



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.08.2018

№ 407

Об утверждении проектов планировки и проектов межевания части территории Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающих размещение автомобильных дорог

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 30.03.2018 № 19 «О разработке проектов планировки и проектов межевания части территории Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающих размещение автомобильных дорог», протоколом публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории Хохловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения линейного объекта – автомобильная дорога Скобелевка – Мишурна, от 26.07.2018, протоколом публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории Хохловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения линейного объекта – автомобильная дорога Хохловка – Сибирь, от 26.07.2018, протоколом публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории Хохловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения линейного объекта – автомобильная дорога «Хохловка – Ширпы» - Верхняя Хохловка (подъезд № 1), от 26.07.2018, заключением о результатах публичных слушаний по проектам планировки и проектам межевания части территории Пермского

муниципального района Пермского края, предусматривающей размещение автомобильных дорог, от 01.08.2018,

администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания части территории Хохловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения линейного объекта – автомобильная дорога Скобелевка – Мишурна, подготовленные ИП Шинков И.Б., являющиеся приложением к настоящему постановлению.

2. Утвердить проект планировки и проект межевания части территории Хохловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения линейного объекта – автомобильная дорога Хохловка – Сибирь, подготовленные ИП Четина Н.А., являющиеся приложением к настоящему постановлению.

3. Утвердить проект планировки и проект межевания части территории Хохловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения линейного объекта – автомобильная дорога «Хохловка – Ширпы» - Верхняя Хохловка (подъезд № 1), подготовленные ИП Четина Н.А., являющиеся приложением к настоящему постановлению.

4. Управлению архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района в течение 7 дней со дня принятия настоящего постановления направить проекты планировки и проекты межевания территории главе Хохловского сельского поселения.

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

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

7. Проекты планировки и проекты межевания территории разместить на официальном сайте Пермского муниципального района www.permraion.ru.

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

И.п. главы администрации
муниципального района



В.П. Ваганов

Индивидуальный предприниматель Четина Наталья Анатольевна

**ИНН 590583157114 р/с 40802810749770003184 Волго-Вятский банк ПАО
Сбербанк России к/с 30101810900000000603 БИК 042202603**

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ

*«Проект планировки части территории
Хохловского сельского поселения*

*Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения
линейного объекта – автомобильная дорога «Хохловка-Ширпы»-Верхняя
Хохловка (подъезд № 1)*

Пояснительная записка

Основная часть

ТОМ 1

Разработана:

ИП Н.А. Четина

2018

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование раздела	Страница
	Заверение проектной документации	3
Том I	Основная часть. Пояснительная записка	
	Введение	4
Раздел 1.	Исходно – разрешительная документация	5
Раздел 2.	Цель разработки документации по планировке территории	7
Раздел 3.	Сведения о планируемом линейном объекте, и его размещении на осваиваемой территории	7
Раздел 4.	Определение границ зон планируемого размещения линейного объекта	8
Раздел 5.	Предельные параметры разрешенного строительства.	10
Раздел 6.	Основные технико-экономические показатели	10
Раздел 7.	Мероприятия по охране окружающей среды	11
Раздел 8.	Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности	12
Том I	Графическая часть	
	Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта М 1:1000	

Заверение проектной документации

Документация по планировке части территории Хохловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения линейного объекта – автомобильная дорога «Хохловка-Ширпы»-Верхняя Хохловка (подъезд № 1), разработана на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 30.03.2018 № 19 «О разработке проектов планировки и проектов межевания части территории Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающих размещение автомобильных дорог».

Подготовка документации по планировке территории осуществлена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генерального плана Хохловского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов от 30.07.2013 № 292 «Об утверждении Генерального плана Хохловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края».

Технические решения, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении проектируемых мероприятий.

ИП Четина Н.А. _____

Введение

Работы по подготовке документации по планировке части территории Хохловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения линейного объекта – автомобильная дорога «Хохловка-Ширпы»-Верхняя Хохловка (подъезд № 1), выполнены на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 30.03.2018 № 19 «О разработке проектов планировки и проектов межевания части территории Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающих размещение автомобильных дорог».

Проект планировки части территории Хохловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения линейного объекта – автомобильная дорога «Хохловка-Ширпы»-Верхняя Хохловка (подъезд № 1) выполнен в соответствии с техническим заданием на разработку документации по планировке территории для размещения линейного объекта администрации Пермского муниципального района Пермского края.

Топографическая съемка выполнена в масштабе 1:1000 в 2018 году.

Подготовка документации по планировке территории осуществлена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Раздел 1. Исходно-разрешительная документация

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- 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 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;
- Приказ 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»;

- 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»;
- 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*»;
- СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;
- СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», приложение Д (обязательное);
- ГКИНП-02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500»;
- ВСН 103-74 «Технические указания по проектированию пересечений и примыканий автомобильных дорог»;
- Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно – коммунальному комплексу от 29.10.2002 № 150 «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- ГОСТ Р 52398-2005 Классификация автомобильных дорог. Основные параметры и требования;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Хохловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 19.12.2017 № 280;
- Техническое задание на разработку документации по планировке территории для размещения линейного объекта Пермского муниципального района Пермского края к муниципальному контракту от № 38 от 28.05.2018 г. ;
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 30.03.2018 № 19 «О разработке проектов планировки и проектов межевания части территории Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающих размещение автомобильных дорог».

Для разработки документации были использованы следующие исходные данные:

- Топографическая съемка, масштаб 1:1000. Система координат МСК-59, система высот - Балтийская.
- Кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32:3000006.

Раздел 2. Цель разработки документации по планировке территории.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях:

- Установление параметров планируемого размещения линейного объекта (в том числе примыканий к линейному объекту автомобильная дорога «Хохловка-Ширпы»-Верхняя Хохловка (подъезд № 1), в целях организации подъездов к земельным участкам, расположенным по обе стороны от дороги).
- Обеспечения устойчивого развития территории;
- Установления правового регулирования земельных участков;
- Установление границ территории общего пользования;
- Определение и установление границ сервитутов;
- Формирования земельных участков под строительство линейного объекта.

Основными задачами при разработке проекта планировки является:

- Установление зон с особыми условиями использования территории, установление красных линий.
- Определение границ функционально-планировочных участков, в том числе участков проектируемых объектов.

Раздел 3. Сведения о планируемом линейном объекте, и его размещении на осваиваемой территории.

Документация по планировке территории предусматривает размещение на территории Хохловского сельского поселения линейного объекта – автомобильная дорога «Хохловка-Ширпы»-Верхняя Хохловка (подъезд № 1).

Границы проектирования и протяженность были уточнены в ходе проектирования автодороги «Хохловка-Ширпы»-Верхняя Хохловка (подъезд № 1).

Формируемый земельный участок расположен на территории кадастрового квартала 59:32:3000006 на землях сельскохозяйственного назначения. Проектируемая дорога примыкает к автодороге «Хохловка-Ширпы» в районе отворота на д. Ширпы и заканчивается примыканием к границе населенного пункта д.Верхняя Хохловка. Проектируемая автомобильная дорога относится к V категории, является однополосной с шириной полосы – 4 метра. Граница территории проектирования предусмотрена 25 м, 12,5 метров от оси дороги, согласно техническому заданию на разработку проекта планировки и межевания данной территории. Покрытие – щебеночные и гравийные материалы. Для автомобильной дороги устанавливается придорожная полоса в размере 50 метров.

Рельеф площадки в границах населенного пункта спокойный, абсолютные отметки изменяются в пределах 163.0 до 200,0 м. в Балтийской системе высот.

Общая протяженность дороги в плане составляет 1121 м.

Площадь земельного участка под проектируемую дорогу составляет 18094 м². Площади земельных участков, необходимых для размещения дороги, определены проектом межевания территории.

Раздел 4. Определение границ зон планируемого размещения линейного объекта

Красные линии установлены с учетом существующего землепользования территории проектирования, на основании сведений государственного кадастра 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". При проектировании автомобильной дороги требуется изъятие посторонних земель.

Красные линии установлены:

- в соответствии с нормами отвода земельных участков на территориях, где земельные участки не образованы (ширина полосы отвода 15 м);

Также согласно Федерального закона от 8 ноября 2007 г. N 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", для автомобильной дороги устанавливается придорожная полоса в размере 50 метров. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

Ведомость координат поворотных точек красных линий приведена в таблице № 1.

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Таблица 1

1	2230324,50	546738,62
2	2230340,85	546725,07
3	2230344,96	546730,76
4	2230364,32	546759,37
5	2230417,31	546838,20
6	2230460,12	546901,76
7	2230495,78	546952,98
8	2230519,46	546986,59
9	2230523,71	546992,48
10	2230545,14	547022,25
11	2230551,30	547030,59
12	2230563,94	547046,82
13	2230571,19	547055,16
14	2230585,27	547071,11
15	2230608,78	547096,55
16	2230628,14	547118,60
17	2230647,79	547140,81
18	2230665,83	547162,17
19	2230676,61	547175,07
20	2230687,24	547187,18
21	2230701,62	547205,23
22	2230715,54	547227,26
23	2230731,23	547251,51
24	2230740,67	547267,22
25	2230753,22	547291,23
26	2230776,97	547314,40
27	2230801,50	547334,78
28	2231095,65	547454,75
29	2231141,89	547383,72
30	2231111,79	547400,40
31	2231083,40	547422,65
32	2231076,18	547430,61
33	2230809,31	547321,76
34	2230768,30	547287,68
35	2230753,71	547259,81
36	2230743,99	547243,60
37	2230728,20	547219,22
38	2230713,77	547196,41
39	2230698,70	547177,50
40	2230687,99	547165,29
41	2230677,32	547152,53
42	2230665,93	547137,55

43	2230659,12	547130,97
44	2230619,91	547086,48
45	2230596,46	547061,12
46	2230582,46	547045,27
47	2230575,48	547037,23
48	2230563,31	547021,60
49	2230535,88	546983,71
50	2230531,69	546977,92
51	2230453,36	546863,98
52	2230408,28	546797,55
53	2230388,38	546768,22
54	2230376,76	546750,99
55	2230360,89	546727,24
56	2230336,97	546685,19

Сведения о земельных участках, на которых планируется размещение автомобильной дороги

С целью рационального использования земель предполагается минимальное занятие земель.

При проектировании линейного объекта выяснилось, что часть автомобильной дороги проходит по землям, находящимся в частной собственности и соответственно затрагивает интересы частных лиц.

Сведения частях земельных участков, затрагиваемых при размещении линейного объекта автомобильная дорога «Хохловка-Ширпы»-Верхняя Хохловка (подъезд № 1)

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый номер	Собственник	Площадь общая, кв. м	Занимаемая площадь кв. м
1	59:32:3000006:114	Суслова Нина Александровна	42000	3718
2	59:32:3000006:222	Теплых Мария Алексеевна	42000	877
3	59:32:3000006:220	Теплых Мария Алексеевна	42000	2446

Земельный участок с кадастровым номером 59:32:3000006:114 накладывается на земельный участок с кадастровым номером 59:32:3000006:222, в дальнейшем требуется внесение изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости в отношении участка 59:32:3000006:114. Площадь пересечения составляет 217 кв.м.

Раздел 5. Предельные параметры разрешенного строительства.

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта не предусмотрено размещение объектов капитального строительства, следовательно, предельные параметры разрешенного строительства не устанавливаются.

Раздел 6. Основные технико-экономические показатели

Таблица 3

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь территории проектирования, всего:	кв.м.	38459
2	Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта	кв.м.	18094

Раздел 7. Мероприятия по охране окружающей среды

Составной частью мероприятий, исключающих и уменьшающих первичное отрицательное воздействие на окружающую среду является соблюдение правильной технологии и культуры строительства.

В целях охраны окружающей природной среды необходимо выполнять следующие условия:

1. Соблюдать границы территории, отведенной под строительство;
2. Осуществлять заправку строительной техники и автотранспорта на специально оборудованных заправочных пунктах с использованием шлангов, имеющих затворы у выпускаемого отверстия;
3. Слив горюче-смазочных материалов, в местах базирования строительной техники, для исключения загрязнения окружающей среды не производить;
4. Организовать сбор строительного и бытового мусора в специальные контейнеры, с вывозом на санкционированную свалку;
5. Собранные отходы должны быть вывезены на санкционированную свалку по договору, а полоса отвода рекультивирована.
6. Организовать сбор отходов ГСМ для передачи их специализированной организации на регенерацию;
7. Необходимо засыпать, уплотнить и спланировать все искусственно созданные, в процессе выполнения строительно-монтажных работ, выемки, чтобы исключить скопление воды и образование заболоченных участков;
8. Строго соблюдать правила пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных работ;
9. Места дислокации временных производственных баз, строительных прорабских участков, располагаемых в полосе отвода, после окончания их действия должны быть очищены от построек, мусора, строительных и бытовых отходов;
10. Излишки почвенно-растительного слоя образовавшиеся в процессе строительства, передаются организациям, занимающимся благоустройством территории;
11. Ограждать деревья, находящиеся в полосе строительства, сплошными щитами высотой 2 м. Щиты закреплять треугольником на расстоянии не менее 0,5м от ствола дерева;
12. Подъездные пути и места для установки подъездных кранов располагать вне насаждений и не нарушать установленные ограждения деревьев.

Раздел 8. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности

Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 19.09.1998г. № 1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» и по показателям, введенным в действие приказом МЧС России № 013 от 23.03.99 г. «О введении в действие Показателей для отнесения организации к категориям по ГО», проектируемый объект является не категорированным по ГО объектом.

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера:

- Укрепление материально-технической базы существующих подразделений муниципальной противопожарной службы, оснащение их материально - техническими средствами;
- Соблюдение противопожарных разрывов при застройке населенных пунктов;
- Устройство искусственных водоемов, предназначенных для противопожарных целей в чрезвычайных обстоятельствах.

Проведение мероприятий по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера (затопление паводковыми водами, обрушение берегов, развитие оползней, пожары):

- берегоукрепление опасных участков;
- усиление противопожарных мероприятий в местах массового сосредоточения людей;
- контроль за соблюдением правил пожарной безопасности.

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера:

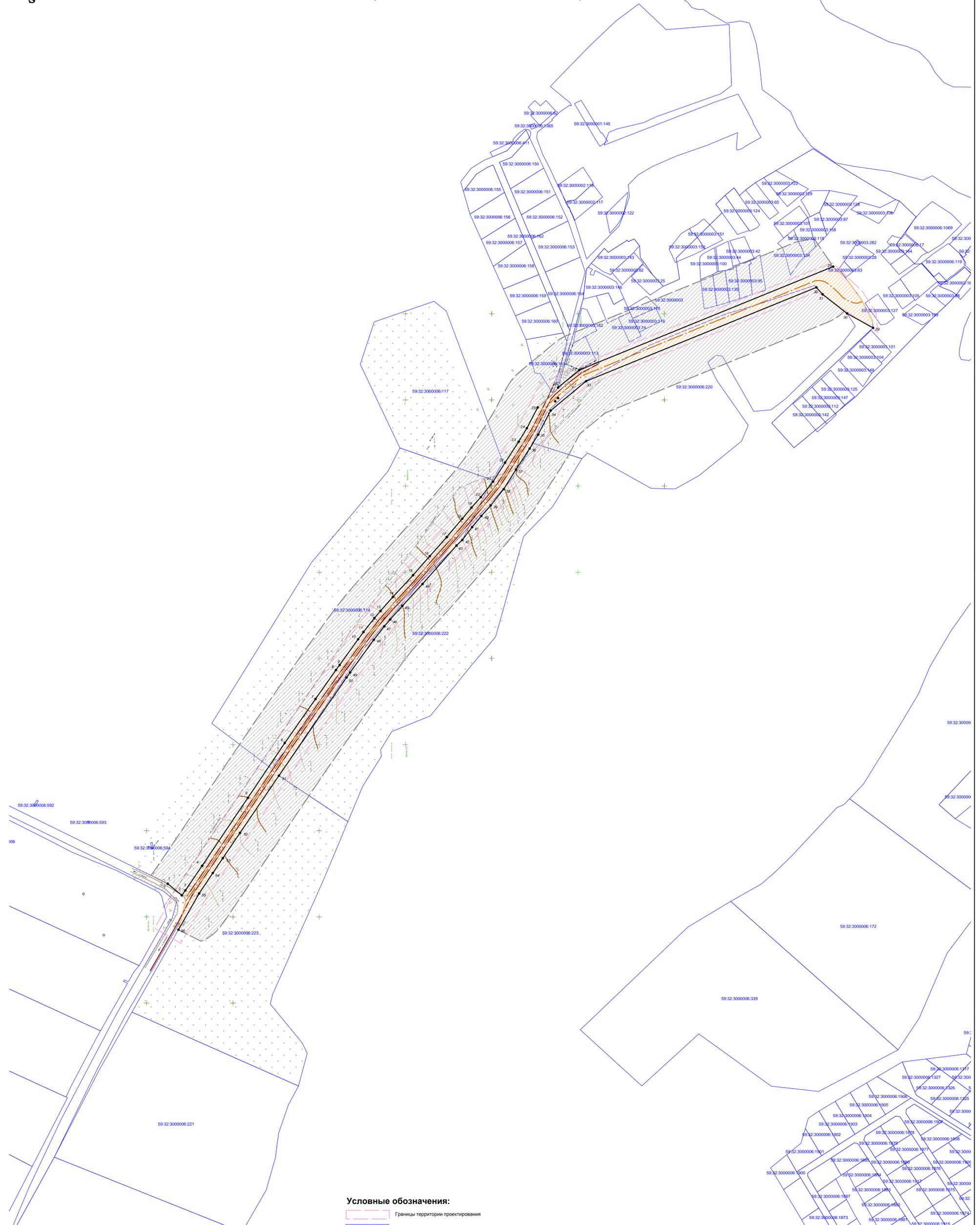
-На объектах повышенной опасности (котельных) необходимо установка автоматического контроля концентрацией опасных веществ и систем автоматической сигнализации о повышении допустимых норм. Автоматические системы регулирования, блокировок, аварийной остановки котельного оборудования работают в соответствии с установленными параметрами при аварийном превышении которых происходит автоматическая аварийная остановка котлов.

Предотвращение образования взрыво- и пожароопасной среды на объектах теплоснабжения обеспечивается:

- применением герметичного производственного оборудования;
- соблюдением норм технологического режима;
- контролем состава воздушной среды и применением аварийной вентиляции;
- установлением в помещениях котельных сигнализаторов взрывоопасных концентраций, срабатывание которых происходит при достижении 20% величины нижнего предела воспламеняемости с автоматическим включением звукового сигнала в операторной.



Проект планировки части территории Хохловского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения
линейного объекта - автомобильная дорога "Хохловка-Ширны"-Верхняя Хохловка (подъезд № 1)
ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ. ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА



Условные обозначения:

-  Границы территории проектирования
-  Земельные участки по сведениям ЕГРН
-  Ось проектируемой дороги
-  Границы зоны планируемого размещения проектируемой дороги
-  Устанавливаемые красные линии
-  1 Номера характерных точек устанавливаемых красных линий и границ зоны планируемого размещения проектируемой дороги
-  Придорожная полоса

02-2018-ППТ						
Проект планировки части территории Хохловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения линейного объекта - автомобильная дорога "Хохловка-Ширны"-Верхняя Хохловка (подъезд № 1)						
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Проект планировки территории Основная часть				Стадия	Лист	Листов
				П	1	1
Разраб.	Четина		06.18	Чертеж красных линий. Чертеж границ зоны планируемого размещения линейного объекта М 1:2000		ИП Четина Н.А.

Индивидуальный предприниматель Четина Наталья Анатольевна

**ИНН 590583157114 р/с 40802810749770003184 Волго-Вятский банк ПАО
Сбербанк России к/с 30101810900000000603 БИК 042202603**

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ

*«Проект планировки части территории
Хохловского сельского поселения*

*Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения
линейного объекта – автомобильная дорога «Хохловка-Ширпы»-Верхняя
Хохловка (подъезд № 1)*

Пояснительная записка

Материалы по обоснованию

ТОМ 2

Разработана:

ИП Н.А. Четина

2018

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование раздела	Страница
Том 2	Материалы по обоснованию. Пояснительная записка	
Раздел 1.	Существующее положение. Сведения о современном состоянии района, на территории которого предполагается осуществить строительство линейного объекта	4
1.1	Существующая улично-дорожная сеть	4
1.2	Природно-климатические условия	5
1.2.1	Климатические и метеорологические параметры	5
1.2.2	Рельеф	5
1.2.3	Гидрография и гидрогеология	7
1.2.4	Почвы	8
Раздел 2.	Проектные решения	9
2.1	Характеристика объекта проектирования	9
2.2	Сведения об отнесении к определенной категории земель	10
Раздел 3.	Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий	10
Раздел 4.	Инженерные изыскания	10
4.1	Инженерно-геодезические изыскания	10
Раздел 5.	Выводы	12
Раздел 6.	Основные технико-экономические показатели проекта планировки.	12
Том 2	Графическая часть	
	Схема расположения элемента планировочной структуры. Схема организации движения транспорта, М 1:10000	
	Схема использования территории в период	

	подготовки проекта. Результаты инженерных изысканий. (топографический план) М 1: 1000	
	Схема зон с особыми условиями использования территории, М 1:10000	

Раздел 1.Существующее положение. Сведения о современном состоянии района, на территории которого предполагается осуществлять строительство линейного объекта

1.1 Существующая улично-дорожная сеть

Главными улицами населенных пунктов являются: ул. Хохловская в д. Скобелевка, ул. Главная в д. Мысы, ул. Луговая в д. Заозерье.

На главные улицы населенных пунктов ориентировано размещение предприятий и объектов обслуживания: деловых, обслуживающих, развлекательных, медицинских, спортивных, образовательных, культурных и др. Планировка главных улиц населенных пунктов обеспечивает удобные внутренние связи с включением их в структуру внешних автодорог поселения.

Основную транспортную связь поселения с краевым центром обеспечивают региональные автодороги Пермь-Ильинский –Хохловка (уч. «Пермь_Ильинский»-Скобелевка) и Пермь-Ильинский- Хохловка (уч.Скобелевка – Хохловка), которая примыкает к региональной дороге Пермь-Ильинский и имеет общую протяженность в границах поселения 5,4 км. Автодорога проходит через территорию поселения от юго-западной границы на север до д. Христофоровка, далее на северо-запад до этнографического музея «Хохловка».

В «Перечне автомобильных дорог общего пользования регионального и межмуниципального значения Пермского края», утвержденного Постановлением Правительства Пермского края от 08.07.2016г № 449-п, а также в Перечне автомобильных дорог общего пользования местного значения Пермского муниципального района, утвержденного постановлением администрации Пермского муниципального района от 25.05.2018 № 242, обозначены автодороги, проходящие по территории Хохловского сельского поселения.

Перечень муниципальных и региональных автомобильных дорог и искусственных сооружений на них Пермского муниципального района в границах поселения:

Таблица 1

№ п/п	Наименование объекта	Протяженность дорог.км	Протяженность мостов.п.м	Категория дороги	Класс содержания
1	Автомобильная дорога «Пермь-Ильинский» - Хохловка, (уч.Скобелевка-Хохловка)	3,533		4	3
2	Автомобильная дорога «Пермь-Ильинский» - Хохловка, (уч.«Пермь-Ильинский»-Скобелевка)	4,322		4	3
3	Автомобильная дорога Хохловка-Ширпы, мост	6,7	45,8	5	3
4	Автомобильная дорога «Пермь-Ильинский» - Хохловка-Тупица	3,856		5	3

5	Заозерье- Пермь	1,960	21,25	5	3
---	-----------------	-------	-------	---	---

Перечисленные автодороги имеют асфальтобетонное (1,2) и гравийное (3,4) покрытие, включая автодорогу от д. Заозерье до южной границы Хохловского поселения, общая протяженность данных дорог составляет 20,9 км.

К перечисленным автодорогам примыкают местные дороги с грунтовым покрытием, обеспечивающие внешние транспортные связи как с перспективными так и не с перспективными населенными пунктами поселения, также с садовыми товариществами, протяженность дорог 15,2 км.

Также территория покрыта многочисленными проселочными, полевыми, лесными и прочими дорогами.

Многие подъездные дороги к населенным пунктам не имеют твердого покрытия и находятся в неудовлетворительном техническом состоянии.

1.2. Природно-климатические условия

1.2.1. Климатические и метеорологические параметры

Климат района - умеренно континентальный.

1. Средняя максимальная температура самого жаркого месяца +24,9 °С;

2. Средняя температура самого холодного месяца - 15,4 °С;

3. Среднегодовая повторяемость ветра (П,%) и скорость (С, м/с) по направлениям:

Таблица 2

	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
П, %	10	6	6	13	22	20	13	10	15
С, м/с	2,2	2,1	2,4	2,6	3,0	3,1	2,7	2,4	

4. Среднемесячная и среднегодовая скорость ветра (м/с):

Таблица 3

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
2,6	2,5	2,5	2,5	2,4	2,1	1,7	1,8	2,2	2,6	2,5	2,6	2,3

5. Скорость ветра, вероятность превышения которой в течении года составляет 5%, равна 5 м/с.

6. Районный коэффициент А-160 (коэффициент стратификации - рассчитанная за многолетний период величина, характеризующая вертикальное распределение температур воздуха в приземном слое атмосферы).

1.2.2. Рельеф

Пермский район, за исключением Хохловского поселения, находится на левобережье реки Кама и в большом геоморфологическом делении расположен, в основном, на северных отрогах Тулвинской возвышенности (Белогорский кряж), которые вклиниваются на территорию района с юга.

Коренными породами, слагающими местность, являются отложения казанского яруса верхней Перми. Эти отложения состоят из красно-бурых мергелистых глин, прослаивающихся серыми и зеленовато-серыми слабоизвестковыми песчаниками. Изредка в этих глинах встречаются линзы конгломератов и маломощные прослои известняков и розовато-бурых мергелей. Глины сильно уплотнены и часто служат ложем грунтовых вод.

Названные коренные породы покрыты четвертичными отложениями, дневные горизонты которых являются почвообразующими породами. В основном это лессовидные глины и суглинки, имеющие большую толщину на ровных пространствах, на выпуклых вершинах, на некоторых южных и западных склонах они смыты и уступают место выходящим на поверхность коренным породам - известнякам и пермским глинам, песчаникам, элювий которых становится почвообразующей породой. По днищам логов, депрессионным понижениям, подножиям склонов распространены современные делювиальные отложения. Речные поймы сложены современными аллювиальными отложениями. Являясь разнообразными по своим физико-химическим свойствам, морфологическим признакам, материнские породы отлагают особый отпечаток на процессе почвообразования.

Поскольку территория района с трех сторон опоясана крупными реками - на западе и севере это река Кама, на востоке ее самый крупный приток - Сылва, а вся территория района покрыта сетью их крупных и мелких притоков, то большую площадь района представляют долины этих рек. Долины рек Камы и Сылвы на значительных площадях залиты водами Воткинского и Камского водохранилищ. На западе и севере района вдоль русла реки Камы остались незатопленными отдельные участки поймы, чаще заболоченные. Надпойменная терраса реки Камы достигает здесь наибольшей ширины и сливаясь с хорошо разработанными долинами крупных притоков (р. Мулянка, Качка), образует обширные выровненные пространства, которые составляют значительную часть территорий сельскохозяйственных предприятий. Надпойменная терраса имеет высотные отметки не превышающие 100-120 метров над уровнем моря. Исключение составляет территория совхоза "Верхнемуллинский", где на пятой надпойменной террасе отметки могут достигать 245-250 метров над уровнем моря. Данная терраса представляет собой слабоволнистую равнину с уклонами не более 1,5. На фоне спокойного рельефа иногда видны уступы, свидетельствующие о многоярусностиTM террасы. В широких понижениях при близком залегании минерализованных грунтовых вод образовались торфяные низинные болота.

Рельеф территории Пермского района в основном холмисто-увалистый. В этой части Пермского края формирование рельефа наиболее близко к завершению,

поэтому вершины холмов и увалов неширокие, преобладающим элементом рельефа являются пологие длинные склоны различных экспозиций.

Долины рек Пермского района, впадающих в Каму, глубоко врезаны и представлены в основном поймами. Большинство мелких речек и ручьев протекает по днищам логов и имеет неширокие долины, где формирование почв идет под влиянием двух процессов аллювиального и делювиального.

Оценивая инженерно-геологические условия территории, можно отметить следующие неблагоприятные условия ее освоения:

Наличие крутых склонов, интенсивно расчлененных оврагами на территориях, расположенных по берегам Камского водохранилища. Освоение этих территорий требует проведения вертикальной планировки и противозерозионных мероприятий.

Наличие надпойменных террас с близким залеганием уровня грунтовых вод, заболоченные и заторфованные на отдельных участках, что требует проведения мероприятий по понижению грунтовых вод.

Большие площади рек, затопляемых паводками.

Реки, протекающие по территории Хохловского сельского поселения

Таблица 4

п/п	Наименование водного объекта	Длина водного объекта, км	Ширина водоохранной зоны, м	Ширина прибрежной защитной полосы, м
1	Камское водохранилище		200	200
2	р. Хохловка	менее 10	50	50
3	р. Мишурна	менее 10	50	50
4	р. Глушата	менее 10	50	50

1.2.3. Гидрография и гидрогеология.

Гидрография района представлена средним течением Камы и нижним течением реки Сылвы. К району относятся акватории значительной части Сылвенского залива Камского водохранилища, и русловая часть верхней зоны Воткинского водохранилища, а также несколько сотен малых рек и ручьев. Гидросеть района подчеркивает особенности рельефа, и все крупные водотоки берут свое начало на склонах Тулвинской возвышенности. Реки Пизья, Юг, Качка и две Мулянки впадают в Каму, а Сыра и Бабка являются притоками Сылвы.

Сток Камы зарегулирован плотинами Камской и Воткинской ГЭС. Водный режим Камы на территории Пермского района определяется в основном, величиной среднесуточных расходов через плотину Камской ГЭС и подпором от плотины Воткинской ГЭС. Сылва в пределах рассматриваемой территории, представляет собой обширный залив Камского водохранилища.

Гидрографическая сеть на территории Пермского района хорошо развита и представляет собой широко разветвленную сеть речных долин и логов, которые

хорошо дренируют местность.

Грунтовые воды на водоразделах залегают в основном на глубине более 10 метров. В понижениях водоразделов, на шлейфах склонов при боковом подтоке грунтовых вод в условиях избыточного увлажнения формируются глееватые или глеевые почвы. Режим грунтовых вод аллювиальных отложений зависит от режимов рек. Максимально высокие уровни грунтовых вод бывают в период половодья, минимальные в меженный период. Уровень грунтовых вод в пойме 4-5 метров, иногда 1-2 метра, нередко грунтовые воды подходят близко к поверхности или выходят на поверхность, особенно в притеррасной пойме. В зависимости от длительности избыточного увлажнения формируются луговые, лугово-болотные или болотные почвы.

Территория Пермского района входит в Камскую гидрогеологическую область, в которой широко распространены грунтовые воды аллювиальных отложений и шешминского терригенного комплекса. Особенность последнего - сильная, очень неравномерная загипсованность пород. В одном и том же населенном пункте могут быть воды разной степени минерализации - от 0,3-0,4 до 5-8 г/л, чаще 0,5-1,0 г/л. Характерно также быстрое увеличение минерализации с глубиной. В местах выхода на поверхность шешминских отложений воды залегают на глубине от 7 до 140 метров. Водообильность комплекса неодинакова. Дебит скважин колеблется от 0,1 до 20 л/сек, чаще 0,3-2,0 л/сек. В зоне активного водообмена воды комплекса гидрокарбонатно-кальциевые, их жесткость составляет до 5 мг-экв. Подземными водами шешминского комплекса снабжаются населенные пункты, предприятия и фермы. Производительность одиночных скважин 1,0-2,0 л/сек.

В западной части района проходит белебеевский водоносный комплекс. Глубина залегания трещинно-грунтовых вод чаще 5-10 м, трещино-платовых от 25 до 130 метров. Из-за значительной глинистости белебеевская толща обладает невысокой водообильностью. Дебиты скважин колеблются от 0,2 до 5,2 л/сек, но чаще равен 0,8 л/сек. Преобладают умеренно жесткие (3-6 мг-экв) гидрокарбонатные воды, с минерализацией 0,1-0,5 г/л. С глубиной минерализация возрастает, воды становятся сульфатными и хлоридными.

На правом берегу Камы на поверхность выходит Соликамский водоносный комплекс. Водообильность его незначительна, вода высокой минерализации.

Водоносных горизонтов, перспективных для централизованного водоснабжения в Пермском районе нет. За счет подземных вод можно обеспечить небольшие предприятия и отдельные населенные пункты при условии контроля за качеством воды, как в процессе бурения, так и эксплуатации водозаборных сооружений.

1.2.4. Почвы

При почвенном районировании территория Пермского района отнесена в Осинско-Оханско-Пермский район дерново-средне-, слабо- и сильноподзолистых почв. Дерново-подзолистые почвы, сформировавшиеся под пологом елово-пихтовых лесов с примесью широколиственных пород имеют наибольшее

распространение на территории района и составляют основной фон почвенного покрова, который составляет 49% сельскохозяйственных земель и часть земель овражно-балочного комплекса.

Также для района характерно наличие больших площадей дерновых почв, которые сформировались на обширных надпойменных террасах р.Камы и ее крупных притоков в депрессиях водоразделов и по шлейфам склонов при наличии минерализованных грунтовых вод. Площадь их распространения занимает 14,5%.

По вершинам всхолмлений, перегибам склонов встречаются древесно-карбонатные почвы (1,2%), на возвышенных равнинах дерново-бурые почвы (3,8%), но днищам логов - дерновые намытые почвы (0,3%). Аллювиальные надпойменные почвы занимают 6,4%. Пятуго часть всей территории сельхозземель (17,5%) занимают почвы овражно-балочной системы и крутосклонов.

В целом, в районе преобладают почвы тяжелого механического состава: глинистые, суглинистые, средне- и легкосуглинистые, супесчаные и песчаные.

Опасных физико-геологических процессов и явлений на участке изысканий не выявлено.

Раздел 2. Проектные решения

2.1 Характеристика объекта проектирования

Границы проектирования и протяженность были уточнены в ходе проектирования автодороги «Хохловка-Ширпы»-Верхняя Хохловка (подъезд № 1).

Формируемый земельный участок расположен на территории кадастрового квартала 59:32:3000006 на землях сельскохозяйственного назначения. Проектируемая дорога примыкает к автодороге «Хохловка-Ширпы» в районе отворота на д.Ширпы и заканчивается примыканием к границе населенного пункта д.Верхняя Хохловка. Рельеф площадки спокойный, абсолютные отметки изменяются в пределах 163,0 до 200,0 м. в Балтийской системе высот.

В границах проектирования расположены зоны кабельной линии связи «Северокамск-Полазна». Данный линейный объект пересекает проектируемую автомобильную дорогу.

Проектируемая автомобильная дорога относится к V категории, является однополосной с шириной полосы 4 метра. Граница территории проектирования предусмотрена 25 м, по 12,5 метров от оси дороги, согласно техническому заданию на разработку проекта планировки и межевания данной территории. Красные линии – 15 м от оси линейного объекта. Покрытие – щебеночные и гравийные материалы. Для автомобильной дороги устанавливается придорожная полоса в размере 50 метров.

При проектировании линейного объекта выяснилось, что часть автомобильной дороги проходит по землям, находящимся в частной собственности и соответственно затрагивает интересы частных лиц.

Сведения о частях земельных участков, затрагиваемых при размещении линейного объекта автомобильная дорога «Хохловка-Ширпы»-Верхняя Хохловка (подъезд № 1)

Таблица 5

№ п/п	Кадастровый номер	Собственник	Площадь общая, кв. м	Занимаемая площадь кв. м
1	59:32:3000006:114	Сулова Нина Александровна	42000	3718
2	59:32:3000006:222	Теплых Мария Алексеевна"	42000	877
3	59:32:3000006:220	Теплых Мария Алексеевна	42000	2446

Земельный участок с кадастровым номером 59:32:3000006:114 накладывается на земельный участок с кадастровым номером 59:32:3000006:222, в дальнейшем требуется внесение изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости в отношении участка 59:32:3000006:114. Площадь пересечения составляет 217 кв.м.

Общая протяженность дороги в плане составляет 1121 м.

Площадь земельного участка под проектируемую дорогу составляет 18094 кв.м.

2.2. Сведения об отнесении к определенной категории земель.

Проектируемая автомобильная дорога находится на землях сельскохозяйственного назначения. Информация об отнесении объекта к определенной категории земель представлена на «Схеме использования территории в период подготовки проекта планировки».

Раздел 3. Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий.

В пределах рассматриваемого земельного участка объекты культурного наследия отсутствуют.

Зоны с особыми условиями использования территории представлены Охранной зоны кабельной линии связи «Северокамск-Полазна».

Ограничение в использовании объектов недвижимости в границах охранной зоны кабельной линии связи «Северокамск-Полазна» в границах Пермского района Пермского края.

На территории охранной зоны запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиодификации, а также совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиодификации (Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 г. № 578)

Раздел 4. Инженерные изыскания

4.1. Инженерно-геодезические изыскания

Виды и объёмы работ, выполненные на объекте, определены согласно нормативным документам (СНиП 11-02-96, СП 11-104-97) и приведены ниже в таблице №5.

Виды и объёмы работ

Таблица 6

Виды работ	Единицы измерения	Объёмы работ
1 Инженерно-геодезические изыскания		
1.1 Полевые работы:		
- подготовительные работы		
- рекогносцировка		
- топографическая съёмка масштаба М 1:1000 и сечением рельефа горизонталями через 1 метр	га	8,6
1.2 Камеральные работы		
- камеральная обработка полевых материалов		
- создание топографического плана масштаба 1:1000	план	1
- составление цифровых планов	план	1
- составление отчета	отчет	1

Перед началом производства топографической съёмки выполнено рекогносцировочное обследование участка работ. В задачи данного обследования входит: определение на местности границ участка проведения топографической съёмки, обследование пунктов полигонометрии и ОМС, выбор мест закрепления точек для создания съёмочного обоснования.

Были обследованы пункты опорно-межевой сети № 593200450 (д.Сибирь), 593200801 (д. Скобелевка) и 593200445 (д. Ширпы). Информация о координатах пунктов содержится в кадастровом плане территории Пермского района. Центры пунктов находятся в пригодном для работы состоянии.

Фактические границы участка топографической съёмки определены на местности на основании технического задания. Выполнена съёмка автодороги, подробностей ситуации и планировки прилегающей территории. При выполнении съёмки имеющихся коммуникаций определялся их вид и характеристика.

При проведении геодезических работ использовался приемник геодезический спутниковый PrinCe X900 (свидетельство о поверке № 7211177 от 18.09.2017г, приложение Д).

Исходными материалами для нанесения подземных коммуникаций как правило служат: материалы исполнительных съёмок; материалы съёмок элементов существующих подземных коммуникаций; архивные материалы учетно-справочного характера; данные эксплуатирующих организаций, учреждений и материалы съёмок прошлых лет.

В существующем проекте съёмка подземных коммуникаций проводилась по местным признакам и выходам подземных коммуникаций, а также контролировалась с помощью трассоискателя «Абрис-ТМ5». Однако трассопоисковое оборудование не всегда даёт однозначный результат по

местоположению и глубине залегания подземных коммуникаций, либо не позволяет определить характеристики вообще.

Полевые, камеральные и чертежно-оформительские работы по объекту выполнены в июне 2018 года в соответствии с техническим заданием и действующими нормативными документами и пригодны для разработки проекта планировки территории.

Принятая система координат - МСК 59, система высот Балтийская. По материалам инженерно-геодезических изысканий в соответствии с условными знаками для топографических планов масштаба 1:1000 составлен топографический план с сечением рельефа горизонталями через 1 метр. Камеральная обработка материалов выполнена с использованием программ CREDO и AutoCAD.

Раздел 5. Выводы.

В результате реализации проектных решений в «Проекте планировки и проекте межевания части территории Хохловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения линейного объекта автомобильная дорога «Хохловка-Ширпы»-Верхняя Хохловка (подъезд № 1) будут созданы условия для реконструкции, ремонта, капитального ремонта автомобильной дороги «Хохловка-Ширпы»-Верхняя Хохловка (подъезд № 1).

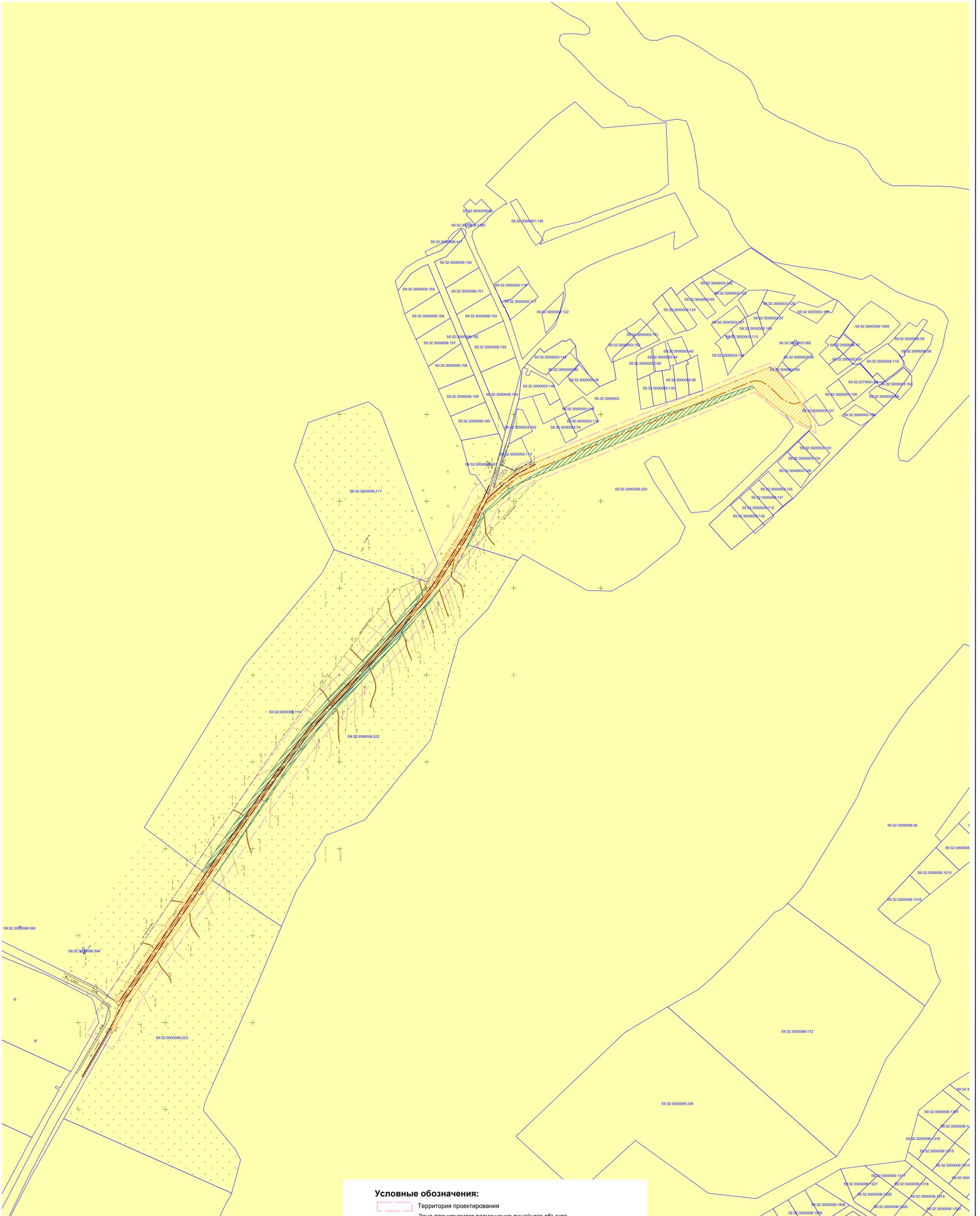
Раздел 6. Основные технико-экономические показатели проекта планировки.

Таблица 7

№	Наименование	Ед.изм	Количество
1	Территория в границах проекта, всего	кв.м.	38459
2	Территория планируемого размещения линейного объекта, всего	кв.м	18094
2.1	в том числе подлежащие межеванию:		
	Участок 1	кв.м.	4494
	Участок 2	кв.м	3718
	Участок 3	кв.м	877
	Участок 4	кв.м	6776
	Участок 5	кв.м	2446
	ИТОГО		18311
	Земли, подлежащие перераспределению, в результате пересечения участков	кв.м	-217
	ВСЕГО	кв.м	18094



**Проект планировки части территории Хохловского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения
линейного объекта - автомобильная дорога "Хохловка - Ширпы" - Верхняя Хохловка (подъезд № 1)
СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА.
РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ (ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН).**



Условные обозначения:

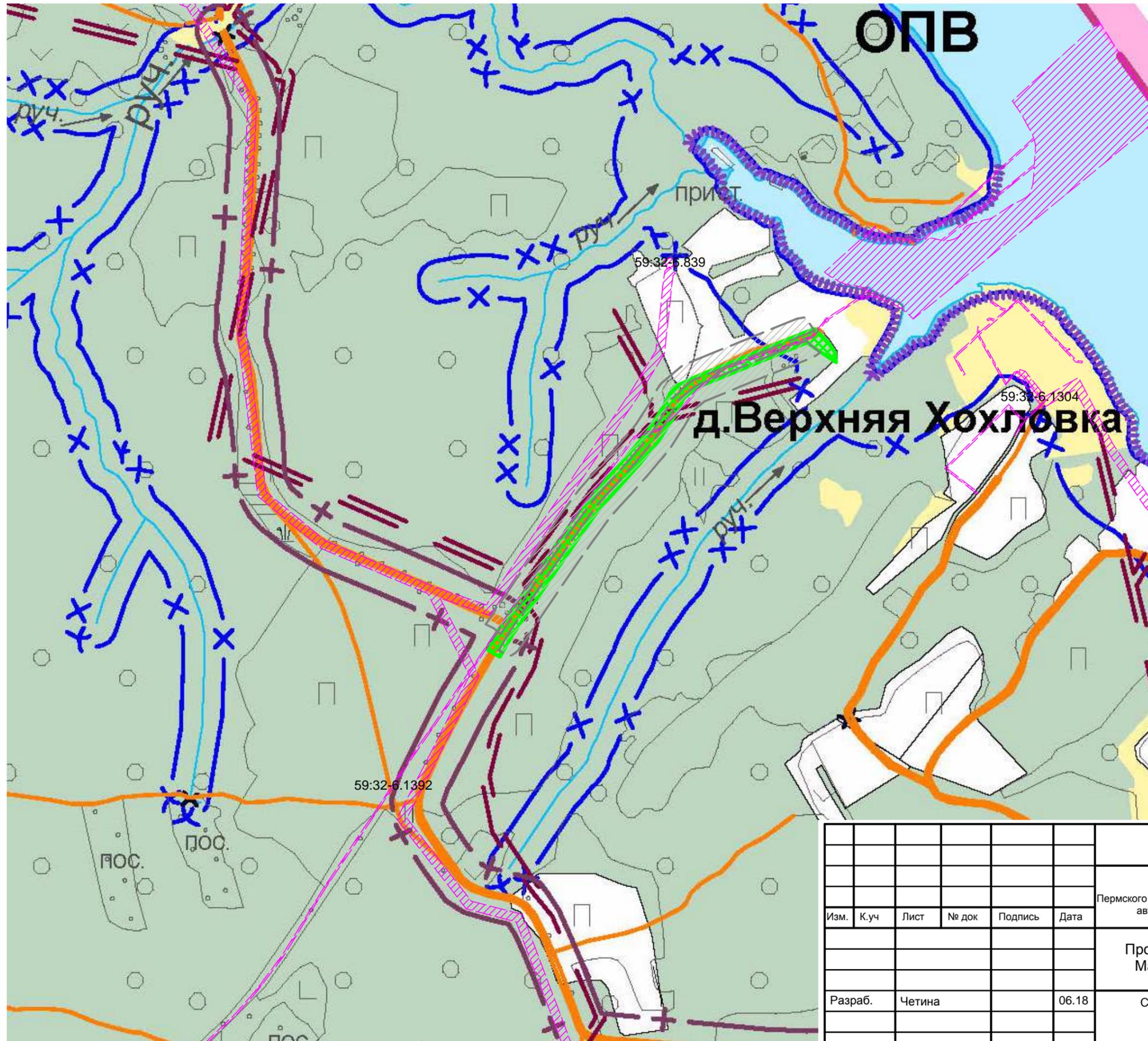
- Территория проектирования
- Зона планируемого размещения линейного объекта автомобильная дорога по ул. Нефтяников
- Ось автомобильной дороги
- Полотно автомобильной дороги

- Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения
- Земельные участки по сведениям единого государственного реестра недвижимости
- Земельные участки, подлежащие изъятию для муниципальных нужд

02-2018-ППТ					
Проект планировки части территории Хохловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения линейного объекта - автомобильная дорога "Хохловка-Ширпы"-Верхняя Хохловка (подъезд № 1)					
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проект планировки территории				Стадия	Лист
Материалы по обоснованию				П	2
Разраб. Четина				Листов	
06.18				3	
Схема использования территории				ИП Четина Н.А.	
Результаты инженерных изысканий					
(топографическая съемка)					
М 1:2000					



**Проект планировки части территории Хохловского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения
линейного объекта - автомобильная дорога "Хохловка - Ширпы" - Верхняя Хохловка (подъезд № 1)
СХЕМА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
- Водоохранные зоны, совмещенные с прибрежными защитными полосами
 - Береговая полоса
 - Граница зоны затопления территорий при весеннем половодье 1% обеспеченности (109,1 м)
 - Расчетная ЗСО второго пояса Хохловского месторождения пресных подземных вод
 - Гайвинское месторождение песков
 - Геологический отвод на геологическое изучение и добычу пресных подземных вод для питьевого водоснабжения населения и производственно-технического водоснабжения д. Ширпы
 - Охранные зоны ЛЭП
 - Санитарно-защитные зоны
 - Санитарные разрывы от автодорог и придорожная полоса автомобильной дороги муниципального значения

Условные обозначения:

- Границы территории проектирования
- Зоны с особыми условиями использования территории по сведениям ЕГРН
- Придорожная полоса

						02-2018-ППТ			
						Проект планировки части территории Хохловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения линейного объекта - автомобильная дорога "Хохловка - Ширпы" - Верхняя Хохловка (подъезд № 1)			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	3	3
Разраб.	Четина				06.18	Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:10000	ИП Четина Н.А.		

Индивидуальный предприниматель Четина Наталья Анатольевна

**ИНН 590583157114 р/с 40802810749770003184 Волго-Вятский банк ПАО
Сбербанк России к/с 30101810900000000603 БИК 042202603**

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ

*«Проект межевания части территории
Хохловского сельского поселения*

*Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения
линейного объекта – автомобильная дорога «Хохловка-Ширпы»-Верхняя
Хохловка (подъезд № 1)»*

Пояснительная записка

Основная часть

ТОМ 3

Разработана:

ИП Н.А. Четина

2018

Содержание

1. Основные цели и задачи разработки проекта	3
2. Исходные материалы, используемые в проекте межевания	3
3. Опорно-межевая сеть на территории проектирования	3
4. Рекомендации по порядку установления границ на местности	3
5. Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта	3
6. Правовой статус объектов планирования	4
7. Сведения об образуемых земельных участках	4
Чертеж проекта межевания территории, М 1:2000	

1. Основные цели и задачи разработки проекта

Основные цели:

- установление правового регулирования земельных участков;
- установление границ незастроенных земельных участков;
- повышение эффективности использования территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории.

Задачами подготовки проекта межевания является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по формированию земельных участков под объект.

Проект разработан с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Исходные материалы, используемые в проекте межевания

Проект планировки территории.

Сведения ЕГРН о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

3. 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.

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

4. 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 выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

5. Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта

Согласно Градостроительному кодексу РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов.

Так же выявлено, что автомобильная дорога не затрагивает:

- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- границы объектов культурного и археологического наследия.

Красные линии установлены с учетом существующего землепользования территории проектирования, на основании сведений государственного кадастра недвижимости, в соответствии с Приказом Минстроя России от 25.04.2017 N 742/пр "О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов".

Определение линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строений, сооружений для данного объекта не требуется.

При проектировании линейного объекта выяснилось, что часть автомобильной дороги проходит по землям, находящимся в частной собственности и соответственно затрагивает интересы частных лиц.

Сведения о частях земельных участков, затрагиваемых при размещении линейного объекта автомобильная дорога «Хохловка-Ширпы»-Верхняя Хохловка (подъезд № 1)

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер	Собственник	Площадь общая, кв. м	Занимаемая площадь кв. м
1	59:32:3000006:114	Суслова Нина Александровна	42000	3718
2	59:32:3000006:222	Теплых Мария Алексеевна"	42000	877
3	59:32:3000006:220	Теплых Мария Алексеевна	42000	2446

Земельный участок с кадастровым номером 59:32:3000006:114 накладывается на земельный участок с кадастровым номером 59:32:3000006:222, в дальнейшем требуется внесение изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости в отношении участка 59:32:3000006:114. Площадь пересечения составляет 217 кв.м.

В результате межевания данная площадь будет перераспределена.

6. Правовой статус объектов планирования

На период подготовки проекта межевания территория свободна от застройки.

В границах проектируемой территории существуют объекты недвижимости, оформленные в установленном законом порядке, а объекты самовольного размещения отсутствуют.

7. Сведения об образуемых земельных участках

Проектируемая территория для размещения линейного объекта расположена на территории кадастрового квартала 59:32:3000006 на землях сельскохозяйственного назначения.

Площадь земельного участка для размещения линейного объекта автомобильная дорога «Хохловка-Ширпы»-Верхняя Хохловка (подъезд № 1) составляет – 18094 кв.м. По классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 (в ред. От 30.09.2015 №709) вид разрешенного использования: Автомобильный транспорт.

Экспликация образуемых земельных участков.

Таблица 2

№	Кадастровый номер земельного участка	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м.	Образование
1	59:32:3000006:3У1	Земли сельскохозяйственного назначения	Автомобильный транспорт	4494	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	59:32:3000006:3У2	Земли сельскохозяйственного назначения	Автомобильный транспорт	3718	Образование путем раздела земельных участков 59:32:3000006:114, 59:32:3000006:222
3	59:32:3000006:3У3	Земли сельскохозяйственного назначения	Автомобильный транспорт	877	Образование путем раздела земельных участков 59:32:3000006:222, 59:32:3000006:114
4	59:32:3000006:3У4	Земли сельскохозяйственного назначения	Автомобильный транспорт	6776	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
5	59:32:3000006:3У5	Земли сельскохозяйственного назначения	Автомобильный транспорт	2446	Образование путем раздела земельного участка 59:32:3000006:220

Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков представлены в каталоге координат Таблица №2.

Таблица 3

Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков

Система координат МСК 59

1	2230340,85	546725,07
2	2230344,96	546730,76
3	2230364,32	546759,37
4	2230417,31	546838,19
5	2230441,74	546874,47
6	2230444,70	546872,23
7	2230460,12	546901,76
8	2230495,76	546952,95
9	2230519,45	546986,59
10	2230523,71	546992,48
11	2230545,19	547022,32
12	2230551,30	547030,59
13	2230564,02	547046,92
14	2230571,16	547055,13
15	2230585,38	547071,24
16	2230608,78	547096,54
17	2230628,16	547118,62
18	2230647,79	547140,81
19	2230665,84	547162,18
20	2230676,53	547174,97
21	2230687,23	547187,18
22	2230696,45	547198,74
23	2230701,62	547205,23
24	2230715,54	547227,26
25	2230731,23	547251,51
26	2230740,66	547267,21
27	2230753,22	547291,23
28	2230771,23	547307,14
29	2230776,97	547314,40
30	2230801,49	547334,78
31	2231095,65	547454,75
32	2231110,12	547441,38
33	2231128,06	547417,31
34	2231141,21	547392,06
35	2231141,89	547383,72
36	2231111,79	547400,40
37	2231083,40	547422,65
38	2231076,18	547430,61
39	2231074,14	547432,85

40	2231003,88	547409,29
41	2230971,67	547399,83
42	2230882,71	547363,39
43	2230793,69	547313,69
44	2230809,30	547321,76
45	2230770,21	547291,74
46	2230764,07	547286,00
47	2230768,30	547287,68
48	2230766,58	547284,40
49	2230753,71	547259,81
50	2230747,70	547249,80
51	2230747,03	547250,01
52	2230744,05	547243,71
53	2230728,20	547219,21
54	2230715,61	547199,33
55	2230713,77	547196,42
56	2230696,68	547178,36
57	2230698,70	547177,50
58	2230687,98	547165,29
59	2230677,32	547152,52
60	2230673,61	547152,95
61	2230665,93	547137,55
62	2230659,12	547130,97
63	2230657,04	547128,62
64	2230643,08	547119,32
65	2230639,40	547108,69
66	2230619,90	547086,48
67	2230617,37	547088,73
68	2230596,45	547061,12
69	2230574,98	547046,19
70	2230582,46	547045,27
71	2230577,91	547041,84
72	2230575,48	547037,23
73	2230563,31	547021,61
74	2230557,29	547013,45
75	2230553,66	547013,70
76	2230535,88	546983,71
77	2230531,69	546977,91
78	2230453,36	546863,98
79	2230408,28	546797,55
80	2230388,38	546768,22
81	2230376,76	546750,98
82	2230360,89	546727,24
83	2230336,96	546685,19
84	2230339,05	546694,75

85	2230345,34	546718,48
86	2230344,16	546722,32

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов промышленной застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.



**Проект межевания части территории Хохловского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения
линейного объекта - автомобильная дорога "Хохловка - Ширны" - Верхняя Хохловка (подъезд № 1)
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



Условные обозначения:

-  Границы территории проектирования
-  Земельные участки по сведениям ЕГРН
-  Ось проектируемой дороги
-  Границы зоны планируемого размещения проектируемой дороги
-  Устанавливаемые красные линии
-  Номера характерных точек образуемых участков
-  Границы образуемого земельного участка под проектируемой дорогой

02-2018-ПМТ					
Проект межевания части территории Хохловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения линейного объекта - автомобильная дорога "Хохловка - Ширны" - Верхняя Хохловка (подъезд № 1)					
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проект межевания территории Основная часть			Стадия	Лист	Листов
Разраб. Четина			П	1	1
06.18			ИП Четина Н.А.		
Чертеж проекта межевания территории М 1:2000					

Индивидуальный предприниматель Четина Наталья Анатольевна

**ИНН 590583157114 р/с 40802810749770003184 Волго-Вятский банк ПАО
Сбербанк России к/с 30101810900000000603 БИК 042202603**

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ

*«Проект межевания части территории
Хохловского сельского поселения*

*Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения
линейного объекта – автомобильная дорога «Хохловка-Ширпы»-Верхняя
Хохловка (подъезд № 1)»*

Пояснительная записка

Материалы по обоснованию

ТОМ 4

Разработана:

ИП Н.А. Четина

2018

Содержание

1. Используемые исходные материалы	3
2. Опорно – межевая сеть на территории проектирования	3
3. Рекомендации по порядку установления границ на местности	3
4. Установление публичных сервитутов	3
5. Правовой статус объекта межевания	4
6. Вывод	4
Схема фактического использования , М 1:1000	

1. Используемые исходные материалы.

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- проект планировки территории;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в едином государственном реестре недвижимости;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32:3000006;
- топографическая съемка территории.

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

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.

4. Установление публичных сервитутов

В соответствии СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» все инженерные сети необходимо обеспечить охранными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

Основания для установления сервитутов и обременений

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории	Размер, м
1	Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 г. № 578	Охранная зона кабельной линии связи «Северокамск-Полазна».	4

5. Правовой статус объекта межевания.

Объектом межевания является земельный участок, образуемый в соответствии со ст. 11.3 Земельного кодекса РФ, из земель, частично находящихся в муниципальной собственности и земель, находящихся в частной собственности.

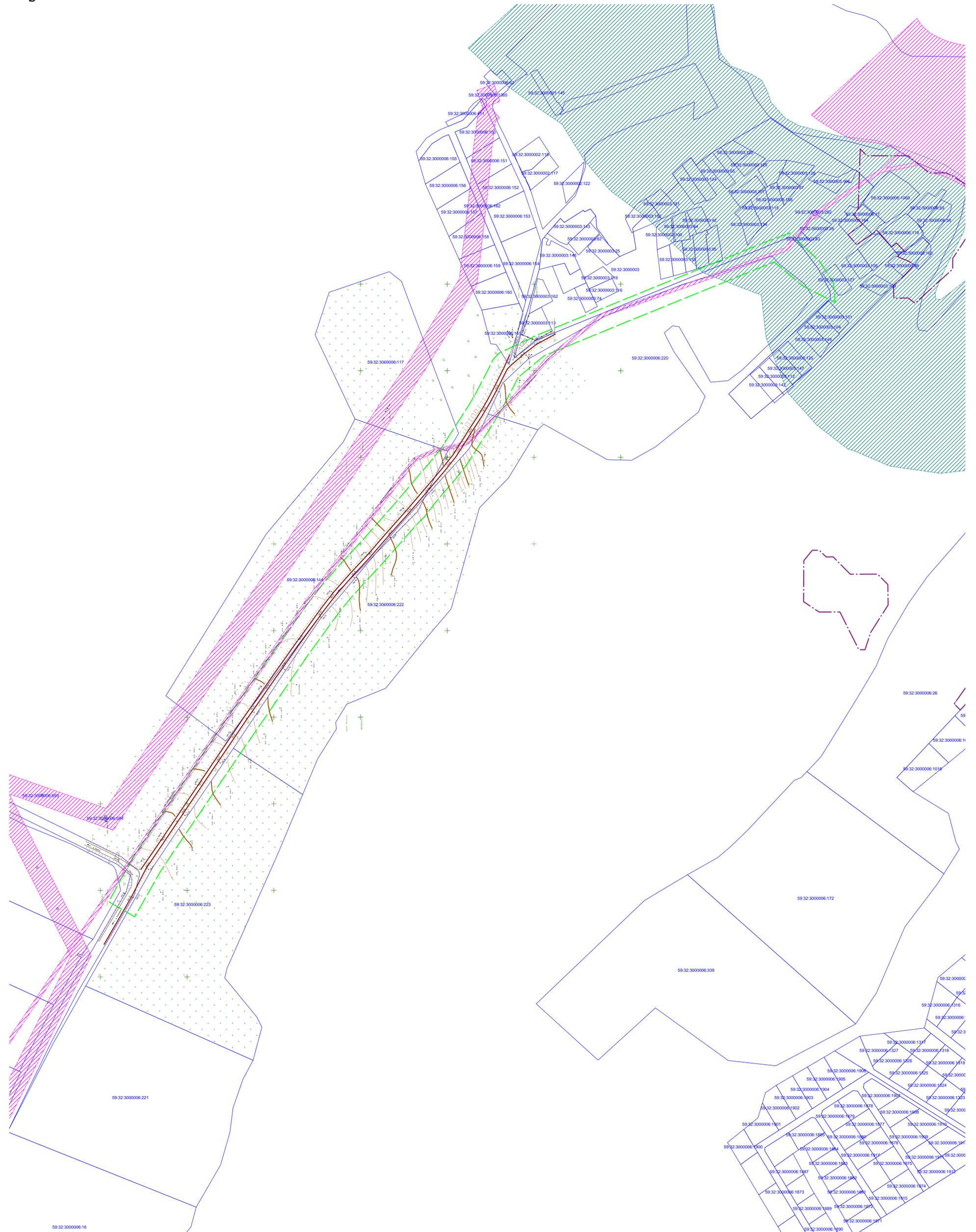
6. Вывод.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов капитального строительства в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Проект межевания территории соответствует государственным нормам, правилам, стандартам, исходным данным, а также техническому заданию на разработку документации по планировке части территории Хохловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения линейного объекта- автомобильная дорога «Хохловка-Ширпы»-Верхняя Хохловка (подъезд № 1)»



Проект межевания части территории Хохловского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения
линейного объекта - автомобильная дорога "Хохловка - Ширны" - Верхняя Хохловка (подъезд № 1)
СХЕМА ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ



Условные обозначения:

- Границы территории проектирования
- Земельные участки по сведениям ЕГРН
- Зоны с особыми условиями использования территории по сведениям ГКН

02-2018-ПМТ						
Проект межевания части территории Хохловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения линейного объекта - автомобильная дорога "Хохловка - Ширны" - Верхняя Хохловка (подъезд № 1)						
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Проект межевания территории Материалы по обновлению				Стадия	Лист	Листов
				П	1	1
Разработчик	Четина		06.18			
Схема фактического использования М 1:2000				ИП Четина Н.А.		