



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.01.2024

№ 299-2024-01-05.С-39

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части территории Пермского муниципального округа Пермского края, южнее д. Замулянка, включающей земельные участки с кадастровыми номерами
59:32:3420001:2773,
59:32:3420001:1034,
59:32:3420001:2909

В соответствии с частью 13 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 7 Федерального закона от 14 марта 2022 г. № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», пунктом 26 части 1 статьи 16, частью 5 статьи 28 Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 29 части 1 статьи 5, пунктом 6 части 2 статьи 30 Устава Пермского муниципального округа Пермского края, с учетом протокола общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания части территории Пермского муниципального округа Пермского края, южнее д. Замулянка, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3420001:2773, 59:32:3420001:1034, 59:32:3420001:2909, от 29 декабря 2023 г., заключения общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания части территории Пермского муниципального округа Пермского края, южнее д. Замулянка, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3420001:2773, 59:32:3420001:1034, 59:32:3420001:2909, от 29 декабря 2023 г.

администрация Пермского муниципального округа Пермского края
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки части территории Пермского муниципального округа Пермского края, южнее д. Замулянка, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3420001:2773,

59:32:3420001:1034, 59:32:3420001:2909, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить проект межевания части территории Пермского муниципального округа Пермского края, южнее д. Замулянка, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3420001:2773, 59:32:3420001:1034, 59:32:3420001:2909, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление опубликовать в бюллетене муниципального образования «Пермский муниципальный округ» и разместить на сайте Пермского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.permokrug.ru).

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

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального округа Пермского края, главного архитектора.

Глава муниципального округа



В.Ю. Цветов

Приложение 1
к постановлению
администрации Пермского
муниципального округа
Пермского края
от 29.01.2024 № 299-2024-01-
05.С-39

ПРОЕКТ

планировки территории части территории Пермского муниципального округа Пермского края, южнее д. Замулянка, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3420001:2773, 59:32:3420001:1034, 59:32:3420001:2909

ШИФР: 11/2023/ДПТ

Состав проекта планировки территории

№ п/п	Наименование
Основная часть	
1	Основная часть проекта планировки территории
2	Чертеж планировки территории.

I. Текстовая часть

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

1.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории

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

- квартал, планируемый;
- территории, предназначенные для размещения линейного объекта.

В границах планируемого элемента планировочной структуры «квартал» предусмотрено установление зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

В границах планируемого элемента планировочной структуры «территории, предназначенные для размещения линейного объекта» предусмотрено установление зоны планируемого размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур с целью обеспечения доступа к планируемым объектам.

Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Таблица 1

№	Наименование	Площадь, га
1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	9,71
2	Зона планируемого размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур	1,07

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

В границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства предусмотрено размещение производственных, коммунально-складских объектов, объектов транспортной и инженерной инфраструктур.

Характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства проектом планировки не определяются.

1.3. Положения о характеристиках объектов, необходимых для функционирования планируемых для размещения объектов капитального строительства, положения о характеристиках объектов обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

В связи с размещением объектов капитального строительства, проектом планировки предусмотрены следующие положения о характеристиках объектов, необходимых для их функционирования:

- въезд на территорию, а также выезд с неё, предусмотрен с территории общего пользования – автомобильная дорога (далее – а.д.) местного значения «Пермь – Екатеринбург» – Ферма на которой запроектировано круговое движение для организации указанного съезда, по планируемому проезду, размещенному вдоль восточной границы территории проектирования по территории общего пользования, либо через земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3420001:3024, 59:32:3420001:3025, на условиях частного сервитута;

- тип водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения определяется на следующих стадиях проектирования;

- электроснабжение будет осуществляться от централизованных источников в соответствии с техническими условиями ресурсоснабжающей организаций;

- накопление твердых коммунальных отходов предусмотрено в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

В связи с тем, что проектом планировки территории не планируется размещение жилой застройки, обеспечение территории объектами социальной инфраструктуры не требуется.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития

транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры, в границах проектирования не предусмотрены к размещению.

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

Согласно схеме территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Пермского края, генеральному плану Фроловского сельского поселения, в границах проектирования отсутствуют планируемые объекты федерального значения, регионального и местного значений.

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

Таблица 3

Тип мероприятия	Наименование размещаемого ОКС	Этапы (очередность)*
Строительство	автомобильная дорога	1
Передача в муниципальную собственность	автомобильная дорога	2
Строительство**	производственные, коммунально-складские	3

Тип мероприятия	Наименование размещаемого ОКС	Этапы (очередность)*
Строительство	автомобильная дорога	1
Передача в муниципальную собственность	автомобильная дорога	2
	объекты, объекты транспортной и инженерной инфраструктуры	

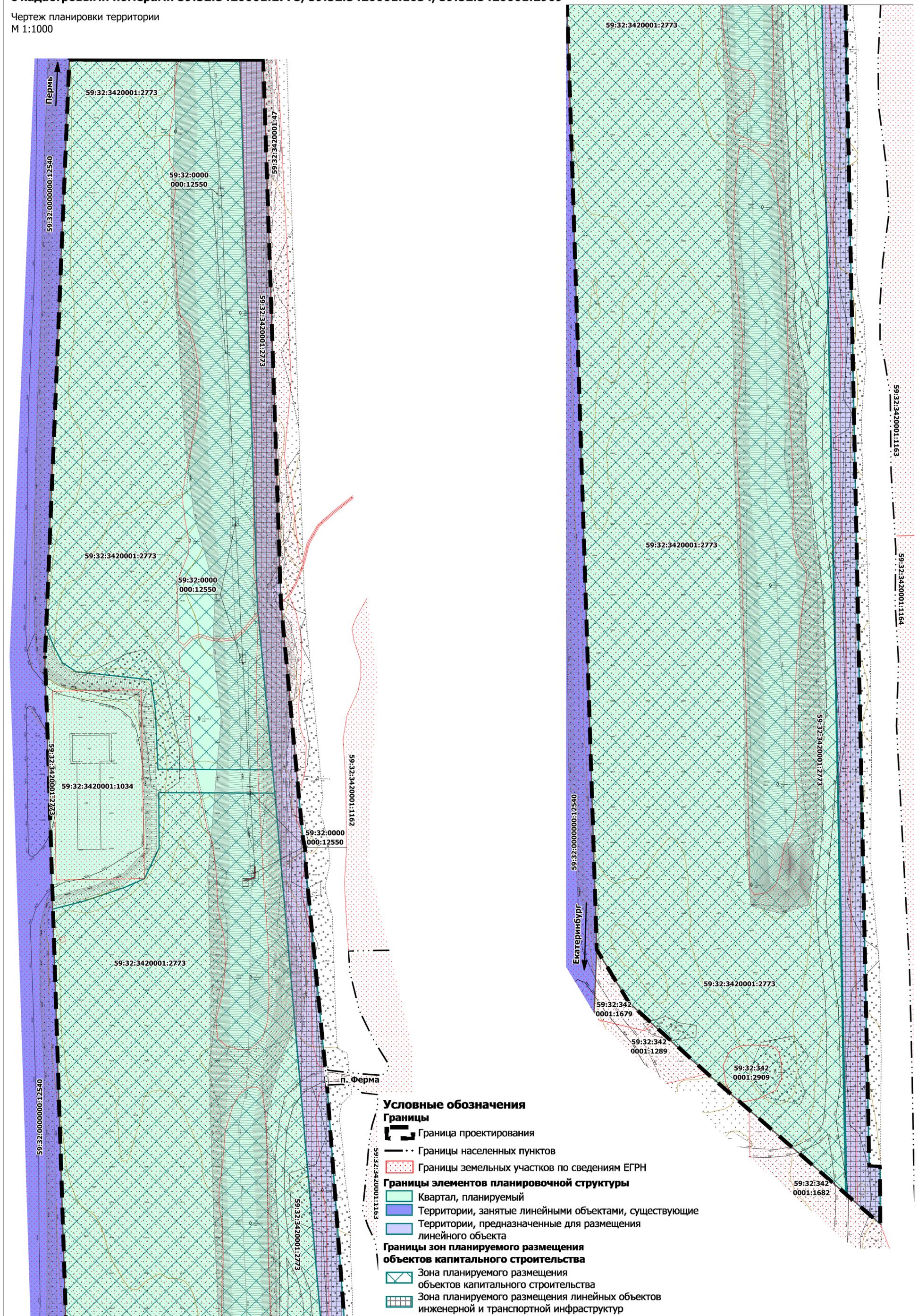
*включая этапы проектирования и строительства;

**ввод объекта в эксплуатацию возможен после установления границ санитарно-защитной зоны, в границы которой не включаются объекты с нормируемыми показателями качества среды обитания.

II. Графическая часть

Проект планировки и проект межевания части территории Пермского муниципального округа Пермского края, южнее д. Замулянка, включающие земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3420001:2773, 59:32:3420001:1034, 59:32:3420001:2909

Чертеж планировки территории
М 1:1000



Приложение 2
к постановлению
администрации Пермского
муниципального округа
Пермского края
от 29.01.2024 № 299-2024-01-
05.С-39

ПРОЕКТ

межевания территории части территории Пермского муниципального округа Пермского края, южнее д. Замулянка, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3420001:2773, 59:32:3420001:1034, 59:32:3420001:2909

ШИФР: 11/2023-ДПТ

Состав проекта межевания территории

№ п/п	Наименование
Основная часть	
1	Основная часть проекта межевания территории
2	Чертеж межевания территории.

I. Текстовая часть

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, сведения об отнесении к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица 1

№ на чертеже	Вид разрешенного использования земельного участка	Категория земель	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Способ образования	Сведения об отнесении (не отнесении) образуемого з.у. к территории общего пользования (ТОП)	Необходимость изъятия для муниципальных нужд
:ЗУ-1	для сельскохозяйственного производства	земли сельскохозяйственного назначения	91860	перераспределение з.у. с к.н. 59:32:3420001:2773, 59:32:3420001:2909 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	нет	нет
:ЗУ-2	для сельскохозяйственного производства	земли сельскохозяйственного назначения	10394	перераспределение з.у. с к.н. 59:32:3420001:2773, 59:32:3420001:2909 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	да	нет

2. Обоснование принятых решений

Земельные участки :ЗУ-1, :ЗУ-2 образованы путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:3420001:2773, 59:32:3420001:2909 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ-1 образован под размещение производственных, коммунально-складских объектов, объектов транспортной и инженерной инфраструктур.

Земельный участок :ЗУ-2 образован под размещение автомобильной дороги (проезда), обеспечивающей доступ к вышеуказанным объектам капитального строительства.

Согласно части 3 статьи 11.2 Земельного кодекса РФ целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки. После образования земельного участка ЗУ-2 предусмотрена его передача в муниципальную собственность с последующим изменением вида разрешенного использования на вид разрешенного использования «Автомобильный транспорт» (7.2).

Перераспределение осуществляется в соответствии с пунктом 2 части 1 статьи 39.28 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ) с целью исключения чересполосицы. Из земель, предусмотренных к перераспределению, невозможно образовать самостоятельный земельный участок, в связи с отсутствием доступа к ним.

Границы образуемых земельных участков установлены в соответствии с границами земельных участков, учтенных в ЕГРН, границами территориальных зон, населенных пунктов.

Параметры образуемых земельных участков соответствуют предельным размерам земельных участков, установленных правилами землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения.

Проектом межевания территории не предусмотрено изъятие земельных участков для муниципальных нужд.

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

Раздел не разрабатывается в связи с отсутствием в границах проектирования земель лесного фонда

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

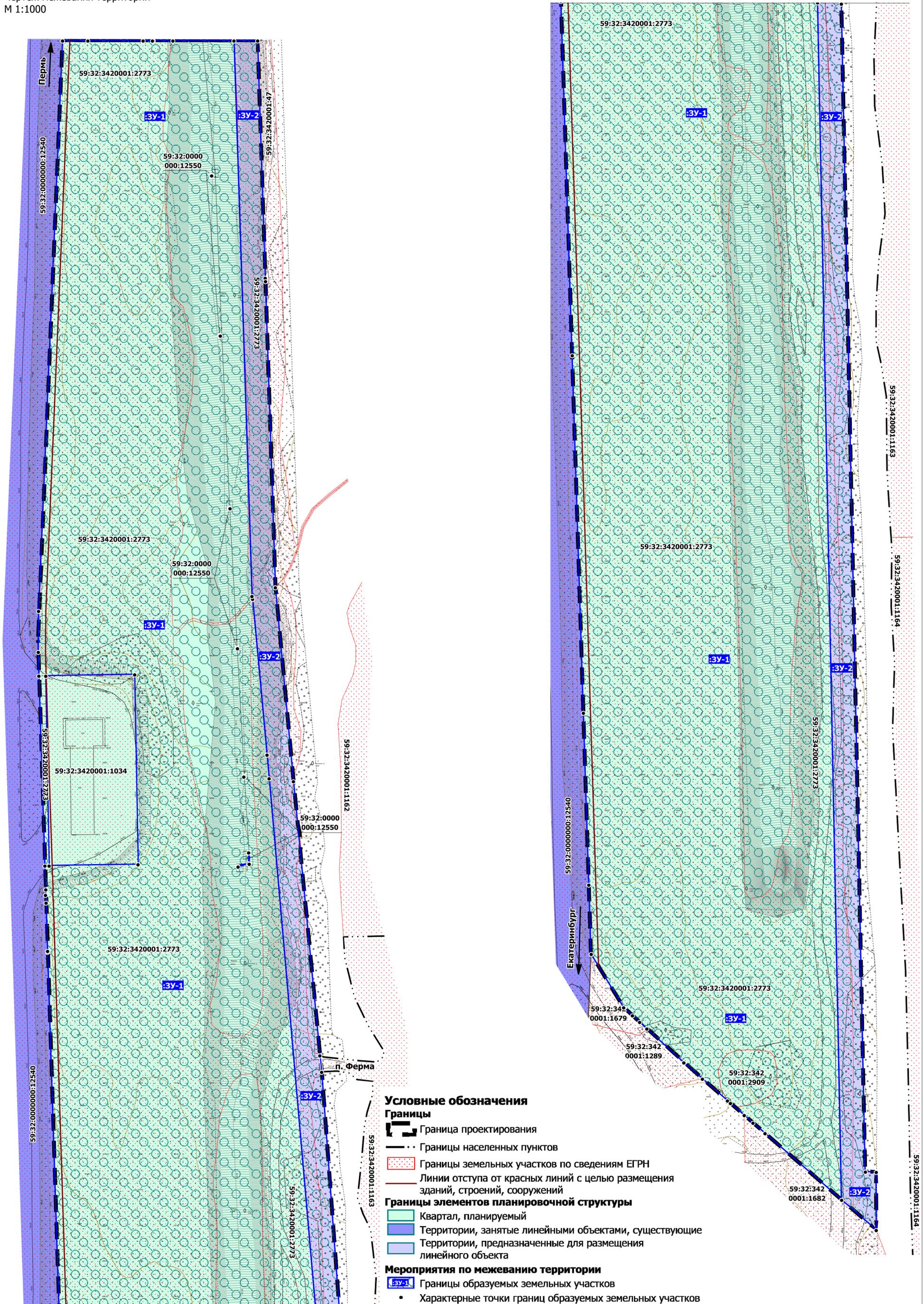
Перечень координат характерных точек границы территории проектирования
Таблица 2

№	X	Y
1	2	3
1	505646.41	2233245.28
2	505899.22	2233255.67
3	505899.22	2233289.62
4	505899.22	2233293.54
5	505899.22	2233293.92
6	505899.22	2233302.16
7	505899.22	2233327.87
8	505899.22	2233332.05
9	505899.22	2233337.88
10	505799.20	2233341.05
11	505797.82	2233341.17
12	505668.85	2233345.35
13	505587.11	2233352.95
14	505568.86	2233354.73
15	505565.74	2233355.49
16	505559.38	2233356.12
17	505558.10	2233355.74
18	505471.56	2233364.10
19	505464.61	2233364.86
20	505364.81	2233372.21
21	504872.70	2233382.34
22	504872.60	2233386.90
23	504848.12	2233386.90
24	504865.29	2233367.27
25	504877.69	2233352.95
26	504896.53	2233331.29
27	504901.65	2233325.46
28	504902.70	2233324.20
29	504911.85	2233313.68
30	504941.91	2233280.50
31	504964.42	2233266.82
32	504993.63	2233265.80
33	505515.17	2233249.46
1	505646.41	2233245.28

II. Графическая часть

Проект планировки и проект межевания части территории Пермского муниципального округа Пермского края, южнее д. Замулянка, включающие земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3420001:2773, 59:32:3420001:1034, 59:32:3420001:2909

Чертеж межевания территории
М 1:1000



Условные обозначения

Границы

-  Граница проектирования
-  Границы населенных пунктов
-  Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
-  Линии отступа от красных линий с целью размещения зданий, строений, сооружений

Границы элементов планировочной структуры

-  Квартал, планируемый
-  Территории, занятые линейными объектами, существующие
-  Территории, предназначенные для размещения линейного объекта

Мероприятия по межеванию территории

-  Границы образуемых земельных участков
-  Характерные точки границ образуемых земельных участков

Приложение
к чертежу межевания части
территории Пермского
муниципального округа
Пермского края, южнее
д. Замулянка, включающей
земельные участки с
кадастровыми номерами
59:32:3420001:2773,
59:32:3420001:1034,
59:32:3420001:2909

Каталоги координат образуемых земельных участков

Каталог координат земельного участка ЗУ-1

Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	504860.86	2233372.33
2	505365.34	2233362.20
3	505588.32	2233342.69
4	505598.26	2233341.81
5	505663.86	2233335.73
6	505663.93	2233335.73
7	505665.11	2233335.47
8	505899.22	2233327.87
9	505899.22	2233302.16
10	505899.22	2233293.92
11	505899.22	2233293.54
12	505899.22	2233289.62
13	505899.22	2233266.31
14	505899.22	2233255.67
15	505658.88	2233245.54
16	505641.58	2233245.41
17	505631.54	2233245.66
18	505551.53	2233248.20
19	505541.49	2233248.58
20	505539.16	2233248.45
21	505535.91	2233248.70
22	505515.57	2233249.34
23	505515.17	2233249.34
24	505365.89	2233254.02
25	505216.68	2233258.84
26	505066.05	2233263.52
27	504993.63	2233265.80
28	504964.42	2233266.82

29	504941.91	2233280.50
30	504938.56	2233284.17
31	504935.78	2233287.21
32	504932.99	2233290.25
33	504918.74	2233305.83
34	504911.85	2233313.68
35	504902.70	2233324.20
36	504901.65	2233325.46
37	504896.53	2233331.29
38	504893.31	2233334.97
39	504888.95	2233340.03
1	504860.86	2233372.33
1	505842.35	2233318.50
2	505842.65	2233318.37
3	505842.65	2233318.12
4	505842.35	2233318.12
1	505842.35	2233318.50
1	505774.88	2233322.17
2	505775.18	2233322.04
3	505775.18	2233321.79
4	505774.85	2233321.79
1	505774.88	2233322.17
1	505702.13	2233326.23
2	505702.46	2233326.23
3	505702.42	2233325.84
4	505702.13	2233325.97
1	505702.13	2233326.23
1	505643.12	2233329.39
2	505643.45	2233329.39
3	505643.42	2233329.01
4	505643.12	2233329.14
1	505643.12	2233329.39
1	505589.08	2233332.31
2	505589.37	2233332.31
3	505589.34	2233331.93
4	505589.04	2233332.05
1	505589.08	2233332.31

1	505552.09	2233287.46
2	505632.10	2233286.07
3	505631.51	2233248.58
4	505551.53	2233249.97
1	505552.09	2233287.46
1	505557.08	2233334.46
2	505557.08	2233334.08
3	505552.55	2233333.95
4	505551.40	2233329.52
5	505551.11	2233329.65
6	505552.29	2233334.33
1	505557.08	2233334.46

Каталог координат земельного участка ЗУ-2
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	504872.70	2233382.34
2	504872.60	2233386.90
3	504848.12	2233386.90
4	504860.86	2233372.33
5	505365.34	2233362.20
6	505588.32	2233342.69
7	505598.26	2233341.81
8	505663.86	2233335.73
9	505663.93	2233335.73
10	505665.11	2233335.47
11	505899.22	2233327.87
12	505899.22	2233337.88
13	505799.20	2233341.05
14	505797.82	2233341.17
15	505668.85	2233345.35
16	505668.82	2233345.35
17	505587.11	2233352.95
18	505471.56	2233364.10
19	505464.61	2233364.86
20	505364.81	2233372.21
1	504872.70	2233382.34