



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

29.06.2018

№ 324

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части территории в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края**

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 управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 08.02.2017 № 482-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края», протоколом публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, от 05.06.2018, заключением о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, от 09.06.2018, администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания части территории в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, подготовленные ИП Шинков И.Б., являющиеся приложением к настоящему постановлению.

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 Двуреченского сельского поселения.

3. Настоящее постановление опубликовать в муниципальной газете «Нива» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района [www.permraion.ru](http://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](http://www.permraion.ru).

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

Глава администрации  
муниципального района



В.Ю. Цветов

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

**УТВЕРЖДЕН:**

Постановлением администрации  
Пермского муниципального района  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ  
части территории в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма  
Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района  
Пермского края**

**ТОМ I**

**РАЗРАБОТАН:**

**ИП И.Б. ШИНКОВ**

**2018**



## 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	9
3	Сведения о размещении линейного объекта	12
4	Цели разработки проекта планировки территории	13
5	Сведения о земельных участках, на которых планируется размещение линейных объектов	14
6	Предельные параметры разрешенного строительства	17
7	Мероприятия, необходимые для освоения территории	18
8	Мероприятия по предотвращению и снижению возможного негативного воздействия на окружающую среду	19
9	Сведения о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации	21
10	Основные технико – экономические показатели проекта планировки территории	22
Графическая часть		
	Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта. М 1:500	
	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству). М 1:500	

## ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Документация по планировке части территории в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, разработана на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 08.02.2017 № 482-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края».

Проектные решения, принятые в документации, обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию проектируемого объекта и соответствуют требованиям:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СП 34.13330.2012. «Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*»;
- Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- ГОСТ Р 52398-2005 Классификация автомобильных дорог. Основные параметры и требования;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Генерального плана Двуреченского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения от 30.04.2013 № 329;
- Местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 30.11.2017 № 275;
- экологических, санитарно – гигиенических, противопожарных норм и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

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.).

Улично – дорожная сеть населенных пунктов проектируется в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного, велосипедного и пешеходного движения, архитектурно – планировочной организации территории и характера застройки. В составе улично – дорожной сети следует выделять улицы и дороги магистрального и местного значения, а также главные улицы.

Улица Нефтяников и улица Уральская в поселке Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в соответствии с классификацией относится к главным улицам населенного пункта.

Главные улицы выделяются из состава транспортно – пешеходных, пешеходно – транспортных и пешеходных улиц и являются основой архитектурно – планировочного построения центра населенного пункта. Посредством главной улицы осуществляется связь жилых территорий с общественным центром.

Документация по планировке территории выполнена в объеме, необходимом для определения возможности размещения линейного объекта на соответствующей территории с учетом инженерно – технических и юридических аспектов.

## **ТОМ I. Проект планировки территории. Основная часть.**

### **РАЗДЕЛ 1. Исходно – разрешительная документация**

При разработке проекта планировки части территории в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, 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 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 17.12.2010 № 134;
- Генеральный план Двуреченского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения от 30.04.2013 № 329 «Об утверждении Генерального плана комплексного развития территории «Двуреченского сельского поселения»;
- Правила землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения от 09.04.2013 № 325 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории Двуреченского сельского поселения»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 30.11.2017 № 275;



- СП 34.13330.2012. «Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 30.06.2010 № 266);
- 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);
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (утв. Приказом Госстроя РФ от 29.10.2002 г. №150;
- ГОСТ Р 52398-2005 «Классификация автомобильных дорог»;
- «Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений»;
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территории, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;
- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20»;
- Приказ министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- Приказ Минстроя 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»;
- Муниципальный контракт от 17.04.2018 № 30;

- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 08.02.2017 № 482-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края».

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 государственном земельном кадастре;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал: 59:32:0370003;
- топографическая съемка, масштаб 1:500.

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

## **РАЗДЕЛ 2. Общая характеристика объекта проектирования**

Проект планировки территории подготовлен в отношении линейных объектов – часть улицы Нефтяников и часть улицы Уральская в поселке Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Улицы Нефтяников и Уральская в соответствии с классификацией относятся к главным улицам п. Ферма. Улица Нефтяников начинается с примыкания к автомобильной дороге общего пользования местного значения IV категории «Пермь – Екатеринбург» – Ферма и заканчивается примыканием улицы Уральская. Улица Уральская заканчивается примыканием к улице Строителей.

### **Основные характеристики проектируемого линейного объекта**

**Таблица 1**

Наименование объекта	часть улицы Нефтяников часть улицы Уральская
Категория	главная улица
Протяженность в границах проектирования	0,3 км
Расчетная скорость автомобильной дороги	40 км/ч
Число полос движения	2
Ширина полосы движения, м	3,5
Ширина проезжей части	7 м
Тип дорожной одежды	Капитальный
Покрытие	Асфальтобетон
Ширина полосы отвода	10 м
Площадь зоны планируемого размещения объекта	0,58 га
Площадь территории проектирования	1,2 га

**Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого  
размещения линейных объектов**

**Таблица 2**

<b>№ точки</b>	<b>Y</b>	<b>X</b>
1	2235445,38	506376,74
2	2235508,91	506412,35
3	2235534,34	506432,61
4	2235547,92	506443,62
5	2235571,44	506466,33
6	2235586,24	506461,34
7	2235571,30	506442,42
8	2235548,90	506420,43
9	2235540,38	506411,34
10	2235538,96	506408,51
11	2235538,12	506405,82
12	2235536,77	506396,27
13	2235537,55	506383,44
14	2235538,72	506372,87
15	2235539,80	506365,90
16	2235542,96	506356,20
17	2235545,72	506350,33
18	2235548,89	506346,19
19	2235555,27	506338,54
20	2235563,85	506327,54
21	2235568,86	506319,30
22	2235576,37	506293,40
23	2235585,08	506264,69
24	2235597,82	506251,41
25	2235609,07	506242,72
28	2235605,17	506234,56
29	2235603,29	506219,72
30	2235602,32	506211,91
31	2235588,00	506204,67
32	2235580,03	506239,64
33	2235577,65	506251,34
34	2235568,04	506284,26
35	2235556,33	506280,48
36	2235555,47	506270,76
37	2235548,37	506270,18
38	2235552,77	506296,37
39	2235551,57	506309,20
40	2235549,19	506320,75

41	2235545,10	506328,90
42	2235542,18	506331,51
43	2235538,62	506334,25
44	2235532,68	506336,75
45	2235527,73	506338,13
46	2235522,29	506339,46
47	2235520,85	506339,76
48	2235514,01	506315,73
49	2235513,87	506337,42
50	2235516,18	506349,28
51	2235518,76	506372,69
52	2235518,70	506378,20
53	2235521,00	506392,68
54	2235516,17	506394,48
55	2235502,92	506395,37
56	2235483,20	506386,04

### **РАЗДЕЛ 3. Сведения о размещении линейного объекта.**

Зона планируемого размещения линейных объектов – улиц Нефтяников и Уральская относится к категории земель «земли населенных пунктов» и расположена на территории населенного пункта п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Улица Нефтяников начинается с примыкания к автомобильной дороге общего пользования местного значения IV категории «Пермь – Екатеринбург» – Ферма и заканчивается примыканием улицы Уральская. Улица Уральская заканчивается примыканием к улице Строителей.

Зона планируемого размещения линейных объектов находится в границах кадастрового квартала 59:32:0370003.

Зона планируемого размещения линейных объектов сформирована с учетом планируемого спрямления опасного поворота и приведения дорог в нормативное состояние.

Выбранный вариант обоснован радиусом, при котором обеспечивается безопасное движение автомобилей и общественного транспорта на данном участке с расчетной скоростью.

Площадь формируемых земельных участков для размещения линейных объектов – улиц Нефтяников и Уральская определена с учетом планируемой реконструкции улиц и земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0370003:4768 и 59:32:0370003:4759, сформированных под данные объекты.

Площадь зоны планируемого размещения линейных объектов – улиц Нефтяников и Уральская составляет 5779 кв.м.

В границах зоны планируемого размещения линейных объектов – улиц Нефтяников и Уральская объекты самовольного строительства, историко – культурного наследия, федерального и регионального значения отсутствуют.

Зону планируемого размещения линейных объектов пересекают существующие коммуникации:

- электрические сети;
- линии связи.

Рельеф местности ровный, с общим незначительным уклоном в южном направлении.

Рельеф территории пригоден для размещения главных улиц населенного пункта.

#### **РАЗДЕЛ 4. Цели разработки проекта планировки территории**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется:

- для выделения элементов планировочной структуры;
- выявления территории, занятой линейными объектами;
- установления границ земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов;
- установления параметров планируемого развития территории;
- установления красных линий.

Основные цели разработки проекта планировки:

- обеспечения устойчивого развития территории;
- уточнение и детализация планировочной структуры и закрепление красными линиями границ элементов планировочной структуры;
- установление границ зон, предназначенных для застройки, в соответствии с документами территориального планирования;
- уточнение вида разрешенного использования земельных участков в границах элементов планировочной структуры;
- повышение эффективности использования территории поселения;
- формирование земельных участков, как объектов государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации прав на них;
- выделение территории, ограниченной охранной зоной проектируемых линейных объектов.

Главной задачей при разработке документации по планировке территории является принятие обоснованных, экономически целесообразных, конструктивных и инженерно – технических решений для проведения работ по спрямлению участка дороги в целях обеспечения безопасного дорожного движения путем исключению опасного поворота и приведения дороги в нормативное состояние.

## **РАЗДЕЛ 5. Сведения о земельных участках, на которых планируется размещение линейных объектов.**

Красные линии установлены с учетом существующих землепользований на территории проектирования, на основании сведений единого государственного реестра недвижимости, в соответствии с Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов», а также изменения местоположения полотна дороги и спрямления зоны планируемого размещения объекта.

### **Перечень координат характерных точек красных линий**

**Таблица 3**

<b>№ точки</b>	<b>Y</b>	<b>X</b>
1	2235445,38	506376,74
2	2235508,91	506412,35
3	2235534,34	506432,61
4	2235547,92	506443,62
5	2235571,44	506466,33
6	2235586,24	506461,34
7	2235571,30	506442,42
8	2235548,90	506420,43
9	2235540,38	506411,34
10	2235538,96	506408,51
11	2235538,12	506405,82
12	2235536,77	506396,27
13	2235537,55	506383,44
14	2235538,72	506372,87
15	2235539,80	506365,90
16	2235542,96	506356,20
17	2235545,72	506350,33
18	2235548,89	506346,19
19	2235555,27	506338,54
20	2235563,85	506327,54
21	2235568,86	506319,30
22	2235576,37	506293,40
23	2235585,08	506264,69
24	2235597,82	506251,41
25	2235609,07	506242,72
26	2235616,12	506238,10



27	2235630,62	506223,34
28	2235605,17	506234,56
29	2235603,29	506219,72
30	2235602,32	506211,91
31	2235588,00	506204,67
32	2235580,03	506239,64
33	2235577,65	506251,34
34	2235568,04	506284,26
35	2235556,33	506280,48
36	2235555,47	506270,76
37	2235548,37	506270,18
38	2235552,77	506296,37
39	2235551,57	506309,20
40	2235549,19	506320,75
41	2235545,10	506328,90
42	2235542,18	506331,51
43	2235538,62	506334,25
44	2235532,68	506336,75
45	2235527,73	506338,13
46	2235522,29	506339,46
47	2235520,85	506339,76
48	2235514,01	506315,73
49	2235513,87	506337,42
50	2235516,18	506349,28
51	2235518,76	506372,69
52	2235518,70	506378,20
53	2235521,00	506392,68
54	2235516,17	506394,48
55	2235502,92	506395,37
56	2235483,20	506386,04

Сведения о земельных участках, подлежащих изъятию для муниципальных нужд при проектировании объекта, приведены в таблице №4.

**Перечень земельных участков, подлежащих изъятию для размещения  
линейных объектов**

**Таблица 4**

<b>№ п/п</b>	<b>Кадастровый номер земельного участка</b>	<b>Сведения о регистрации прав</b>	<b>Площадь земельного участка, кв.м</b>	<b>Площадь изъятия, кв.м</b>
1	59:32:0370003:1756	ООО «ЕВРАЗ Металл Инпром»	43844	33
2	59:32:0370003:4044	Зеленин Андрей Николаевич	30	30
3	59:32:0370003:4844	-	1967	57
4	59:32:0370003:1101	Дядюшев Евгений Валерьевич	1809	306
5	59:32:0370003:4666	-	2382	165
6	59:32:0370003:86	Паздников Андрей Анатольевич	1100	7
				5

## **РАЗДЕЛ 6. Предельные параметры разрешенного строительства**

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта – улиц Нефтяников и Уральская не предусмотрено размещение каких – либо объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, соответственно установление предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не требуется.

## **РАЗДЕЛ 7. Мероприятия, необходимые для освоения территории**

Мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здания, строения, сооружения, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки документации по планировке территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейных объектов, не требуются.

В границах проектируемой территории объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия, отсутствуют, соответственно мероприятия по сохранению данных объектов не требуются.

На основании разработанной документации по планировке территории необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения в части предполагаемого размещения улиц.

В связи с отсутствием необходимости перевода земель в иную категорию земель, планируемой для размещения линейного объекта территории, предусматривать мероприятия по данному направлению не требуется.

Проектом планировки территории предусмотрено изъятие частей земельных участков, приведенных в таблице 4, в связи, с чем требуется проведение работ по сносу объектов капитального строительства, расположенных в границах зоны планируемого размещения: дома № 8 по улице Нефтяников и металлического гаража. Проектное предложение отображено на Листе 2 Тома 2.

В зоне планируемого размещения также находится столб линии электропередач, который необходимо перенести, что показано на Листе 2 Тома 1.

### **Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого размещения опоры ВЛ, подлежащей переносу (переустройству)**

**Таблица 5**

<b>№ точки</b>	<b>Y</b>	<b>X</b>
1	2235544,94	506354,31
2	2235545,86	506354,69
3	2235546,24	506353,77
4	2235545,32	506353,39

## **РАЗДЕЛ 8. Мероприятия по предотвращению и снижению возможного негативного воздействия на окружающую среду**

### **8.1. Мероприятия по охране окружающей среды**

При выполнении работ по строительству, реконструкции, ремонту и содержанию автомобильных дорог обеспечивают следующие направления охраны природной среды и рационального расходования природных ресурсов:

- сокращение земельных площадей, отводимых в соответствии с действующими нормативами;
- уменьшение объема использования в сооружениях природных ресурсов, особенно добываемых в придорожной полосе (грунт, минеральные материалы, лес, почва и т.п.);
- сохранение плодородного слоя почвы на землях, отводимых для временного и разового использования, осуществляют рекультивацию нарушенных земель, восстановление условий коренного обитания и воспроизводства животного и растительного мира;
- предотвращение загрязнения поверхности земли, водоемов, атмосферы отходами, побочными продуктами и технологическими воздействиями (пыль, отработанные газы двигателей, продукты испарения летучих веществ и газов, твердые выбросы, противогололедные, обеспыливающие и другие химические вещества и реактивы, шум, вибрация и т.п.);
- недопущение превышения установленных предельно допустимых уровней концентрации загрязняющих веществ;
- предотвращение возможности возникновения по причине выполнения работ отрицательных гео- и гидродинамических явлений, изменяющих природные условия (эрозия, осушение, заболачивание, оползни, осыпи и т.п.) а также изменения гидрологического и биологического режимов естественных водоемов;
- предупреждение непосредственного повреждения или ухудшения условий существования людей, животного и растительного мира;
- предупреждение эстетического ущерба вследствие резкого изменения визуально воспринимаемых ландшафтов.

### **8.2. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности.**

Инженерно – технические мероприятия гражданской обороны:

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.09.1998 № 1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской

обороне» и по показателям, введенным в действие приказом МЧС России от 23.03.1999 № 013 «О введении в действие показателей для отнесения организации к категории по ГО», линейные объекты – улицы Нефтяников и Уральская является некатегорированным по ГО объектом.

Согласно СП 165.1325800.2014 «Свод правил. Инженерно – технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90» Пермский край не попадает в зону светомаскировки, соответственно и линейный объект не находится в зоне обязательного проведения мероприятий по светомаскировке.

В чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени, организация и осуществление оповещения проводится в соответствии с Положением о системах оповещения гражданской обороны. Сигналы гражданской обороны передаются сиренами, производственными и транспортными гудками, а также частыми ударами в висящий рельс.

Территория, в границах которой расположен линейный объект, является территорией общего пользования, на которой отсутствуют промышленные предприятия. Территория не сейсмоопасная, карсты и провалы отсутствуют.

#### Противопожарные мероприятия:

В соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.004-91 «Пожарная безопасность. Общие требования» пожарная безопасность проектируемых объектов обеспечивается: системой предотвращения пожара, системой противопожарной защиты, организационно – техническими мероприятиями.

## **РАЗДЕЛ 9. Сведения о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации**

Документация по планировке территории части территории в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, разработана на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 08.02.2017 № 482-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края», 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 10. Основные технико – экономические показатели проекта планировки территории**

№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Количество
1	Площадь территории проектирования	га	1,2
2	Площадь зоны планируемого размещения объекта	га	0,58
3	Ширина проезжей части	м	7
4	Ширина полосы отвода	м	10
5	Протяженность линейного объекта	км	0,3












Проект планировки части территории в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма  
Двуреченского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края  
Чертеж красных линий. Чертеж границ зоны планируемого размещения линейного объекта



Условные обозначения:

-  Территория проектирования
-  Зона планируемого размещения линейного объекта автомобильной дороги по ул. Нефтяников
-  Ось автомобильной дороги
-  Полотно автомобильной дороги
-  Устанавливаемые красные линии
-  Номера характерных точек устанавливаемых красных линий
-  Объекты капитального строительства











Проект планировки территории					
Проект планировки части территории в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края					
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Проект планировки территории Основная часть				Стадия	Лист
				П	1
Разраб.				Шинков	04.18
Чертеж красных линий Чертеж границ зоны планируемого размещения линейного объекта М 1:500				ИП Шинков Игорь Борисович	



**Проект планировки части территории в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма  
Двуреченского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края  
Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству)**



**Условные обозначения:**

-  Территория проектирования
-  Зона планируемого размещения линейного объекта  
автомобильная дорога по ул. Нефтяников
-  Ось автомобильной дороги
-  Полотно автомобильной дороги
-  Существующие линии электрических сетей
-  Линии электропередач, подлежащие переносу (переустройству)
-  Проектируемые линии электрических сетей
-  Зона планируемого размещения опоры ВЛ,  
подлежащая установлению при переносе (переустройстве)
-  Точки зоны планируемого размещения опоры ВЛ,  
подлежащая установлению при переносе (переустройстве)
-  Охранная зона ВЛ, подлежащая установлению  
в связи с размещением линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству)

Проект планировки территории						
Проект планировки части территории в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края						
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Проект планировки территории Основная часть				Стадия	Лист	Листов
				П	2	2
Разраб.	Шинков			04.18	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих переносу (переустройству) 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 ПЛАНИРОВКИ**

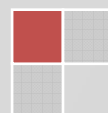
**части территории в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма  
Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района  
Пермского края**

**ТОМ II**

**РАЗРАБОТАН:**

**ИП И.Б. ШИНКОВ**

**2018**



## 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 II

Раздел	Наименование	Страница
<b>Текстовая часть</b>		
1	Анализ современного использования территории	4
1.1.	Существующее использование территории	4
1.2.	Природно – климатические условия территории	4
1.3.	Ограничения (обременения) в использовании территории	6
2	Проектные решения	10
2.1.	Обоснование определения границ зоны планируемого размещения линейного объекта	10
3	Красные линии и территории общего пользования	11
4	Вертикальная планировка	13
5	Ведомость пересечений зоны планируемого размещения линейного объекта с земельными участками, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости	13
6	Инженерно – геодезические изыскания	14
7	Исходно – разрешительная документация	15
<b>Графическая часть</b>		
1	Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:5000	
2	Схема использования территории в период подготовки проекта. М 1:500	
3	Схема организации улично – дорожной сети и движения транспорта. М 1:1000	
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	
4	Результаты инженерно – геодезических изысканий. М 1:1000	
<b>Приложения</b>		
	Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 08.02.2017 № 482-р	

## **ТОМ II. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.**

### **РАЗДЕЛ 1. Анализ современного использования территории**

#### **1.1. Существующее использование территории**

Зона планируемого размещения линейных объектов – улиц Нефтяников и Уральская находится в границах кадастрового квартала 59:32:0370003.

Выбранный вариант обоснован радиусом, при котором обеспечивается безопасное движение автомобилей и общественного транспорта на данном участке с расчетной скоростью.

Площадь формируемых земельных участков для размещения линейных объектов – улиц Нефтяников и Уральская определена с учетом планируемой реконструкции улиц и земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0370003:4768 и 59:32:0370003:4759, сформированных под данные объекты.

Площадь зоны планируемого размещения линейных объектов – улиц Нефтяников и Уральская составляет 5779 кв.м.

В границах зоны планируемого размещения линейных объектов – улиц Нефтяников и Уральская объекты самовольного строительства, историко – культурного наследия, федерального и регионального значения отсутствуют.

Зону планируемого размещения линейных объектов пересекают существующие коммуникации:

- электрические сети;
- линии связи.

Рельеф местности ровный, с общим незначительным уклоном в южном направлении.

Рельеф территории пригоден для размещения главных улиц населенного пункта.

#### **1.2. Природно – климатические условия территории**

##### **Климат**

Согласно СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» Актуализированная редакция СНиП 23-01-99\*, описываемая территория по климатическому районированию находится в климатическом районе I, подрайоне IV. Характеризуется продолжительной холодной, суровой и часто многоснежной зимой (средняя из наибольших высот снежного покрова за зиму для рассматриваемой территории— 68см), и сравнительно коротким

умеренно теплым летом, с резкими суточными и сезонными колебаниями температур, ранними осенними и поздними весенними заморозками.

Для региона характерно непостоянство погодных условий по времени (частые возвраты холодов весной, заморозки в первой половине лета, град, недостаточное количество осадков в начале вегетационного периода, летние ливни, сильные ветры). Зимой часто наблюдается антициклон с сильно охлажденным воздухом.

Климат территории (территория Уральского Прикамья), на которой расположено Двуреченское сельское поселение, характеризуется как умеренно континентальный.

### **Почвы**

По внешнему облику рельеф территории равнинный (местность представлена холмисто-увалистой равниной со средними высотами над уровнем моря не более 200м (абс.отм. 92-180м), по морфологии – волнистый, балочный.

Для данного рельефа характерно сильное расчленение речной сетью (контрастность рельефа). Равнинные участки имеют двухъярусное геологическое строение: кристаллическое основание и осадочный чехол, имеющий морское происхождение.

В геоморфологическом плане рассматриваемая территория расположена в пределах геоморфологической области Пермское Прикамье.

Геолого-литологическое строение большей части рассматриваемой территории представлено комплексом разнообразных осадочных пород верхнего отдела пермской системы и четвертичных отложений (по результатам инженерно-геологических изысканий).

В пределах рассматриваемой территории четвертичные отложения представлены аллювиальными, аллювиально-делювиальными и озерно-болотными образованиями. По механическому составу это, в большинстве своем, глины и реже тяжелые суглинки.

### **Геолого-гидрогеологическая характеристика**

Гидрографическая сеть населенного пункта п. Ферма, центральной части Двуреченского сельского поселения, представлена средним течением р. Мулянка (относится к малым рекам Пермского края), которая является левым притоком р. Кама. Длина р. Мулянка - 52 км.

Поселок Ферма расположен на правом и левом берегах р. Мулянка. Пойма р. Мулянки двухсторонняя. Абсолютные отметки поверхности составляют 100 -106 м. Рельеф поймы параллельно-гравистый, на террасе в

отдельных местах имеются заболоченные участки, торфяники, заторфированные суглинки и супеси.

В литологическом разрезе поймы р. Мулянки выделяются три фракции:

- русловая, представленная песчано-гравийным материалом мощностью 3-10м;
- прирусловая отмель, представленная разнозернистыми песками (преимущественно мелкими) с линзами супеси и суглинка, мощностью 2-4м;
- пойменная, представленная переслаиванием суглинка, глины, реже супеси и песка с линзами торфа или заторфированных супеси и глины, мощностью 0,1-6м.

Мощность аллювиальных отложений в среднем составляет 10-14м. По возрасту пойменный аллювий относится к голоцену.

В геоморфологическом отношении территория приурочена к III левобережной надпойменной террасе р. Кама, осложненной долиной р. Мулянки и ее притоками - р. Мось и р. Черная (с южного края – к водораздельному пространству рек Мось и Бол. Риса).

Южная, меньшая часть территории, располагается в пределах поймы и высокой поймы р. Мулянка. Большая - центральная и северная часть – на IV надпойменной террасе р. Кама. Разрез террасы представлен нижним невыдержанным гравийным горизонтом с песчаным или глинистым заполнителем мощностью 0,3-13м и более.

### **1.3. 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.), водоохранные и прибрежные защитные полосы рек и ручьёв.

Объекты культурного наследия. В соответствии с Генеральным планом Двуреченского сельского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения от 30.04.2013 № 329 «Об утверждении Генерального плана комплексного развития территории «Двуреченского сельского поселения», 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.

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.

## 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:

- 25 метров – для ВЛ – 220 кВ;
- 20 метров – для ВЛ – 110 кВ;
- 15 метров – для ВЛ – 35 кВ;
- 10 метров – для ВЛ 10 кВ и ВЛ – 6 кВ;
- 2 метра – для ВЛ 0,4 кВ;
- 1 метр – для КЛ – 10 кВ.

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, ограничений (обременений)

Таблица 1

№ п/п	Наименование документа – основания для установления сервитута, ограничения (обременения)	Название зоны с особыми условиями использования территории
1	Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»	Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино
2	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 ВЛ и КЛ
3	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»	Охранная зона газопровода
4	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»	Санитарно – защитная зона предприятия

## **РАЗДЕЛ 2. Проектные решения**

### **2.1. Обоснование определения границ зоны планируемого размещения линейных объектов**

Проект планировки территории подготовлен в отношении линейных объектов – часть улицы Нефтяников и часть улицы Уральская в поселке Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Земли, по которым проходит зона планируемого размещения линейных объектов, относятся к категории земель: «земли населенных пунктов».

Улицы Нефтяников и Уральская в соответствии с классификацией относятся к главным улицам п. Ферма. Улица Нефтяников начинается с примыкания к автомобильной дороге общего пользования местного значения IV категории «Пермь – Екатеринбург» – Ферма и заканчивается примыканием улицы Уральская. Улица Уральская заканчивается примыканием к улице Строителей.

Документацией по планировке территории предусмотрено спрямление участка дороги по улицам Нефтяников и Уральская в целях обеспечения безопасного дорожного движения путем исключению опасного поворота и приведения дороги в нормативное состояние.

Площадь формируемых земельных участков для размещения линейных объектов – улиц Нефтяников и Уральская определена с учетом планируемой реконструкции улиц и земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0370003:4768 и 59:32:0370003:4759, сформированных под данные объекты.

Площадь зоны планируемого размещения линейных объектов – улиц Нефтяников и Уральская составляет 5779 кв.м.

### **РАЗДЕЛ 3. Красные линии и территории общего пользования**

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

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

Красные линии на территории проектирования размещены в соответствии Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территории, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов».

Ширина зоны планируемого размещения линейного объекта определена исходя из требований СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* с учетом интенсивности движения транспорта, санитарно – гигиенических требований и требований гражданской обороны.

Ширина зоны планируемого размещения объекта в красных линиях принята от 10 м до 25 м.

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.

Документацией по планировке территории запроектированы линии регулирования застройки с отступом 5 метров от красных линий.

#### **Перечень координат характерных точек красных линий**

**Таблица 2**

<b>№ точки</b>	<b>Y</b>	<b>X</b>
1	2235445,38	506376,74
2	2235508,91	506412,35
3	2235534,34	506432,61
4	2235547,92	506443,62
5	2235571,44	506466,33

6	2235586,24	506461,34
7	2235571,30	506442,42
8	2235548,90	506420,43
9	2235540,38	506411,34
10	2235538,96	506408,51
11	2235538,12	506405,82
12	2235536,77	506396,27
13	2235537,55	506383,44
14	2235538,72	506372,87
15	2235539,80	506365,90
16	2235542,96	506356,20
17	2235545,72	506350,33
18	2235548,89	506346,19
19	2235555,27	506338,54
20	2235563,85	506327,54
21	2235568,86	506319,30
22	2235576,37	506293,40
23	2235585,08	506264,69
24	2235597,82	506251,41
25	2235609,07	506242,72
26	2235616,12	506238,10
27	2235630,62	506223,34
28	2235605,17	506234,56
29	2235603,29	506219,72
30	2235602,32	506211,91
31	2235588,00	506204,67
32	2235580,03	506239,64
33	2235577,65	506251,34
34	2235568,04	506284,26
35	2235556,33	506280,48
36	2235555,47	506270,76
37	2235548,37	506270,18
38	2235552,77	506296,37
39	2235551,57	506309,20
40	2235549,19	506320,75
41	2235545,10	506328,90
42	2235542,18	506331,51
43	2235538,62	506334,25
44	2235532,68	506336,75
45	2235527,73	506338,13
46	2235522,29	506339,46
47	2235520,85	506339,76
48	2235514,01	506315,73
49	2235513,87	506337,42

50	2235516,18	506349,28
51	2235518,76	506372,69
52	2235518,70	506378,20
53	2235521,00	506392,68
54	2235516,17	506394,48
55	2235502,92	506395,37
56	2235483,20	506386,04

#### **РАЗДЕЛ 4. Вертикальная планировка**

В соответствии с Приказом Минстроя 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 5. Ведомость пересечений зоны планируемого размещения линейного объекта с земельными участками, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости**

##### **Перечень земельных участков, расположенных в границах зоны планируемого размещения линейного объекта**

**Таблица 3**

<b>№ п/п</b>	<b>Кадастровый номер земельного участка, расположенного в границах зоны планируемого размещения объекта</b>	<b>Площадь земельного участка, кв.м</b>	<b>Площадь земельного участка в границах зоны планируемого размещения объекта, кв.м</b>
1	59:32:0370003:1756	43844	33
2	59:32:0370003:4044	30	30
3	59:32:0370003:4844	1967	57
4	59:32:0370003:1101	1809	306
5	59:32:0370003:4666	2382	165
6	59:32:0370003:86	1100	7
			5

## **РАЗДЕЛ 6. Инженерно – геодезические изыскания**

Целью инженерных изысканий является получение актуальных топографо-геодезических материалов с данными о ситуации и рельефе местности, существующих сооружениях и коммуникациях, необходимых для обоснования компоновки зданий и сооружений, принятия конструктивных и объемно-планировочных решений по ним, составления ситуационного и генерального планов проектируемого объекта, разработки мероприятий и проектирования сооружений инженерной защиты, мероприятий по охране природной среды, проекта организации строительства.

Сведения об объекте проектирования:

1. Улица Нефтяников;
2. Улица Уральская.

В районе изысканий имеются геодезические пункты, которые были приняты за исходные.

Перед началом работ выполнено рекогносцировочное обследование местности с целью определения границ топографической съемки, определения местоположения исходных пунктов, мест закладки точек съемочной сети.

По данным обследования, центры пунктов геоосновы сохранены и находятся в удовлетворительном состоянии для производства работ.

При производстве инженерно-геодезических изысканий были соблюдены требования нормативных документов по охране труда, окружающей природной среды и пожарной безопасности.

Технический отчет по результатам инженерно – геодезических изысканий выполнен отдельным документом.



## **РАЗДЕЛ 7. Исходно – разрешительная документация**

При разработке проекта планировки части территории в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, 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 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 17.12.2010 № 134;
- Генеральный план Двуреченского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения от 30.04.2013 № 329 «Об утверждении Генерального плана комплексного развития территории «Двуреченского сельского поселения»;
- Правила землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения от 09.04.2013 № 325 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории Двуреченского сельского поселения»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 30.11.2017 № 275;
- СП 34.13330.2012. «Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 30.06.2010 № 266);

- 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);
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (утв. Приказом Госстроя РФ от 29.10.2002 г. №150);
- ГОСТ Р 52398-2005 «Классификация автомобильных дорог»;
- «Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений»;
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территории, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;
- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20»;
- Приказ министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- Приказ Минстроя 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»;
- Муниципальный контракт от 17.04.2018 № 30;
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 08.02.2017 № 482-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма

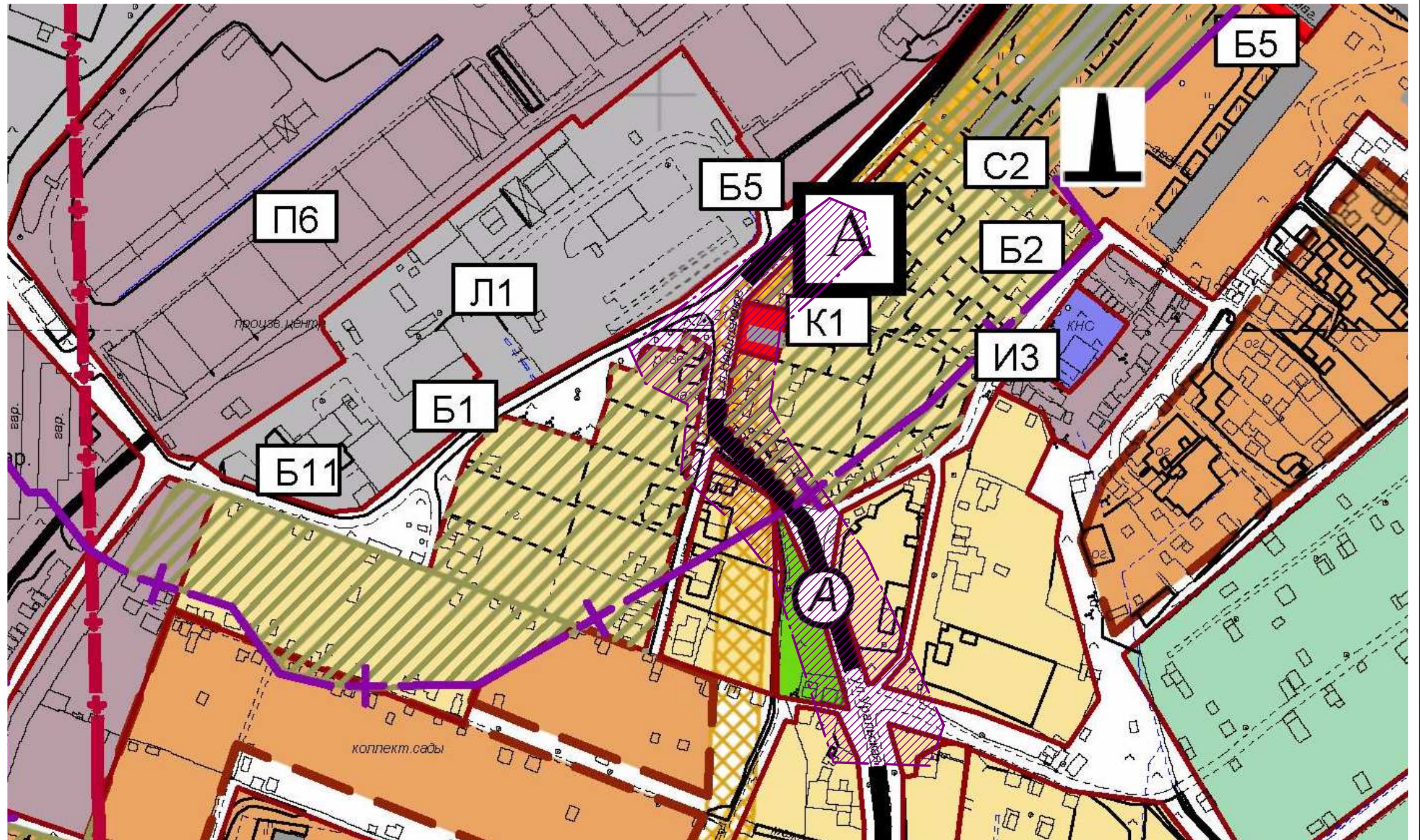
Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края».

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 государственном земельном кадастре;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал: 59:32:0370003;
- топографическая съемка, масштаб 1:500.

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

**Проект планировки части территории в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма  
Двуреченского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края  
Схема расположения элемента планировочной структуры**

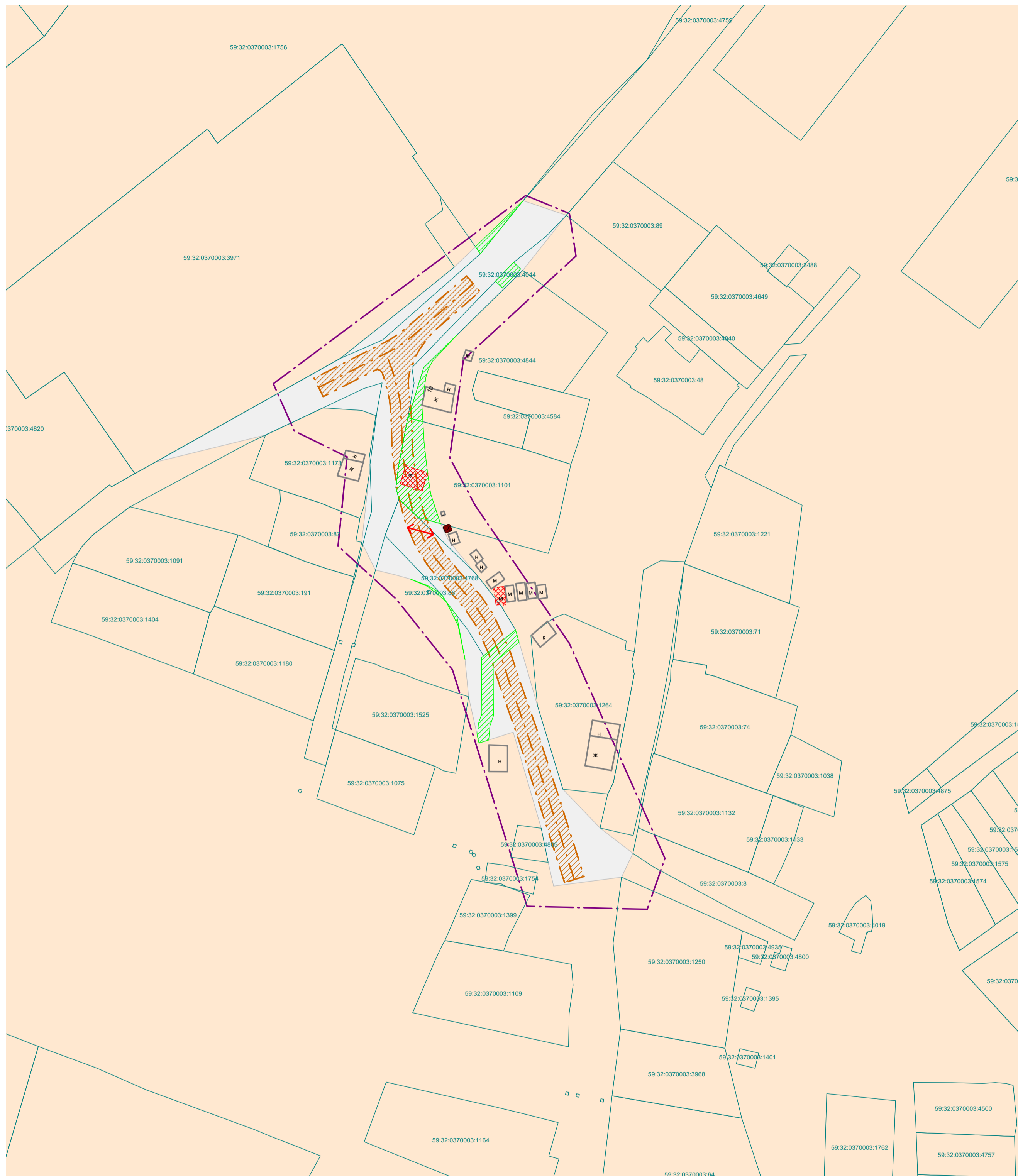


- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ГРАНИЦЫ**
- сущств. планир. - граница населенного пункта
  - граница поселения
  - граница функциональных зон
- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**
- многоквартирная среднетяжелая застройка
  - комплексная индивидуальная застройка с приусадебными земельными участками
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
- зона делового, общественного и коммерческого назначения
  - объекты образования и просвещения
  - объекты физкультуры и спорта
  - объекты здравоохранения
  - объекты религиозные
- РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**
- лесные площадки
  - зона объектов прогулок и отдыха
  - водоемы
- ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- производственно-коммунальные объекты V класса вредности
  - производственно-коммунальные объекты IV класса вредности
- ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- объекты транспортной инфраструктуры
  - территория инженерной инфраструктуры
- водозаборные скважины  
 - кантжак  
 - котельная  
 - главная улица  
 - улица в жилой застройке
- основные мосты и путепроводы  
 - пешеходный мост через жд. дорогу  
 - автобусные остановки  
 - движение общественного транспорта

**Условные обозначения:**  
 Территория проектирования

						Проект планировки территории			
						Проект планировки части территории в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	1	5
Разраб.	Шинков				04.18	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:5000	ИП Шинков Игорь Борисович		

**Проект планировки части территории в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма  
Двуреченского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края  
Схема использования территории в период подготовки проекта**



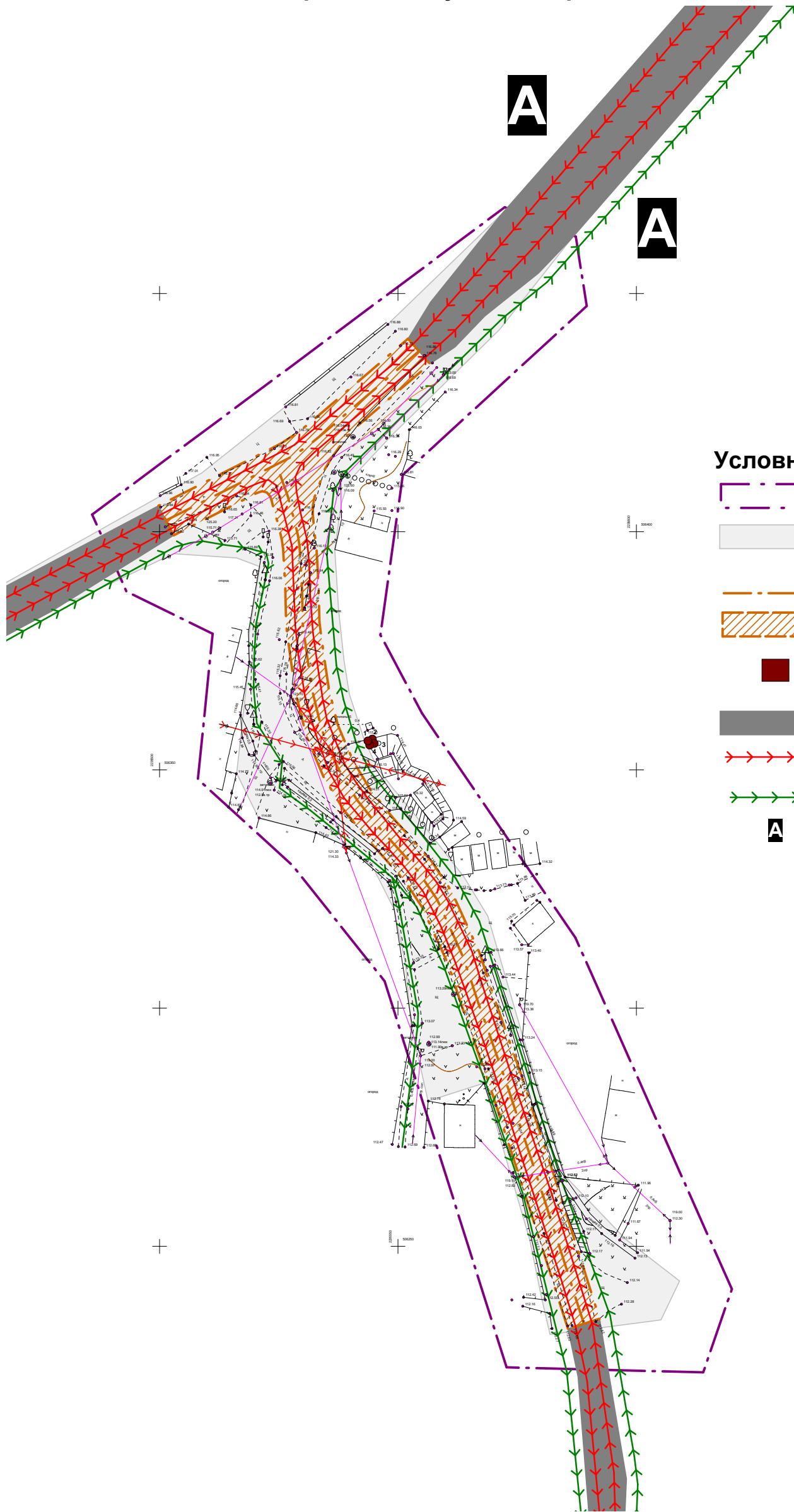
**Условные обозначения:**

- Территория проектирования
- Зона планируемого размещения линейного объекта автомобильная дорога по ул. Нефтяников
- Ось автомобильной дороги
- Полотно автомобильной дороги
- Зона планируемого размещения опоры ВЛ, подлежащей переносу (переустройству)
- Земли населенных пунктов
- Земельные участки по сведениям единого государственного реестра недвижимости
- Земельные участки, подлежащие изъятию для муниципальных нужд
- Контуры существующих и сохраняемых объектов капитального строительства
- Объекты, подлежащих сносу и демонтажу

Проект планировки территории					
Проект планировки части территории в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края					
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Проект планировки территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
				П	2
Разраб.				Шинков	04.18
Схема использования территории в период подготовки проекта М 1:500				ИП Шинков Игорь Борисович	
				Листов	5



**Проект планировки части территории в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма  
Двуреченского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края  
Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта**



**Условные обозначения:**

- Территория проектирования
- Зона планируемого размещения линейного объекта автомобильная дорога по ул. Нефтяников
- Ось автомобильной дороги
- Полотно автомобильной дороги
- Зона планируемого размещения опоры ВЛ, подлежащая установлению при переносе (переустройстве)
- Главная улица
- Направление движения наземного общественного пассажирского транспорта
- Основные пути пешеходного движения
- Остановочные пункты наземного общественного пассажирского транспорта





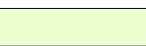



						Проект планировки территории			
						Проект планировки части территории в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	3	5
Разраб.		Шинков			04.18	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000	ИП Шинков Игорь Борисович		



**Проект планировки части территории в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма  
Двуреченского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края  
Схема границ зон с особыми условиями использования территории**



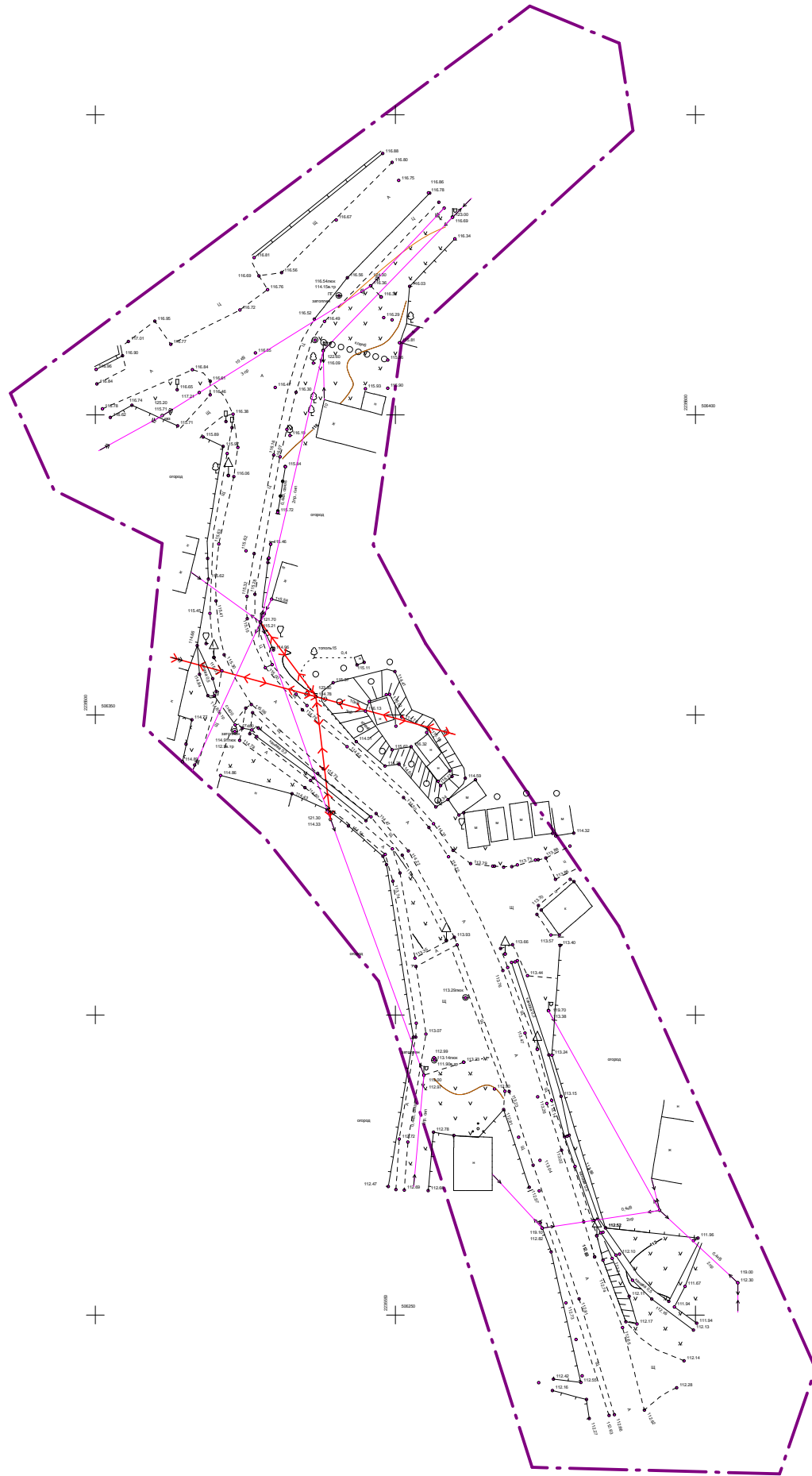
**Условные обозначения:**

-  Территория проектирования
-  Зона планируемого размещения линейного объекта автомобильная дорога по ул. Нефтяников
-  Ось автомобильной дороги
-  Полотно автомобильной дороги
-  Зона планируемого размещения опоры ВЛ, подлежащая установлению при переносе (переустройстве)
-  Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино
-  Санитарно-защитная зона предприятия ООО "Радиус-Сервис"
-  Охранная зона газопровода низкого давления по ул. Строителей, Уральская, Некрасова, Казанская, пер. Нефтяников в пос. Ферма
-  Охранная зона газопровода низкого давления в п. Ферма к жилым домам по ул. Нефтяников, Трубная


						Проект планировки территории			
						Проект планировки части территории в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	4	5
Разраб.	Шинков				04.18	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000			
						ИП Шинков Игорь Борисович			



Проект планировки части территории в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма  
Двуреченского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края  
Результаты инженерно-геодезических изысканий

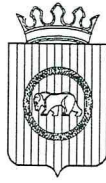


**Условные обозначения:**

 Территория проектирования

						Проект планировки территории			
						Проект планировки части территории в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	5	5
Разраб.	Шинков				04.18	Результаты инженерно-геодезических изысканий М 1:1000	ИП Шинков Игорь Борисович		





УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

08.02.2017

№ 482-р

**О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края**

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 письма администрации муниципального образования «Двуреченское сельское поселение» от 27.01.2017 № 1:

1. МКУ «Управление градостроительства Пермского района» обеспечить подготовку проекта планировки и проекта межевания части территории в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающих реконструкцию улично – дорожной сети, согласно Приложению к настоящему распоряжению.

2. Опубликовать настоящее распоряжение в муниципальной газете «Нива» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района [www.permraion.ru](http://www.permraion.ru).

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

4. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

Начальник управления архитектуры  
и градостроительства, главный архитектор  
администрации муниципального района



Е.Г. Небогатикова

Приложение  
к Распоряжению Управления  
архитектуры и градостроительства  
администрации Пермского  
муниципального района  
от 08.02.2017 № 4827

Схема для разработки проекта планировки и проекта межевания части территории  
в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма Двуреченского сельского  
поселения Пермского муниципального района Пермского края,  
предусматривающих реконструкцию улично – дорожной сети



границы территории проектирования

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

**УТВЕРЖДЕН:**

Постановлением администрации  
Пермского муниципального района  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

**части территории в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма  
Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района  
Пермского края**

**ТОМ III**

**РАЗРАБОТАН:**

**ИП И.Б. ШИНКОВ**

**2018**



## 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

<b>Раздел</b>	<b>Наименование</b>	<b>Страница</b>
Текстовая часть		
1	Общая часть	4
2	Цель разработки проекта	6
3	Характеристика объекта проектирования	6
4	Проектные решения	9
5	Ведомости координат поворотных точек формируемых земельных участков	11
6	Технико – экономические показатели проекта межевания территории	14
Графическая часть		
	Чертеж проекта межевания территории М 1:1000	

## **ТОМ III. Проект межевания территории. Основная часть.**

### **РАЗДЕЛ 1. Общая часть**

Проект межевания части территории в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, выполнен в составе проекта планировки на данную территорию, в целях выделения зоны планируемого размещения линейных объектов – улиц Нефтяников и Уральская, 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 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 17.12.2010 № 134;
- Генеральный план Двуреченского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения от 30.04.2013 № 329 «Об утверждении Генерального плана комплексного развития территории «Двуреченского сельского поселения»;
- Правила землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения от 09.04.2013 № 325 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории Двуреченского сельского поселения»;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением

Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 30.11.2017 № 275;

- СП 34.13330.2012. «Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 30.06.2010 № 266);
- 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);
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (утв. Приказом Госстроя РФ от 29.10.2002 г. №150);
- ГОСТ Р 52398-2005 «Классификация автомобильных дорог»;
- «Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений»;
- Постановление Правительства РФ от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территории, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;
- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства РФ от 19.01.2006 № 20»;
- Приказ министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- Приказ Минстроя 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»;

- Муниципальный контракт от 17.04.2018 № 30;
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 08.02.2017 № 482-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края».

## **РАЗДЕЛ 2. Цель разработки проекта**

Основными целями разработки проекта межевания являются:

- установление правового регулирования земельных участков;
- изъятие земельных участков для муниципальных нужд в связи с планируемым размещением объекта;
- формирование земельных участков, как объектов государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации прав на них;
- анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

## **РАЗДЕЛ 3. Характеристика объекта проектирования**

Документация по планировке территории подготовлена в отношении линейных объектов – часть улицы Нефтяников и часть улицы Уральская в поселке Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Улицы Нефтяников и Уральская в соответствии с классификацией относятся к главным улицам п. Ферма. Улица Нефтяников начинается с примыкания к автомобильной дороге общего пользования местного значения IV категории «Пермь – Екатеринбург» – Ферма и заканчивается примыканием улицы Уральская. Улица Уральская заканчивается примыканием к улице Строителей.



## Основные характеристики проектируемого линейного объекта

Таблица 1

Наименование объекта	часть улицы Нефтяников часть улицы Уральская
Категория	главная улица
Протяженность в границах проектирования	0,3 км
Расчетная скорость автомобильной дороги	40 км/ч
Число полос движения	2
Ширина полосы движения, м	3,5
Ширина проезжей части	7 м
Тип дорожной одежды	Капитальный
Покрытие	Асфальтобетон
Ширина полосы отвода	10 м
Площадь зоны планируемого размещения объекта	0,58 га
Площадь территории проектирования	1,2 га

## Перечень координат характерных точек границы зоны планируемого размещения линейных объектов

Таблица 2

№ точки	Y	X
1	2235445,38	506376,74
2	2235508,91	506412,35
3	2235534,34	506432,61
4	2235547,92	506443,62
5	2235571,44	506466,33
6	2235586,24	506461,34
7	2235571,30	506442,42
8	2235548,90	506420,43
9	2235540,38	506411,34
10	2235538,96	506408,51
11	2235538,12	506405,82
12	2235536,77	506396,27
13	2235537,55	506383,44
14	2235538,72	506372,87
15	2235539,80	506365,90
16	2235542,96	506356,20

17	2235545,72	506350,33
18	2235548,89	506346,19
19	2235555,27	506338,54
20	2235563,85	506327,54
21	2235568,86	506319,30
22	2235576,37	506293,40
23	2235585,08	506264,69
24	2235597,82	506251,41
25	2235609,07	506242,72
28	2235605,17	506234,56
29	2235603,29	506219,72
30	2235602,32	506211,91
31	2235588,00	506204,67
32	2235580,03	506239,64
33	2235577,65	506251,34
34	2235568,04	506284,26
35	2235556,33	506280,48
36	2235555,47	506270,76
37	2235548,37	506270,18
38	2235552,77	506296,37
39	2235551,57	506309,20
40	2235549,19	506320,75
41	2235545,10	506328,90
42	2235542,18	506331,51
43	2235538,62	506334,25
44	2235532,68	506336,75
45	2235527,73	506338,13
46	2235522,29	506339,46
47	2235520,85	506339,76
48	2235514,01	506315,73
49	2235513,87	506337,42
50	2235516,18	506349,28
51	2235518,76	506372,69
52	2235518,70	506378,20
53	2235521,00	506392,68
54	2235516,17	506394,48
55	2235502,92	506395,37
56	2235483,20	506386,04

#### РАЗДЕЛ 4. Проектные решения

В границах территории проектирования предполагается формирование земельных участков для реконструкции линейных объектов – улиц Нефтяников и Уральская.

Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта – 0,58 га.  
Данные об образуемых земельных участках сведены в Таблицу 3.

#### Экспликация формируемых земельных участков

Таблица 3

Обозначение земельного участка на чертеже	Разрешенное использование формируемого земельного участка	Категория земель	Площадь, кв.м	Способ формирования земельного участка
ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов	2497	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:4759 и земель, собственность на которые не разграничена
ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов	1081	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:4768 и земель, собственность на которые не разграничена
ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов	1296	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:4768 и земель, собственность на которые не разграничена
ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов	33	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1756. Изъятие части земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1756
ЗУ5	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов	30	Изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:4044

ЗУ6	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов	57	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:4844. Изъятие части земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:4844
ЗУ7	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов	306	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1101. Изъятие части земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1101
ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов	5	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:86. Изъятие части земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:86
ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов	6	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:86. Изъятие части земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:86
ЗУ10	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов	165	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:4666. Изъятие части земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:4666
ЗУ11	Коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов	1	Образование из земель, собственность на которые не разграничена

**Раздел 5. Ведомости координат поворотных точек формируемых земельных участков**

<b>№ точки</b>	<b>Y</b>	<b>X</b>
1	2235487,35	506400,27
2	2235508,91	506412,35
3	2235534,34	506432,61
4	2235547,92	506443,62
5	2235555,12	506450,57
6	2235556,80	506448,16
7	2235571,44	506466,33
8	2235586,24	506461,34
9	2235571,30	506442,42
10	2235548,90	506420,43
11	2235537,37	506409,11
12	2235532,13	506391,96
13	2235531,93	506392,01
14	2235531,78	506391,20
15	2235528,77	506375,43
16	2235527,83	506368,06
17	2235528,93	506364,15
18	2235535,45	506357,81
19	2235543,21	506355,67
20	2235545,72	506350,33
21	2235548,89	506346,19
22	2235555,27	506338,54
23	2235563,85	506327,54
24	2235568,86	506319,30
25	2235570,07	506315,12
26	2235576,37	506293,40
27	2235585,08	506264,69
28	2235597,82	506251,41
29	2235609,07	506242,72
30	2235605,17	506234,56
31	2235594,93	506233,22
32	2235582,83	506231,63
33	2235581,90	506231,51
34	2235580,03	506239,64
35	2235577,65	506251,34
36	2235568,04	506284,26
37	2235559,69	506281,56
38	2235556,33	506280,48

39	2235555,78	506282,92
40	2235552,77	506296,37
41	2235551,57	506309,20
42	2235549,19	506320,75
43	2235545,10	506328,90
44	2235542,18	506331,51
45	2235538,62	506334,25
46	2235532,68	506336,75
47	2235527,73	506338,13
48	2235522,29	506339,46
49	2235520,85	506339,76
50	2235516,18	506349,28
51	2235518,76	506372,69
52	2235518,70	506378,20
53	2235521,00	506392,68
54	2235516,17	506394,48
55	2235502,92	506395,37
56	2235491,88	506390,15
57	2235561,98	506438,76
58	2235568,22	506445,24
59	2235570,61	506442,95
60	2235564,36	506436,47
61	2235540,38	506411,34
62	2235538,96	506408,51
63	2235538,12	506405,82
64	2235536,77	506396,27
65	2235537,11	506390,61
66	2235537,55	506383,44
67	2235538,72	506372,87
68	2235539,80	506365,90
69	2235542,96	506356,20
70	2235569,33	506314,52
71	2235561,21	506307,91
72	2235561,24	506301,94
73	2235561,30	506289,82
74	2235560,10	506286,47
75	2235556,15	506287,34
76	2235557,30	506290,51
77	2235557,20	506309,81
78	2235557,90	506310,38
79	2235548,73	506324,20

80	2235543,56	506331,43
81	2235541,10	506333,18
82	2235538,48	506334,59
83	2235524,11	506351,64
84	2235544,94	506354,31
85	2235545,86	506354,69
86	2235546,24	506353,77
87	2235545,32	506353,39

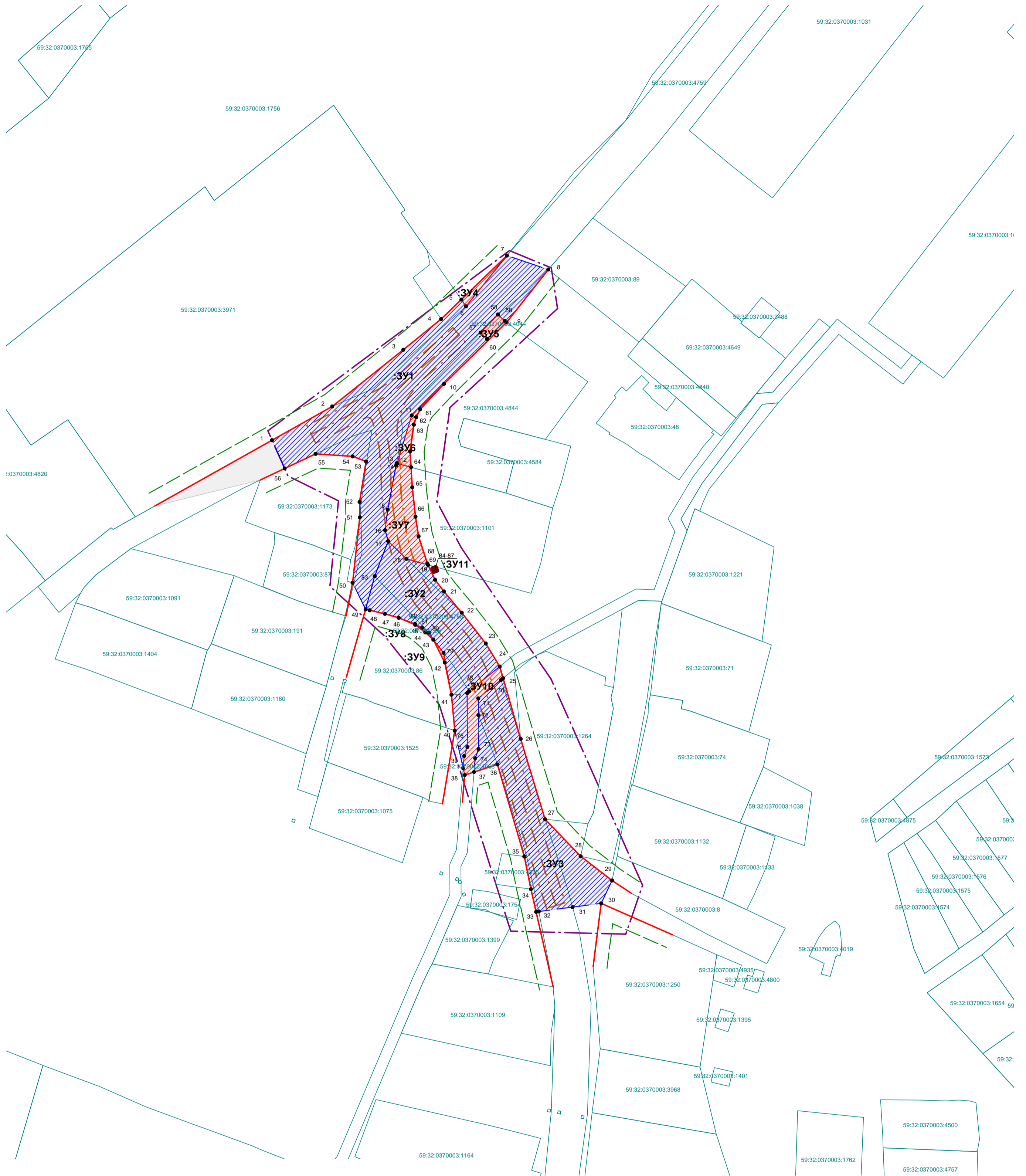
**Раздел 6. Техничко – экономические показатели проекта межевания территории**

<b>Показатель</b>	<b>Единицы измерения</b>	<b>Количество</b>
Общая площадь территории проектирования	кв.м	11561
Общая площадь формируемых земельных участков	кв.м	5477
Общая площадь частей участков, подлежащая изъятию	кв.м	602
Территории, неподлежащие межеванию	кв.м	6084





**Проект межевания части территории в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма  
Двуреченского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края  
Чертеж проекта межевания территории**



**Условные обозначения:**

- Территория проектирования
- Зона планируемого размещения линейного объекта автомобильная дорога по ул. Нефтяников
- Ось автомобильной дороги
- Полотно автомобильной дороги
- Устанавливаемые красные линии
- Линии регулирования застройки
- Границы земельных участков по сведениям единого государственного реестра недвижимости
- Кадастровый номер земельного участка, сведения о котором внесены в единый государственный реестр недвижимости
- Границы образуемых земельных участков
- Границы земельных участков, предполагаемых к изъятию для муниципальных нужд
- :ЗУ1 Условные номера формируемых земельных участков
- 1 Характерные точки формируемых земельных участков

Проект межевания территории					
Проект межевания части территории в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края					
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Проект межевания территории Основная часть				Стадия	Лист
				П	1
Разраб.				ИП Шинков Игорь Борисович	
Шинков				04.18	
Чертеж проекта межевания территории М 1:1000					

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

**УТВЕРЖДЕН:**

Постановлением администрации  
Пермского муниципального района  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

**части территории в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма  
Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района  
Пермского края**

**ТОМ IV**

**РАЗРАБОТАН:**

**ИП И.Б. ШИНКОВ**

**2018**



## 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 IV

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	5
4	Установление публичных сервитутов	6
5	Правовой статус объекта межевания	9
6	Вывод	9
Графическая часть		
	План фактического использования территории. М 1:1000	

## ТОМ IV. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

### РАЗДЕЛ 1. Используемые исходные материалы

Для разработки проекта межевания 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 государственном земельном кадастре;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал: 59:32:0370003;
- 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.

#### Сведения о пунктах опорной межевой сети

Номер пункта опорной межевой сети на плане	Название и (или) номер, тип пункта опорной межевой сети	Класс опорной межевой сети	Координаты	
			X	Y
1	2	3	4	5
39144	593200640; труба с маркой; д.Петухи, центр, по ул.Уральская, у дома № 27, в 1.23м к северу от края ж/б столба ЛЭП, 15.48м к юго-востоку от угла дома №33, 9.91 м, к западу от края столба ЛЭП.	Класс ОМС – 2; Система координат - МСК-59, зона 2	505971.99	2235539.75
39145	593200641; труба с маркой; д.Петухи, центр, по ул.Уральская, у дома № 12, в 1.60м к западу от края столба ЛЭП, 7.31м к северо-западу от угла забора, 10.08м к востоку от края столба ЛЭП, 9.77м к юго-западу от угла дома № 12.	Класс ОМС – 2; Система координат - МСК-59, зона 2	505773.92	2235467.98
39116	593200628; труба с маркой; ст. Ферма, восточная окраина ее, на пересечении ул.Речная и В.Некрасова, в 12.04м к югу от дорожного знака, 15.08м к северо-востоку от края столба ЛЭП, 14.90м к востоку от края столба ЛЭП с фонарем, 23.30м к юго-востоку от нежилого	Класс ОМС – 2; Система координат - МСК-59, зона 2	505449.62	2235403.02

	строения			
39117	593200629; труба с маркой; ст. Ферма, восточная окраина ее, в конце ул.В.Некрасова, 14.87м к юго-западу от столба ЛЭП с фонарем, 25.98м к северо-западу от угла забора, 37.38м к юго-востоку от угла магазина, 24.40м к югу от угла асфальтированной дорожки.	Класс ОМС – 2; Система координат - МСК-59, зона 2	505144.61	2235332.24
39134	593200630; труба с маркой; ст. Ферма, центр, в северной части ипподрома, по ул.Заводская, 3.88м к западу от края опоры газопровода, 5.09м к северо-западу от края опоры газопровода, 8.83м к юго-западу от опоры газопровода, 13.36м к юго-востоку от столба с фонарем	Класс ОМС – 2; Система координат - МСК-59, зона 2	505330.27	2234967.67
39135	593200631; труба с маркой; ст. Ферма, центр, у столовой, по ул. Заводская, 0.36м к северу от. края бетонного столба, 2.48м к юго-востоку от края столба с фонарем, 14.94м к западу от столба шлагбаума.	Класс ОМС – 2; Система координат - МСК-59, зона 2	505300.91	2234646.77
39147	593200643; труба с маркой; д.Петухи, северная окраина ее, по ул.Нефтяников, у 5-этажного дома, в 0.75м, к югу от столба ЛЭП с фонарем, 12.65м к юго-западу от угла кирпичного здания, 24.15м к северо-востоку от края столба ЛЭП	Класс ОМС – 2; Система координат - МСК-59, зона 2	506614.07	2235719.23
39146	593200642; труба с маркой; д.Петухи, северная окраина, ул.Уральская, у предприятия «Пермнефтеснаб», в 8.90м к северо-востоку от края столба ЛЭП, 20.50м к юго-западу от края столба ЛЭП, 17.80м к северо-западу от угла забора, 19.37м к юго-западу от угла дома	Класс ОМС – 2; Система координат - МСК-59, зона 2	506404.04	2235518.93

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

### **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**

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

Объекты культурного наследия. В соответствии с Генеральным планом Двуреченского сельского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения от 30.04.2013 № 329 «Об утверждении Генерального плана комплексного развития территории «Двуреченского сельского поселения», 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.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «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.

### 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:

- 25 метров – для ВЛ – 220 кВ;
- 20 метров – для ВЛ – 110 кВ;
- 15 метров – для ВЛ – 35 кВ;
- 10 метров – для ВЛ 10 кВ и ВЛ – 6 кВ;
- 2 метра – для ВЛ 0,4 кВ;
- 1 метр – для КЛ – 10 кВ.

В охранный 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, ограничений (обременений)

**Таблица 1**

№ п/п	Наименование документа – основания для установления сервитута, ограничения (обременения)	Название зоны с особыми условиями использования территории
1	Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»	Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино
2	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 ВЛ и КЛ
3	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»	Охранная зона газопровода
4	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»	Санитарно – защитная зона предприятия

## **РАЗДЕЛ 5. Правовой статус объекта межевания.**

На период подготовки проекта межевания в границах территории проектирования имеются объекты капитального строительства, инженерные сети (газопроводы, ВЛ).

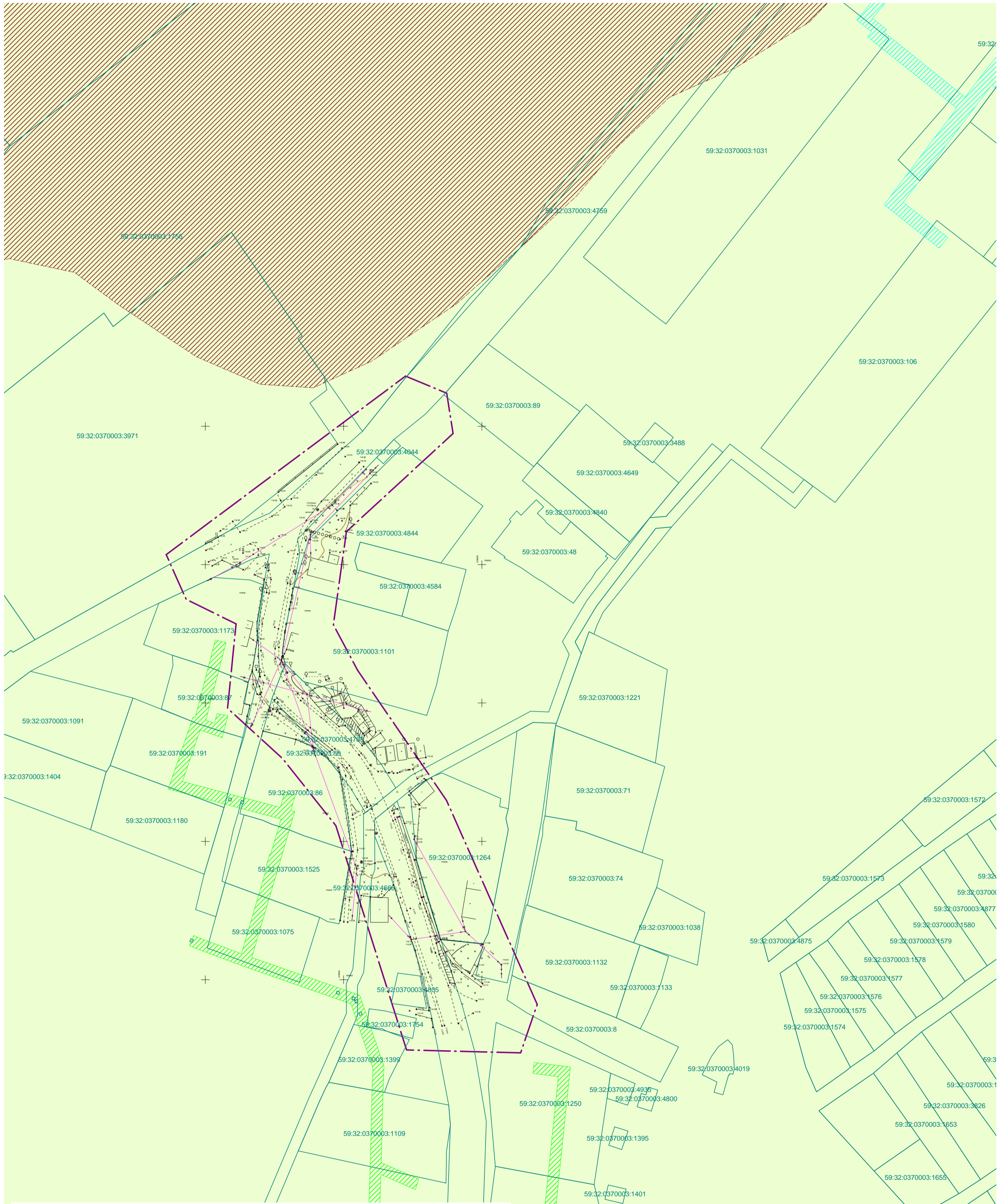
Документация по планировке территории подготовлена для выделения зон планируемого размещения линейных объектов – улиц Нефтяников и Уральская.

## **РАЗДЕЛ 6. Вывод**

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Границы запроектированных земельных участков 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 в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма  
Двуреченского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края  
План фактического использования территории**



**Условные обозначения:**

- Территория проектирования
- Земельные участки по сведениям единого государственного реестра недвижимости
- Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино
- Санитарно-защитная зона предприятия ООО "Радиус-Сервис"
- Охранная зона газопровода низкого давления по ул. Строителей, Уральская, Некрасова, Казанская, пер. Нефтяников в пос. Ферма
- Охранная зона газопровода низкого давления в п. Ферма к жилым домам по ул. Нефтяников, Трубная

					Проект межевания территории				
					Проект межевания части территории в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края				
Изм.	Куч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разраб.	Шинков				04.18	План фактического использования территории М 1:1000	ИП Шинков Игорь Борисович		