Общество с ограниченной ответственностью

«Правовой центр»

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ПЕРЕМСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДОБРЯНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ

Директор Т.А. Меркушева

г. Добрянка, 2018

Содержание

1. Основания для разработки проекта…… 3
2. Обоснование внесения изменений в Генеральный план…… 4

Основания для разработки проекта внесения изменений в Генеральный план Перемского сельского поселения Добрянского муниципального района Пермского края

Проект по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Перемского сельского поселения Добрянского муниципального района разработан на основании следующих документов:

1) заявление ООО «ТрансТехСтрой» от 02.02.2018 № 002-18 на имя главы администрации Добрянского муниципального района;
2) лицензия Министерства природных ресурсов лесного хозяйства и экологии Пермского края на право пользования недрами от 19.06.2015 серия ПЕМ № 80171;
3) решение Земского собрания Добрянского муниципального района от 31.01.2018 № 314 «О внесении изменений в Генеральный план Перемского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Перемского сельского поселения от 06.08.2010 № 129»;
4) постановление администрации Добрянского муниципального района от 28.02.2018 № 184 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки Перемского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Перемского сельского поселения от 25.11.2011 № 212»;
5) договор на выполнение подрядных работ между ООО «Правовой центр» и ООО «ТрансТехСтрой» от 16.07.2015 № 32/а.

Обоснование внесения изменений в Правила землепользования и застройки Перемского сельского поселения Добрянского муниципального района Пермского края

В соответствии с требованиями ст. 30-34 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ настоящим проектом предлагается внесение изменений в Правила землепользования и застройки Перемского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов № 212 от 25.11.2011.

В связи с наличием лицензии Министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края на право пользования недрами от 19.06.2015 серия ПЕМ № 80171 в Генеральный план Перемского сельского поселения внесены изменения – изменены границы функциональной зоны сельскохозяйственного использования, расположенной в 4 км севернее населенного пункта поселок Челва, установлена функциональная зона промышленного назначения (недропользование, зона для размещения промышленных предприятий, и связанных с ними объектов, комплексов).

Цель формирования территориальной зоны - геологическое изучение недр, разведка и добыча строительного песка на Челвинском участке Перемского сельского поселения, Добрянского муниципального района, а также обеспечение правовых условий размещения производственных и административных зданий, строений и сооружений, обслуживающих их объектов соответствующего класса вредности.

В соответствии с главой 7.1.4 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Строительная промышленность» к промышленным объектам IV класса относятся карьеры, предприятия по добыче гравия, песка, глины. В отношении указанных объектов устанавливается санитарно-защитная зона 100 м. Зона санитарной охраны для карьера по добыче песка должна располагаться между пределами уточненных границ горного отвода и ближайшими к ним границами смежных садовых участков; расстояние между указанными границами должно быть не менее 100 метров.

Установление санитарно-защитной зоны предусмотрено также «Техническим проектом разработки месторождения строительного песка на Челвинском участке в Добрянском районе Пермского края» (1/ТТС-УГП/2015).

Границы территориальной зоны недропользования установлены в соответствии с Генеральным планом Перемского сельского поселения в границах земельных участков с кадастровыми номерами 59:18:1710101:8 и 59:18:1710101:9.

Виды разрешенного использования земель в пределах территориальной зоны недропользования предлагается установить в соответствии с приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»:

- осуществление геологических изысканий;

- добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;

- размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;

- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории.

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);

- СП 18.13330.2011 Генеральные планы промышленных предприятий. (актуализированная редакция СНиП II-89-80*);

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов";

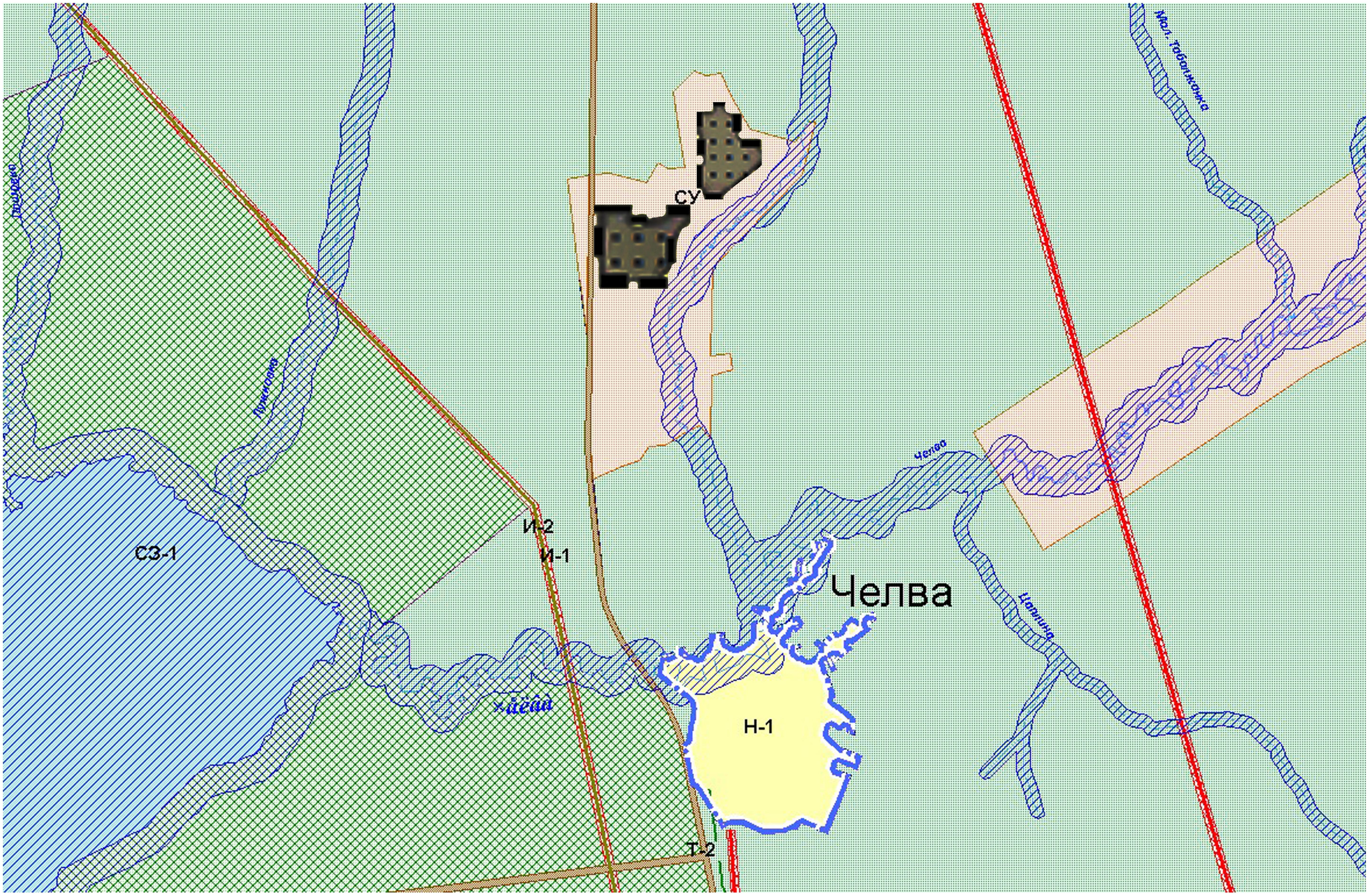
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Строительная промышленность»;

- другие действующие нормативы и технические регламенты.

Исполнитель А.Л. Меркушева

2018

Карта градостроительного зонирования территории Перемского сельского поселения М1:50 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

- Граница сельского поселения
- Граница населенных пунктов

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

В границах земель населенных пунктов

- Н-1 — Земли населенных пунктов

В границах земель лесного фонда

- ГЛФ — Земли лесного фонда

В границах земель водного фонда

- ЗВФ — Земли водного фонда, покрытые поверхностными водами

Зоны сельскохозяйственного использования

- СУ — Сельскохозяйственные угодья
- СХН-2 — Зона сельскохозяйственного использования

Зона рекреационного назначения

- ЗООТ — Зона особо охраняемых природных территорий

Производственные зоны

- П — Зона, предназначенная для размещения промышленных предприятий и связанных с ними объектов, комплексов и т.д
- Территориальная зона недропользования

Зона внешней инженерно-транспортной инфраструктуры

- Т-1 — Территория объектов железнодорожного транспорта в границах отводов
- Т-2 — Территория объектов автомобильного транспорта в границах отводов
- И-1 — Территория головных сооружений инженерных сетей
- И-2 — Территория магистральных инженерных сетей (линии электропередач)
- И-2 — Территория магистральных инженерных сетей (линии связи)
- И-2 — Территория магистральных инженерных сетей (газопровод)
- И-2 — Территория магистральных инженерных сетей (нефтепровод)

Зона специального назначения

- Сп-1 — Кладбища

Зоны ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям

- СЗ-1 — Водоохранные зоны и прибрежно-защитные полосы
- СЗ-3 — Зона предприятий V класса вредности (СЗЗ 50 м)
- СЗ-4 — Зона предприятий IV класса вредности (СЗЗ 100 м)

Должность	Фамилия	Подпись	Дата
ГАО	Санов С.И.		09.11
Вед.архитектор	Молчан		09.11
Разработал	Молчан		09.11
Разработал	Варакина		09.11
Н контр.	Заговало		09.11

№ 10/195

Перемское сельское поселение Добрянского муниципального района Пермского края

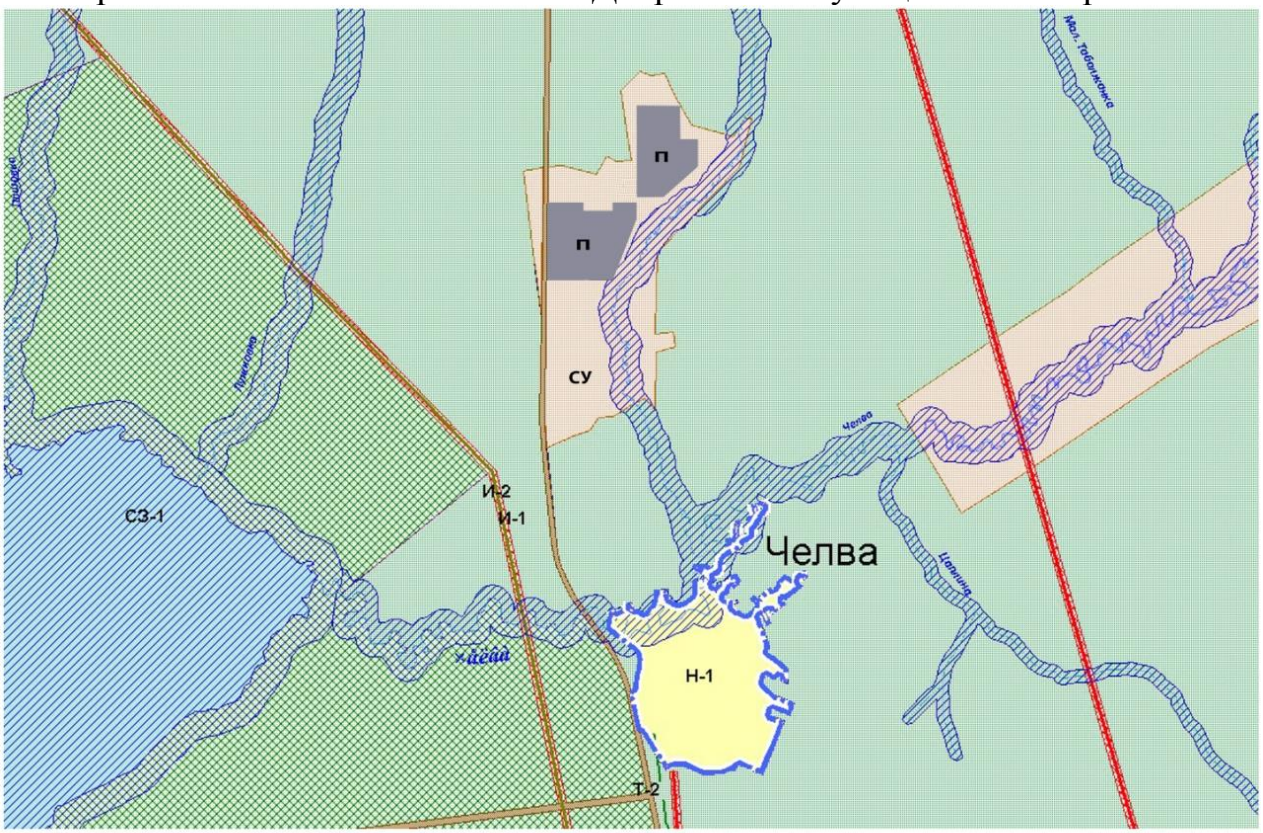
Правила землепользования и застройки Перемское сельского поселения Добрянского муниципального района Пермского края

Стадия	Лист	Листов
ГП	1	18

Карта градостроительного зонирования территории Перемского сельского поселения М1:50000

Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Перемского сельского поселения, утвержденные решением Совета Депутатов Перемского сельского поселения от 25 ноября 2011 г. № 212»

Фрагмент карты градостроительного зонирования
Перемского сельского поселения Добрянского муниципального района



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ГРАНИЦЫ

Граница сельского поселения

Граница населенных пунктов

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

В границах земель населенных пунктов

Н-1 Земли населенных пунктов

В границах земель лесного фонда

ГФЗ Земли лесного фонда

В границах земель водного фонда

ВФЗ Земли водного фонда, покрытые поверхностными водами

Зоны сельскохозяйственного использования

СУ Сельскохозяйственные угодья

СХЗ Зона сельскохозяйственного использования

Зона рекреационного назначения

ЗООТ Зона особо охраняемых природных территорий

Производственные зоны

П Зона, предназначенная для размещения промышленных предприятий и связанных с ними объектов, комплексов и т.д.

Зона внешней инженерно-транспортной инфраструктуры

Т-1 Территория объектов железнодорожного транспорта в границах отводов

Т-2 Территория объектов автомобильного транспорта в границах отводов

И-1 Территория головных сооружений инженерных сетей

И-2 Территория магистральных инженерных сетей (линии электропередач)

И-2 Территория магистральных инженерных сетей (линии связи)

И-2 Территория магистральных инженерных сетей (газопровода)

И-2 Территория магистральных инженерных сетей (нефтепровода)

Зона специального назначения

Сп-1 Кладбища

Зоны ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям

Сз-1 Водоохранные зоны и прибрежно-защитные полосы

СЗ-3 Зона предприятий V класса вредности (СЗЗ 50 м)

СЗ-4 Зона предприятий IV класса вредности (СЗЗ 100 м)