



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.12.2018

№ 614

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающей размещение автомобильной дороги от ул. Центральная до микрорайона многоквартирной жилой застройки «Первый Пермский микрорайон»

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 28.02.2017 № 733-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающих размещение автомобильной дороги от ул. Центральная до микрорайона многоквартирной жилой застройки «Первый Пермский микрорайон», протоколом публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающей размещение автомобильной дороги от ул. Центральная до микрорайона многоквартирной жилой застройки «Первый Пермский микрорайон», от 01.11.2018, заключением о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающей размещение автомобильной дороги

от ул. Центральная до микрорайона многоквартирной жилой застройки «Первый Пермский микрорайон», от 08.11.2018,

администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающей размещение автомобильной дороги от ул. Центральная до микрорайона многоквартирной жилой застройки «Первый Пермский микрорайон», 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 Лобановского сельского поселения.

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

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

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

6. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на начальника управления архитектуры и градостроительства 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 с. Лобаново Лобановского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края,
предусматривающей размещение автомобильной дороги от ул. Центральная до
микрорайона жилой застройки «Первый Пермский микрорайон»**

ТОМ I

Основная часть

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
	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
3.3.	Текстовая часть
3.4.	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	10
4	Цели разработки проекта планировки территории	11
5	Сведения о земельных участках, на которых планируется размещение линейного объекта	12
6	Предельные параметры разрешенного строительства	14
7	Мероприятия, необходимые для освоения территории	14
8	Мероприятия по предотвращению и снижению возможного негативного воздействия на окружающую среду	15
9	Сведения о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации	17
10	Основные технико – экономические показатели проекта планировки территории	18
Графическая часть		
	Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта. М 1:100	

ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Документация по планировке части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающей размещение автомобильной дороги от ул. Центральная до микрорайона жилой застройки «Первый Пермский микрорайон», разработана на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 28.02.2017 № 733-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающих размещение автомобильной дороги от ул. Центральная до микрорайона жилой застройки «Первый Пермский микрорайон».

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 Лобановского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Лобановского сельского поселения от 29.08.2013 № 62;

- 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.

Проектируемая автомобильная дорога в селе Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в соответствии с классификацией относится к главной улице 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 с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающей размещение автомобильной дороги от ул. Центральная до микрорайона жилой застройки «Первый Пермский микрорайон», 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 Лобановского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Лобановского сельского поселения от 29.08.2013 № 62;
- Правила землепользования и застройки Лобановского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Лобановского сельского поселения от 29.08.2013 № 63;
- 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 линейного объекта»;
- 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 линейного объекта»;
- 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 28.02.2017 № 733-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающих размещение автомобильной дороги от ул. Центральная до микрорайона жилой застройки «Первый Пермский микрорайон».

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;
- кадастровые планы территории на кадастровые кварталы: 59:32:0890001, 59:32:3420001, 59:32:0390001, 59:32:0000000;
- 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 линейного объекта – автомобильная дорога от ул. Центральная до микрорайона жилой застройки «Первый Пермский микрорайон».

Проектируемая дорога в соответствии с классификацией относится к главной улице с. Лобаново.

Автомобильная дорога начинается с примыкания к муниципальной дороге «Пермь-Екатеринбург»-Нестюково справа на км 1+290 и заканчивается у микрорайона многоквартирной жилой застройки «Первый Пермский микрорайон».

Размещение линейного объекта выполнено в соответствии с техническими условиями от 28.04.2017 № СЭД-299-09-03-13-7. Прокладка трассы выполнена с учетом рельефа местности.

Основные характеристики проектируемого линейного объекта

Таблица 1

Наименование объекта	Автомобильная дорога до микрорайона многоквартирной жилой застройки «Первый Пермский микрорайон» к автомобильной дороге «Пермь-Екатеринбург»-Нестюково, справа на км 1+290
Категория	главная улица
Протяженность в границах проектирования	0,4 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	0,7 га
Площадь территории проектирования	2,1 га

РАЗДЕЛ 3. Сведения о размещении линейного объекта.

Зона планируемого размещения линейного объекта – автомобильная дорога до микрорайона многоквартирной жилой застройки «Первый Пермский микрорайон» к автомобильной дороге «Пермь-Екатеринбург»-Нестюково, справа на км 1+290, относится к категории земель «земли населенных пунктов» и расположена в с. Лобаново Лобановского сельского поселения и частично на территории населенного пункта д. Нестюково Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Автомобильная дорога начинается с примыкания к муниципальной дороге «Пермь-Екатеринбург»-Нестюково справа на км 1+290 и заканчивается у микрорайона многоквартирной жилой застройки «Первый Пермский микрорайон».

Зона планируемого размещения линейного объекта находится в границах кадастровых кварталов 59:32:0890001, 59:32:3420001, 59:32:0390001.

Зона планируемого размещения линейного объекта сформирована с учетом границ существующих земельных участков и объектов капитального строительства, а также согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости.

Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта составляет 0,7 га.

В границах зоны планируемого размещения проектируемой автомобильной дороги объекты самовольного строительства, историко – культурного наследия, федерального и регионального значения отсутствуют.

Зону планируемого размещения линейного объекта пересекают существующие коммуникации:

- электрические сети;
- газопроводы;
- 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 линейного объекта;
- 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 размещения линейного объекта – автомобильная дорога;
- проведение процедуры по изъятию земельного участка, предназначенного для размещения автомобильной дороги, для муниципальных нужд
- 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.

РАЗДЕЛ 5. Сведения о земельных участках, на которых планируется размещение линейного объекта.

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 линейного объекта».

Перечень координат характерных точек красных линий

Таблица 2

№ точки	Y	X
1	2 233 903,55	502 191,83
2	2 233 913,26	502 180,55
3	2 233 926,62	502 173,90
4	2 233 952,43	502 173,47
5	2 233 957,15	502 175,59
6	2 233 961,32	502 172,40
7	2 233 976,54	502 149,54
8	2 233 995,14	502 123,15
9	2 234 012,61	502 098,47
10	2 234 015,16	502 094,82
11	2 234 031,34	502 072,14
12	2 234 040,26	502 067,66
13	2 234 042,17	502 067,94
14	2 234 051,15	502 072,27
15	2 234 052,34	502 072,96
16	2 234 061,67	502 079,90
17	2 234 067,16	502 084,99
18	2 234 066,16	502 087,33
19	2 234 063,18	502 090,76
20	2 234 086,26	502 099,62
21	2 234 092,19	502 091,11
22	2 234 103,59	502 100,02
23	2 234 101,75	502 102,36
24	2 234 117,88	502 115,27
25	2 234 133,71	502 129,10
26	2 234 249,27	502 229,05
27	2 234 237,88	502 242,30

28	2 234 335,53	502 128,73
29	2 234 259,04	502 217,69
30	2 234 143,55	502 117,78
31	2 234 127,54	502 103,80
32	2 234 113,63	502 092,48
33	2 234 092,64	502 077,58
34	2 234 095,52	502 074,30
35	2 234 097,75	502 061,02
36	2 234 082,42	502 074,44
37	2 234 071,61	502 061,70
38	2 234 086,29	502 048,83
39	2 234 050,01	502 027,47
40	2 234 025,61	502 044,74
41	2 234 021,75	502 039,54
42	2 234 017,48	502 042,33
43	2 234 013,43	502 036,92
44	2 234 004,91	502 053,80
45	2 234 008,65	502 061,81
46	2 233 985,13	502 095,32
47	2 233 976,35	502 097,55
48	2 233 962,53	502 070,85
49	2 233 946,87	502 080,28
50	2 233 960,40	502 113,58
51	2 233 949,85	502 124,19
52	2 233 914,34	502 107,04
53	2 233 912,21	502 122,75
54	2 233 939,72	502 136,04
55	2 233 912,55	502 167,34
56	2 233 895,08	502 158,90
57	2 233 872,56	502 148,02

Сведения о земельных участках, подлежащих изъятию для муниципальных нужд для размещения линейного объекта, приведены в таблице № 3.

**Перечень земельных участков, подлежащих изъятию для размещения
линейного объекта**

Таблица 3

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Сведения о регистрации прав	Площадь земельного участка, кв.м	Площадь изъятия, кв.м
1	59:32:3420001:1025	Федеральная собственность	47668	2520

РАЗДЕЛ 6. Предельные параметры разрешенного строительства

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта 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 линейного объекта, 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 Лобановского сельского поселения в части предполагаемого размещения дороги.

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 части земельного участка, приведенного в таблице 3. Проектное предложение отображено на Листе 2 Тома 2.

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.

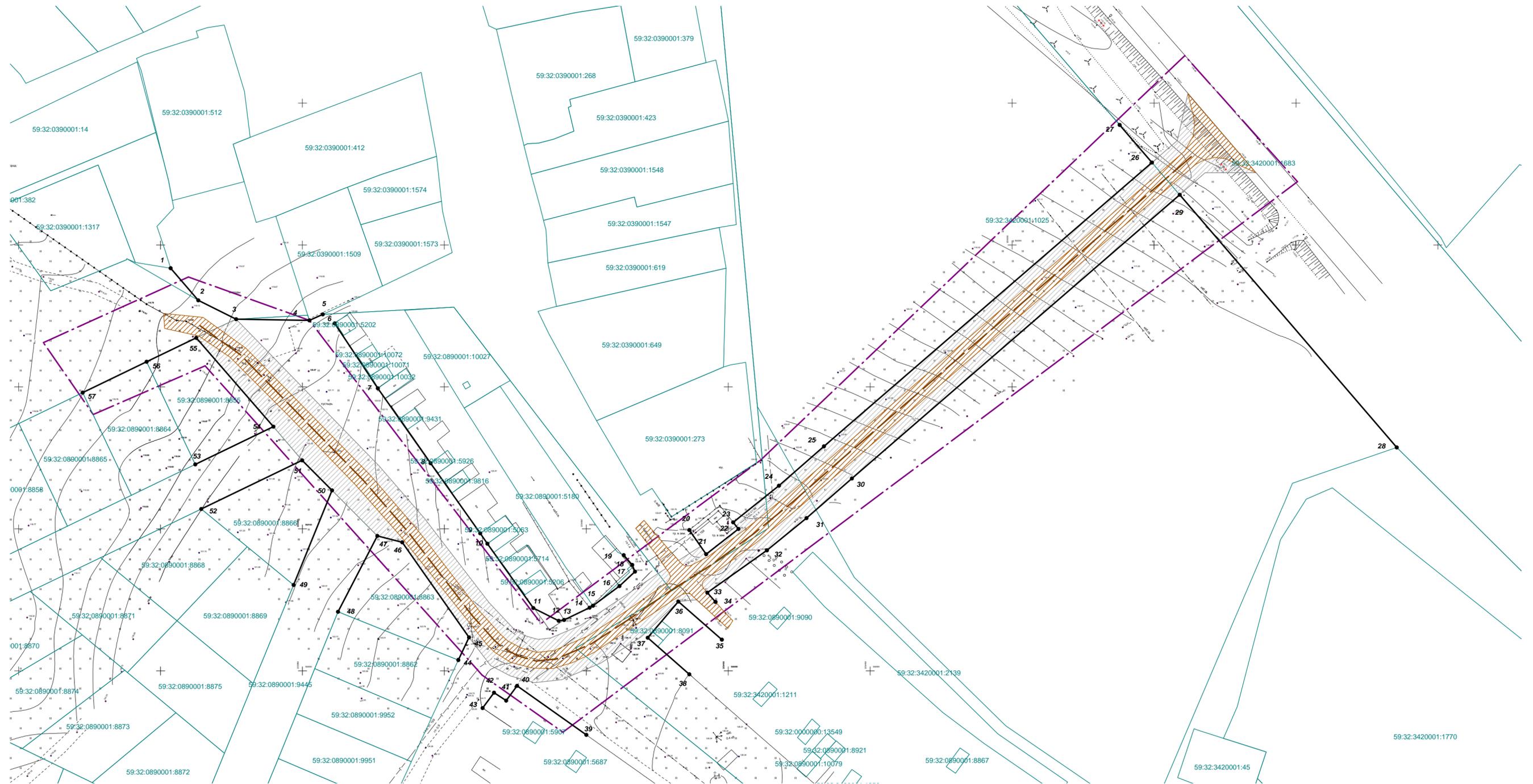
РАЗДЕЛ 9. Сведения о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации

Документация по планировке территории части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающей размещение автомобильной дороги от ул. Центральная до микрорайона жилой застройки «Первый Пермский микрорайон», разработана на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 28.02.2017 № 733-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающих размещение автомобильной дороги от ул. Центральная до микрорайона жилой застройки «Первый Пермский микрорайон», 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	2,1
2	Площадь зоны планируемого размещения объекта	га	0,7
3	Ширина проезжей части	м	7
4	Ширина полосы отвода	м	10
5	Протяженность линейного объекта	км	0,4

**Проект планировки части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающей размещение автомобильной дороги
от ул. Центральная до микрорайона жилой застройки "Первый Пермский микрорайон"
Чертеж красных линий. Чертеж границ зоны планируемого размещения линейного объекта**



Условные обозначения:

- Территория проектирования
- Зона планируемого размещения линейного объекта (автомобильная дорога)
- Ось автомобильной дороги
- Полотно автомобильной дороги
- Устанавливаемые красные линии
- 1
Номера характерных точек устанавливаемых красных линий
- ж
Объекты капитального строительства
- Земельные участки по сведениям ЕГРН

Проект планировки территории					
Проект планировки части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающей размещение автомобильной дороги от ул. Центральная до микрорайона жилой застройки "Первый Пермский микрорайон"					
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Проект планировки территории Основная часть				Стадия	Лист
Чертеж красных линий Чертеж границ зоны планируемого размещения линейного объекта М 1:1000				П	1
Разраб.	Шинков		08.18	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 с. Лобаново Лобановского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края,
предусматривающей размещение автомобильной дороги от ул. Центральная до
микрорайона жилой застройки «Первый Пермский микрорайон»**

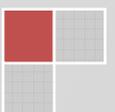
ТОМ II

Материалы по обоснованию

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
	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
3.3.	Текстовая часть
3.4.	Графическая часть

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II

Раздел	Наименование	Страница
Текстовая часть		
1	Анализ современного использования территории	4
1.1.	Существующее использование территории	4
1.2.	Природно – климатические условия территории	4
1.3.	Социально – экономическая характеристика	6
1.4.	Ограничения (обременения) в использовании территории	7
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	14
Графическая часть		
1	Схема расположения элемента планировочной структуры. М 1:10000	
2	Схема использования территории в период подготовки проекта. М 1:1000	
3	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. Схема зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	
Приложения		
	Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 28.02.2017 № 733-р	

ТОМ II. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

РАЗДЕЛ 1. Анализ современного использования территории

1.1. Существующее использование территории

Зона планируемого размещения линейного объекта – автомобильная дорога от ул. Центральная до микрорайона жилой застройки «Первый Пермский микрорайон» находится в границах кадастровых кварталов 59:32:0890001, 59:32:3420001, 59:32:0390001.

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

Площадь формируемых земельных участков для размещения линейного объекта определена с учетом существующей застройки.

Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта – автомобильная дорога составляет 0,7 га.

В границах зоны планируемого размещения проектируемой автомобильной дороги объекты самовольного строительства, историко – культурного наследия, федерального и регионального значения отсутствуют.

Зону планируемого размещения линейного объекта пересекают существующие коммуникации:

- электрические сети;
- газопроводы;
- 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

По схеме климатического районирования Лобановское сельское поселение относится к району – I, подрайону – IV, характеризуется умеренно-континентальным климатом.

Среднегодовая сумма осадков составляет 616 мм. Максимальное количество осадков приходится на теплый период с апреля по октябрь. Среднегодовая влажность воздуха достигает 75 %.

Самый холодный месяц – январь, средняя температура которого порядка -15,3 °С. Средняя температура самого теплого месяца – июля - +18 °С. Среднегодовая температура воздуха составляет +1,5 °С.

На территории сельского поселения преобладают ветры юго-западного направления. Среднегодовая скорость ветра составляет 3,2 м/с. Наибольшая скорость ветра составляет 7 м/с.

Геолого-гидрогеологическая характеристика

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

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

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

В геологическом строении Лобановского сельского поселения принимают участие отложения двух систем: четвертичной и пермской.

Четвертичные отложения представлены аллювиально-делювиальными суглинками и глинами от мягкопластичной до твердой консистенции. На поймах и 1 надпойменных террасах рек Мулянка и Бабинка встречены аллювиальные текучепластинчатые суглинки и суглинки с примесью органического вещества и слабозаторфованные.

На водоразделе и склонах долин рек под делювиальными суглинками и глинами распространены элювиально-делювиальные суглинки щебенистые и древеснистые.

На территории Лобановского сельского поселения расположены два месторождения кирпичных глин (глины пригодны также для производства керамзита):

- Касимовское месторождение расположено в 1 км северо-западнее д. Касимово;
- Рыжское месторождение расположено в 1 км южнее д. Касимово.

Месторождения учитываются государственным балансом запасов полезных ископаемых (нераспределенный фонд).

1.3. Социально – экономическая характеристика

Демография

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

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

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

Образование

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

Культура

В селе Лобаново расположены следующие муниципальные учреждения культуры:

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

Здравоохранение

Система здравоохранения представлена:

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

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

Физическая культура и спорт

На территории Лобановского сельского поселения размещен Лобановский дом спорта.

Административные учреждения

На территории Лобановского сельского поселения расположены:

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

1.4. 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.), зоны охраны памятников истории и культуры, водоохранные и прибрежные защитные полосы рек и ручьёв.

Объекты культурного наследия. В соответствии с Генеральным планом Лобановского сельского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Лобановского сельского поселения от 29.08.2013 № 62 «Об утверждении генерального плана Лобановского сельского поселения с генеральными планами для перспективных населенных пунктов», 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.

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:

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 и обременений

Таблица 2.

№ п/п	Наименование документа	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 КЛ, ВЛ, ТП
3	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Правила охраны газораспределительных сетей»	Охранная зона газопровода

РАЗДЕЛ 2. Проектные решения

2.1. Обоснование определения границ зоны планируемого размещения линейного объекта

Проект планировки территории подготовлен в отношении линейного объекта – автомобильная дорога от ул. Центральная до микрорайона жилой застройки «Первый Пермский микрорайон».

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

Проектируемая дорога в соответствии с классификацией относится к главной улице с. Лобаново.

Автомобильная дорога начинается с примыкания к муниципальной дороге «Пермь-Екатеринбург»-Нестюково справа на км 1+290 и заканчивается у микрорайона многоквартирной жилой застройки «Первый Пермский микрорайон».

Размещение линейного объекта выполнено в соответствии с техническими условиями от 28.04.2017 № СЭД-299-09-03-13-7. Прокладка трассы выполнена с учетом рельефа местности.

Зона планируемого размещения линейного объекта сформирована с учетом границ существующих земельных участков и объектов капитального строительства, а также согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости.

Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта составляет 0,7 га.

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 линейного объекта.

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 линейного объекта».

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 15 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

№ точки	Y	X
1	2 233 903,55	502 191,83
2	2 233 913,26	502 180,55
3	2 233 926,62	502 173,90
4	2 233 952,43	502 173,47
5	2 233 957,15	502 175,59

6	2 233 961,32	502 172,40
7	2 233 976,54	502 149,54
8	2 233 995,14	502 123,15
9	2 234 012,61	502 098,47
10	2 234 015,16	502 094,82
11	2 234 031,34	502 072,14
12	2 234 040,26	502 067,66
13	2 234 042,17	502 067,94
14	2 234 051,15	502 072,27
15	2 234 052,34	502 072,96
16	2 234 061,67	502 079,90
17	2 234 067,16	502 084,99
18	2 234 066,16	502 087,33
19	2 234 063,18	502 090,76
20	2 234 086,26	502 099,62
21	2 234 092,19	502 091,11
22	2 234 103,59	502 100,02
23	2 234 101,75	502 102,36
24	2 234 117,88	502 115,27
25	2 234 133,71	502 129,10
26	2 234 249,27	502 229,05
27	2 234 237,88	502 242,30
28	2 234 335,53	502 128,73
29	2 234 259,04	502 217,69
30	2 234 143,55	502 117,78
31	2 234 127,54	502 103,80
32	2 234 113,63	502 092,48
33	2 234 092,64	502 077,58
34	2 234 095,52	502 074,30
35	2 234 097,75	502 061,02
36	2 234 082,42	502 074,44
37	2 234 071,61	502 061,70
38	2 234 086,29	502 048,83
39	2 234 050,01	502 027,47
40	2 234 025,61	502 044,74
41	2 234 021,75	502 039,54
42	2 234 017,48	502 042,33
43	2 234 013,43	502 036,92
44	2 234 004,91	502 053,80
45	2 234 008,65	502 061,81
46	2 233 985,13	502 095,32
47	2 233 976,35	502 097,55
48	2 233 962,53	502 070,85
49	2 233 946,87	502 080,28

50	2 233 960,40	502 113,58
51	2 233 949,85	502 124,19
52	2 233 914,34	502 107,04
53	2 233 912,21	502 122,75
54	2 233 939,72	502 136,04
55	2 233 912,55	502 167,34
56	2 233 895,08	502 158,90
57	2 233 872,56	502 148,02

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

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка, расположенного в границах зоны планируемого размещения объекта	Площадь земельного участка, кв.м	Площадь земельного участка в границах зоны планируемого размещения объекта, кв.м
1	59:32:3420001:1025	47668	2520

РАЗДЕЛ 6. Инженерно – геодезические изыскания

Инженерные изыскания на проектируемую территорию проводились в 2015 году.

На сегодняшний день они являются достаточными и актуальными (с учетом срока давности).

РАЗДЕЛ 7. Исходно – разрешительная документация

При разработке проекта планировки части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающей размещение автомобильной дороги от ул. Центральная до микрорайона жилой застройки «Первый Пермский микрорайон», 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 Лобановского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Лобановского сельского поселения от 29.08.2013 № 62;
- Правила землепользования и застройки Лобановского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Лобановского сельского поселения от 29.08.2013 № 63;

- 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 линейного объекта»;
- 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 линейного объекта»;
- 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 28.02.2017 № 733-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающих размещение автомобильной дороги от ул. Центральная до микрорайона жилой застройки «Первый Пермский микрорайон».

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;
- кадастровые планы территории на кадастровые кварталы: 59:32:0890001, 59:32:3420001, 59:32:0390001, 59:32:0000000;
- топографическая съемка, масштаб 1:500.

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

**Проект планировки части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающей размещение автомобильной дороги
от ул. Центральная до микрорайона жилой застройки "Первый Пермский микрорайон"
Схема расположения элемента планировочной структуры**



- Границы**
- Населенных пунктов
 - Кадастровых участков
- с. Лобаново** Сельский населенный пункт в составе муниципального образования Лобановское сельское поселение Пермского муниципального района Пермского края
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства**
- Местного значения
 - Границы функциональных зон
- Функциональные зоны**
- ЖИЛЬЕ ЗОНЫ**
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами
 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами
 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ**
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения
 - Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
 - Зона общеобразовательных учреждений (школы)
 - Зона детских дошкольных учреждений
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- Зона производственных объектов IV класса опасности
 - Зона объектов инженерной инфраструктуры
 - Зона объектов транспортной инфраструктуры
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**
- Зона сельскохозяйственных угодий
 - Зоны объектов сельскохозяйственного производства
 - Зона садоводств и дачных участков
 - Зона огородов
- РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**
- Зона озеленения общего пользования
 - Зона объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом
 - Зона открытого природного ландшафта
- СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- Зона кладбищ
 - Зона озеленения специального назначения
- ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ**
- Воюемы
- Транспортная инфраструктура**
- Автомобильные дороги**
- федерального значения
 - местного значения
- Железнодорожные пути**
- магистральные
- Улично-дорожная сеть**
- Поселковые дороги
 - Улицы в жилой застройке
 - Проезды
 - Линии движения автобуса
 - Искусственные дорожные сооружения
 - Мостовые переходы
- Транспортные развязки в разных уровнях**
- Железнодорожные остановочные пункты
 - Автозаправочные станции
 - Придорожное кафе
 - Автобусные остановки



Условные обозначения:
 Территория проектирования

						Проект планировки территории		
						Проект планировки части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающей размещение автомобильной дороги от ул. Центральная до микрорайона жилой застройки "Первый Пермский микрорайон"		
						Проект планировки территории Материалы по обоснованию		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	3
						ИП Шинков Игорь Борисович		
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
Разраб.		Шинков			08.18			
						Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:10000		

**Проект планировки части территории с. Лобаново
Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района
Пермского края, предусматривающей размещение автомобильной дороги
от ул. Центральная до микрорайона жилой застройки "Первый Пермский микрорайон"
Схема использования территории в период подготовки проекта
Схема вертикальной планировки территории**



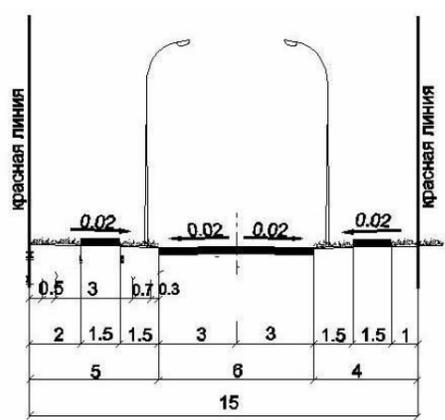
Условные обозначения:

- Территория проектирования
- Зона планируемого размещения линейного объекта
- Ось автомобильной дороги
- Полотно автомобильной дороги
- Земли населенных пунктов
- Земельные участки по сведениям единого государственного реестра недвижимости
- Земельные участки, подлежащие изъятию для муниципальных нужд
- 16
35,6 → Продольный уклон (промилле/длина отрезка)

Проект планировки территории					
Проект планировки части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающей размещение автомобильной дороги от ул. Центральная до микрорайона жилой застройки "Первый Пермский микрорайон"					
Изм.	Куч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Проект планировки территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
				П	2
Схема использования территории в период подготовки проекта М 1:1000				ИП Шинков Игорь Борисович	
				Листов	3

**Проект планировки части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения
ермского муниципального района Пермского края, предусматривающей размещение автомобильной дороги
от ул. Центральная до микрорайона жилой застройки "Первый Пермский микрорайон"
Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта
Схема зон с особыми условиями использования территории**

- Границы**
 Населенных пунктов
 Кадастровых участков
 с. Лобаново Сельский населенный пункт в составе муниципального образования Лобановское сельское поселение Пермского муниципального района Пермского края
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства**
 Местного значения
Границы функциональных зон
Функциональные зоны
ЖИЛЬЕ ЗОНЫ
 Зона застройки многоэтажными жилыми домами
 Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
 Зона застройки малоэтажными жилыми домами
 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ
 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
 Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
 Зона общеобразовательных учреждений (школы)
 Зона детских дошкольных учреждений
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
 Зона производственных объектов IV класса опасности
 Зона объектов инженерной инфраструктуры
 Зона объектов транспортной инфраструктуры
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
 Зона сельскохозяйственных угодий
 Зоны объектов сельскохозяйственного производства
 Зона садоводств и дачных участков
 Зона огородов
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ
 Зона озеленения общего пользования
 Зона объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом
 Зона открытого природного ландшафта
СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ
 Зона клубов
 Зона озеленения специального назначения
ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ
 Водоемы
- Транспортная инфраструктура**
Автомобильные дороги
 федерального значения
 местного значения
Железнодорожные пути
 магистральные
Улично-дорожная сеть
 Поселковые дороги
 Улицы в жилой застройке
 Проезды
Линии движения автобуса
Искусственные дорожные сооружения
 Мостовые переходы
- Транспортные развязки в разных уровнях
 Железнодорожные остановочные пункты
 Автозаправочные станции
 Придорожное кафе
 Автобусные остановки



- Условные обозначения:**
- Территория проектирования
 - Зона планируемого размещения линейного объекта
 - Направление движения наземного транспорта и пешеходного движения
 - Зоны с особыми условиями использования территории по сведениям ЕГРН

						Проект планировки территории		
						Проект планировки части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающей размещение автомобильной дороги от ул. Центральная до микрорайона жилой застройки "Первый Пермский микрорайон"		
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	3	3
Разраб.						ИП Шинков Игорь Борисович		
						Проект планировки территории Материалы по обоснованию		
						Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:2000		
						08.18		
						Шинков		



УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

28.02.2017

№ 785-р

О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающих размещение автомобильной дороги

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, решением межведомственной рабочей группы по противодействию правонарушениям в сфере экономики и долевого строительства многоквартирных жилых домов от 10.02.2017:

1. МКУ «Управление градостроительства Пермского района» обеспечить подготовку проекта планировки и проекта межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающих размещение автомобильной дороги от ул. Центральная до микрорайона многоквартирной жилой застройки «Первый Пермский микрорайон», согласно Приложению к настоящему распоряжению.

2. Опубликовать настоящее распоряжение в муниципальной газете «Нива» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района 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

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

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края,
предусматривающей размещение автомобильной дороги от ул. Центральная до
микрорайона жилой застройки «Первый Пермский микрорайон»**

ТОМ III

Основная часть

Материалы по обоснованию

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
	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
3.3.	Текстовая часть
3.4.	Графическая часть

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА III

Раздел	Наименование	Страница
Текстовая часть		
	Основная часть	
1	Общая часть	4
2	Цель разработки проекта	6
3	Характеристика объекта проектирования	6
4	Проектные решения	7
5	Ведомости координат поворотных точек формируемых земельных участков	9
6	Технико – экономические показатели проекта межевания территории	11
Материалы по обоснованию		
1	Используемые исходные материалы	12
2	Опорно – межевая сеть на территории проектирования	12
3	Рекомендации по порядку установления границ на местности	12
4	Установление публичных сервитутов	13
5	Правовой статус объекта межевания	16
6	Вывод	16
Графическая часть		
	Чертеж проекта межевания территории М 1:2000	
	План фактического использования территории М 1:1000	

ТОМ III. Проект межевания территории. Основная часть.

РАЗДЕЛ 1. Общая часть

Проект межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающей размещение автомобильной дороги от ул. Центральная до микрорайона жилой застройки «Первый Пермский микрорайон», выполнен в составе проекта планировки на данную территорию, в целях выделения зоны планируемого размещения линейного объекта – автомобильная дорога от ул. Центральная до микрорайона жилой застройки «Первый Пермский микрорайон», 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 Лобановского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Лобановского сельского поселения от 29.08.2013 № 62;
- Правила землепользования и застройки Лобановского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Лобановского сельского поселения от 29.08.2013 № 63;
- 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 линейного объекта»;
- 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 линейного объекта»;
- 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 28.02.2017 № 733-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения

Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающих размещение автомобильной дороги от ул. Центральная до микрорайона жилой застройки «Первый Пермский микрорайон».

РАЗДЕЛ 2. Цель разработки проекта

Основными целями разработки проекта межевания являются:

- установление правового регулирования земельных участков;
- выделение зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (автомобильная дорога от ул. Центральная до микрорайона жилой застройки «Первый Пермский микрорайон»), предусматривающее изъятие земельного участка 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 линейного объекта – автомобильная дорога от ул. Центральная до микрорайона жилой застройки «Первый Пермский микрорайон».

Проектируемая дорога в соответствии с классификацией относится к главной улице с. Лобаново.

Автомобильная дорога начинается с примыкания к муниципальной дороге «Пермь-Екатеринбург»-Нестюково справа на км 1+290 и заканчивается у микрорайона многоквартирной жилой застройки «Первый Пермский микрорайон».

Размещение линейного объекта выполнено в соответствии с техническими условиями от 28.04.2017 № СЭД-299-09-03-13-7. Прокладка трассы выполнена с учетом рельефа местности.

Основные характеристики проектируемого линейного объекта

Таблица 1

Наименование объекта	Автомобильная дорога до микрорайона многоквартирной жилой застройки «Первый Пермский микрорайон» к автомобильной дороге «Пермь-Екатеринбург»-Нестюково, справа на км 1+290
Категория	главная улица
Протяженность в границах проектирования	0,4 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	0,7 га
Площадь территории проектирования	2,1 га

РАЗДЕЛ 4. Проектные решения

В границах территории проектирования предполагается формирование земельных участков для размещения линейного объекта – автомобильная дорога от ул. Центральная до микрорайона жилой застройки «Первый Пермский микрорайон».

Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта – 0,7 га.
Данные об образуемых земельных участках сведены в Таблицу 2.

Экспликация формируемых земельных участков

Таблица 2

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	2520	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:3420001:1025. Изъятие части земельного участка с кадастровым номером 59:32:3420001:1025
ЗУ2	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов	3559	Образование из земель, собственность на которые не разграничена
ЗУ3	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов	389	Образование из земель, собственность на которые не разграничена
ЗУ4	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов	179	Образование из земель, собственность на которые не разграничена
ИТОГО			6647	

Раздел 5. Ведомости координат поворотных точек формируемых земельных участков

№ точки	Y	X
1	2 233 926,62	502 173,90
2	2 233 939,83	502 160,34
3	2 233 976,99	502 122,18
4	2 233 993,00	502 103,70
5	2 234 015,74	502 074,06
6	2 234 024,88	502 064,30
7	2 234 028,79	502 062,27
8	2 234 032,96	502 061,09
9	2 234 037,52	502 061,60
10	2 234 048,13	502 066,13
11	2 234 075,82	502 084,70
12	2 234 081,81	502 088,48
13	2 234 090,19	502 093,84
14	2 234 092,19	502 091,11
15	2 234 103,59	502 100,02
16	2 234 101,75	502 102,36
17	2 234 116,09	502 113,84
18	2 234 123,35	502 120,06
19	2 234 133,71	502 129,11
20	2 234 249,27	502 229,06
21	2 234 259,04	502 217,69
22	2 234 143,56	502 117,79
23	2 234 130,90	502 106,73
24	2 234 127,54	502 103,80
25	2 234 113,63	502 092,48
26	2 234 092,64	502 077,58
27	2 234 088,79	502 075,08
28	2 234 082,42	502 074,44
29	2 234 069,24	502 061,95
30	2 234 055,22	502 052,85
31	2 234 041,37	502 046,92
32	2 234 031,69	502 045,87
33	2 234 023,25	502 048,24
34	2 234 016,23	502 051,89
35	2 234 008,65	502 061,81
36	2 233 985,13	502 095,32
37	2 233 976,35	502 097,55
38	2 233 960,40	502 113,58

39	2 233 949,85	502 124,19
40	2 233 939,72	502 136,04
41	2 233 912,55	502 167,34
42	2 233 916,54	502 169,20
43	2 233 924,54	502 160,54
44	2 233 930,17	502 158,70
45	2 233 938,66	502 160,07
46	2 234 090,89	502 078,33
47	2 234 093,93	502 080,90
48	2 234 113,36	502 097,31
49	2 234 114,99	502 102,96
50	2 234 129,19	502 109,76

Раздел 6. Техничко – экономические показатели проекта межевания территории

Показатель	Единицы измерения	Количество
Общая площадь территории проектирования	кв.м	20733
Общая площадь формируемых земельных участков	кв.м	6647
Общая площадь частей участков, подлежащая изъятию	кв.м	2520
Территории, неподлежащие межеванию	кв.м	14086

Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

РАЗДЕЛ 1. Используемые исходные материалы

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;
- кадастровые планы территории на кадастровые кварталы: 59:32:0890001, 59:32:3420001, 59:32:0390001, 59:32:0000000;
- 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.

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

РАЗДЕЛ 5. Правовой статус объекта межевания.

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

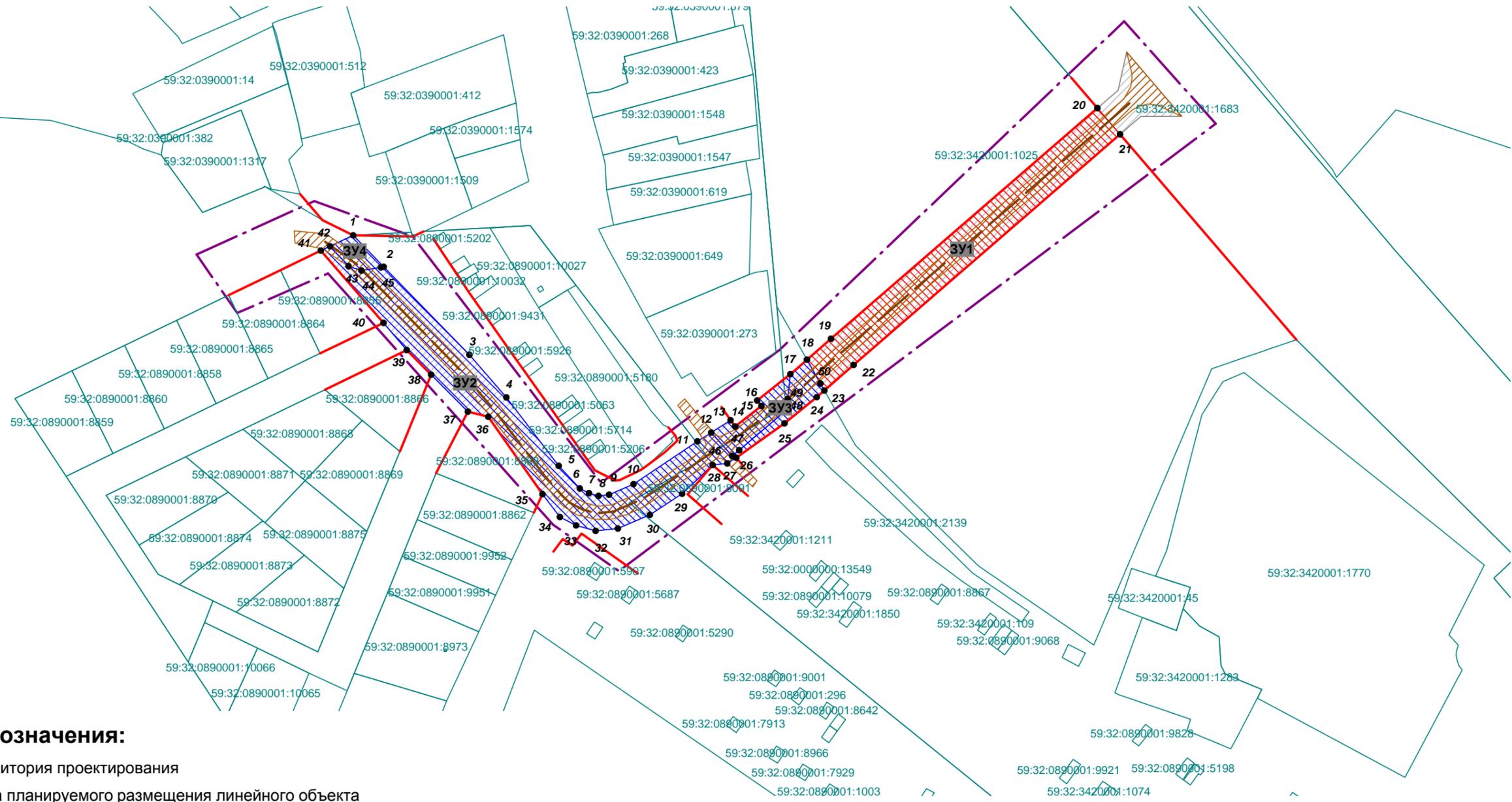
Документация по планировке территории подготовлена для выделения зон планируемого размещения линейного объекта – автомобильная дорога от ул. Центральная до микрорайона жилой застройки «Первый Пермский микрорайон».

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 с. Лобаново Лобановского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающей размещение автомобильной дороги
от ул. Центральная до микрорайона жилой застройки "Первый Пермский микрорайон"**



Условные обозначения:

- Территория проектирования
- Зона планируемого размещения линейного объекта автомобильная дорога по ул. Нефтяников
- Ось автомобильной дороги
- Полотно автомобильной дороги
- Устанавливаемые красные линии
- Границы земельных участков по сведения единого государственного реестра недвижимости
- Границы образуемых земельных участков
- Границы земельных участков, предполагаемых к изъятию для муниципальных нужд
- Условные номера формируемых земельных участков
- Характерные точки формируемых земельных участков

							Проект межевания территории		
							Проект межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающей размещение автомобильной дороги от ул. Центральная до микрорайона жилой застройки "Первый Пермский микрорайон"		
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разраб.		Шинков			08.18	Чертеж проекта межевания территории М 1:2000	ИП Шинков Игорь Борисович		

