

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

д. Марково (северный участок) Чайковского района Пермского края  
в границах кадастрового квартала 59:12:0890101

### **ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

ТОМ 4

**Проект межевания территории**  
**Материалы по обоснованию**

**Заказчик: Комитет градостроительства и развития инфраструктуры  
администрация Чайковского муниципального района**

Генеральный директор ООО «Центр проектирования»

Ермилов В.Ю.

Главный специалист

Василов У.В.



г.Пермь , 2017 г.

## Состав материалов по обоснованию

№п/п	Наименование документов		Примечание
1	2	3	4
	<b>Текстовые материалы</b>		
1	<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b> д. Марково (северный участок) Чайковского района Пермского края в границах кадастрового квартала 59:12:0890101 Пояснительная записка. <b>Проект межевания территории</b> Материалы по обоснованию	Том 4	
	<b>Графические материалы</b>		
1	Границы существующих земельных участков. Границы зон с особыми условиями территорий Местоположение существующих объектов капитального строительства Границы особо охраняемых природных территории Границы территории объектов культурного наследия	Лист 1	M1:1000

## ***1. Общая часть.***

Проект межевания территории д. Марково (северный участок) Чайковского района Пермского края в границах кадастрового квартала 59:12:0890101 разработан на основании муниципального контракта №0856300008417000046-0706222-01 от 10 мая 2017 года.

В основу разработки принят генеральный план Марковского сельского поселения и проект планировки территории.

Проект межевания территории подготовлен в целях обеспечения развития данной территории.

Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет **21.68 га**.

Проектируемый участок расположен на землях населенных пунктов и отведен для застройки индивидуальными жилыми домами для предоставления земельных участков многодетным семьям в Пермском крае в соответствии с Законом Пермского края от 01.12.2011 г. №871-ПК.

## ***2. Межевание территории.***

Подготовка проекта межевания подлежащих застройке территорий, осуществлена в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для индивидуального жилищного строительства, объектов инженерной инфраструктуры и проектными предложениями по параметрам застройки территории в соответствии с проектом планировки.

Размеры земельных участков в границах подлежащих застройке территорий установлены с учетом Технического задания на выполнение работ по разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории (Приложение к муниципальному контракту №0856300008417000046-0706222-01 от 10 мая 2017 года и градостроительных нормативов и правил, действующих на период застройки указанных территорий, проектируемых красных линий.

## ***3. Материалы по обоснованию***

В соответствии с статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия.

### **3.1 Границы существующих земельных участков**

В соответствии с информацией Росреестра на проектируемой территории отсутствуют земельные участки состоящие на государственном кадастровом учете.



### 3.2. Границы зон с особыми условиями использования территорий

*Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.*

По данным топографических изысканий по территории проектирования проходит линия электропередачи 04кВ, охранный зона которой составляет 2 метра в каждую сторону.

В непосредственной близости от границы проектирования расположено предприятие по переработке древесины, у которого генеральным планом Марковского сельского поселения установлена санитарно защитная зона в размере 50 метров.

Вдоль границы проектирования имеется ручей и два пруда, водоохранная зона которых составляет 50 метров, береговая полоса составляет:

- ручья – 5 метров,
- прудов – 20 метров.

Размещение земельных участков в береговых полосах не предусматривается.

### 3.3 Местоположение существующих объектов капитального строительства

В соответствии с информацией Росреестра на проектируемой территории отсутствуют объекты капитального строительства, зарегистрированные в установленном Законом порядке.

### 3.4 Границы особо охраняемых природных территорий

*К особо охраняемым природным территориям (ООПТ) относятся: природные заказники, памятники природы, заповедные участки леса, национальные парки, заповедники. Основное назначение этих территорий – охрана ценных природных объектов: ботанических, зоологических, гидрологических, геологических, комплексных, ландшафтных*

В соответствии с утвержденным генеральным планом Марковского сельского поселения особо охраняемые природные территории в границах проектирования отсутствуют.

### 3.5 Границы территорий объектов культурного наследия

*Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) в соответствии с статьей 3 Закона №73-ФЗ к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) относятся: объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.*

В соответствии с утвержденным генеральным планом Марковского сельского поселения территорий объектов культурного наследия в границах проектирования отсутствуют

Учитывая отсутствие объектов в зоне проектирования соответствующих требованиям Ст. 43 ГрК чертежи:

- Границы существующих земельных участков.
- Границы зон с особыми условиями территорий.
- Местоположение существующих объектов капитального строительства.
- Границы особо охраняемых природных территорий.
- Границы территории объектов культурного наследия.

выполнены на одном чертеже, т.к. оформление чертежей обеспечивает читаемости линий и условных обозначений графических материалов.

Чертеж выполнен на топографической основе в масштабе 1:1000

Генеральный директор ООО «Центр проектирования»



В.Ю.Ермилов

