отходами, по договору на полигон твердых бытовых отходов;
- запрещение сжигания и закапывания отходов в грунт;

- своевременное заключение договоров на вывоз, утилизацию и размещения отходов.

При условии соблюдения санитарно-гигиенических норм загрязнение окружающей среды будет маловероятно.

Основные меры при дальнейшей эксплуатации объекта должны быть направлены на обеспечение соблюдения требований технологических регламентов, что позволит обеспечить экологическую безопасность природной среды и населения.

## **9. Информация о необходимости осуществления мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и гражданской обороне**

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности:

- вопросы инженерно-технических мероприятий гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций 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 гражданской обороны осуществляется на основании решения начальника гражданской обороны области, оперативной дежурной сменой органа управления гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций 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 1993 г. № 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.

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 19 сентября 1998 № 1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» и по показателям, введенным в действие приказом МЧС России от 23 марта 1999 № 013 «О введении в действие показателей для отнесения организации к категории

по гражданской обороне», линейный объект – газопровод является некатегоризованным по гражданской обороне объектом.

Согласно Приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26 ноября 2020 г. № 725/пр «об утверждении СП 165.1325800.2014 «Свод правил. Инженерно -технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90» Пермский край не попадает в зону светомаскировки, соответственно и линейный объект не находится в зоне обязательного проведения мероприятий по светомаскировке.

**Муниципальное казенное учреждение  
Управление стратегического развития Пермского муниципального  
района Пермского края**

**Проект планировки и проект межевания части территории  
д. Кичаново Култаевского сельского поселения Пермского  
муниципального района Пермского края с целью размещения  
объекта местного значения «Строительство газопровода высокого  
давления 2 категории»**

**ТОМ 2**

**Материалы по обоснованию проекта планировки территории**

Раздел III «Материалы по обоснованию проекта планировки территории.  
Графическая часть»

Раздел IV «Материалы по обоснованию проекта планировки территории.  
Пояснительная записка»

**ШИФР 10-4.22-2022**

Пермь, 2022



## Состав проекта

№ п/п	Наименование	Количество во листах	Масштаб
1	2	3	4
<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>			
<b>Том 1. Основная часть</b>			
<b>Раздел I</b>	<b>Проект планировки территории. Графическая часть</b>		
	Чертеж красных линий	1	1:500
	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов		
<b>Раздел II</b>	<b>Положение о размещении линейного объекта</b>	-	-
<b>Том 2. Материалы по обоснованию</b>			
<b>Раздел III</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть</b>		
	Схема расположения элементов планировочной структуры	1	1:10000
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (категории земель)	1	1:500
	Схема конструктивных и планировочных решений		
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (формы собственности)	1	1:500
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств		
<b>Раздел IV</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка</b>	-	-
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>			
<b>Том 3. Основная часть</b>			
<b>Раздел V</b>	Чертеж межевания территории	1	1:500
<b>Раздел VI</b>	Текстовая часть	-	-
<b>Том 4. Материалы по обоснованию</b>			
<b>Раздел VII</b>	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	1	1:500
<b>Раздел VIII</b>	Текстовая часть		

## Содержание

Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть» .....	4
Раздел IV «Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка» .....	8
Введение.....	9
1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории.....	12
1.1. Анализ положений документов территориального планирования и градостроительного зонирования территории.....	13
1.2. Перечень ранее выполненных проектов планировки и проектов межевания территории, границы проектирования которых вошли в границы проектирования разрабатываемого проекта .....	13
1.3. Перечень существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства и их местоположение .....	14
1.3.1. Перечень объектов транспортной инфраструктуры.....	14
1.3.2. Перечень объектов инженерной инфраструктуры .....	14
1.3.3. Сведения об отнесении земель и земельных участков к определенной категории земель .....	14
1.3.4. Сведения об обременениях (ограничениях) и зонах с особыми условиями использования территории.....	14
1.4. Параметры границ зон планируемого размещения линейных объектов .....	16
1.4.1. Обоснование определения границ зоны планируемого размещения линейного объекта .....	16
1.4.2. Параметры линейного объекта .....	16
2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения .....	17
3. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов .....	17
4. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории .....	17
5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории .....	18
6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами .....	18
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	19

**Раздел 3 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории.  
Графическая часть»**

**Схема расположения элементов планировочной структуры**

**Схема использования территории в период подготовки проекта планировки  
территории (категории земель)**

**Схема конструктивных и планировочных решений**

**Схема использования территории в период подготовки проекта планировки  
территории (формы собственности)**

**Схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо  
охраняемых природных территорий, лесничеств**

**Проект планировки и проект межевания части территории д. Кичаново Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с целью размещения объекта местного значения "Строительство газопровода высокого давления 2 категории"**  
**Схема расположения элементов планировочной структуры**  
**М 1:10000**

**Условные обозначения**

**Границы**



Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

--- Границы населенных пунктов

Территория населенных пунктов



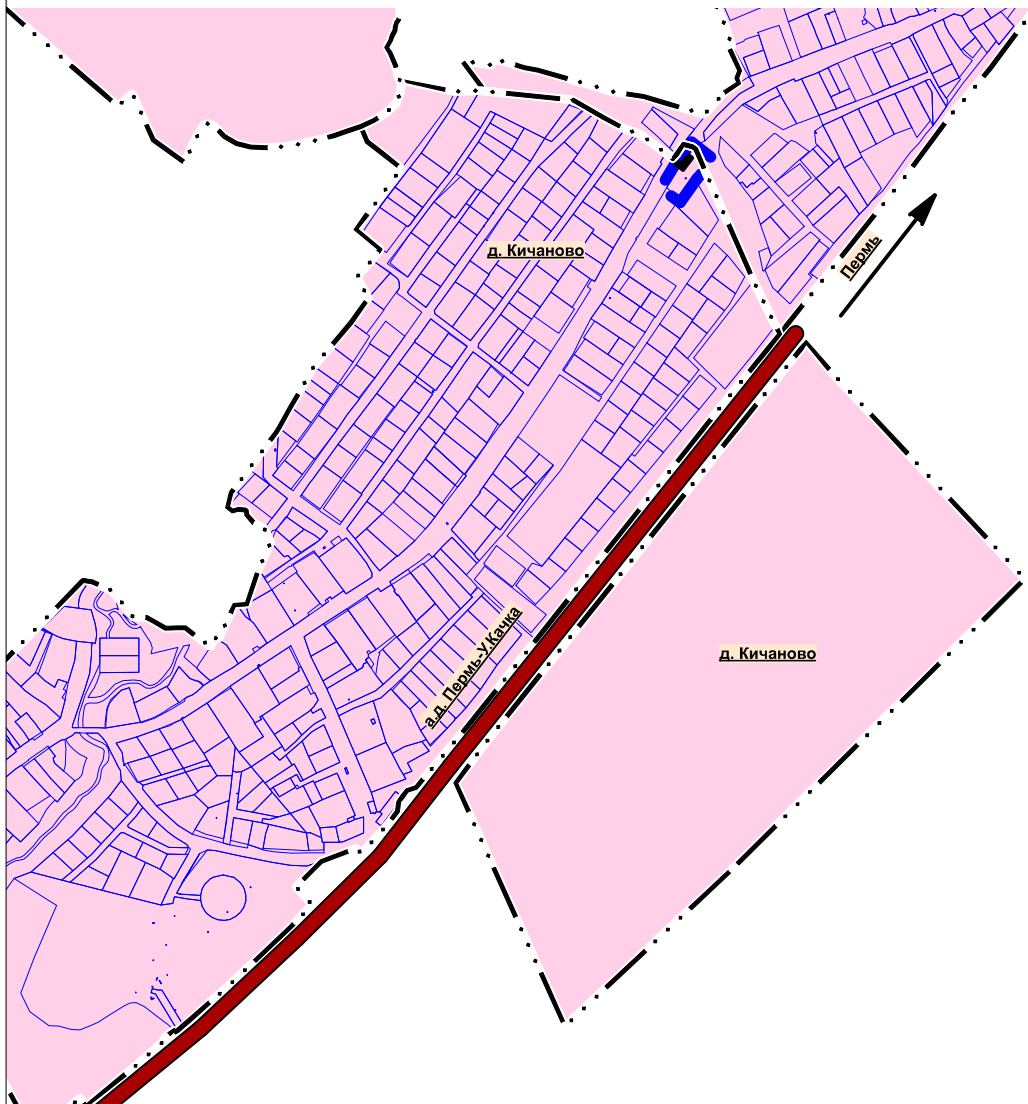
Границы земельных участков по сведениям ЕГРН



Границы зоны планируемого размещения линейного объекта - газопровода

**Линейные объекты капитального строительства**

Автомобильные дороги местного значения







						Муниципальное образование "Култаевское сельское поселение" Пермского муниципального района Пермского края			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания части территории д. Кичаново Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с целью размещения объекта местного значения "Строительство газопровода высокого давления 2 категории"	Лист	Листов	Масштаб
Зам. нач. отдела	А.С. Ишмуратова						1	1	1:10000
Консультант	М.А. Савицкий								
						Схема расположения элементов планировочной структуры	МКУ "Управление стратегического развития Пермского района"		



**Проект планировки и проект межевания части территории д. Кичаново Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с целью размещения объекта местного значения "Строительство газопровода высокого давления 2 категории"**  
**Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (категории земель)**  
**Схема конструктивных и планировочных решений**  
**М 1:500**

**Условные обозначения**



**Границы**

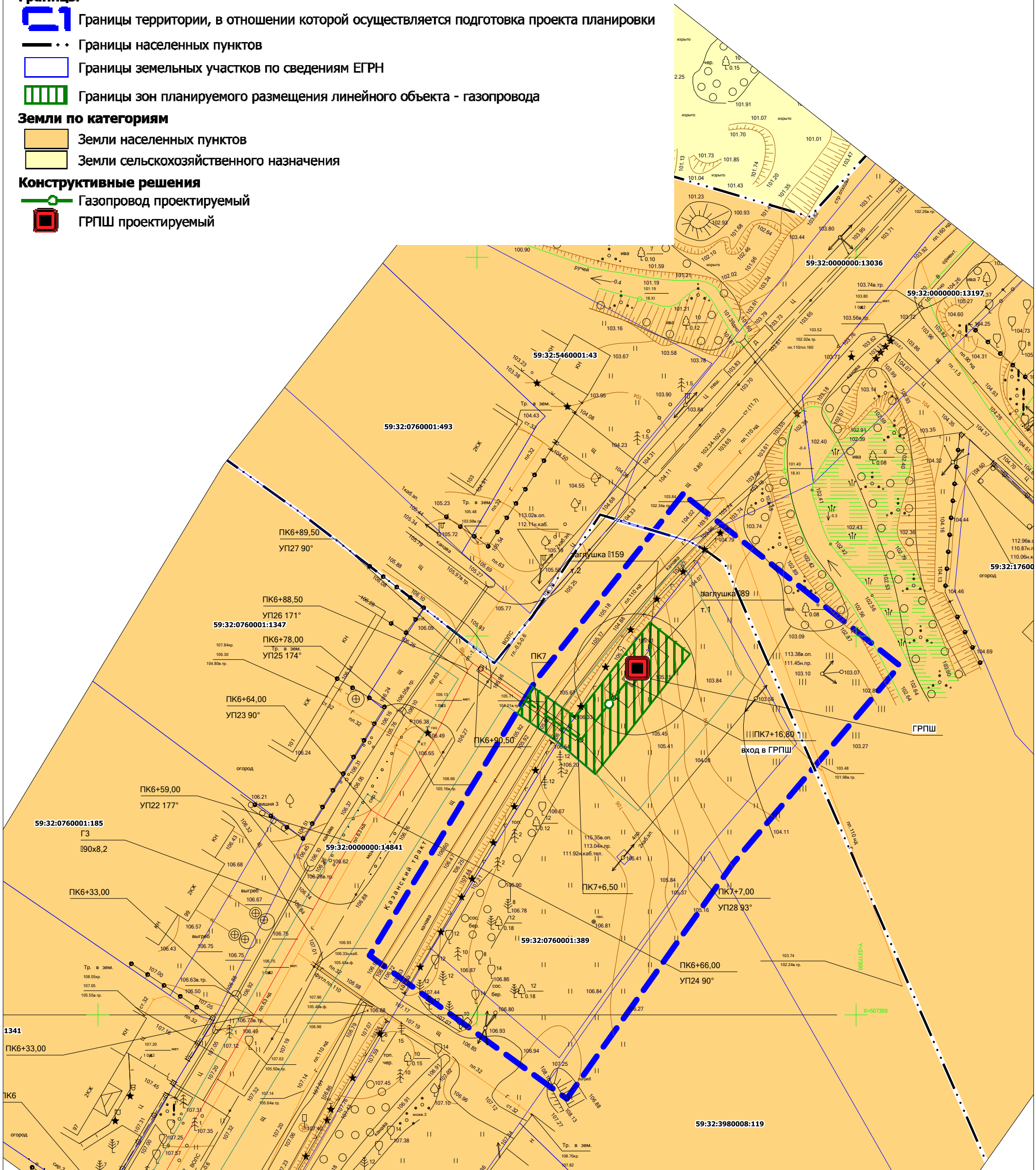
-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  Границы населенных пунктов
-  Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
-  Границы зон планируемого размещения линейного объекта - газопровода

**Земли по категориям**

-  Земли населенных пунктов
-  Земли сельскохозяйственного назначения

**Конструктивные решения**

-  Газопровод проектируемый
-  ГРПШ проектируемый



Муниципальное образование "Култаевское сельское поселение" Пермского муниципального района Пермского края					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Зам. нач. отдела	А.С. Ишмуратова				
Консультант	М.А. Савицкий				
Проект планировки и проект межевания части территории д. Кичаново Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с целью размещения объекта местного значения "Строительство газопровода высокого давления 2 категории"				Лист	Листов
				1	1
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (категории земель) Схема конструктивных и планировочных решений				Масштаб	
				1:500	
МКУ "Управление стратегического развития Пермского района"					









**Проект планировки и проект межевания части территории д. Кичаново Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с целью размещения объекта местного значения "Строительство газопровода высокого давления 2 категории"**

**Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (формы собственности)**






**Схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств**  
**М 1:500**

**Условные обозначения**



**Границы**

-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  Границы населенных пунктов
-  Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
-  Границы объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
-  Границы объектов капитального строительства (линейные) по сведениям ЕГРН
-  Границы зон планируемого размещения линейного объекта - газопровода

**Границы зон с особыми условиями использования территории**

-  Приаэродромная территория (в границах зоны попадает вся территория проектирования)
-  Охранная зона инженерных коммуникаций по сведениям ЕГРН
-  Охранная зона инженерных коммуникаций, установленных в соответствии с законодательством РФ
-  Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса р. Мулянка
-  Охранная зона газопровода планируемая


**Формы собственности**

-  Частная собственность
-  Муниципальная собственность

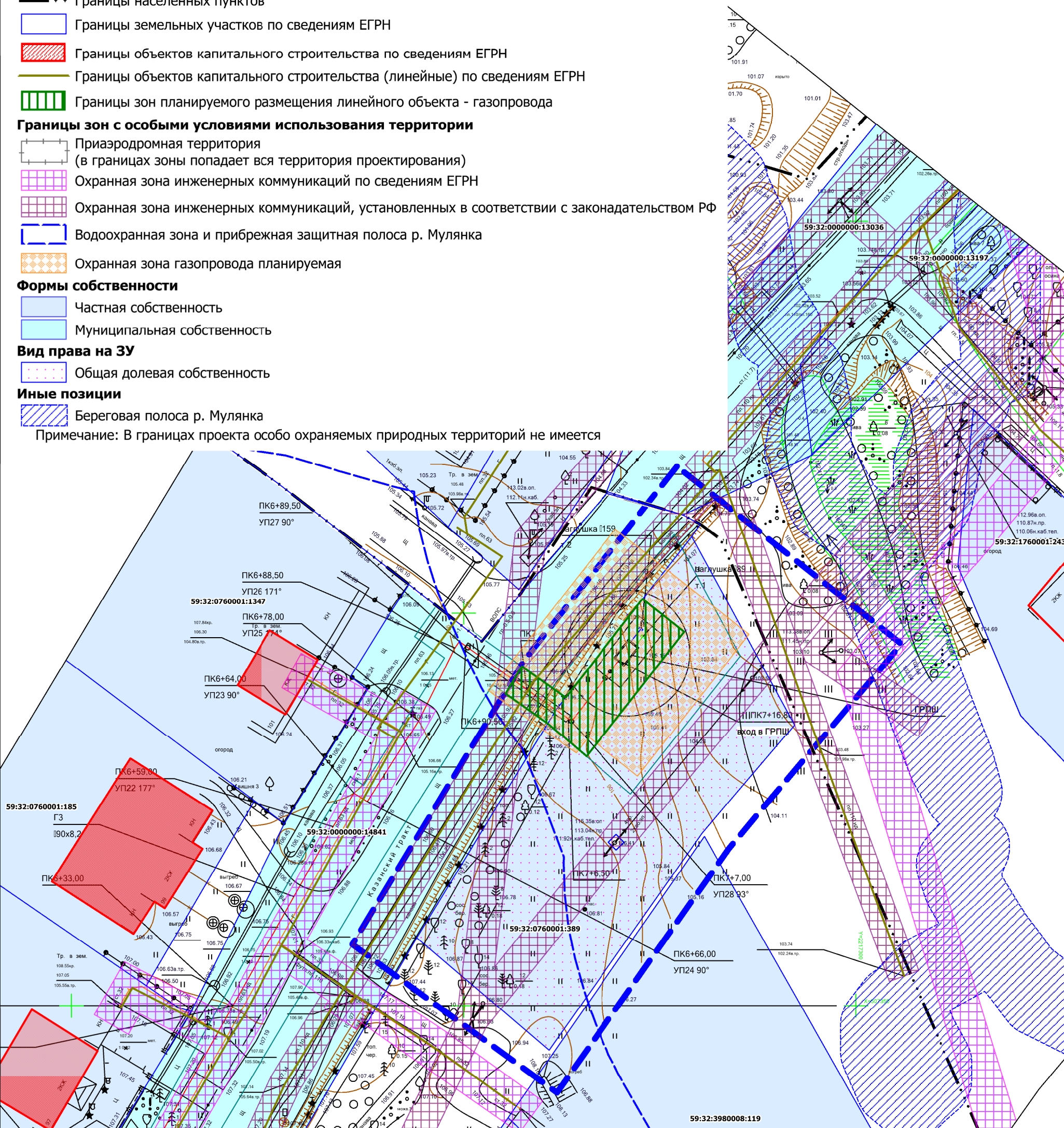
**Вид права на ЗУ**

-  Общая долевая собственность

**Иные позиции**

-  Береговая полоса р. Мулянка

Примечание: В границах проекта особо охраняемых природных территорий не имеется



Муниципальное образование "Култаевское сельское поселение" Пермского муниципального района Пермского края					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Зам. нач. отдела		А.С. Ишмуратова			
Консультант		М.А. Савицкий			
Проект планировки и проект межевания части территории д. Кичаново Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с целью размещения объекта местного значения "Строительство газопровода высокого давления 2 категории"					
			Лист	Листов	Масштаб
			1	1	1:500
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (формы собственности) Схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств					
МКУ "Управление стратегического развития Пермского района"					

**Раздел IV «Материалы по обоснованию проекта планировки территории.  
Пояснительная записка»**

## Введение

Проект планировки и проект межевания части территории д. Кичаново с целью размещения объекта местного значения «Строительство газопровода высокого давления 2 категории» разработаны на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района Пермского края от 17 января 2022 № СЭД-2022-299-12-12-01Р-4 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кичаново Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с целью размещения объекта местного значения «Строительство газопровода высокого давления 2 категории»

В соответствии с ч. 1 ст. 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект планировки территории разрабатывается в целях выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (определение зон планируемого размещения линейных объектов), определения характеристик и очередности планируемого развития территории (установление параметров линейного объекта).

Границы проектирования определены в соответствии с распоряжением и уточнены в ходе разработки проекта планировки.

При разработке документации по планировке территории учтены:

- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрании Пермского муниципального района от 17 декабря 2010 г. № 134 «Об утверждении Схемы территориального планирования Пермского муниципального района» (в редакции решения Земского Собрании Пермского муниципального района от 25 июня 2020 № 61, от 23 сентября 2021 № 163);

- Генеральный план Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района, утвержденный решением Совета Депутатов Култаевского сельского поселения от 06 февраля 2014 № 29 «Об утверждении генерального плана Култаевского сельского поселения» (в редакции решения Земского Собрании Пермского муниципального района Пермского края от 25 марта 2021 № 121);

- Правила землепользования и застройки Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района, утвержденные решением Совета Депутатов Култаевского сельского поселения от 09 июня 2014 № 53 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Култаевского сельского поселения» (в редакции постановления администрации Пермского муниципального района Пермского края от 28 марта 2022 № СЭД -2022-299-01-01-05.С-182)

- Проект межевания территории д. Кичаново Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края от 21 сентября 2020 № СЭД-2020-299-01-01-05.С-28 (в редакции от 05 марта 2022 № СЭД-2022-299-01-01-05.С-126).

- Проект планировки и проект межевания части территории д. Кичаново



Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения линейных объектов от 23 октября 2015 № 1358.

- Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающие размещение объекта «Реконструкция автомобильной дороги по улице Казанский тракт д. Большое Савино Савинского сельского поселения от 17 мая 2016 № 231.

При разработке документации по планировке территории использовались:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 13 июля 2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 18 апреля 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»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Приказ Минстроя России от 25 апреля 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»;
- Федеральный закон Российской Федерации от 21 декабря 1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр «Об утверждении СП 42.13330.30 «СНИП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г.

№ 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- Постановление Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике от 06 апреля 1998 г. № 18-30 «О принятии и введении в действие РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

Документация по планировке территории выполнена в системе координат МСК-59. Система высот – Балтийская.

## **1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории**

В административном отношении участок расположен на территории Пермского района в д. Кичаново.

Климат района изысканий дан по метеостанции г. Пермь.

Климат рассматриваемой территории континентальный, с холодной продолжительной зимой, теплым, но сравнительно коротким летом, ранними осенними и поздними весенними заморозками. Зимой на Урале, где расположен участок изысканий, часто наблюдается антициклон с сильно охлажденным воздухом. Охлаждение воздуха в антициклонах происходит, главным образом, в нижних слоях, одновременно уменьшается влагосодержание этих слоев.

Особое значение, как фактор климата, имеет циклоническая деятельность, которая усиливает меридиональный обмен воздушных масс. Таким образом, увеличивается климатическое значение адвекции. Непосредственным результатом этого является большая временная и пространственная изменчивость всех метеорологических характеристик и погоды в целом.

Основными показателями температурного режима является среднемесячная, максимальная и минимальная температура воздуха.

Среднегодовая температура воздуха составляет  $+3,5\text{ }^{\circ}\text{C}$ .

Самым холодным месяцем в году является январь со средней месячной температурой воздуха минус  $16,2\text{ }^{\circ}\text{C}$ , самым теплым – июль со средней месячной температурой  $+24,5\text{ }^{\circ}\text{C}$ .

Абсолютный минимум температуры воздуха достигает минус  $49\text{ }^{\circ}\text{C}$ , абсолютный максимум  $+39\text{ }^{\circ}\text{C}$ .

Расчетная температура самой холодной пятидневки минус  $34\text{ }^{\circ}\text{C}$ .

Для характеристики влажности воздуха приводятся три основных показателя: упругость водяного пара, относительная влажность воздуха и недостаток насыщения воздуха водяными парами.

Упругость или давление водяного пара даёт приближенное значение содержания водяного пара в нижних слоях атмосферы. Эта величина дается в миллибарах.

Средняя годовая упругость водяного пара составила  $6,5\text{ мб}$ .

Наибольшая среднемесячная упругость водяного пара ( $13,7\text{ мб}$ ) отмечается в июле, наименьшая ( $1,9\text{ мб}$ ) – в феврале, так как содержание водяного пара пропорционально температуре воздуха. Суточный ход упругости водяного пара зимой проявляется слабо. Наиболее отчетливо суточный ход выражен в теплое время года.

На относительную влажность большое влияние имеют формы рельефа, близость водоёмов, лесных массивов и т.п.

Среднегодовая относительная влажность воздуха по району составила  $72\%$ . Годовой ход относительной влажности обратен ходу температуры воздуха. Недостаток насыщения воздуха водяным паром (дефицит влажности) представляет собой разность между упругостью насыщенного водяного пара при данной температуре и упругостью содержащегося в воздухе водяного пара.

Среднегодовой недостаток насыщения составляет 3,3 мб. Наибольший среднемесячный недостаток насыщения воздуха водяным паром наблюдается в июне (8,7 мб), наименьший (0,4 мб) – в декабре и январе.

Для характеристики гидрорежима атмосферы приводятся данные о количестве осадков за год. Годовое количество осадков приводится в миллиметрах, измеряющих высоту слоя воды, выпавшей на поверхность земли.

Среднее количество осадков за год по району составляет 625 мм. Максимум осадков за месяц наблюдается в июле – 72 мм, минимум осадков наблюдается в феврале – 31 мм.

Снежный покров является одним из важнейших факторов, влияющих на формирование климата. В результате излучения воздух над снежной поверхностью сильно охлаждается, а весной большое количество тепла затрачивается на таяние снега.

Снежный покров предохраняет почву от глубокого промерзания, регулируя тепловое состояние верхних слоёв почвы.

### **1.1. Анализ положений документов территориального планирования и градостроительного зонирования территории**

В соответствии с картой «Карта градостроительного зонирования» в границах проектирования расположены территориальные зоны, для которых установлены градостроительные регламенты:

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

В соответствии с ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ, на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами действие градостроительного регламента не распространяется.

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

- Проект межевания территории д. Кичаново Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края от 21 сентября 2020 № СЭД-2020-299-01-01-05.С-28 (в редакции от 05 марта 2022 № СЭД-2022-299-01-01-05.С-126).

- Проект планировки и проект межевания части территории д. Кичаново Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения линейных объектов от 23 октября 2015 № 1358.

- Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающие размещение объекта «Реконструкция автомобильной дороги по улице Казанский тракт д. Большое Савино Савинского сельского поселения от 17 мая 2016 № 231.

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

#### **1.3.1. Перечень объектов транспортной инфраструктуры**

В границах проектирования транспортная инфраструктура представлена следующими элементами планировочной структуры в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»:

- улично-дорожная сеть существующая.

#### **1.3.2. Перечень объектов инженерной инфраструктуры**

##### **Объекты электроснабжения**

Таблица 1

№	Наименование	Характеристика
1	Линии электропередачи 0,4 кВ	воздушные

##### **Объекты газоснабжения**

Таблица 2

№	Наименование	Характеристика
1	Газопровод	пл. 110 нд

#### **1.3.3. Сведения об отнесении земель и земельных участков к определенной категории земель**

В соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости вся территория проектирования расположена на землях населенных пунктов.

#### **1.3.4. Сведения об обременениях (ограничениях) и зонах с особыми условиями использования территории**

В границах территории проектирования определены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

- охранные зоны инженерных коммуникаций;
- приаэродромная территория;
- водоохранные зоны.

Часть зон с особыми условиями использования территорий, учтена в едином государственном реестре недвижимости. Для объектов, у которых границы зон с особыми условиями использования территорий не учтены в едином государственном реестре недвижимости, границы таких зон определены в соответствии с нормативно-правовыми документами, регламентирующими установление границ зон с особыми условиями использования территорий.

В границах проектирования публичные сервитуты отсутствуют.

Особо охраняемые природные территории местного, регионального и федерального значения отсутствуют.

#### Охранные зоны инженерных коммуникаций

К охранным зонам инженерных коммуникаций относятся:

- охранные зоны объектов электроснабжения;
- охранные зоны объектов газоснабжения.

#### Охранные зоны инженерных коммуникаций, границы которых учтены в едином государственном реестре недвижимости

Таблица 3

№	Наименование объекта	Учетный номер
1	Охранная зона инженерных коммуникаций	59:32-6.40
2	Охранная зона инженерных коммуникаций	59:32-6.5052

#### Охранные зоны объектов электроснабжения

Охранные зоны линий электропередачи и режим использования территорий, расположенных в таких зонах, устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в случае, если данные зоны еще не учтены в едином государственном реестре недвижимости, в размере 2 м для ВЛ 0,4 кВ.

#### Охранные зоны объектов газоснабжения

Охранные зоны газопроводов устанавливаются в размере 2 м от сетей газоснабжения в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» в случае, если данные зоны еще не учтены в едином государственном реестре недвижимости. Режим использования территорий, расположенных в таких зонах, определяется также вышеуказанным постановлением.

#### Приаэродромная территория

Территория проектирования полностью расположена в границах приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино, учтенной в едином государственном реестре недвижимости с реестровым номером 59:32-6.553.

Режим использования территорий, расположенных в границах приаэродромной территории определяется постановлением Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации».

#### Водоохранная зона

К водоохраным зонам водных объектов относятся:

- береговая полоса общего пользования;
- прибрежная защитная полоса;
- водоохранная зона.

Ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы, береговой полосы учтена в генеральном плане Култаевского сельского поселения.

#### Характеристика водоохранной зоны

Таблица 4

№	Название водного объекта	Ширина водоохранной зоны, м	Ширина прибрежной защитной полосы, м	Ширина береговой полосы, м
1	р. Мулянка	50	50	5

В соответствии с ч. 6 ст. 6 Водного кодекса Российской Федерации, ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров. Полоса земли вдоль береговой линии предназначается для общего пользования.

Режим использования территорий в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяется в соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

### 1.4. Параметры границ зон планируемого размещения линейных объектов

#### 1.4.1. Обоснование определения границ зоны планируемого размещения линейного объекта

При определении границ зоны планируемого размещения линейного объекта были учтены границы земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости, формы собственности земельных участков, виды прав на земельные участки, границы зон с особыми условиями использования территорий.

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта установлены таким образом, чтобы максимально учесть права собственников смежных земельных участков.

Проектной документацией предусмотрено сохранение существующего рельефа местности и восстановление благоустройства, поэтому схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не разрабатывается.

#### 1.4.2. Параметры линейного объекта

Таблица 5

№	Параметр	Характеристика
1	Наименование	ГРПШ, газопровод
2	Назначение	для снижения давления на ул. Казанский тракт
3	Давление	высокое, низкое
4	Тип прокладки	подземный, надземный
5	Ширина зоны планируемого размещения линейного объекта	от 4 м до 6.8 м

Для снижения давления на ул. Казанский тракт устанавливается ГРПШ, установленный на фундамент в ограждении. ГРПШ поставляются полной заводской готовности производства ОАО "ГАЗАППАРАТ". Защита ГРПШ и оборудования от прямых ударов молний и проявлений статического электричества при помощи устройства металлического - молниеотвода МС. На подводных газопроводах устанавливаются продувочные штуцеры с пробкой и продувочные штуцеры с фланцевым краном и заглушкой. Максимальная расчетная производительность ГРПШ составляет  $Q_{расч1}=158,04\text{м}^3/\text{ч}$ ,  $Q_{расч2}=355,97\text{ м}^3/\text{ч}$ .

## **2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения**

Реконструкция линейных объектов в зоне планируемого размещения линейного объекта не предусмотрена.

## **3. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов**

В соответствии с пунктом 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Таким образом, в отношении объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов, предельные параметры застройки территории не определяются.

## **4. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории**

Пересечение с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими на момент подготовки проекта планировки территории.

Таблица 6

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства	Пикетаж
1	2	3
1	Газопровод	ПК7
2	Линия электропередачи 0.4 кВ	ПК6+97.83



**5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории**

Зона планируемого размещения линейного объекта не имеет пересечений с объектами капитального строительства.

**6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами**

Пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами отсутствуют.

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**



УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

17.01.2022

СЭД-2022-299-12-12-01Р-4

**О разработке проекта планировки  
и проекта межевания части территории  
д. Кичаново Култаевского сельского  
поселения Пермского муниципального  
района Пермского края с целью размещения  
объекта местного значения  
«Строительство газопровода  
высокого давления 2 категории»**

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, п. 15 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 5.7 Положения об управлении архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района, утвержденного распоряжением администрации Пермского муниципального района Пермского края от 16 мая 2016 г. № 88-р, заявлением администрации Савинского сельского поселения от 16 декабря 2021 г. № 299-11п-01-01исх-202:

1. Принять решение о разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кичаново Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с целью размещения объекта местного значения «Строительство газопровода высокого давления 2 категории» согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Признать утратившим силу распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 18 января 2021 № СЭД\_2021-299-12-12-01Р-1 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Култаевского и Савинского сельских поселений с целью размещения объекта местного значения «Строительство газопровода высокого давления 2 категории».

3. Опубликовать настоящее распоряжение в газете «НИВА» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района [www.permregion.ru](http://www.permregion.ru).

4. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Начальник управления архитектуры  
и градостроительства администрации  
муниципального района, главный архитектор



Е.Г. Небогатикова



Приложение  
к распоряжению управления  
архитектуры и градостроительства  
администрации Пермского  
муниципального района  
от 17.01.2022 № СЭД-2022-299-  
12-12-01Р-4

Схема для разработки проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кичаново Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с целью размещения объекта местного значения «Строительство газопровода высокого давления 2 категории»



проектируемая территория

**Муниципальное казенное учреждение  
Управление стратегического развития Пермского муниципального  
района Пермского края**

**Проект планировки и проект межевания части территории  
д. Кичаново Култаевского сельского поселения Пермского  
муниципального района Пермского края с целью размещения  
объекта местного значения «Строительство газопровода высокого  
давления 2 категории»**

**Том 3  
Проект межевания территории  
Основная часть**

Раздел V «Чертеж межевания территории»  
Раздел VI «Текстовая часть»

**ШИФР 10-4.22-2022**

Пермь, 2022

## Состав проекта

№ п/п	Наименование	Количество во листов	Масштаб
1	2	3	4
<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>			
<b>Том 1. Основная часть</b>			
<b>Раздел I</b>	<b>Проект планировки территории. Графическая часть</b>		
	Чертеж красных линий Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	1	1:500
<b>Раздел II</b>	<b>Положение о размещении линейного объекта</b>	-	-
<b>Том 2. Материалы по обоснованию</b>			
<b>Раздел III</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть</b>		
	Схема расположения элементов планировочной структуры	1	1:10000
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (категории земель)	1	1:500
	Схема конструктивных и планировочных решений	1	1:500
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (формы собственности) Схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств	1	1:500
<b>Раздел IV</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка</b>		-
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>			
<b>Том 3. Основная часть</b>			
<b>Раздел V</b>	Чертеж межевания территории	1	1:500
<b>Раздел VI</b>	Текстовая часть	-	-
<b>Том 4. Материалы по обоснованию</b>			
<b>Раздел VII</b>	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	1	1:500
<b>Раздел VIII</b>	Текстовая часть		

## Содержание

Раздел V «Чертеж межевания территории».....	4
Раздел VI «Текстовая часть» .....	6
1. Перечень образуемых земельных участков .....	7
2. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.....	8
3. Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута .....	8
4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.....	8
5. Перечень существующих земельных участков .....	9
6. Каталог координат характерных точек границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории .....	10
7. Каталоги координат границ образуемых земельных участков .....	10
8. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории.....	11



## **Раздел V «Чертеж межевания территории»**

**Проект планировки и проект межевания части территории д. Кичаново Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с целью размещения объекта местного значения "Строительство газопровода высокого давления 2 категории"**

**Чертеж межевания территории**

**М 1:500**

**Условные обозначения**

**Границы**



Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания



Границы населенных пунктов



Границы земельных участков по сведениям ЕГРН



Границы объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН



Границы объектов капитального строительства (линейные) по сведениям ЕГРН



Красные линии существующие



Линии отступа от красных линий существующие



Линии отступа от красных линий отменяемые

**Мероприятия по межеванию территории**

**:389:3У1**



Границы образуемых земельных участков



Границы земельных участков подлежащих изъятию

- Характерные точки границ образуемых земельных участков

**Границы элементов планировочной структуры**



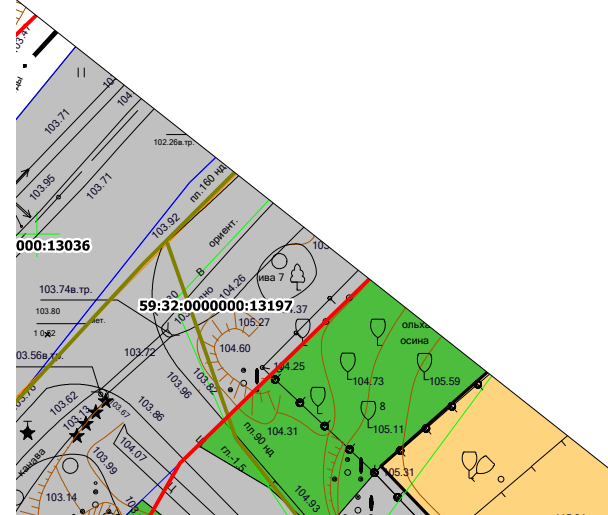
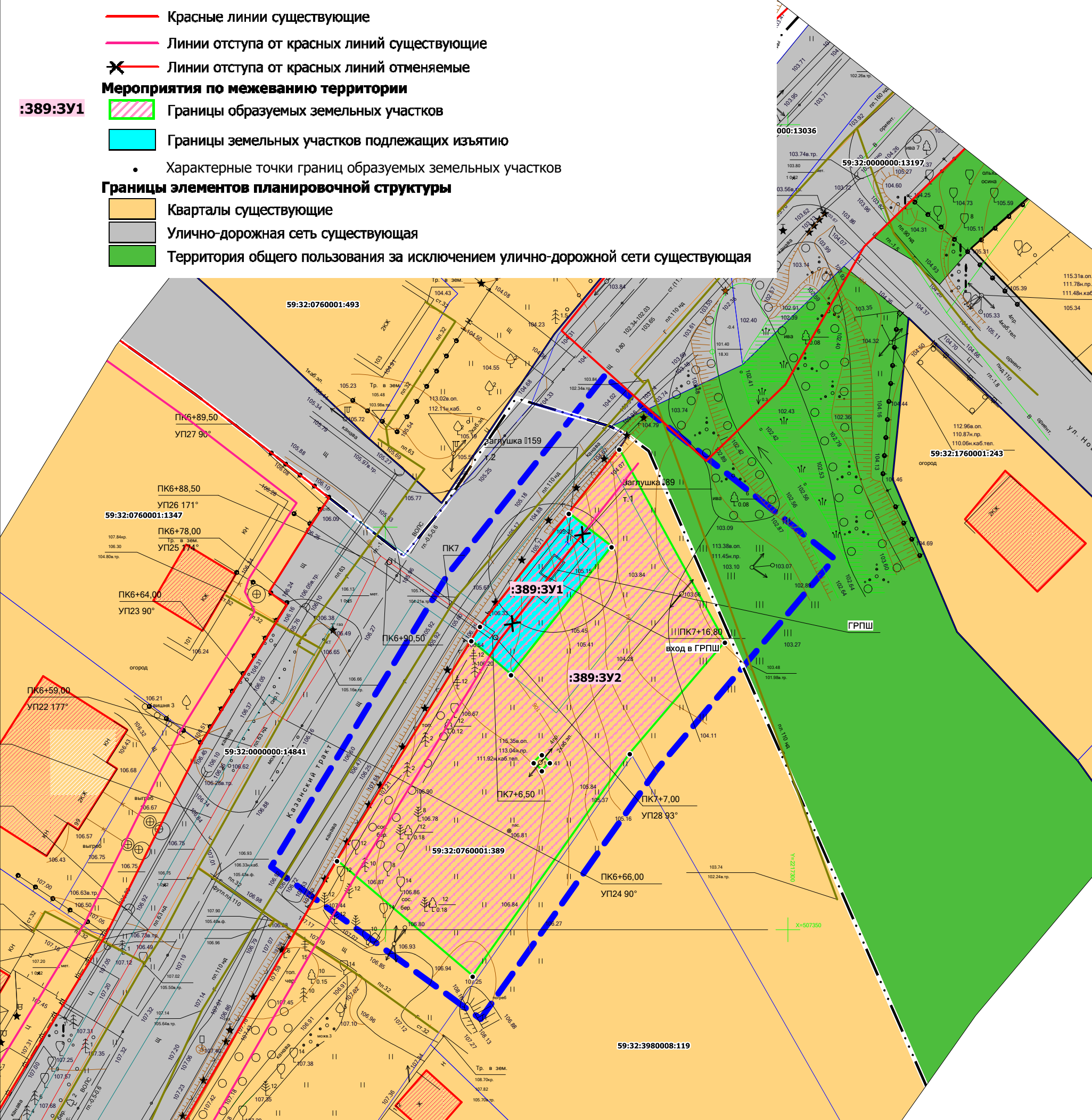
Кварталы существующие



Улично-дорожная сеть существующая



Территория общего пользования за исключением улично-дорожной сети существующая



Муниципальное образование "Култаевское сельское поселение" Пермского муниципального района Пермского края					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Зам. нач. отдела Консультант			А.С. Ишмуратова М.А. Савицкий		
Проект планировки и проект межевания части территории д. Кичаново Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с целью размещения объекта местного значения "Строительство газопровода высокого давления 2 категории"					
			Лист	Листов	Масштаб
			1	1	1:500
Чертеж межевания территории					
МКУ "Управление стратегического развития Пермского района"					

## **Раздел VI «Текстовая часть»**

## 1. Перечень образуемых земельных участков

Таблица 1

№ на чертеже	Этап межевания	Кадастровый номер земельного участка, из которого образуются земельные участки	Вид разрешенного использования земельный участок	Категория земель	Площадь образуемых земельных участков, кв. м	Способ образования	Сведения об отнесении (не отнесении) образуемого земельного участка к территории общего пользования (ТОП)	Необходимость изъятия для муниципальных нужд
1	2	3	4	5	6	7	8	9
:389:3У1	-	59:32:0760001: 389	Коммунальное обслуживание(3.1)	Земли населённых пунктов	135	раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0760001: 389	-	требуется
:389:3У2			Для индивидуального жилищного строительства	Земли населённых пунктов	1221			-

## **2. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов**

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта, отсутствуют земли лесного фонда в связи с чем отсутствует необходимость в определении целевого назначения лесов, количественных и качественных характеристик лесного участка, вида (видов) разрешенного использования лесных участков, сведений о нахождении лесных участков в границах особо защитных участков лесов.

## **3. Перечень кадастровых номеров существующих земельных участков, на которых линейный объект может быть размещен на условиях сервитута, публичного сервитута**

Проектом межевания не предусмотрено образование частей земельных участков с обременением их публичным сервитутом.

## **4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

Утвержденные проекты планировки и проекты межевания территории в границах территории проектирования:

- Проект межевания территории д. Кичаново Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края от 21 сентября 2020 № СЭД-2020-299-01-01-05.С-28 (в редакции от 05 марта 2022 № СЭД-2022-299-01-01-05.С-126).

- Проект планировки и проект межевания части территории д. Кичаново Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения линейных объектов от 23 октября 2015 № 1358.

- Проект планировки и проект межевания территории, предусматривающие размещение объекта «Реконструкция автомобильной дороги по улице Казанский тракт д. Большое Савино Савинского сельского поселения от 17 мая 2016 № 231.

## 5. Перечень существующих земельных участков

Таблица 2

№	Кадастровый номер	Адрес земельного участка (местоположение)	Землепользователь (правообладатель)	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Категория земель	Площадь по документу м, кв. м
1	59:32:0760001:389	Пермский край, Пермский район, с/п Култаевское, д. Кичаново	Частная собственность	Общая долевая собственность	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	1356
2	59:32:3980008:119	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: край Пермский, р-н Пермский, с/п Култаевское, д. Кичаново.	Частная собственность	Собственность	Для личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов	2028
3	59:32:0000000:148 41	Пермский край, Пермский р-н, Култаевское с/п, д. Кичаново	Муниципальное образование «Култаевское сельское поселение»	Собственность	Улично-дорожная сеть	Земли населенных пунктов	96170
4	59:32:0000000:130 36	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д.Большое Савино, тракт Казанский	Муниципальное образование "Савинское сельское поселение"	Собственность	Под дорожно-транспортное сооружение	Земли населенных пунктов	1611

**6. Каталог координат характерных точек границ территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории**

Система координат МСК 59

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	507418.73	2217277.17
2	507394.04	2217257.70
3	507357.82	2217235.82
4	507338.93	2217261.84
5	507369.92	2217283.72
6	507396.11	2217305.76
1	507418.73	2217277.17

**7. Каталоги координат границ образуемых земельных участков**

:389:ЗУ1

Система координат МСК 59

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	507397.64	2217278.09
2	507401.81	2217272.79
3	507387.77	2217261.76
4	507385.99	2217260.67
5	507381.76	2217265.61
1	507397.64	2217278.09

:389:ЗУ2

Система координат МСК 59

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	507401.81	2217272.79
2	507409.78	2217279.05
3	507385.79	2217292.18
4	507371.95	2217280.37
5	507344.32	2217260.85
6	507358.66	2217244.00
7	507385.99	2217260.67
8	507381.76	2217265.61
9	507397.64	2217278.09

1	507401.81	2217272.79
1	507370.83	2217268.43
2	507371.83	2217269.43
3	507370.83	2217270.43
4	507369.83	2217269.43
1	507370.83	2217268.43

**8. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта, а также существующих земельных участков, занятых линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории**

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков, предназначенных для размещения линейного объекта и объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейного объекта указаны в таблице 1. Существующие земельные участки, занятые линейными объектами и объектами капитального строительства, входящими в состав линейных объектов, в соответствии с проектом планировки территории отсутствуют.



Муниципальное казенное учреждение  
Управление стратегического развития Пермского муниципального  
района Пермского края

**Проект планировки и проект межевания части территории  
д. Кичаново Култаевского сельского поселения Пермского  
муниципального района Пермского края с целью размещения  
объекта местного значения «Строительство газопровода  
высокого давления 2 категории»**

**Том 4  
Проект межевания территории  
Материалы по обоснованию**

Раздел VII «Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания  
территории»

Раздел VIII «Текстовая часть»

**ШИФР 10-4.22-2022**

Пермь, 2022

## Состав проекта

№ п/п	Наименование	Количество во листов	Масштаб
1	2	3	4
<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>			
<b>Том 1. Основная часть</b>			
<b>Раздел I</b>	<b>Проект планировки территории. Графическая часть</b>		
	Чертеж красных линий Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов	1	1:500
<b>Раздел II</b>	<b>Положение о размещении линейного объекта</b>	-	-
<b>Том 2. Материалы по обоснованию</b>			
<b>Раздел III</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Графическая часть</b>		
	Схема расположения элементов планировочной структуры	1	1:10000
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (категории земель)	1	1:500
	Схема конструктивных и планировочных решений		
	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории (формы собственности)	1	1:500
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, особо охраняемых природных территорий, лесничеств		
<b>Раздел IV</b>	<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка</b>	-	-
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>			
<b>Том 3. Основная часть</b>			
<b>Раздел V</b>	Чертеж межевания территории	1	1:500
<b>Раздел VI</b>	Текстовая часть	-	-
<b>Том 4. Материалы по обоснованию</b>			
<b>Раздел VII</b>	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	1	1:500
<b>Раздел VIII</b>	Текстовая часть		

## Содержание

Раздел VII «Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории».....	4
Раздел VIII «Текстовая часть» .....	6
1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков .....	6
2. Обоснование способа образования земельного участка и обоснование определения размеров образуемого земельного участка .....	6
3. Обоснование определения границ публичного сервитута , подлежащего установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации .....	7

**Раздел VII «Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории»**

**Проект планировки и проект межевания части территории д. Кичаново Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с целью размещения объекта местного значения "Строительство газопровода высокого давления 2 категории"**  
**Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории**  
**М 1:500**

**Условные обозначения**

**Границы**

Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания

Границы населенных пунктов

Границы земельных участков по сведениям ЕГРН

Границы объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН

Границы объектов капитального строительства (линейные) по сведениям ЕГРН

Границы зон планируемого размещения линейного объекта - газопровода

**Границы зон с особыми условиями использования территории**

Приаэродромная территория (в границах зоны попадает вся территория проектирования)

Охранная зона инженерных коммуникаций по сведениям ЕГРН

Охранная зона инженерных коммуникаций, установленных в соответствии с законодательством РФ

Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса р. Мулянка

Охранная зона газопровода планируемая

**Формы собственности**

Частная собственность

Муниципальная собственность

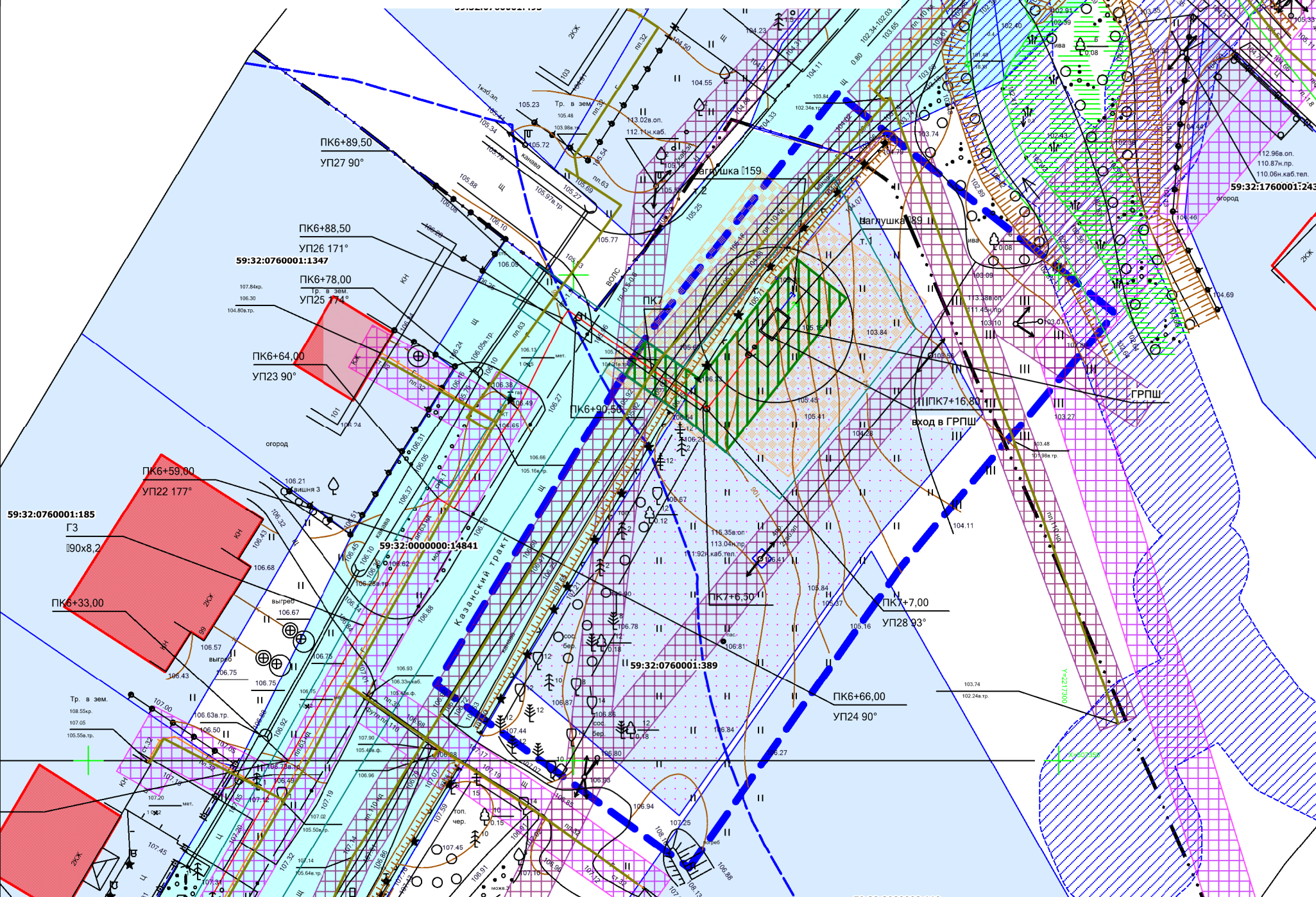
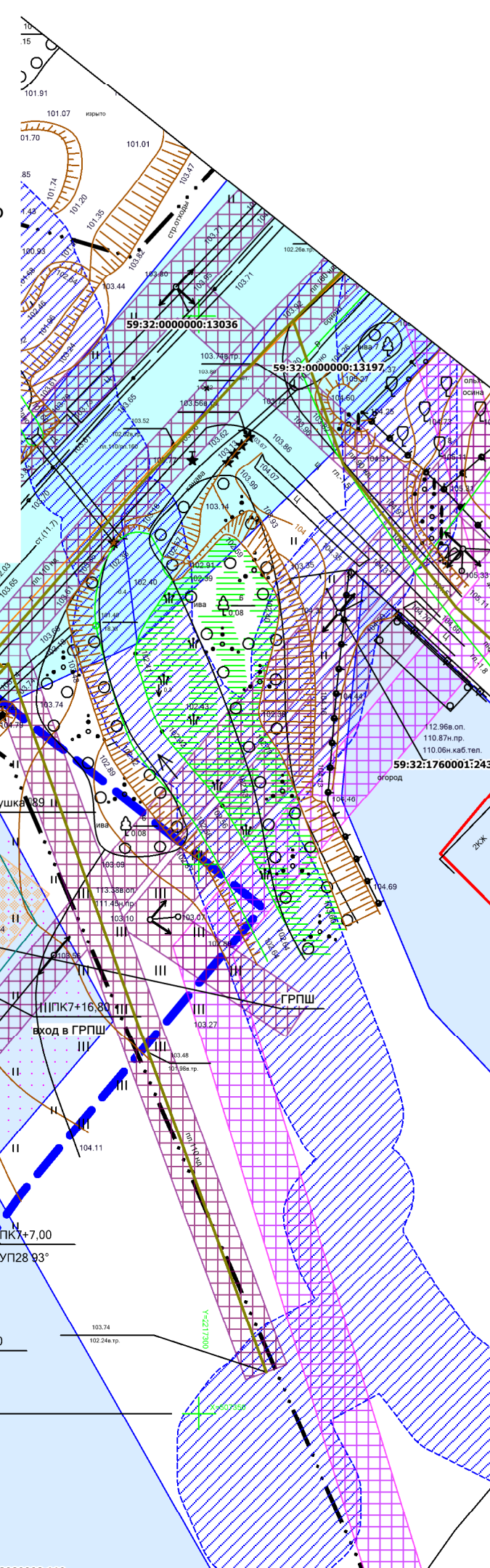
**Вид права на ЗУ**

Общая долевая собственность

**Иные позиции**

Береговая полоса р. Мулянка

Примечание: В границах проекта особо охраняемых природных территорий не имеется



Муниципальное образование "Култаевское сельское поселение"  
 Пермского муниципального района Пермского края

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
				Зам. нач. отдела А.С. Ишмуратова	
				Консультант М.А. Савицкий	

Лист	Листов	Масштаб
1	1	1:500

Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории  
 МКУ "Управление стратегического развития Пермского района"



## Раздел VIII «Текстовая часть»

### **1. Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам, в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков**

Основная цель проекта межевания – определение местоположения границ образуемого земельного участка с условным номером :389:ЗУ1, планируемого под размещение ГРПШ в д. Кичаново.

Определение местоположения границ образуемого земельного участка выполнено с учетом требований ст. 11.9. Земельного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, ввиду чего требования к минимальным и максимальным размерам земельных участков не установлены.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков установлены в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

### **2. Обоснование способа образования земельного участка и обоснование определения размеров образуемого земельного участка**

Земельные участки :389:ЗУ1, :389:ЗУ2 образованы путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0760001:389.

Основанием раздела вышеуказанного земельного участка являются части 1, части 2 статьи 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

Образование земельного участка с условным номером :389:ЗУ1 производится с целью изъятия для муниципальных нужд, согласно пункту 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации - для организации ГРПШ в д. Кичаново.

Границы образуемого земельного участка установлены согласно границам зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов – для ГРПШ в д. Кичаново, определенной в составе проекта планировки территории.

**3. Обоснование определения границ публичного сервитута ,  
подлежащего установлению в соответствии с законодательством  
Российской Федерации**

Проектом межевания территории установление публичного сервитута не предусмотрено.