

АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.10.2016

539

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:9791

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ч. 13 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 51-6 Устава муниципального образования «Пермский муниципальный район», распоряжением комитета имущественных отношений администрации Пермского муниципального района от 15.02.2016 № 142 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края», протоколом публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:9791 от 08.09.2016, заключением о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:9791 от 14.09.2016,

администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:9791.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района в течение 7 дней со дня принятия

настоящего постановления направить проект планировки и проект межевания территории главе Лобановского сельского поселения.

3. Настоящее постановление опубликовать в муниципальной газете «Нива» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района www.permraion.ru.

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

5. Проект планировки и проект межевания территории разместить на официальном сайте Пермского муниципального района www.permraion.ru.

6. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на начальника управления архитектуры и градостроительства, главного архитектора администрации Пермского муниципального района Е.Г. Небогатикову.

Глава администрации
муниципального района



В.Ю. Цветов



ООО "Геомер"

*ИНН 5948031136, КПП 594801001, ОГРН 1065948023460
Р/с 40702810322540003219 филиал АКБ «Абсолют Банк» (ОАО) г. Самара
БИК 043601829
к/с 30101810800000000829 в ГРКЦ ГУ Банка России по Самарской области*

*Россия, 614530, Пермский район, с. Фролы, ул. Весенняя, 8 – оф. 4
т/ф (342) 2-911-945, 2-99-83-15*

**Проект планировки и проект межевания части территории
села Лобаново Лобановского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края в отношении
земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:9791**

Том 1. Проект планировки территории.

директор

В.С.Пыстогов

Состав проекта планировки и проекта межевания территории:

Том 1. Проект планировки территории.

1.1. Пояснительная записка

1.2. Графическая часть

Том 2. Проект межевания.

2.1. Пояснительная записка

2.2. Графическая часть

Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания.

3.1. Пояснительная записка

3.2. Графическая часть

Обозначение	Наименование	Страница
Том I	Проект планировки территории	
	Введение	4
1.1	Пояснительная записка	4
1.1.1	Исходно-разрешительная документация	4
1.1.2	Общая характеристика объекта проектирования	5
1.1.3	Цели подготовки документации по планировке территории	5
1.1.4	Элементы планировочной структуры	5
1.1.5	Зоны с особыми условиями использования территории	6
1.1.6	Территории объектов культурного наследия	6
1.1.7	Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	6
1.2	Графическая часть	7
1.2.1	Чертеж планировки территории М 1:1000	7

Введение

Проект планировки и межевания земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:9791, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Лобановское сельское поселение, село Лобаново, ул.Культуры, 11. Земельный участок предоставлен под предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

Проект планировки разработан на основании Распоряжения Комитета имущественных отношений администрации Пермского муниципального района от 15.02.2016 №142.

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

1.1 Пояснительная записка

1.1.1 Исходно-разрешительная документация

При разработке проекта планировки и межевания территории учтены требования, указания и рекомендации следующих нормативно-правовых документов:

- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 24.07.2007г. «221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- Схема территориального планирования Пермского муниципального район;
- Генеральный план Лобановского сельского поселения;
- Правила землепользования и застройки Лобановского сельского поселения.

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

- Кадастровый план территории кадастрового квартала 59:32:0890001;
- Топографическая съемка, масштаб 1:500;
- Свидетельство о регистрации права собственности на земельный участок;
- Свидетельство о регистрации права собственности на здание магазина.

1.1.2 Общая характеристика объекта проектирования

Проектируемая территория находится на территории Пермского муниципального района, в селе Лобаново Лобановского сельского поселения на землях населенных пунктов. Участок расположен в административном центре села на пересечении улиц Культуры и Строителей. Рядом расположены дом культуры, медицинские учреждения, многоквартирные дома. На земельном участке с кадастровым номером 59:32:0890001:9791 расположен магазин продовольственных товаров.

1.1.3 Цели подготовки документации по планировке территории

- установление красных линий, зон размещения объектов капитального строительства;
- образование в соответствии с документацией по планировке территории земельных участков под объекты капитального строительства.

1.1.4 Элементы планировочной структуры

Согласно ст.42 Градостроительного кодекса РФ, подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

Границами элементов служат границы существующих земельных участков, сложившейся застройки, а также вновь установленные красные линии.

Красные линии – это линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территории общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты)

Размещение объектов планировочной структуры в границах территории осуществлялась с учетом сложившегося землепользования, границ смежных земельных участков, существующих проездов, проходов, а также с учетом требований Правил землепользования и застройки Лобановского сельского

поселения, утвержденных Решением Совета депутатов Лобановского сельского поселения от 29.08.2013 №63.

1.1.5 Зоны с особыми условиями использования территории

Территория, для которой разрабатывается проект планировки территории попадет в следующие зоны градостроительного ограничения:

- приаэродромную территорию аэродрома аэропорта Большое Савино (учетный номер зоны в ГКН – 59.32.2.857);

- зону санитарной охраны источников водоснабжения 1 пояса пр (согласно Генерального плана Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района – Карта зон с особыми условиями использования территории (градостроительные ограничения). Однако, данное ограничение не отображено на чертежах настоящего проекта, т.к. согласно письма Администрации Лобановского сельского поселения от 20.09.2016 №1613 при строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, с.Лобаново, ул.Культуры, 13а, артезианская скважина №1 глубиной 80м, а также подземная накопительная емкость питьевой воды были выведены из эксплуатации и демонтированы.

1.1.6 Территории объектов культурного наследия

Согласно Генерального плана Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района, Правил землепользования и застройки Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района на территории планирования отсутствуют объекты культурного наследия.

1.1.7 Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

Документация по планировке территории части села Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района выполнена на основании Генерального плана Лобановского сельского поселения, Правил землепользования и застройки Лобановского сельского поселения, в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования, нормативов градостроительного проектирования.



ООО "Геомер"

ИНН 5948031136, КПП 594801001, ОГРН 1065948023460
Р/с 40702810322540003219 филиал АКБ «Абсолют Банк» (ОАО) г. Самара
БИК 043601829
к/с 30101810800000000829 в ГРКЦ ГУ Банка России по Самарской области

Россия, 614530, Пермский район, с. Фролы, ул. Весенняя, 8 – оф. 4
т/ф (342) 2-911-945, 2-99-83-15

**Проект планировки и проект межевания части территории
села Лобаново Лобановского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края в отношении
земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:9791**

Том 2

Проект межевания территории

директор

В.С. Пыстогов

2016

Состав проекта планировки и проекта межевания территории:

Том 1. Проект планировки территории.

- 1.1. Пояснительная записка
- 1.2. Графическая часть

Том 2. Проект межевания.

- 2.1. Пояснительная записка
- 2.2. Графическая часть

Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания.

- 3.1. Пояснительная записка
- 3.2. Графическая часть

Обозначение	Наименование	Страница
ТОМ II	Проект межевания территории	
2.1	Пояснительная записка	11
2.1.1	Основные положения проекта межевания территории	11
2.1.2	Общая характеристика проектируемой территории	11
2.1.3	Сведения об использованных материалах	12
2.1.4	Описание предлагаемых проектных решений	12
2.1.5	Технико-экономические показатели проекта межевания	13
2.1.6	Установление публичных сервитутов	14
2.2	Графическая часть	15
2.2.1	Проект межевания территории М 1:2000	15

ТОМ II. Проект межевания территории.

2.1 Пояснительная записка

2.1.1 Основные положения проекта межевания территории

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленные проектом планировки территорий.

Целью выполнения проекта межевания территории является установление границ застроенного земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:9791, путем перераспределения данного земельного участка с землями общего пользования.

Местоположение земельного участка определено в соответствии с п.7 ст.36 Земельного кодекса РФ с учетом красных линий, установленных проектом планировки, границ территориальных зон, границ смежных земельных участков и фактического землепользования, с учетом требований, предъявляемых Правилами землепользования и застройки Лобановского сельского поселения, а также за счет свободных земель населенных пунктов.

2.1.2 Общая характеристика проектируемой территории

Земельный участок с кадастровым номером 59:32:0890001:9791, в отношении которого разработана документация по планировке территории, расположен в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1). Вид разрешенного использования земельного участка соответствует Правилам землепользования и застройки Лобановского сельского поселения - предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания. На земельном участке расположен объект капитального строительства – магазин продовольственных товаров.

Планируемая территория представляет собой участок сложившейся застройки среднеэтажными жилыми домами со встроенными помещениями административного назначения, отдельно стоящими медицинскими учреждениями, с развитой дорожной-уличной сетью.

Исходный земельный участок расположен на пересечении улицы Культуры и улицы Строителей, что обеспечивает отличную транспортную доступность к магазину.

2.1.3 Сведения об использованных материалах

Для разработки документации были использованы следующие исходные данные:

- топографическая съемка масштаба 1:500, система координат – МСК-59, система высот – Балтийская;
- кадастровый план территории кадастрового квартала 59:32:0890001;
- свидетельство о регистрации права собственности на земельный участок с кадастровым номером 59:32:0890001:9791 от 19.08.2015г.;
- свидетельство о регистрации права собственности на здание магазина от 30.09.2003г.

2.1.4 Описание предлагаемых проектных решений

Проектом предполагается образование земельного участка в соответствии с проектом планировки территории, устанавливаемых красных линий и границ смежных землепользований, в порядке ст. 39.28 путем перераспределения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности.

В результате проведения работ по разработке проекта межевания образован 1 земельный участок площадью 541 кв.м.

Экспликация образуемых земельных участков с указанием вида разрешенного использования, местоположения и площади приведена в таблице 1.

Каталог координат образуемых земельных участков приведены в таблице 2.

Таблица 1. Экспликация образуемых земельных участков

№ на плане	Местоположение	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
1	2	3	4
1	Пермский край, Пермский район, Лобановское сельское поселение, с.Лобаново, ул.Культуры, 11	предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания	541

Таблица 2. Каталог координат образуемых земельных участков

Участок №1		
Площадь: 541 кв.м		
№	X	Y
1	501256.01	2234637.84
2	501252.87	2234644.16
3	501250.85	2234647.90
4	501249.02	2234650.31
5	501247.27	2234651.72
6	501244.81	2234652.01
7	501242.85	2234651.29
8	501221.40	2234640.48
9	501229.30	2234624.77
10	501235.98	2234625.11
11	501235.15	2234626.64
12	501237.29	2234627.79
13	501241.66	2234630.14
14	501241.89	2234629.71
15	501247.53	2234632.73
16	501247.30	2234633.16

2.1.5 Техничко-экономические показатели проекта межевания

Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории приведены в таблице 3.

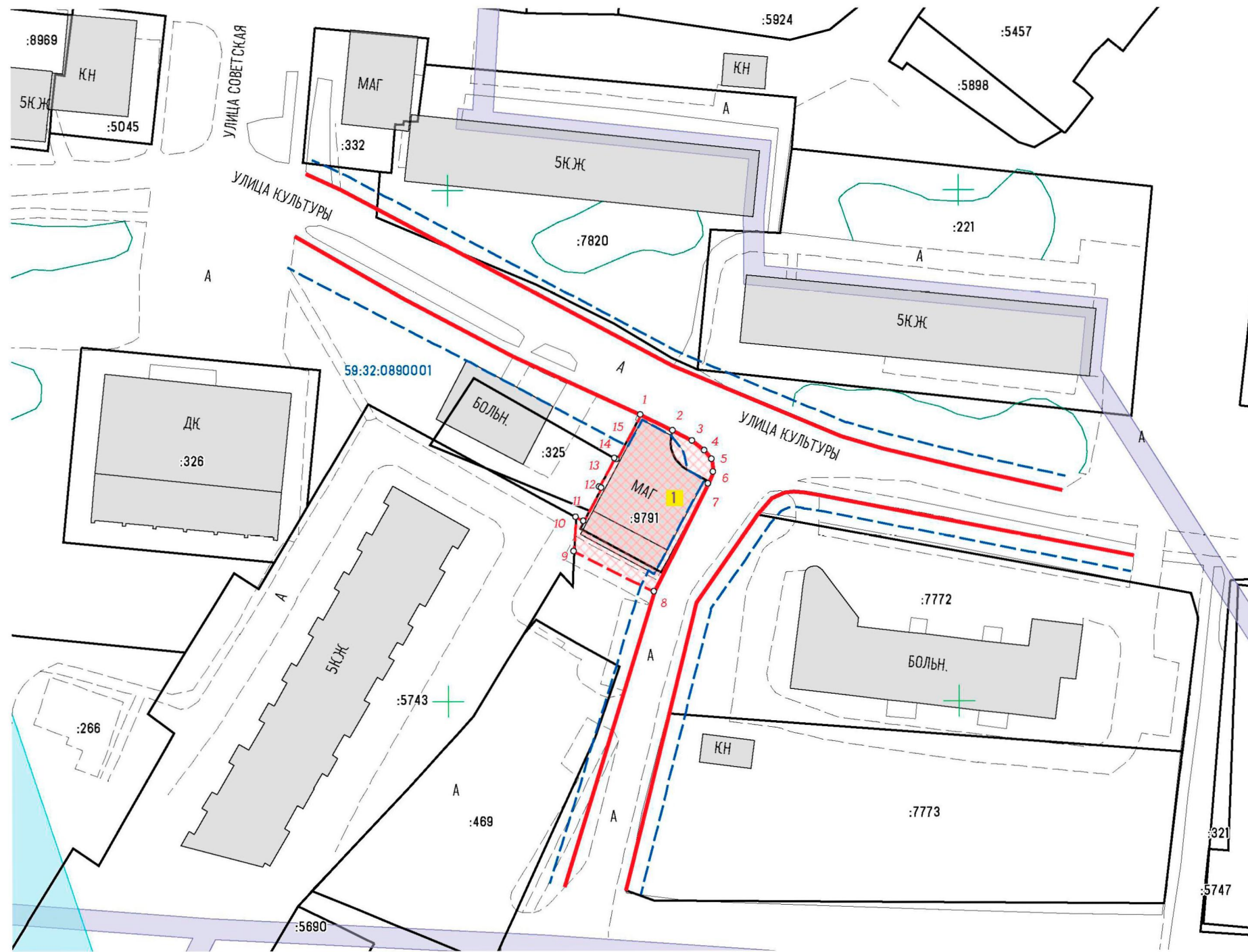
Таблица 3. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

№п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Количество
1.	Площадь образуемых земельных участков	кв.м.	541
2.	Площадь застройки	кв.м.	389
3.	Процент застройки	%	72

Вывод: границы земельного участка определены с учетом планируемого развития территории, проектируемых красных линии, норм действующего законодательства.

2.1.6 Установление публичных сервитутов

Ввиду отсутствия на территории планировочного района существующих сервитутов, а также в связи с отсутствием необходимости установления проектом сервитутов, перечень сервитутов отсутствует в проектной документации.



Условные обозначения:

- проектируемые красные линии
- проектируемый земельный участок
- земельные участки, прошедшие ГКУ
- 1 - номер проектируемого земельного участка
- :322 - кадастровый номер земельного участка
- 59:32:0890001 - номер кадастрового квартала
- охранная зона сетей газопровода
- охранная зона воздушной линии

Каталог координат образуемых земельных участков

№	X	Y
<i>Участок №1</i>		
1	501256,01	2234637,84
2	501252,87	2234644,16
3	501250,85	2234647,90
4	501249,02	2234650,31
5	501247,27	2234651,72
6	501244,81	2234652,01
7	501242,45	2234651,01
8	501221,40	2234640,48
9	501229,30	2234624,77
10	501235,98	2234625,11
11	501235,15	2234626,64
12	501241,66	2234630,14
13	501241,89	2234629,71
14	501247,53	2234632,73
15	501247,30	2234633,16

* планировочный район полностью расположен в пределах приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино

Проект планировки и проект межевания территории с.Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского района Пермского края											
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Проект межевания территории			Стадия	Лист	Листов
									П	1	1
Чертеж проекта межевания территории М 1:1000						ООО "Геомер"					



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и
картографии по Пермскому краю
(Управление Росреестра по Пермскому краю)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи:

19.08.2015

Документы-основания: • Договор купли-продажи земельного участка от 04.05.2001г.
выдан(а) Администрацией Пермского р-на Пермской обл., дата регистрации 10.05.2001, № 59-
1/13-НР

• Договор купли-продажи земельного участка №147 от 17.02.2015

Субъект (субъекты) права: Кашина Татьяна Степановна, дата рождения: 25.11.1949, место
рождения: дер. Комариха Ильинского р-на Пермской обл., гражданство: Российская
Федерация, СНИЛС: 069-327-637 97

Вид права: Собственность

Кадастровый(условный) номер: 59:32:0890001:9791

Объект права: Земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов,
разрешенное использование: предприятия торговли, общественного питания и бытового
обслуживания, площадь 409 кв. м, адрес (местонахождение) объекта: Пермский край,
Пермский район, Лобановское с/п, с.Лобаново, ул.Культуры

Существующие ограничения (обременения) права: не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним "19"
августа 2015 года сделана запись регистрации № 59-59/014-59/014/303/2015-5810/1

Государственный регистратор



Бурцева Е. А.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним

Пермское областное государственное учреждение юстиции
по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним
"ПЕРМСКАЯ ОБЛАСТНАЯ РЕГИСТРАЦИОННАЯ ПАЛАТА"

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

Дата выдачи 30 сентября 2003 года

Документы-основания

1. Акт осмотра эксплуатируемого объекта технической комиссией от 28.09.2001г.
2. Постановление Главы МО Пермский район Пермской области №1506 от 17.10.2002г.
3. Постановление Главы МО Пермский район Пермской области №1182 от 28.09.2001г.

Субъект (субъекты) права

Гражданка РФ Кашина Татьяна Степановна, дата рождения:
25.11.1949г., паспорт: серия 57 03 №420683, выдан 18.10.2002г.
УВД Свердловского р-на г.Перми, проживает: г.Пермь,
ул.Революции, д.3, кв.16

Вид права собственность

Объект права 2-этажный смешанного исполнения магазин с двумя пристроями
(лит. А, А-1, А-2), общая площадь 421.4 кв.м.

Адрес объекта Пермская обл., Пермский р-н, с.Лобаново, Лобановская с/а,
ул.Культуры, д.11

Кадастровый номер объекта

Условный номер объекта 59-13/1-000-004770-002

Существующие ограничения (обременения) права не зарегистрированы

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним

29 сентября 2003 года сделана запись регистрации № **59-1/13-33/2003-13**

Регистратор:

Ощепков П.П.

Ф.И.О.

Подпись

М.П.

59 АК 457613

Открытое акционерное общество
«ПЕРМСКАЯ ЭНЕРГОСБЫТОВАЯ КОМПАНИЯ»

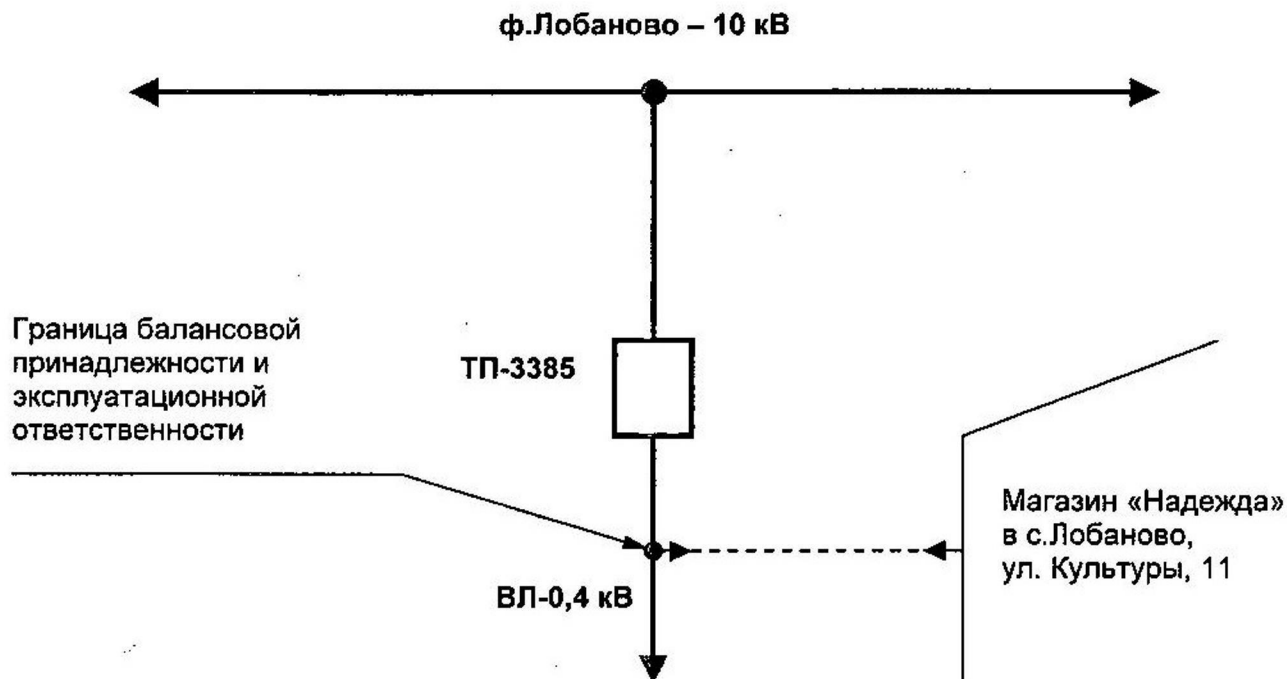
ДОГОВОР N_М-5105_
КУПЛИ-ПРОДАЖИ (ПОСТАВКИ) ЭЛЕКТРИЧЕСКОЙ ЭНЕРГИИ (МОЩНОСТИ)

ИП Кашина Татьяна Степановна

Телефоны:

ГАРАНТИРУЮЩИЙ ПОСТАВЩИК		ПОТРЕБИТЕЛЬ
Директор отделения	265-88-09	Директор
Зам.директора отделения	260-46-17	Главный инженер
Договорная группа	265-88-15	Главный энергетик
	263-09-58	Главный бухгалтер
	260-97-22	
Расчетная группа	265-97-22	
Главный бухгалтер	265-88-11	

Сети Потребителя показываются пунктирной линией.
Сети Хозяйства показываются сплошной линией.



Ответственность за состояние контактных соединений на границе раздела эксплуатационной ответственности возлагается на владельца источника питания (подстанции, РП, ТП, ВЛ) или организацию, эксплуатирующую эти устройства.

3. Юридические адреса сторон:

Представитель
«Хозяйства»
614532, Пермский район, с. Лобаново,
ул. Советская, 1
тел. 297-51-33, 297-54-55

Представитель
«Потребителя»
614000, г. Пермь, ул. Революции, 3-16

_____ В.В.Ефимов

_____ Т.С.Кашина

М.П.

М.



Согласовано:
ОАО «Пермская энергосбытовая компания»

_____ / _____
М.П.



Пермский муниципальный район
**АДМИНИСТРАЦИЯ ЛОБАНОВСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

ул. Культуры, д.15а, с. Лобаново, 614532
тел.(342) 297 62 38, 297 61 54; факс (342) 297 62 38
ОКПО 26601850, ОГРН 1135948002365
ИНН/КПП 5948045361/594801001

Кашиной Т.С.

20.09.2016 № 1613

На № _____ от _____

Уважаемая Татьяна Степановна!

Администрация муниципального образования «Лобановское сельское поселение» сообщает о том, что в процессе строительства многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Лобановское сельское поселение, с. Лобаново, ул. Культуры, д. 13 «а», были выведены из эксплуатации и демонтированы следующие инженерные сооружения (ВНС):

- 1-этажное кирпичное здание водозаборных сооружений – S=48,6 кв.м.;
- подземная накопительная емкость питьевой воды;
- водонапорная башня;
- артезианская скважина № 1, глубина 80 м.

Глава поселения

А.С. Кочкин



ООО "Геомер"

ИНН 5948031136, КПП 594801001, ОГРН 1065948023460
Р/с 40702810322540003219 филиал АКБ «Абсолют Банк» (ОАО) г. Самара
БИК 043601829
к/с 30101810800000000829 в ГРКЦ ГУ Банка России по Самарской области

Россия, 614530, Пермский район, с. Фролы, ул. Весенняя, 8 – оф. 4
т/ф (342) 2-911-945, 2-99-83-15

**Проект планировки и проект межевания части территории
села Лобаново Лобановского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края в отношении
земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:9791**

Том 3

Материалы по обоснованию проекта

директор

В.С.Пыстогов

Состав проекта планировки и проекта межевания территории:

Том 1. Проект планировки территории.

1.1. Пояснительная записка

1.2. Графическая часть

Том 2. Проект межевания.

2.1. Пояснительная записка

2.2. Графическая часть

Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания.

3.1. Пояснительная записка

3.2. Графическая часть

Обозначение	Наименование	Страница
Том III	Материалы по обоснованию проекта	
3.1	Пояснительная записка	19
3.1.1	Анализ существующего использования территории	19
3.1.1.1	Климатические условия	19
3.1.1.2	Геологические строение	19
3.1.1.3	Гидрогеологическое строение	20
3.1.1.4	Социально-экономическая характеристика	20
3.1.1.4.1	Демография	20
3.1.1.4.2	Образование	20
3.1.1.4.3	Культура	21
3.1.1.4.4	Здравоохранение	21
3.1.1.4.5	Физическая культура и спорт	21
3.1.1.4.6	Административные учреждения	22
3.1.1.5	Описание фактического использования территории	22
3.1.2	Комплекс мероприятий по защите от ЧС	22
3.1.3	Обоснование проектных решений	23
3.1.4	Технико-экономические показатели проекта планировки территории	24
3.2	Графическая часть	26
3.2.1	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:5000	26
3.2.2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000	27
3.2.3	Схема организации улично-дорожной сети М 1:1000	28
3.2.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	29
3.2.5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовке территории М 1:1000	30

ТОМ III. Материалы по обоснованию проекта

3.1 Пояснительная записка

3.1.1 Анализ существующего использования территории

3.1.1.1 Климатические условия

Климат на территории поселения умеренно-континентальный с морозной продолжительной зимой и теплым, но коротким летом. Средняя из наибольших высот снежного покрова составляет 55 см, максимальная высота – 75 см, минимальная – 35 см. Среднее количество осадков за год составляет 624 мм. Максимум осадков за месяц наблюдается в июле – 72 мм, минимум в феврале – 31 мм. Среднегодовая температура воздуха составляет +1,5°C. Самым холодным месяцем является январь со среднемесячной температурой минус 15°C, самым теплым - июль со среднемесячной температурой +18,1°C. Среднегодовая влажность воздуха 74%. Наибольшая влажность отмечается в декабре, январе, наименьшая – в июне.

Зимой преобладают ветра юго-западного направления, летом – северо-западного направления. В среднем за год повторяемость штилей равна 12%. Среднегодовая скорость ветра равна 3,3 м/с. Скорость ветра имеет выраженный суточный ход, определяемый суточным ходом температурного режима. Отложения гололеда и изморози в сочетании с сильным ветром нарушает нормальную работу воздушных линий электропередач и связи, вызывая зачастую их массовые повреждения и аварии.

В среднем за год отмечается 24,9 дней с грозой, 59 дней с метелью, 14 дней с туманом.

В целом, климат для проживания населения оценивается как умеренно благоприятный.

3.1.1.2 Геологическое строение

В геологическом и геоморфологическом отношении участок изысканий лежит на северных отрогах Тулвинской возвышенности (Белогорский кряж), которые вклиниваются с юга. Коренными породами, слагающими местность, являются отложения казанского яруса верхней Перми. Эти отложения состоят из красно-бурых и коричнево-бурых мергелистых глин, прослаивающихся серыми и зеленовато-серыми слабоизвестковыми песчаниками. Изредка в этих глинах встречаются линзы конгломератов и маломощные прослои известняков и розовато-бурых мергелей. Глины сильно уплотнены и часто служат ложем грунтовых вод. Коренные породы покрыты четвертичными отложениями, которые являются почвообразующими породами. В основном это лессовидные глины и суглинки, имеющие большую толщину на ровных пространствах, на выпуклых вершинах, на некоторых южных и западных склонах они смыты и

уступают место выходящим на поверхность коренным породам – известнякам и пермским глинам, песчаникам, элювий которых становится почвообразующей породой. По днищам логов, депрессионным понижениям, подножиям склонов распространены современные делювиальные отложения. Речные поймы сложены современными аллювиальными отложениями. Рельеф на территории сельского поселения в основном холмисто-увалистый, преобладающим элементом рельефа являются пологие длинные склоны различных экспозиций.

3.1.1.3 Гидрогеологические условия

Лобановское сельское поселение в достаточной степени обеспечено поверхностными водами. По территории поселения протекают реки Мулянка, Рыж, Сосновка, Березовка, Буриловка, Большая Мельничная, Сюзь, Боровая, Ватлан, Буртымка, Бабинка.

Самым протяженным водотоком на территории муниципального образования является река Мулянка. Длина которой составляет 52 км. Площадь водосборного бассейна реки составляет 460,7 кв. км. Мулянка имеет 35 притоков, крупнейшим является река Рыж. Рыж впадает в Мулянку в 42 км от устья. Половодье на Мулянке начинается в апреле и продолжается 20—25 дней, при этом максимальный уровень воды достигается в конце апреля. В тёплое время года, во время сильных дождей, наблюдаются также дождевые паводки со значительным повышением уровня воды. Воды Мулянки используются для рекреационных и хозяйственно-бытовых нужд.

Пресные подземные воды распространены практически повсеместно. Для обеспечения населения питьевой водой используются подземные источники водоснабжения.

3.1.1.4 Социально-экономическая характеристика

3.1.1.4.1 Демография

По данным Пермьстата численность населения на территории Лобановского сельского поселения составляет 10103 человека, что составляет 9,45% численности населения Пермского муниципального района.

Данные по численности населения Лобановского сельского поселения с 2000 по 2016 г.г. приведены в таблице 4. Численность жителей села Лобаново приведена в таблице 5.

Таблица 4. Численность населения Лобановского сельского поселения

год	2010	2012	2013	2014	2015	2016
численность населения, человек	5066	4990	5218	9401	9731	10103

Таблица 5. Численность населения села Лобаново

год	2002	2008	2010	2015
численность населения, человек	3654	3594	4280	5681

В связи с тем, что Лобановское сельское поселение является пригородным, весной, летом и осенью численность населения поселения значительно увеличивается за счет «дачной» миграции

Устойчивый прирост населения поселения обеспечивается в первую очередь с масштабным жилищным строительством.

3.1.1.4.2 Образование

Система довузовского образования представлена 1 муниципальным общеобразовательным учреждением, 2 муниципальными дошкольными образовательными учреждениями, детской школой искусств.

3.1.1.4.3 Культура

В селе Лобаново расположены следующие муниципальные учреждения культуры:

- Дом культуры «Содружество»;
- библиотека Лобановского сельского поселения;
- Храм святого благоверного князя Александра Невского.

3.1.1.4.4 Здравоохранение

Система здравоохранения представлена:

- Пермской районной центральной больницей;
- Поликлиникой Пермской районной центральной больницы;
- Станцией скорой помощи Пермского муниципального района;
- 4 аптеки.

Центральная районная больница Пермского муниципального района обслуживает 90 тысяч человек, включает в себя кардиологическое, неврологическое, хирургическое и травматологическое отделения в общей сложности на 95 коек.

3.1.1.4.5 Физическая культура и спорт

На территории Лобановского сельского поселения размещен Лобановский дом спорта.

3.1.1.4.6 Административные учреждения

На территории Лобановского сельского поселения расположены:

- Администрация Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района;
- Пермский краевой многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

3.1.1.5 Описание фактического использования территории

Планируемая территория представляет собой застроенный земельный участок, на котором расположен магазин продовольственных товаров. Само здание магазина находится на пересечении двух оживленных улиц – Культуры и Строителей, являющимися улицами в жилой застройке (согласно Генерального плана Лобановского сельского поселения).

Местоположение магазина, как объекта бытового обслуживания, очень удобное: рядом расположены объекты социального значения (дом культуры, поликлиника), а также жилые многоквартирные дома.

Центральный вход в здание магазина расположен с улицы Культуры. Со стороны улицы Строителей осуществляются погрузочно-разгрузочные работы с целью нормального функционирования магазина. Территория, прилегающая к зданию магазина, является заасфальтированной, имеются парковочные места для посетителей магазина с улицы Культуры. Элементы озеленения на планируемом земельном участке отсутствует.

Здание магазина подключено к электрическим сетям, сетям центрального водоснабжения и канализации, а также к тепловым сетям.

3.1.2 Комплекс мероприятий по защите от ЧС

Для предотвращения чрезвычайных ситуаций, вызванных природными и климатическими факторами необходимо:

- организовать защиту автомобильных дорог от снежных заносов и штормовых ветров (лесонасаждения, защитные щиты и заборы);
- своевременно выполнять снегоуборку и подсыпку смесей противоскольжения при гололеде на дорогах;
- своевременно проводить подготовку инженерных коммуникаций к зимней эксплуатации;
- регулирование поверхностного стока путем соответствующей вертикальной планировки;
- искусственное понижение уровня грунтовых вод;
- агромерелиорация;
- закрепление грунтов различными способами.

Для создания устойчивой системы жизнеобеспечения населения, необходимо выполнение ряда инженерно-технических мероприятий:

- заменить изношенные коммунально-энергетических сетей;
- разработать проект перевода воздушных линий электропередач на кабельные;
- совершенствование технологических процессов;
- повышение надежности технологического оборудования и эксплуатационной надежности систем;
- своевременное обновление основных фондов;
- применение качественной конструкторской и технологической документации, высококачественного сырья, материалов, комплектующих изделий, использование квалифицированного персонала;
- создание и использование эффективных систем технологического контроля и технической диагностики;
- безаварийной остановки производства, локализации и подавления аварийных ситуаций.

Необходимо оборудовать дополнительные подъезды к естественным водоемам (пирсы) для заправки пожарных машин в любое время года.

Мероприятия по защите от шума:

- снижение уровня шума в жилых районах с.Лобаново;
- реконструкция дорог и улиц, в т.ч. асфальтирование;
- формирование зеленых насаждений;
- шумовая защита зданий, выходящих на внешние дороги и магистральные улицы (установка шумозащитных экранов, шумозащитных стеклопакетов и пр.);
- повышение звукоизолирующей способности ограждающих конструкций типовой застройки, ориентированных на дороги и улицы.

3.1.3 Обоснование проектных решений

Документация по планировке территории части села Лобаново Пермского муниципального района Пермского края разработана в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:9791.

Исходный земельный участок расположен на пересечении улиц Культуры и Строителей в условиях сложившихся землепользований.

В целях формирования планировочных кварталов и выделения земель общего пользования проектом планировки предлагаются следующие архитектурно-планировочные решения:

1 – Установление красных линий. Проектируемые красные линии территории сложившейся застройки имеют переменную ширину, что обусловлено необходимостью учета интересов землепользователей, а также условиями существующей дорожно-уличной сети, состоящей из проезжих улиц в жилых районах и пешеходных дорожек.

2 – Проектом планировки предполагается образование одного земельного участка под предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания.

Земельным кодексом РФ определено, что границы и размеры земельных участков определяются с учетом фактически используемой площади земельного участка в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства. Границы земельных участков устанавливаются с учетом красных линий, границ смежных участков, естественных урочищ.

Настоящим проектом планировки предусмотрено отклонение от градостроительных норм, предусмотренных Правилами землепользования и застройки Лобановского сельского поселения Пермского района Пермского края – в частности увеличение процента застройки земельного участка, а также установление линий регулирования застройки по фасадам существующим зданиям.

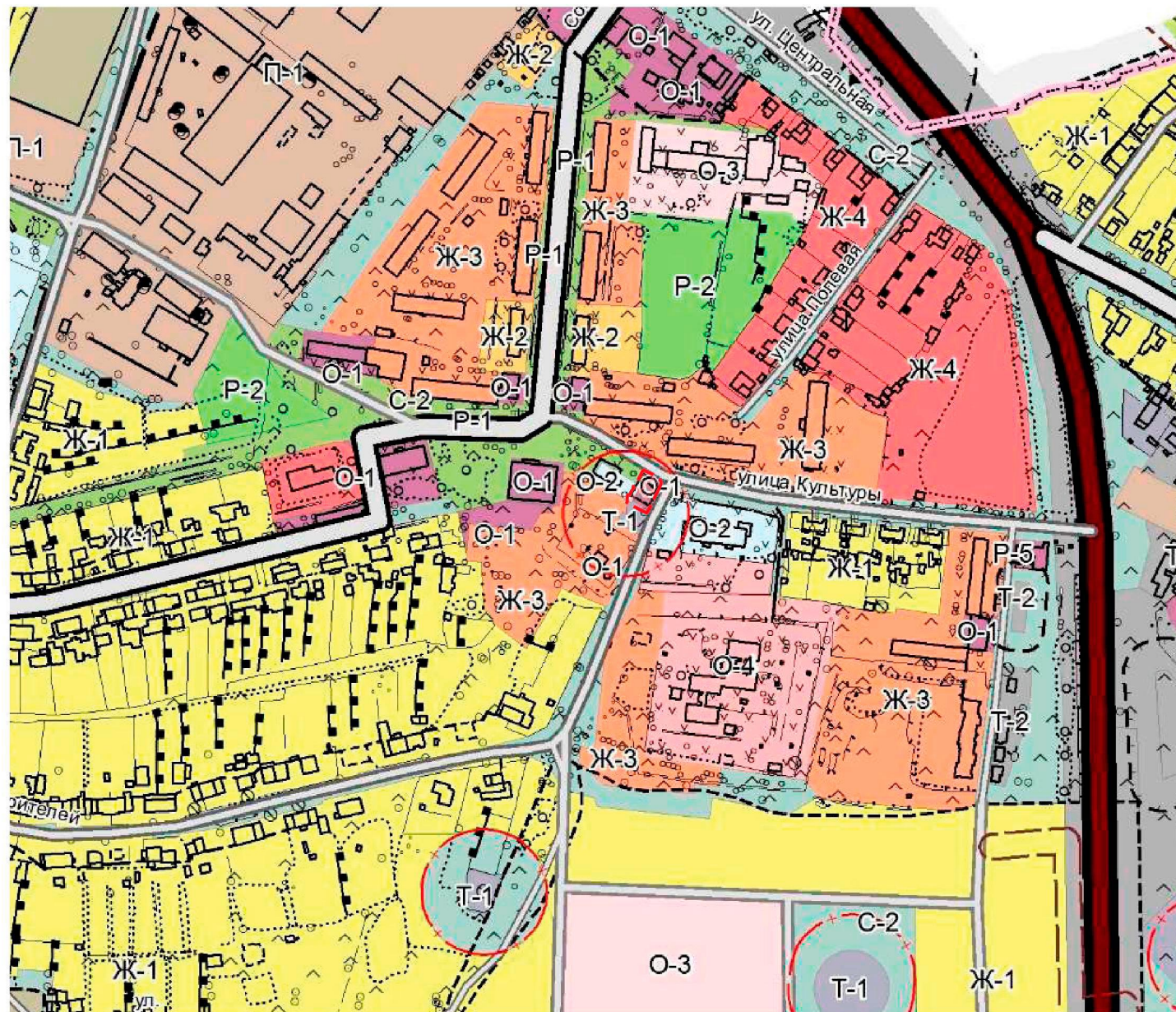
Данные проектные решения позволят упорядочить существующую систему землепользований, определив границу земель общего пользования, границу земельного участка, фактически занимаемого магазином, а также определить перспективы развития планируемой территории в условиях сложившейся застройки, дорожно-уличной сети и пешеходных зон, расположенных на планируемой территории.

3.1.4 Техничко-экономические показатели проекта планировки

Таблица 6. Техничко-экономические показатели проекта планировки.

№п/п	Показатель	Величина показателя
1	Площадь планируемой территории	3150 кв.м.
	- в т.ч. площадь земель общего пользования	2500 кв.м.
2	Площадь проектируемого земельного участка	541 кв.м.
	- в т.ч. площадь застройки	389 кв.м.
3	Этажность перспективной застройки	2 этажа
4	Характеристики улицы Культуры	
	- ширина проезжей части	5 – 8 м
	- ширина пешеходных зон	1 – 3 м
5	Характеристики улицы Строителей	
	- ширина проезжей части	5 – 8 м
	- ширина пешеходных зон	2 м

Парковочные места для автомобилей предусмотрены вдоль здания магазина по улице Культуры.



- Границы функциональных зон**
Функциональные зоны
- ЖИЛЬЕ ЗОНЫ**
- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Ж-2 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
 - Ж-3 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
 - Ж-4 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ**
- О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
 - О-2 Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
 - О-3 Зона общеобразовательных учреждений (школы)
 - О-4 Зона детских дошкольных учреждений
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- П-1 Зона производственных объектов IV класса опасности
 - Т-1 Зона объектов инженерной инфраструктуры
 - Т-2 Зона объектов транспортной инфраструктуры
- РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**
- Р-1 Зона озеленения общего пользования
 - Р-2 Зона объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом
 - Р-3 Зона объектов отдыха и туризма
 - Р-4 Зона лесов
 - Р-5 Зона открытого природного ландшафта
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
- СХ-1 Зона сельскохозяйственных угодий
 - СХ-2 Зоны объектов сельскохозяйственного производства
 - СХ-3 Зона садоводств и дачных участков
- СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- С-1 Зона кладбищ
 - С-2 Зона озеленения специального назначения
 - С-3 Зона скотомогильников

Условные обозначения:

- проектируемый земельный участок

- Транспортная инфраструктура**
- Автомобильные дороги**
- федерального значения
 - регионального значения
 - местного значения
- Железнодорожные пути**
- магистральные
- Улично-дорожная сеть**
- Поселковые дороги
 - Улицы в жилой застройке

Перечень зон с особыми условиями использования земельных участков и объектов капитального строительства по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности

- Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов
- Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры
- Санитарные разрывы от транспортных коммуникаций
- Санитарные разрывы от инженерных коммуникаций
- Зона санитарной охраны источников водоснабжения 1 пояса пр.
- Водоохранные зоны
- Прибрежные защитные полосы
- Береговые полосы

						Проект планировки и проект межевания территории с.Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского района Пермского края		
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Проект планировки территории Материалы по обоснованию		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
						Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:5000		
						ООО "Геомер"		



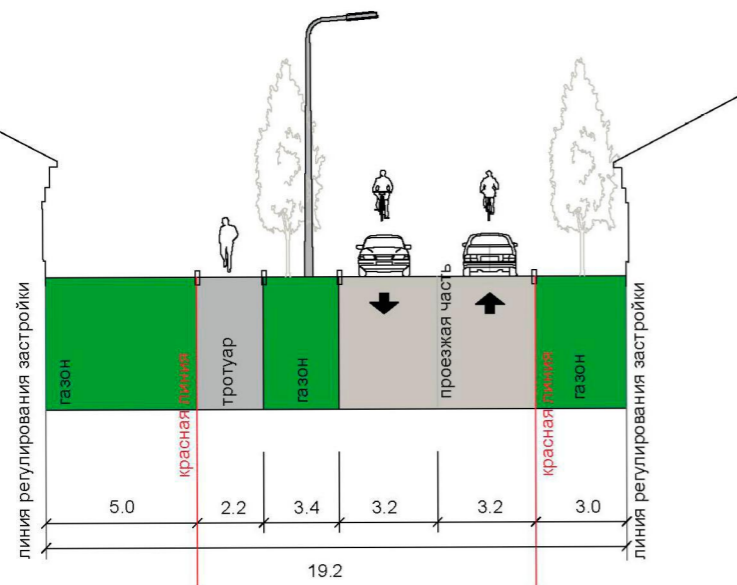
- Условные обозначения:**
- - проектируемые красные линии
 - - - - проектируемые линии регулирования застройки
 - границы земельных участков, прошедших ГКУ и соответствующих требованиям земельного законодательства
 - границы земельных участков, прошедших ГКУ, но соответствующих требованиям земельного законодательства
 - муниципальная собственность
 - собственность
 - аренда
 - постоянное (бессрочное) пользование
 - :322 - кадастровый номер земельного участка
 - 59:32:0890001 - номер кадастрового квартала
 - + + + - зона санитарной охраны источников водоснабжения 1 пояса пр (Н-5)

						Проект планировки и проект межевания территории с.Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского района Пермского края					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию			Стадия	Лист	Листов
									П	1	1
Директор Пыстогов 06.16 Исполнитель Пыстогов 06.16						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:1000			ООО "Геомер"		

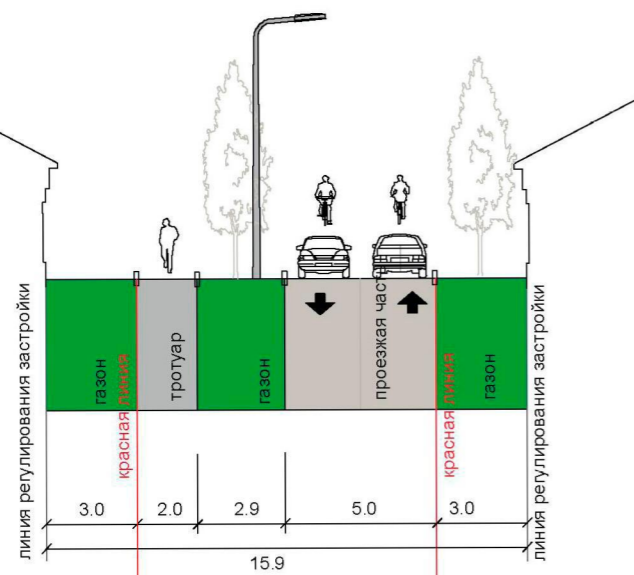


Поперечные профили улиц

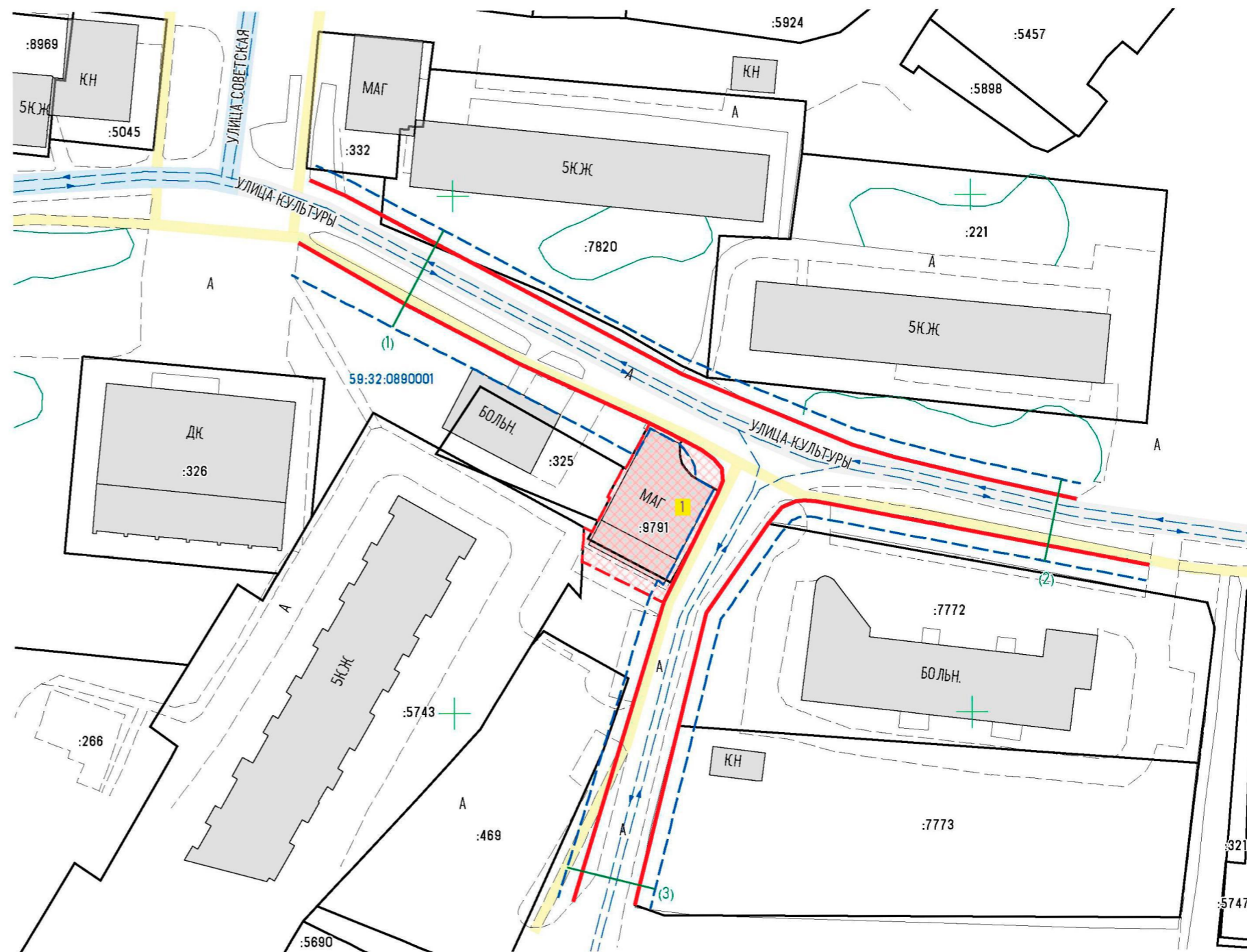
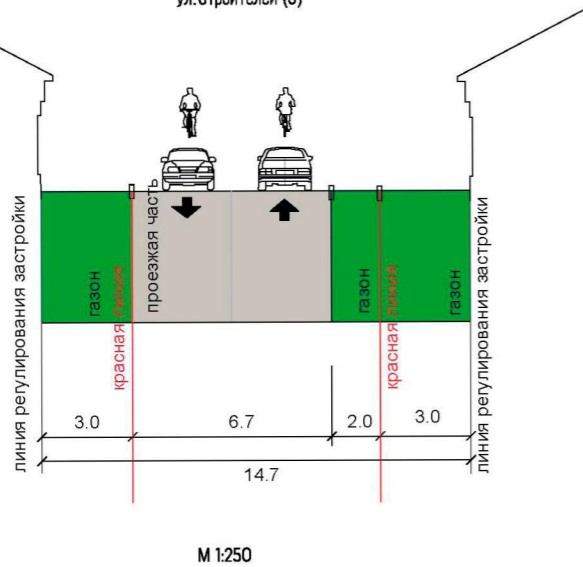
ул.Культуры (1)



ул.Культуры (2)



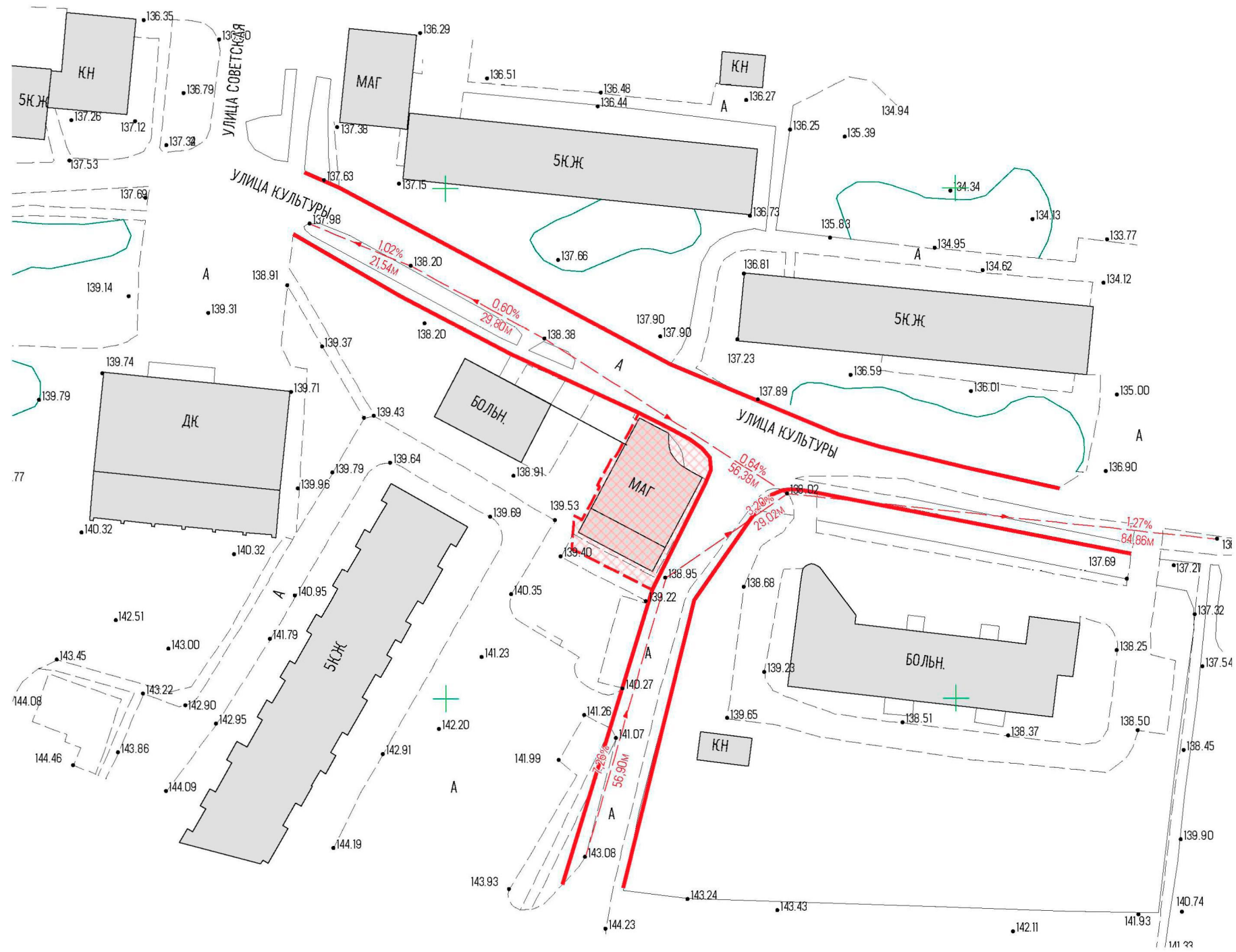
ул.Строителей (3)



Условные обозначения:

- поселковая дорога
- улицы в жилой застройке
- направление дорожного движения
- основные пути пешеходного движения
- срез поперечного профиля
- проектируемые красные линии
- линии регулирования застройки

Изм.	Код.изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания территории с.Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского района Пермского края		
<p>Проект планировки территории Матернали по обоснованию</p> <p>Директор Пыстогов 06.16</p> <p>Исполнитель Пыстогов 06.16</p>						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
<p>Схема организации дорожно-уличной сети</p> <p>М 1:1000</p>						ООО "Геомер"		



Условные обозначения:

- проектируемые красные линии
- проектируемый земельный участок
- направление уклона
- 0,20% - величина уклона
- 81,84м - расстояние между высотными отметками

						Проект планировки и проект межевания территории с.Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского района Пермского края			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Директор Пыстогон 06.16						Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000	ООО "Геомер"		
Исполнитель Пыстогон 06.16									