

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ШИНКОВ ИГОРЬ БОРИСОВИЧ
СВИДЕТЕЛЬСТВО сер. 59 № 003417045 от 27.01.2006**

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**части территории с. Курашим Кукуштанского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
в районе ул. Школьная, включающей земельный участок с
кадастровым номером 59:32:0860001:2**

ТОМ I

Основная часть

РАЗРАБОТАН:

ИП И.Б. ШИНКОВ

2019



СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

| | |
|---------|---|
| Том I | Проект планировки территории. Основная часть. |
| 1.1. | Текстовая часть |
| 1.2. | Графическая часть |
| Том II | Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. |
| 2.1. | Текстовая часть |
| 2.2. | Графическая часть |
| Том III | Проект межевания территории. Основная часть. |
| 3.1. | Текстовая часть |
| 3.2. | Графическая часть |
| Том IV | Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. |
| 4.1. | Текстовая часть |
| 4.2. | Графическая часть |

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I

| Раздел | Наименование | Страница |
|-------------------|--|----------|
| Текстовая часть | | |
| | Заверение проектной документации | 4 |
| | Введение | 5 |
| 1 | Исходно – разрешительная документация | 6 |
| 2 | Общая характеристика объекта проектирования | 8 |
| 3 | Цели и задачи разработки проекта планировки территории | 10 |
| 4 | Положение о характеристиках планируемого развития территории, объектах капитального строительства, параметрах застройки | 11 |
| 5 | Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства | 13 |
| 6 | Территории общего пользования и красные линии | 13 |
| 7 | Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территории | 15 |
| 8 | Сведения о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации | 16 |
| 9 | Основные технико – экономические показатели проекта планировки территории | 16 |
| Графическая часть | | |
| | Чертеж проекта планировки М 1:500 | 17 |

ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Документация по планировке части территории с. Курашим Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Школьная, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0860001:2, разработана на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 11.02.2019 № 6 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Курашим Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Школьная, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0860001:2».

Проектные решения, принятые в документации, соответствуют требованиям:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Генерального плана Кукуштанского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Кукуштанского сельского поселения от 18.07.2013 № 405 (в ред. решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.08.2018 № 333);
- экологических, санитарно – гигиенических, противопожарных норм и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

Документация по планировке территории обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию проектируемого объекта.

ИП Шинков Игорь Борисович _____

ВВЕДЕНИЕ

Понятие «планировка территории» раскрывается как действия по созданию и упорядочению условий для развития территории, осуществляемые путем подготовки и реализации решений документации по планировке территории, содержащей характеристики и параметры планируемого развития территории, а также фиксированные границы регулирования землепользования и застройки, в том числе в виде красных линий, границ земельных участков, границ зон планируемого размещения объектов, границ зон действия публичных сервитутов, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Планировка территории является одним из этапов градостроительной деятельности. Следуя за планированием территории и градостроительным зонированием, планировка территории осуществляется в целях детальной проработки градостроительных решений применительно к территории конкретных планировочных элементов (кварталов, микрорайонов и т.д.).

Документация по планировке территории разработана на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 11.02.2019 № 6 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Курашим Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Школьная, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0860001:2».

ТОМ I. Проект планировки территории. Основная часть.

РАЗДЕЛ 1. Исходно – разрешительная документация

При разработке проекта планировки части территории с. Курашим Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Школьная, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0860001:2, учтены указания и рекомендации следующих нормативно – правовых документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве», принятый Государственной Думой 24 мая 2001 года;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Правительства РФ от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 17.12.2010 № 134;
- Генеральный план Кукуштанского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Кукуштанского сельского поселения от 18.07.2013 № 405 (в ред. решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.08.2018 № 333);
- Правила землепользования и застройки Кукуштанского сельского поселения, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 25.12.2018 № 355;

- СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с поправкой);
- СП 47.13330.2012. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. Приказом Госстроя России от 10.12.2012 № 83/ГС);
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- «Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений»;
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 11.02.2019 № 6 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Курашим Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Школьная, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0860001:2».

Для разработки документации по планировке территории были использованы следующие исходные данные:

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в едином государственном реестре недвижимости;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал: 59:32:0860001;
- топографическая съемка, масштаб 1:500.

Картографический материал выполнен в местной плоской прямоугольной системе координат МСК-59 (зона 2), система высот – Балтийская.

РАЗДЕЛ 2. Общая характеристика объекта проектирования

Территория, на которую разрабатывается документация по планировке, находится в границах кадастрового квартала 59:32:0860001, расположена в центральной части с. Курашим Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Проектируемая территория с северной стороны ограничена проездом (без названия), с западной – ул. Школьная, с южной и восточной – территорией многоквартирных жилых домов.

Местоположение проектируемой территории отражено в графической части Тома 2 на Листе 1.



Площадь территории в границах проектирования составляет 0,5 га. Проект планировки подготовлен в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0860001:2. Площадь земельного участка по сведениям единого государственного реестра недвижимости – 124 кв.м., категория земель – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «для общего пользования». В границах земельного участка расположено здание магазина.

В соответствии с Генеральным планом Кукуштанского сельского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Кукуштанского сельского поселения от 18.07.2013 № 405 (в ред. решения Земского Собрания

Пермского муниципального района Пермского края от 28.08.2018 № 333), проектируемая территория расположена в зоне делового, общественного и коммерческого назначения.

Согласно Правилам землепользования и застройки Кукуштанского сельского поселения, утвержденным решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 25.12.2018 № 355, проектируемый участок находится в границах территориальной зоны О-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения».

В границах проектируемой территории объекты самовольного строительства, историко – культурного наследия, федерального и регионального значения отсутствуют. По территории проектирования проходят инженерные сети (газопровод, водопровод, канализация, ЛЭП).

В границах проектируемой территории расположены зоны с особыми условиями использования территории:

- охранная зона газопровода низкого давления в с. Курашим;
- охранная зона ЭСК «Горка» ВЛ-0,4 кВ от ТП-3382, ВЛ-0,4 кВ от ТП-6254.

Также проектом выделены территории общего пользования (улично – дорожная сеть).

Рельеф территории пригоден для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для общественного и коммерческого использования.

Документация по планировке территории разработана с учетом анализа существующей застройки, физико – географических, социально – экономических, экологических условий, а также с учетом ограничений, действующих на проектируемой территории, и перспективы развития территории.

Проектом планировки предусмотрено полное освоение территории.

РАЗДЕЛ 3. Цели и задачи разработки проекта планировки территории

Основной целью разработки документации по планировке территории является принятие проектных предложений, направленных на образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:0860001:2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, по фактическим границам земельного участка с учетом существующего объекта капитального строительства.

Формирование земельного участка выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, границ исходного земельного участка.

Документацией по планировке территории было обеспечено выполнение следующих задач:

- анализ фактического землепользования на территории проектирования;
- определение границ и площади формируемого земельного участка;
- обеспечение условий эксплуатации объекта, проектируемого в границах формируемого земельного участка.

Кроме того, проектом предусмотрены мероприятия по организации улично – дорожной сети, формированию земельного участка, как объекта государственного учета, повышению эффективности использования территории.

РАЗДЕЛ 4. Положение о характеристиках планируемого развития территории, объектах капитального строительства, параметрах застройки

Территория, в отношении которой подготовлена документация, на момент разработки проекта полностью освоена. Размещение новых объектов капитального строительства проектом не предусмотрено, соответственно и зоны планируемого размещения объектов капитального строительства не устанавливаются.

Документацией по планировке территории предусмотрено уточнение границ земельного участка под объектом капитального строительства общественно – коммерческого назначения с учетом фактически сложившейся застройки и в целях соблюдения требований пожарной безопасности.

Предусмотренные документацией по планировке территории архитектурно – планировочные решения направлены на упорядочение системы существующего землепользования, исключения возможных вклиниваний, вкрапливаний между землями общего пользования и территориями размещения объектов капитального строительства.

Проектом планировки предусмотрено спрямление створа красных линий и формирование проездов в использования проектируемой территории.

Сведения о формируемом участке и планируемом его использовании приведены в таблице 1.

Основные сведения о формируемом земельном участке

Таблица 1

| № п/п | Площадь земельного участка, кв.м | Планируемый вид разрешенного использования образуемого земельного участка | Необходимые мероприятия |
|-------|----------------------------------|---|--|
| 1 | 239 | Магазины | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:0860001:2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. |

Социальная инфраструктура:

Проект планировки территории не предусматривает размещение новых объектов социальной инфраструктуры на территории проектирования.

Транспортная инфраструктура:

Территория проектирования включает сложившуюся сеть улиц и проездов. Доступ к образуемому земельному участку обеспечен через земли общего пользования – основную улицу населенного пункта: улицу Школьная.

Инженерная инфраструктура:

Проект планировки территории не предусматривает строительства новых инженерных сетей.

Водоснабжение:

Водоснабжение на проектируемой территории организовано за счет существующих сетей водоснабжения.

Водоотведение:

Водоотведение на проектируемой территории организовано за счет существующей канализационной сети.

Теплоснабжение:

Теплоснабжение на проектируемой территории не организовано и в дальнейшем не планируется.

Газоснабжение:

Газоснабжение на проектируемой территории организовано за счет существующих сетей газоснабжения.

Электроснабжение:

Электроснабжение образуемого земельного участка организовано от ЛЭП 0,4 кВ.

В задачу настоящего раздела не входит выявление принципиальной возможности распределения электроэнергии по рассматриваемой территории. Сети электроснабжения для образуемого земельного участка достаточно.

РАЗДЕЛ 5. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Документация по планировке территории разработана в отношении одного земельного участка с кадастровым номером 59:32:0860001:2, в целях увеличения его площади. Строительство, реконструкция объектов капитального строительства не предусмотрено. В связи, с чем освоение и развитие проектируемой территории будет проводиться в один этап – формирование участка и постановка его на государственный кадастровый учет.

РАЗДЕЛ 6. Территории общего пользования и красные линии

Территория общего пользования отделяется от кварталов, подлежащих застройке, красными линиями.

Красные линии установлены с учетом сформированных земельных участков, «Рекомендаций по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений», РДС-30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», а также с учетом рельефа планируемой территории.

Красные линии установлены с целью фиксации границ для закрепления улично – дорожной сети застроенной территории, отделяющей земли публичного использования, от территории кварталов, подлежащих застройке.

Ввиду отсутствия утвержденных красных линий на территории проектирования документацией по планировке территории предусмотрено установление красных линий.

Правилами землепользования и застройки Кукуштанского сельского поселения для территориальной зоны О-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» установлены предельные параметры:

- минимальная площадь земельного участка с видом разрешенного использования «Магазины»: 400 кв.м;
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 3 метра;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: 60 %.

Учитывая сложившуюся застройку территории, существующую улично – дорожную сеть, инженерную инфраструктуру земельный участок под

объектом капитального строительства сформирован площадью, меньшей установленного параметра. В связи с этим и линии регулирования застройки предусмотрены с отклонением от установленных параметров: с северной стороны – на расстоянии 0,16-0,49 м, с восточной стороны – 0,51-1,29 м от красной линии ул. Школьная, с южной стороны на расстоянии 3 м от границы формируемого земельного участка, с западной стороны на расстоянии 0,09 м от границы участка, что является допустимым, поскольку соблюдаются требования технических регламентов по пожарной безопасности, исключается использование территорий общего пользования и обеспечивается свободный доступ к инженерным сетям для поддержания их в безаварийном состоянии. При этом процент застройки земельного участка не увеличивается. Изменение установленных параметров не противоречит требованиям законодательства, поскольку позволяет в полной мере учесть существующую ситуацию проектируемой территории.

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Таблица 2

| № точки | Y | X |
|----------------|--------------|------------|
| 1 | 2 253 280,11 | 478 187,76 |
| 2 | 2 253 290,54 | 478 148,83 |
| 3 | 2 253 291,87 | 478 144,23 |
| 4 | 2 253 304,66 | 478 096,18 |
| 5 | 2 253 315,03 | 478 063,82 |
| 6 | 2 253 298,66 | 478 072,28 |
| 7 | 2 253 295,24 | 478 085,36 |
| 8 | 2 253 292,83 | 478 096,30 |
| 9 | 2 253 291,97 | 478 100,21 |
| 10 | 2 253 291,55 | 478 102,13 |
| 11 | 2 253 265,62 | 478 183,88 |

РАЗДЕЛ 7. Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территории

На проектируемой территории объекты культурного наследия не выявлены.
Зоны с особыми условиями использования территории представлены следующими объектами инженерной инфраструктуры:

- Охранная зона газопровода;
- Охранная зона водопровода;
- Охранная зона канализации;
- Охранная зона ЭСК «Горка», ВЛ-0,4 кВ от ТП-3382, ВЛ-0,4 кВ от ТП-6254.

Решения отражены на Схеме границ зон с особыми условиями использования территории Том 2, графическая часть, лист 2.

Основания для установления сервитутов и обременений

Таблица 3

| № п/п | Наименование документа | Название зоны с особыми условиями использования территории |
|-------|--|--|
| 1 | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» | Охранные зоны КЛ, ВЛ, ТП |
| 2 | СанПиН 2.1.41110.02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения Санитарно-защитная полоса водопровода | Охранная зона водопровода |
| 3 | Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Правила охраны газораспределительных сетей» | Охранная зона газопровода |
| 4 | СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 | Охранная зона канализационных сетей |

РАЗДЕЛ 8. Сведения о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации

Документация по планировке части территории с. Курашим Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Школьная, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0860001:2, выполнена на основании Правил землепользования и застройки Кукуштанского сельского поселения, утвержденных решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 25.12.2018 № 355, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

РАЗДЕЛ 9. Основные технико – экономические показатели проекта планировки территории

| №п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Современное состояние | Расчетный срок |
|------|---|-------------------|-----------------------|----------------|
| 1. | Площадь проектируемой территории | кв.м | 5312 | 5312 |
| 2. | Площадь земельного участка 59:32:0860001:2 по сведения ЕГРН | кв.м | 124 | - |
| 2. | Площадь образованного земельного участка | кв.м | - | 239 |

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ШИНКОВ ИГОРЬ БОРИСОВИЧ
СВИДЕТЕЛЬСТВО сер. 59 № 003417045 от 27.01.2006**

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**части территории с. Курашим Кукуштанского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
в районе ул. Школьная, включающей земельный участок с
кадастровым номером 59:32:0860001:2**

ТОМ II

Материалы по обоснованию

РАЗРАБОТАН:

ИП И.Б. ШИНКОВ

2019



СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

| | |
|---------|---|
| Том I | Проект планировки территории. Основная часть. |
| 1.1. | Текстовая часть |
| 1.2. | Графическая часть |
| Том II | Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. |
| 2.1. | Текстовая часть |
| 2.2. | Графическая часть |
| Том III | Проект межевания территории. Основная часть. |
| 3.1. | Текстовая часть |
| 3.2. | Графическая часть |
| | Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. |
| 3.3. | Текстовая часть |
| 3.4. | Графическая часть |

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II

| Раздел | Наименование | Страница |
|-----------------|--|----------|
| Текстовая часть | | |
| 1 | Анализ современного использования территории | 5 |
| 1.1. | Существующее использование территории | 5 |
| 1.2. | Природно – климатические условия территории | 6 |
| 1.3. | Современное использование территории | 8 |
| 1.4. | Социально - экономическая характеристика | 8 |
| 1.5. | Ограничения (обременения) в использовании территории | 10 |
| 2 | Проектные решения | 13 |
| 2.1. | Планировочная организация территории | 13 |
| 2.2. | Красные линии и территории общего пользования | 15 |
| 2.3. | Благоустройство и озеленение территории | 15 |
| 2.4. | Транспортная инфраструктура | 15 |
| 2.5. | Инженерная инфраструктура | 16 |
| 2.5.1. | Водоснабжение | 16 |
| 2.5.2. | Водоотведение | 16 |
| 2.5.3. | Теплоснабжение | 16 |
| 2.5.4. | Электроснабжение | 16 |
| 2.5.5. | Газоснабжение | 16 |
| 2.6. | Вертикальная планировка | 16 |
| 3 | Охрана окружающей среды | 17 |
| 3.1. | Охрана атмосферного воздуха | 17 |
| 3.2. | Охрана почв | 17 |
| 3.3. | Мероприятия по защите населения от шума | 18 |
| 4 | Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и Обеспечению пожарной безопасности. | 19 |
| 4.1. | Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 19 |
| 4.2. | Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности | 20 |
| 5 | Инженерно – геодезические изыскания | 20 |
| Приложение | | |
| | Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 11.02.2019 № 6 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Курашим Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального | 21 |

| | | |
|-------------------|--|----|
| | района Пермского края в районе ул. Школьная, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0860001:2» | |
| Графическая часть | | |
| | Карта планировочной структуры территории населенного пункта. М 1:10000 | 23 |
| | Схема улично – дорожной сети. Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:500 | 24 |
| Приложение | | |
| | Технический отчет по инженерно – геодезическим изысканиям. Топографический план. | |

ТОМ II. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

РАЗДЕЛ 1. Анализ современного использования территории

1.1. Существующее использование территории

Территория, на которую разрабатывается документация по планировке, находится в границах кадастрового квартала 59:32:0860001, расположена в центральной части с. Курашим Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Проектируемая территория с северной стороны ограничена проездом (без названия), с западной – ул. Школьная, с южной и восточной – территорией многоквартирных жилых домов.

Местоположение проектируемой территории отражено в графической части Тома 2 на Листе 1.



Площадь территории в границах проектирования составляет 0,5 га. Проект планировки подготовлен в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0860001:2. Площадь земельного участка по сведениям единого государственного реестра недвижимости – 124 кв.м., категория земель – «земли населенных пунктов», вид разрешенного

использования – «для общего пользования». В границах земельного участка расположено здание магазина.

В соответствии с Генеральным планом Кукуштанского сельского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Кукуштанского сельского поселения от 18.07.2013 № 405 (в ред. решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.08.2018 № 333), проектируемая территория расположена в зоне делового, общественного и коммерческого назначения.

Согласно Правилам землепользования и застройки Кукуштанского сельского поселения, утвержденным решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 25.12.2018 № 355, проектируемый участок находится в границах территориальной зоны О-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения».

В границах проектируемой территории объекты самовольного строительства, историко – культурного наследия, федерального и регионального значения отсутствуют. По территории проектирования проходят инженерные сети (газопровод, водопровод, канализация, ЛЭП).

В границах проектируемой территории расположены зоны с особыми условиями использования территории:

- охранная зона газопровода низкого давления в с. Курашим;
- охранная зона ЭСК «Горка» ВЛ-0,4 кВ от ТП-3382, ВЛ-0,4 кВ от ТП-6254.

Также проектом выделены территории общего пользования (улично – дорожная сеть).

Рельеф территории пригоден для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для общественного и коммерческого использования.

Проектом планировки предусмотрено полное освоение территории.

Документация по планировке территории разработана с учетом анализа существующей застройки, физико – географических, социально – экономических, экологических условий, а также с учетом ограничений, действующих на проектируемой территории.

1.2. Природно – климатические условия территории

Климат

По схеме климатического районирования Кукуштанское сельское поселение относится к району – I, подрайону – IV, характеризуется умеренно-континентальным климатом. Среднегодовая сумма осадков

составляет 425-510 мм, максимальное количество осадков может достигать 76 см. Максимальное количество осадков приходится на теплый период с апреля по октябрь. Среднегодовая толщина снежного покрова составляет 80 см. Среднегодовая влажность воздуха достигает 75 %. Снежный покров в среднем лежит 165-170 дней в году.

Самый холодный месяц – январь, средняя температура которого порядка -15°C , абсолютный минимум составляет -45°C . Средняя температура самого теплого месяца – июля - $+18^{\circ}\text{C}$, абсолютный максимум приходится также на июнь-июль и составляет $+37^{\circ}\text{C}$.

На территории сельского поселения преобладают ветры юго-западного и южного направлений. Среднегодовая скорость ветра составляет 3,2 м/с.

Геолого-гидрогеологическая характеристика

Сельское поселение в достаточной степени обеспечено поверхностными водами. По территории поселения протекают реки Бабка, Сухая Платошинка, Безымянная, Быза, Кукуштанка, Куштанка, Байболовка, Юмыш, Курашимовка, Заложная, Малая Якшовка, Обливка, Рассольная, Кармовка (Кленовка), Черныш, Хмелевка.

К крупным водотокам относятся р. Бабка, длина которой составляет 162 км.

Общая площадь водосбора реки – 2090 кв. км. Берега р. Бабка большей частью низкие, местами имеются сложенные гипсами возвышенности. В верховьях реки и притоках водится хариус, в нижнем течении - щука, язь, голавль, окунь, сорога и другие породы рыб.

Пресные подземные воды распространены практически повсеместно. Для обеспечения населения питьевой водой используются подземные источники водоснабжения. На территории сельского поселения распространены напорные трещиновато-пластовые подземные воды шемшинского водоносного горизонта, приуроченные к трещиноватым серо-зеленым песчаникам.

Кукуштанское сельское поселение расположено в местности, представляющей собой возвышенную волнисто-вогнутую равнину с высотами от 100 до 200 метров, изрезанную долинами речек и ручьев. В геологическом строении территории сельского поселения принимают участие отложения четвертичной и пермской систем. Четвертичные аллювиальные отложения представлены в основном суглинками и глинами полутвердой и тугопластичной консистенции. Пермские отложения терригенной фации шемшинского горизонта представлены песчаником и аргиллитом в верхней части сильновыветрелыми и выветрелыми, трещиноватыми.

1.3. Современное использование территории

Село Курашим расположено восточнее п. Кукуштан и связано с ним автомобильной дорогой. Имеет компактную планировочную структуру. Жилая застройка представлена преимущественно индивидуальными жилыми домами. В центральной части, достаточно четко выраженной, расположены кварталы жилой застройки средней и малой этажности, примыкающие к территориям общественно-деловой застройки. Восточная граница села примыкает в реке Курашимовка, образующей в этом месте два пруда, перспективных для развития рекреации. В юго-западной части населенного пункта разместились объекты сельскохозяйственного производства и инженерной инфраструктуры, что накладывает ряд ограничений на развитие здесь жилой застройки.

Северная часть, включающая участки сельскохозяйственных угодий и не вовлеченная в градостроительную деятельность, перспективна для развития жилой и общественной застройки с возможностью пешеходной доступности рекреационных территорий. Предполагается включение в границы населенного пункта дополнительных территорий под строительство т.н. «второго жилья» для жителей г. Перми и г. Кунгур с организацией подцентров – для размещения объектов обслуживания и торговли.

1.4. Социально – экономическая характеристика

Демография

Численность населения – важнейший базисный социально-экономический показатель, являющийся основой для социально-экономической политики, планирования экономического роста, в значительной мере влияющий на устойчивость развития территории. Демографические процессы определяют характер воспроизводства населения, изменение его численности, состояние рынка труда.

Численность населения МО «Кукуштанское сельское поселение» на 01.01.2017 г. составила 8879 чел. (по данным Администрации Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района), что соответствует примерно 8,3 % от общей численности населения Пермского муниципального района. Плотность населения 41,5 чел./кв. км.

Образование

В сельском поселении функционируют 6 образовательных учреждений.

Обеспеченность детей местами в дошкольных учреждениях по СП 42.13330 должна составлять 85 % от численности детей соответствующей возрастной группы. Таким образом, нормативное количество мест в дошкольных учреждениях МО «Кукуштанское сельское поселение» должно составлять около 600 мест, то есть на данный момент в дошкольных учреждениях наблюдается существенный дефицит мест.

Культура

Главная задача учреждений культуры МО «Кукуштанское сельское поселение» направлена на сохранение и использование историко-культурного наследия, сохранение сложившейся инфраструктуры отрасли, поддержка народных традиций, народных талантов и юных дарований, развитие разнообразных форм и видов культурно-досуговой деятельности различных слоев населения.

Здравоохранение

Главной целью развития здравоохранения является увеличение продолжительности жизни и периода активной жизнедеятельности человека, обеспечение доступной медицинской и лекарственной помощи.

К основным необходимым населению, нормируемым учреждениям здравоохранения относятся врачебные амбулатории (повседневный уровень) и больницы (периодический уровень). Кроме того, в структуре учреждений первого уровня обслуживания могут быть медпункты, аптечные пункты и фельдшерско-акушерские пункты (ФАП), которые должны заменять врачебные амбулатории в тех районах, где их нет.

Медицинскую помощь населению Кукуштанского сельского поселения оказывают структурные подразделения государственного бюджетного учреждения здравоохранения Пермского края «Пермская центральная районная больница»:

- поликлиника в п. Кукуштан (с филиалом) на 172 посещения в смену;
- Курашимская сельская врачебная амбулатория на 52 посещения в смену;
- Байболовский фельдшерско-акушерский пункт, построенный в 2014 г. (площадь 61,87 кв.м.);
- Янычевский фельдшерско-акушерский пункт;
- стационар в п. Кукуштан на 72 койки круглосуточного пребывания по специальностям: хирургия, терапия, педиатрия, инфекционные болезни, сестринский уход для детей, дневной стационар.

Физическая культура и спорт

К нормируемым учреждениям физической культуры и спорта относятся стадионы и спортзалы, как правило, совмещённые со школами (повседневное обслуживание), бассейн – периодическое обслуживание.

Развитие физкультуры и спорта в МО «Кукуштанское сельское поселение» должно являться одним из приоритетных направлений социальной политики администрации муниципального образования.

Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание

Наиболее массовым из этих видов обслуживания являются торговля, общественное питание, бытовое и большая часть коммунального обслуживания.

Развитие данных отраслей происходит и будет происходить по принципу сбалансирования спроса и предложения. При этом спрос на те или иные виды услуг будет зависеть от уровня жизни населения.

Государственные и муниципальные власти должны создавать условия для развития услуг необходимых населению. Основные цели создания полноценной комплексной системы обслуживания муниципального образования – повышение качества и улучшение условий жизни местного населения, повышение инвестиционной привлекательности поселения путём развития системы предоставления услуг и сервиса в нём.

В МО «Кукуштанское сельское поселение» расположено 61 торговое предприятие, а также 8 общедоступных предприятия общественного питания.

1.5. Ограничения (обременения) в использовании территории

В состав зон ограничений на использование территорий входят: санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных объектов; коридоры основных инженерных коммуникаций (ЛЭП, водопроводов, газопроводов и др.), зоны охраны памятников истории и культуры, водоохранные и прибрежные защитные полосы рек и ручьёв.

Объекты культурного наследия. В соответствии с Генеральным планом Кукуштанского сельского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Кукуштанского сельского поселения от 18.07.2013 № 405 (в ред. решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.08.2018 № 333), в пределах рассматриваемой территории объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Ограничений

хозяйственной деятельности по условиям охраны объектов культурного наследия не имеется.

Зоны с особыми условиями использования территории.

1. Охранные зоны ВЛ.

Для воздушных высоковольтных линий электропередачи (ВЛ) устанавливаются охранные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов. Эти зоны определяют минимальные расстояния до ближайших жилых, производственных и непромышленных зданий и сооружений:

В охранной зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается:

- Производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений.
- Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур.
- Размещать автозаправочные станции.
- Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ.
- Устраивать свалки снега, мусора и грунта.
- Склаживать корма, удобрения, солому, разводить огонь.
- Устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

Проведение необходимых мероприятий в охранной зоне ЛЭП может выполняться только при получении письменного разрешения на производство работ от предприятия (организации), в ведении которых находятся эти сети.

2. Охранные газораспределительной сети.

Для предупреждения повреждений или нарушения условий нормальной эксплуатации газораспределительной сети (далее – ГРС) на земельные участки, входящие в охранные зоны сетей, налагаются ограничения (обременения).

В соответствии с этими обременениями на участках запрещено:

1. Строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения.
2. Сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями.

3. Разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений.
4. Перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства ГРС.
5. Устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, щелочей и других химически активных веществ.
6. Огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к ГРС для поведения обслуживания и устранения повреждений.
7. Разводить огонь и размещать источники огня.
8. Рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0.3 метра.
9. Открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики.
10. Набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям ГРС посторонние предметы, лестницы. Влезать на них.
11. Самовольно подключаться к ГРС.

Другие виды работ (лесохозяйственные, сельскохозяйственные), не попадающие под перечень ограничений, приведённый выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, проводятся собственниками, владельцами, пользователями земельных участков в охранной зоне ГРС только при условии письменного уведомления эксплуатационной организации.

Уведомление подаётся не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

Основания для установления сервитутов и обременений

| № п/п | Наименование документа | Название зоны с особыми условиями использования территории |
|-------|--|--|
| 1 | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» | Охранные зоны КЛ, ВЛ, ТП |

| | | |
|---|---|-------------------------------------|
| 2 | СанПиН 2.1.41110.02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения Санитарно-защитная полоса водопровода | Охранная зона водопровода |
| 3 | Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Правила охраны газораспределительных сетей» | Охранная зона газопровода |
| 4 | СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 | Охранная зона канализационных сетей |

РАЗДЕЛ 2. Проектные решения

2.1. Планировочная организация территории

Основой для архитектурно-планировочного решения проектируемого участка проекта планировки являются Схема территориального планирования Пермского муниципального района, Генеральный план Кукуштанского сельского поселения, Правила землепользования и застройки Кукуштанского сельского поселения.

Основные решения по развитию территории приняты с учетом установленных Правилами землепользования и застройки градостроительных регламентов.

В целях формирования планировочных кварталов и выделения земель общего пользования проектом планировки территории предусмотрены следующие архитектурно – планировочные решения.

Установление красных линий. Спрявление и расширение территорий общего пользования.

Определение границ элементов планировочной структуры. В границах проектируемой территории с учетом устанавливаемых красных линий определены границы элементов планировочной структуры.

Определение границ земельного участка, на котором планируется размещение объекта капитального строительства – магазин, с учетом фактически используемой площади земельного участка и объекта капитального строительства при соблюдении требований земельного и градостроительного законодательства.

Границы земельного участка устанавливаются с соблюдением красных линий, границ смежных земельных участков, естественных урочищ, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:0860001:2 с землями, муниципальная собственность на которые не разграничена.

Архитектурно – планировочные решения по проекту приняты в соответствии с законодательной, нормативно – правовой и нормативно – технической документацией.

Экспликация формируемого земельного участка

| № | Кадастровый (условный) номер земельного участка | Площадь формируемого земельного участка, кв.м | Планируемый вид разрешенного использования | Возможные способы образования |
|---|---|---|--|--|
| 1 | 59:32:0860001:3У1 | 239 | Магазины | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:0860001:2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. |

2.2. Красные линии и территории общего пользования.

Проектирование красных линий обусловлено рациональным использованием, природными и градостроительными особенностями территории.

К территориям общего пользования относится вся территория в границах красных линий.

Ведомость координат поворотных точек красных линий

| № точки | Y | X |
|----------------|--------------|------------|
| 1 | 2 253 280,11 | 478 187,76 |
| 2 | 2 253 290,54 | 478 148,83 |
| 3 | 2 253 291,87 | 478 144,23 |
| 4 | 2 253 304,66 | 478 096,18 |
| 5 | 2 253 315,03 | 478 063,82 |
| 6 | 2 253 298,66 | 478 072,28 |
| 7 | 2 253 295,24 | 478 085,36 |
| 8 | 2 253 292,83 | 478 096,30 |
| 9 | 2 253 291,97 | 478 100,21 |
| 10 | 2 253 291,55 | 478 102,13 |
| 11 | 2 253 265,62 | 478 183,88 |

2.3. Благоустройство и озеленение территории

В целях создания единой архитектурно – пространственной композиции и улучшения санитарно – гигиенических условий, территория общего пользования подлежит благоустройству и озеленению.

В качестве пород, применяемых для благоустройства и озеленения проектируемой территории необходимо использовать деревья и кустарники, наиболее устойчивые к климатическим условиям Пермского края (осина, рябина, черемуха, береза, ель, пихта, шиповник).

2.4. Транспортная инфраструктура

Территория проектирования включает сложившуюся сеть улиц и проездов. Доступ к образуемому земельному участку обеспечен через земли общего пользования (ул. Школьная).

2.5. Инженерная инфраструктура

Проект планировки территории не предусматривает строительства новых инженерных сетей.

2.5.1. Водоснабжение

Водоснабжение на проектируемой территории организовано за счет существующих сетей водоснабжения.

2.5.2. Водоотведение

Водоотведение на проектируемой территории организовано за счет существующей канализационной сети.

2.5.3. Теплоснабжение

Теплоснабжение на проектируемой территории не организовано и в дальнейшем не планируется.

2.5.4. Электроснабжение

Электроснабжение образуемого земельного участка производится от ЛЭП 0,4 кВ.

В задачу настоящего раздела не входит выявление принципиальной возможности распределения электроэнергии по рассматриваемой территории. Сети электроснабжения для образуемого земельного участка достаточно.

2.5.5. Газоснабжение

Газоснабжение на проектируемой территории организовано за счет существующих сетей газоснабжения.

2.6. Вертикальная планировка

В соответствии с Приказом Министра 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» Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории не требуется.

РАЗДЕЛ 3. Охрана окружающей среды

3.1. Охрана атмосферного воздуха

Состояние атмосферы рассматриваемой территории определяют автомобильные выбросы внутри территории проектирования и расположенные за границей рассматриваемой территории.

Автомобильные выбросы представляют собой смесь загрязняющих веществ, из которых в атмосферу в опасных для здоровья количествах могут поступать такие токсичные газы, как оксид углерода (СО), диоксид азота (NO₂), соединения свинца (РЬ), сажа (С), а при очень высокой интенсивности движения - формальдегид и бензопирен. Большая часть этих выбросов остается в атмосфере, а меньшая часть откладывается в почвах, растительном покрове и может выноситься, и эмигрировать в гидросеть. В виду малой интенсивности движения, применения улучшенного дорожного покрытия, а также качественное озеленение территории: устройство скверов и бульваров, посадка деревьев и кустарников вдоль основных транспортных магистралей состояние атмосферного воздуха заметно не ухудшается.

3.2. Охрана почв

Источником загрязнения почв проектируемой территории являются бытовые отходы, мусор, загрязнения от автотранспорта.

Автомобильные дороги оказывают негативное влияние на все компоненты окружающей среды, включая почву. При эксплуатации дорог происходит постоянное загрязнение почв такими тяжелыми металлами, как свинец, цинк, медь, кадмий и некоторые другие. Из этих металлов особо выделяется свинец, к значительным выбросам которого приводит применение этилированных марок бензина в карбюраторных двигателях автотранспорта.

Считается, что около 20% общего количества свинца разносится с газами в виде аэрозолей, 80% - выпадает в виде твердых частиц и водорастворимых соединений на поверхности прилегающих к автодороге земель, накапливается в верхнем (до 10 см) слое почв.

Кардинально проблему загрязнения почв свинцом можно решить переходом на неэтилированный марок бензин. Для обеспечения защиты земель от загрязнения соединениями тяжелых металлов рекомендуется древесно-кустарниковые посадки лиственных пород вдоль дорог. Состав пород должен подбираться с учетом рекомендаций по озеленению автомобильных дорог.

С целью предотвращения загрязнения почвенного покрова, проектом предлагается:

- организация сбора и удаления бытовых отходов;

- защитное озеленение полос вдоль автодорог.

3.3. Мероприятия по защите населения от шума

Шум – важный фактор, неблагоприятно воздействующий на население.

На рассматриваемой территории основным источником шума является транспорт.

Для достижения нормативных уровней рекомендуются следующие мероприятия:

- уменьшение шумности транспортных средств, усовершенствование покрытия проезжей части;
- организация шумозащитного озеленения.

В целях изучения динамики радиационной и электромагнитной обстановок целесообразно рекомендовать следующие мероприятия:

1. Периодическое проведение гамма спектрометрической съемки в комплексе с наземным обследованием;
2. Проведение контрольных замеров по напряженности полей;
3. Установление дозиметрического контроля ввозимого на территорию сырья и используемых строительных материалов.

РАЗДЕЛ 4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

4.1. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Рассматриваемая в проекте территория является селитебной, на которой отсутствуют промышленные предприятия. Территория не сейсмоопасна, карсты и провалы отсутствуют.

Чрезвычайные ситуации могут иметь техногенный или природный характер.

Природными источниками чрезвычайных ситуаций могут стать:

- сильный ветер, оказывающий повышенную ветровую нагрузку;
- ливневые осадки, приводящие к затоплению территорий;
- метели со снежными заносами и значительной ветровой нагрузкой;
- град, оказывающий ударную динамическую нагрузку;
- сильные морозы, приводящие к температурным деформациям ограждающих конструкций, замораживанию и разрушению коммуникаций;
- грозы с электрическими разрядами.

Проектная документация на рабочей стадии должна подвергаться экспертизе на устойчивость, надежность и пожаробезопасность сооружений, особое внимание следует обращать на принятие конструктивных решений для детских учреждений и зданий со значительным количеством посетителей.

На особо пожароопасных объектах необходимо предусмотреть системы автоматического пожаротушения и пожарной сигнализации.

Во избежание затопления территории ливневыми водами проектом предусмотрен организованный отвод поверхностных стоков по проезжей части и, далее, на локальные очистные сооружения ливневой канализации с дальнейшим сбросом очищенных стоков в реку.

Техногенными источниками возможных чрезвычайных ситуаций в являются:

- пожары;
- аварии на газовых сетях.

Для предупреждения пожаров проектом предусмотрены необходимые планировочные решения.

На планируемой территории и на смежных с кварталом территориях согласно данному проекту, не предусмотрено размещение пожаровзрывоопасных объектов.

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями соответствуют нормам СП и Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности. При проектировании улиц, проездов и пешеходных путей учтена возможность проезда пожарных машин к домам. Ширина всех проездов соответствует требованиям безопасности и равна не менее 6 метрам.

Схема водопровода предусматривает установку системы пожаротушения.

Во избежание аварий на газовых сетях и оборудовании все земляные работы вблизи сетей следует осуществлять с разрешения эксплуатирующей организации. Газовое оборудование необходимо систематически проверять на исправность также соответствующими службами.

4.2. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

На обеспечение устойчивого функционирования жилого образования в условиях военного времени, и мирный период направлены следующие планировочные и организационные решения:

- организация жилой территории в виде небольших компактных кварталов;
- планировка проездов, позволяющая подъехать к домам как минимум с двух сторон для организации пожаротушения;
- наличие открытых пространств в виде зеленых насаждений;
- возможность выездов на внешнюю магистраль;
- организация автобусного сообщения с хорошей пешеходной доступностью;
- оснащение застройки всеми видами инженерного оборудования, в том числе, централизованным водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, газоснабжением.

РАЗДЕЛ 5. Инженерно – геодезические изыскания

Инженерные изыскания на проектируемую территорию проводились в 2019 году.

Отчет по инженерно – геодезическим изысканиям представлен в виде отдельного документа и является приложением к проекту планировки территории.



УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

11.02.2019

№ 6

**О разработке проекта планировки
и проекта межевания части
территории с. Курашим
Кукуштанского сельского поселения
Пермского муниципального района
Пермского края в районе ул. Школьная,
включающей земельный участок
с кадастровым номером 59:32:0860001:2**

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, п. 15 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 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 16.05.2016 № 88-р, на основании заявления Субботина Г.А. (действующего по доверенности от Саргсяна А.С.) от 25.01.2019 № 216:

1. Разрешить Саргсяну Анушаван Саргисовичу разработать проект планировки и проект межевания части территории с. Курашим Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Школьная, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0860001:2, согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

2. Утвердить техническое задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта планировки и проекта межевания части территории с. Курашим Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Школьная, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

3. Опубликовать настоящее распоряжение в муниципальной газете «Нива» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района www.permraion.ru.

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

5. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

Начальник управления архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального района, главный архитектор



Е.Г. Небогатикова

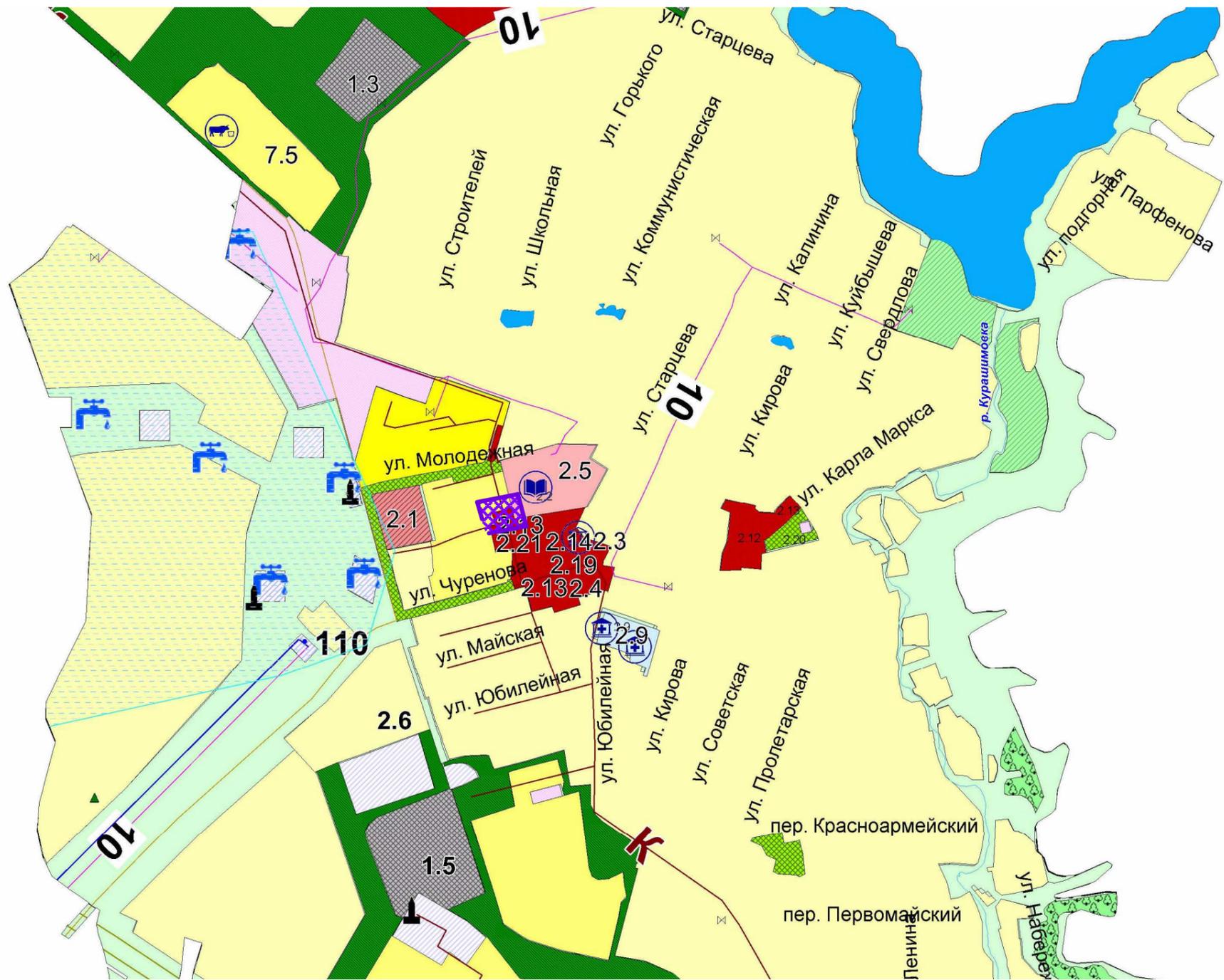
**Проект планировки части территории с. Курашим Кукуштанского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Школьная
включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0860001:2
КАРТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|---|---|
| Сущ. | Плак. |
| ГРАНИЦЫ | |
| | Населенных пунктов |
| ГИДРОГРАФИЯ | |
| | Земли, покрытые поверхностными водами |
| ТЕРРИТОРИИ | |
| | Общего пользования |
| | Объектов культурного наследия федерального значения |
| | Объектов археологического наследия |
| ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ | |
| Жилые зоны | |
| | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| | Зона застройки среднетэтажными жилыми домами |
| Общественно-деловые зоны | |
| | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| | Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты |
| | Зона обязательных учреждений (школы) |
| | Зона детских дошкольных учреждений |
| Зоны рекреационного назначения | |
| | Зона озеленения общего пользования |
| | Зона объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом |
| | Зона объектов отдыха и туризма |
| | Зона пляжа |
| | Зона лесопарков |
| Зоны сельскохозяйственного использования | |
| | Зона сельскохозяйственного производства |
| | Зона садоводства и дачных участков |
| Зоны производственного использования | |
| | Зона производственных объектов I-III класса опасности |
| | Зона производственных объектов IV - V класса опасности |
| Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры | |
| | Зона объектов транспортной инфраструктуры |
| | Зона объектов инженерной инфраструктуры |
| Зоны специального назначения | |
| | Зона кладбищ |
| | Зона объектов размещения отходов потребления |
| | Зона озеленения специального назначения |
| ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ | |
| | Железная дорога магистральная не электрифицированная |
| | Автомобильная дорога федерального значения |
| | Автомобильная дорога регионального значения |
| | Автомобильная дорога местного значения |
| | Улично-дорожная сеть |
| | Магистральный нефтепровод |
| | Магистральный газопровод |
| | Распределительный газопровод |
| | ЛЭП, напряжением 220 кВ |
| | ЛЭП, напряжением 110 кВ |
| | ЛЭП, напряжением 35 кВ |
| | ЛЭП, напряжением 10 кВ |
| | Канализация |
| | Водопровод |
| | Волоконно-оптическая линия связи |
| | Трансформаторная подстанция |
| | Подстанция 35 кВ |
| | Подстанция 110 кВ |
| | Газорегуляторный пункт (ГРП) |
| | Котельная |
| | Водонапорная башня |
| | Водоабор |
| | Плотина |
| | Берегоукрепительное сооружение |
| | Насосная станция |
| | Очистные сооружения |
| | Автопункты |
| | Автозаправочная станция |
| | Нефтеперерабатывающая станция |
| | Мост |
| | Железнодорожная станция |
| | Железнодорожный переезд |
| | Остановочный комплекс |

Условные обозначения:
 Территория проектирования



| | | | | | | | | | |
|---------|------|--------|-------|---------|-------|---|------------------------------|------|--------|
| | | | | | | Проект планировки территории | | | |
| | | | | | | Проект планировки части территории с. Курашим Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Школьная включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0860001:2 | | | |
| Изм. | К.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | Проект планировки территории Материалы по обоснованию | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | П | 1 | 3 |
| Разраб. | | Шинков | | | 10.19 | Карта планировочной структуры территории населенного пункта М 1:10000 | ИП Шинков Игорь Борисович | | |



**Проект планировки части территории с. Курашим Кукуштанского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Школьная
включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0860001:2
СХЕМА УЛИЧНО - ДОРОЖНОЙ СЕТИ.
СХЕМА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



Условные обозначения:

- Территория проектирования
- Зоны с особыми условиями использования территории по сведениям ЕГРН
- Территория общего пользования (улично-дорожная сеть)
- Направление движения транспорта и пешеходов
- Охранная зона канализационных сетей
- Существующие объекты капитального строительства

| | | | | | | | | | |
|---------|--------|------|-------|---------|-------|---|------------------------------|------|--------|
| | | | | | | Проект планировки территории | | | |
| | | | | | | Проект планировки части территории с. Курашим Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Школьная включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0860001:2 | | | |
| Изм. | К.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | Проект планировки территории Материалы по обоснованию | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | | П | 2 | 3 |
| Разраб. | Шинков | | | | 10.19 | Схема улично-дорожной сети Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:500 | ИП Шинков Игорь Борисович | | |

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ШИНКОВ ИГОРЬ БОРИСОВИЧ
СВИДЕТЕЛЬСТВО сер. 59 № 003417045 от 27.01.2006**

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**части территории с. Курашим Кукуштанского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
в районе ул. Школьная, включающей земельный участок с
кадастровым номером 59:32:0860001:2**

ТОМ III

Основная часть

РАЗРАБОТАН:

ИП И.Б. ШИНКОВ



СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

| | |
|---------|---|
| Том I | Проект планировки территории. Основная часть. |
| 1.1. | Текстовая часть |
| 1.2. | Графическая часть |
| Том II | Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. |
| 2.1. | Текстовая часть |
| 2.2. | Графическая часть |
| Том III | Проект межевания территории. Основная часть. |
| 3.1. | Текстовая часть |
| 3.2. | Графическая часть |
| Том IV | Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. |
| 4.1. | Текстовая часть |
| 4.2. | Графическая часть |

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА III

| Раздел | Наименование | Страница |
|-------------------|--|----------|
| Текстовая часть | | |
| 1 | Общая часть | 4 |
| 2 | Цель разработки проекта | 5 |
| 3 | Характеристика объекта проектирования | 6 |
| 4 | Проектные решения | 7 |
| 5 | Ведомости координат поворотных точек | 9 |
| 6 | Технико – экономические показатели проекта межевания территории | 10 |
| Графическая часть | | |
| | Чертеж межевания территории М 1:1000 | 11 |

Проект межевания территории. Основная часть.

РАЗДЕЛ 1. Общая часть

Проект межевания части территории с. Курашим Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Школьная, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0860001:2, выполнен в составе проекта планировки на данную территорию, для определения местоположения границ образуемого земельного участка, а также для установления красных линий.

Проект межевания территории разработан в соответствии со следующими нормативно – правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве», принятый Государственной Думой 24 мая 2001 года;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Правительства РФ от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 17.12.2010 № 134;
- Генеральный план Кукуштанского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Кукуштанского сельского поселения от 18.07.2013 № 405 (в ред. решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.08.2018 № 333);

- Правила землепользования и застройки Кукуштанского сельского поселения, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 25.12.2018 № 355;
- СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с поправкой);
- СП 47.13330.2012. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. Приказом Госстроя России от 10.12.2012 № 83/ГС);
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- «Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений»;
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 11.02.2019 № 6 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Курашим Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Школьная, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0860001:2».

РАЗДЕЛ 2. Цель разработки проекта

Основные цели разработки проекта межевания:

- установление правового регулирования земельного участка;
- образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:0860001:2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, по фактическим границам земельного участка с учетом существующего объекта капитального строительства;
- формирование земельного участка, как объекта государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации прав на него;
- анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию вновь формируемого земельного участка.

РАЗДЕЛ 3. Характеристика объекта проектирования

Территория, на которую разрабатывается документация по планировке, находится в границах кадастрового квартала 59:32:0860001, расположена в центральной части с. Курашим Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Проектируемая территория с северной стороны ограничена проездом (без названия), с западной – ул. Школьная, с южной и восточной – территорией многоквартирных жилых домов.

Площадь территории в границах проектирования составляет 0,5 га. Проект планировки подготовлен в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0860001:2. Площадь земельного участка по сведениям единого государственного реестра недвижимости – 124 кв.м., категория земель – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «для общего пользования». В границах земельного участка расположено здание магазина.

В соответствии с Генеральным планом Кукуштанского сельского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Кукуштанского сельского поселения от 18.07.2013 № 405 (в ред. решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.08.2018 № 333), проектируемая территория расположена в зоне делового, общественного и коммерческого назначения.

Согласно Правилам землепользования и застройки Кукуштанского сельского поселения, утвержденным решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 25.12.2018 № 355, проектируемый участок находится в границах территориальной зоны О-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения».

В границах проектируемой территории объекты самовольного строительства, историко – культурного наследия, федерального и регионального значения отсутствуют. По территории проектирования проходят инженерные сети (газопровод, водопровод, канализация, ЛЭП).

В границах проектируемой территории расположены зоны с особыми условиями использования территории:

- охранная зона газопровода низкого давления в с. Курашим;
- охранная зона ЭСК «Горка» ВЛ-0,4 кВ от ТП-3382, ВЛ-0,4 кВ от ТП-6254.

Также проектом выделены территории общего пользования (улично – дорожная сеть).

Рельеф территории пригоден для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для общественного и коммерческого использования.

Проектом планировки предусмотрено полное освоение территории.

РАЗДЕЛ 4. Проектные решения

Основой для архитектурно-планировочного решения проектируемого участка являются Схема территориального планирования Пермского муниципального района, Генеральный план Кукуштанского сельского поселения, Правила землепользования и застройки Кукуштанского сельского поселения.

Основные решения по развитию территории приняты с учетом установленных Правилами землепользования и застройки градостроительных регламентов.

В целях формирования планировочных кварталов и выделения земель общего пользования проектом планировки территории предусмотрены следующие архитектурно – планировочные решения.

Установление красных линий. Спрямление и расширение территорий общего пользования.

Определение границ элементов планировочной структуры. В границах проектируемой территории с учетом устанавливаемых красных линий определены границы элементов планировочной структуры.

Определение границ земельного участка, на котором планируется размещение объекта капитального строительства – магазина, с учетом фактически используемой площади земельного участка и объекта капитального строительства при соблюдении требований земельного и градостроительного законодательства.

Границы земельного участка устанавливаются с соблюдением красных линий, границ смежных земельных участков, естественных урочищ, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:0860001:2 с землями, муниципальная собственность на которые не разграничена.

Архитектурно – планировочные решения по проекту приняты в соответствии с законодательной, нормативно – правовой и нормативно – технической документацией.

Перечень и сведения об образуемых земельных участках сведены в Таблицу 1.

Проектом не предусмотрено образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

Изъятие земельных участков не требуется.

Градостроительным кодексом РФ предусмотрено требование по соблюдению минимальных отступов от границ земельных участков, что позволяет определить места допустимого размещения зданий и сооружений, которые контролируются линиями регулирования застройки. Строительство за пределами линий регулирования застройки запрещено.

Линии регулирования застройки предусмотрены с отклонением от установленных параметров: с северной стороны – на расстоянии 0,16-0,49 м, с восточной стороны – 0,51-1,29 м от красной линии ул. Школьная, с южной стороны на расстоянии 3 м от границы формируемого земельного участка, с западной стороны на расстоянии 0,09 м от границы участка, что является допустимым, поскольку соблюдаются требования технических регламентов по пожарной безопасности, исключается использование территорий общего пользования и обеспечивается свободный доступ к инженерным сетям для поддержания их в безаварийном состоянии.

Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Таблица 1

| Обозначение земельного участка на чертеже проекта межевания | Разрешенное использование земельного участка | Категория земель | Площадь, кв.м | Способ формирования земельного участка |
|---|--|--------------------------|---------------|--|
| 1 | Магазины | Земли населенных пунктов | 239 | Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:0860001:2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. |

Раздел 5. Ведомости координат поворотных точек

Перечень координат характерных точек формируемых земельных участков

Таблица 2

| № точки | Y | X |
|---------|--------------|------------|
| 1 | 2 253 273,30 | 478 119,64 |
| 2 | 2 253 283,56 | 478 122,12 |
| 3 | 2 253 288,75 | 478 101,50 |
| 4 | 2 253 277,01 | 478 098,85 |

Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой подготовлен проект

Таблица 3

| № точки | Y | X |
|---------|--------------|------------|
| 1 | 2 253 303,82 | 478 153,50 |
| 2 | 2 253 320,04 | 478 090,15 |
| 3 | 2 253 240,42 | 478 075,33 |
| 4 | 2 253 222,81 | 478 137,80 |

Раздел 6. Техничко – экономические показатели проекта межевания территории

| Показатель | Единицы измерения | Количество |
|---|--------------------------|-------------------|
| Площадь проектируемой территории, всего | кв.м | 5312 |
| Территории, подлежащие межеванию | кв.м | 239 |



**Проект межевания части территории с. Курашим Кукуштанского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Школьная
включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0860001:2
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



Условные обозначения:

- | | | | |
|---|-------------------------------------|---|--|
|  | Территория проектирования |  | Устанавливаемые красные линии |
|  | Земельные участки по сведениям ЕГРН |  | Линии регулирования застройки |
|  | Формируемый земельный участок |  | Номера характерных точек формируемого земельного участка |
| | |  | Существующий объект капитального строительства |

| | | | | | | | | | |
|---------|--------|------|-------|---------|-------|--|---|------------------------------|--|
| | | | | | | Проект межевания территории | | | |
| | | | | | | Проект межевания части территории с. Курашим Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Школьная включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0860001:2 | | | |
| Изм. | К.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | | | | |
| | | | | | | Проект межевания территории | | Стадия | |
| | | | | | | Основная часть | | Лист | |
| | | | | | | П | 1 | 1 | |
| Разраб. | Шинков | | | | 10.19 | Чертеж проекта межевания М 1:1000 | | ИП Шинков Игорь Борисович | |

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ШИНКОВ ИГОРЬ БОРИСОВИЧ
СВИДЕТЕЛЬСТВО сер. 59 № 003417045 от 27.01.2006**

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**части территории с. Курашим Кукуштанского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
в районе ул. Школьная, включающей земельный участок с
кадастровым номером 59:32:0860001:2**

ТОМ IV

Материалы по обоснованию

РАЗРАБОТАН:

ИП И.Б. ШИНКОВ

2019



СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

| | |
|---------|---|
| Том I | Проект планировки территории. Основная часть. |
| 1.1. | Текстовая часть |
| 1.2. | Графическая часть |
| Том II | Проект планировки территории. Материалы по обоснованию. |
| 2.1. | Текстовая часть |
| 2.2. | Графическая часть |
| Том III | Проект межевания территории. Основная часть. |
| 3.1. | Текстовая часть |
| 3.2. | Графическая часть |
| Том IV | Проект межевания территории. Материалы по обоснованию. |
| 4.1. | Текстовая часть |
| 4.2. | Графическая часть |

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА III

| Раздел | Наименование | Страница |
|-------------------|--|----------|
| Текстовая часть | | |
| 1 | Используемые исходные материалы | 4 |
| 2 | Опорно-межевая сеть на территории проектирования | 4 |
| 3 | Рекомендации по порядку установления границ на местности | 4 |
| 4 | Установление публичных сервитутов | 5 |
| 5 | Вывод | 8 |
| Графическая часть | | |
| | План фактического использования территории М 1:500 | 9 |

Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

РАЗДЕЛ 1. Используемые исходные материалы

Для разработки документации по планировке территории были использованы следующие исходные данные:

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в едином государственном реестре недвижимости;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал: 59:32:0860001;
- топографическая съемка, масштаб 1:500.

Картографический материал выполнен в местной плоской прямоугольной системе координат МСК-59, система высот – Балтийская.

РАЗДЕЛ 2. Опорно – межевая сеть на территории проектирования.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК 59. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

В качестве исходных пунктов приняты пункты опорной межевой сети № 39242, 3808, 38811, 38809, 38812, 38810.

РАЗДЕЛ 3. Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

РАЗДЕЛ 4. Установление публичных сервитутов

На территории проектирования установление публичного сервитута не предусмотрено, поскольку использование объекта возможно без ограничения прав третьих лиц и изъятия.

Проектируемую территорию пересекают зоны с особыми условиями использования территории, сведения, о границах которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

В состав зон ограничений на использование территорий могут входить: санитарно-защитные зоны производственно – коммунальных объектов; коридоры основных инженерных коммуникаций (ЛЭП, водопроводов, газопроводов и др.), водоохранные и прибрежные защитные полосы рек и ручьёв и иные зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, все инженерные сети (водоводы, канализационные коллекторы, высоковольтные линии электропередач, теплосети, газопроводы) необходимо обеспечить санитарными и охранными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

Проектируемую территорию пересекают следующие охранные зоны:

- Охранная зона газопровода;
- Охранная зона водопровода;
- Охранная зона канализации;
- Охранная зона ЭСК «Горка», ВЛ-0,4 кВ от ТП-3382, ВЛ-0,4 кВ от ТП-6254.

Объекты культурного наследия. В соответствии с Генеральным планом Кукуштанского сельского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Кукуштанского сельского поселения от 18.07.2013 № 405 (в ред. решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.08.2018 № 333), в пределах рассматриваемой территории объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Ограничений хозяйственной деятельности по условиям охраны объектов культурного наследия не имеется.

Зоны с особыми условиями использования территории.

Охранные зоны ВЛ.

Для воздушных высоковольтных линий электропередачи (ВЛ) устанавливаются охранные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов. Эти зоны определяют минимальные расстояния до

ближайших жилых, производственных и непроизводственных зданий и сооружений:

В охранной зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается:

- Производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений.
- Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур.
- Размещать автозаправочные станции.
- Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ.
- Устраивать свалки снега, мусора и грунта.
- Склаживать корма, удобрения, солому, разводить огонь.
- Устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

Проведение необходимых мероприятий в охранной зоне ЛЭП может выполняться только при получении письменного разрешения на производство работ от предприятия (организации), в ведении которых находятся эти сети.

Охранные газораспределительной сети.

Для предупреждения повреждений или нарушения условий нормальной эксплуатации газораспределительной сети (далее – ГРС) на земельные участки, входящие в охранные зоны сетей, налагаются ограничения (обременения).

В соответствии с этими обременениями на участках запрещено:

1. Строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения.
2. Сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями.
3. Разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений.
4. Перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства ГРС.
5. Устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, щелочей и других химически активных веществ.
6. Огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к ГРС для поведения обслуживания и устранения повреждений.

7. Разводить огонь и размещать источники огня.
8. Рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0.3 метра.
9. Открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики.
10. Набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям ГРС посторонние предметы, лестницы. Влезать на них.
11. Самовольно подключаться к ГРС.

Другие виды работ (лесохозяйственные, сельскохозяйственные), не попадающие под перечень ограничений, приведённый выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, проводятся собственниками, владельцами, пользователями земельных участков в охранной зоне ГРС только при условии письменного уведомления эксплуатационной организации.

Уведомление подаётся не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

Основания для установления сервитутов и обременений

| № п/п | Наименование документа | Название зоны с особыми условиями использования территории |
|----------|--|--|
| 1 | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» | Охранные зоны КЛ, ВЛ, ТП |
| 2 | СанПиН 2.1.41110.02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения Санитарно-защитная полоса водопровода | Охранная зона водопровода |
| 3 | Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Правила охраны газораспределительных сетей» | Охранная зона газопровода |
| 4 | СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 | Охранная зона канализационных сетей |

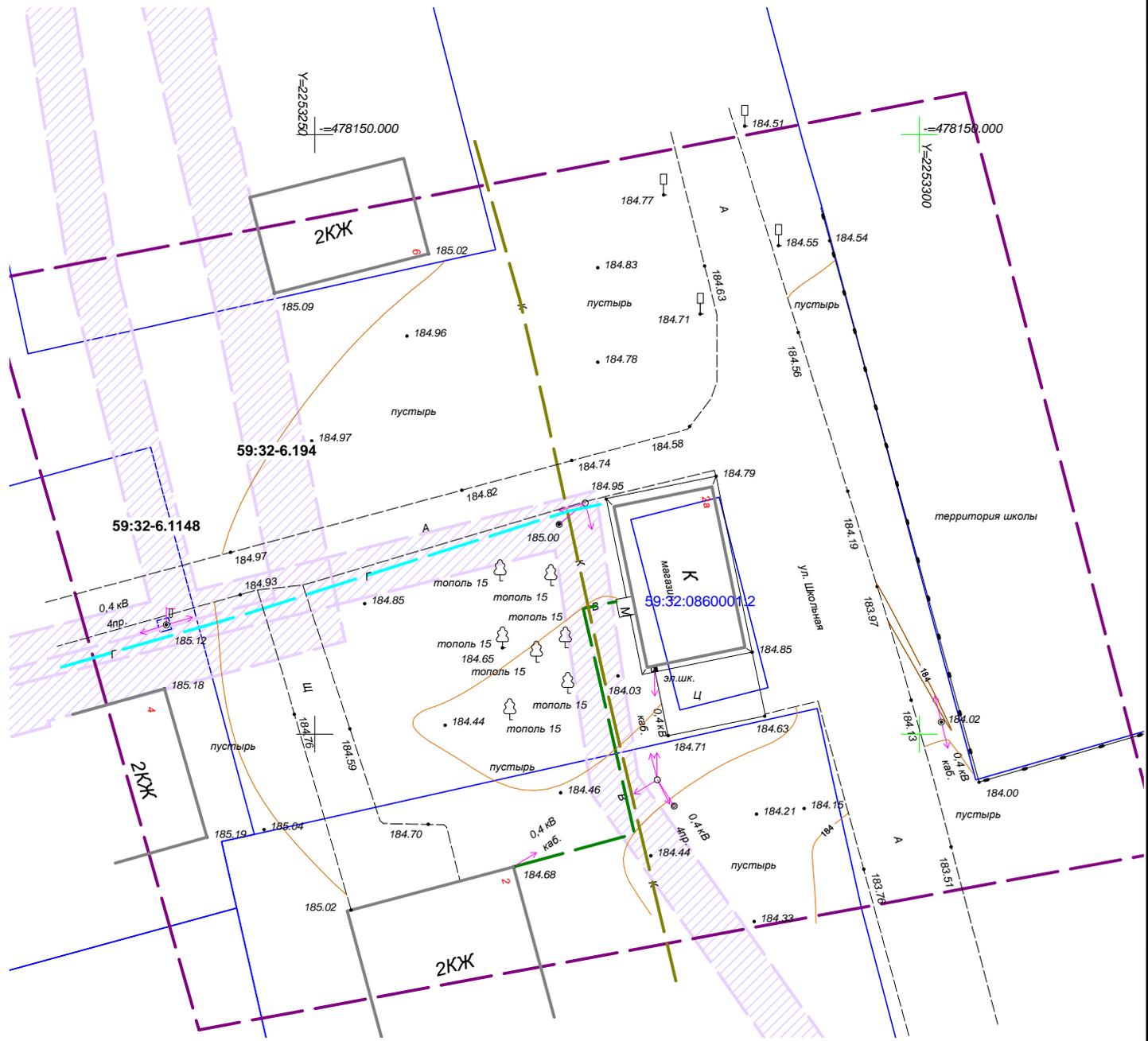
РАДЕЛ 5. Вывод

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

Границы запроектированного земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Проект межевания территории соответствует государственным нормам, правилам, стандартам и исходным данным.

**Проект межевания части территории с. Курашим Кукуштанского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Школьная
включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0860001:2
ПЛАН ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



Условные обозначения:

- Территория проектирования
- Земельные участки по сведениям ЕГРН
- Зоны с особыми условиями использования территории по сведениям ЕГРН
- Сети газоснабжения
- Сети водоснабжения
- Сети канализации
- Существующие объекты капитального строительства

| | | | | | | | | |
|---------|--------|------|-------|---------|-------|--|------|--------|
| | | | | | | Проект межевания территории | | |
| | | | | | | Проект межевания части территории с. Курашим Кукуштанского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Школьная включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0860001:2 | | |
| Изм. | К.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | Проект межевания территории Материалы по обоснованию | | |
| | | | | | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | П | 1 | 1 |
| Разраб. | Шинков | | | | 10.19 | План фактического использования территории М 1:500 | | |
| | | | | | | ИП Шинков Игорь Борисович | | |