



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.02.2019

№ 71

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0000000:12947

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 29.10.2018 № 54 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0000000:12947», протоколом публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0000000:12947, от 24.01.2019, заключением о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0000000:12947, от 30.01.2019, администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером

59:32:0000000:12947, 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,
включающей земельный участок
с кадастровым номером 59:32:0000000:12947**

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	8
3	Цели и задачи разработки проекта планировки территории	9
4	Положение о характеристиках планируемого развития территории	10
5	Территории общего пользования и красные линии	12
6	Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территории	13
7	Сведения о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации	14
8	Основные технико – экономические показатели проекта планировки территории	14
Графическая часть		
	Чертеж проекта планировки М 1:1000	15

ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Документация по планировке части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0000000;12947, разработана на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 29.10.2018 № 54 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0000000:12947».

Проектные решения, принятые в документации, соответствуют требованиям:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Генерального плана Лобановского сельского поселения, утвержденного решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.09.2018 № 336;
- экологических, санитарно – гигиенических, противопожарных норм и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

Документация по планировке территории обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию проектируемых объектов.

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.).

Документация по планировке территории разработана на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 29.10.2018 № 54 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0000000:12947».

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, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0000000:12947, 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 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Правительства РФ от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- 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 Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.09.2018 № 336;
- Правила землепользования и застройки Лобановского сельского поселения, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.09.2018 № 337;
- СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с поправкой);

- 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);
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- «Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений»;
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 29.10.2018 № 54 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0000000:12947».

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, 59:32:0000000;
- топографическая съемка, масштаб 1:1000.

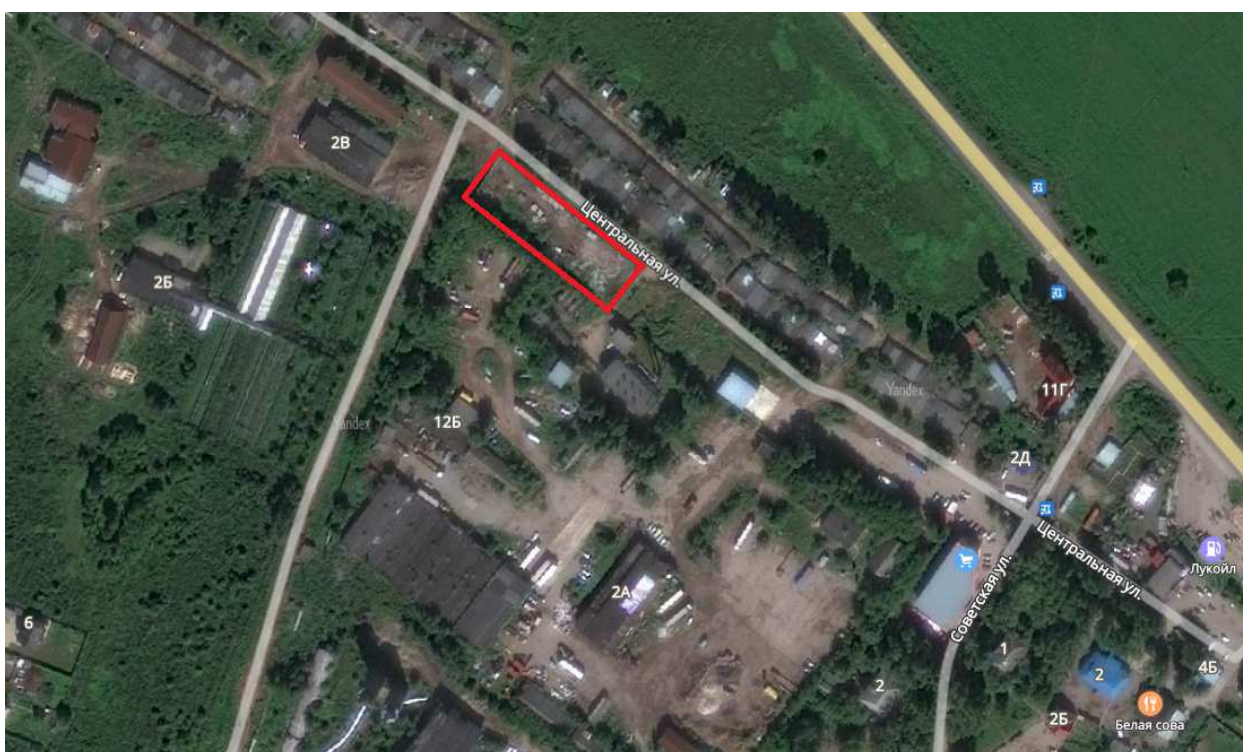
Картографический материал выполнен в местной плоской прямоугольной системе координат МСК-59, система высот – Балтийская.

РАЗДЕЛ 2. Общая характеристика объекта проектирования

Территория, на которую разрабатывается документация по планировке, находится в границах кадастрового квартала 59:32:3420001, расположена в северной части административного центра с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Проектируемая территория с северной стороны ограничена ул. Центральная, с западной – ул. Культуры, с южной и восточной – территорией автотранспортных промышленных предприятий.

Местоположение проектируемой территории отражено в графической части Тома 2 на Листе 1.



Площадь территории в границах проектирования составляет 1,0 га. Проект планировки подготовлен в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0000000:12947. Площадь земельного участка по сведениям единого государственного реестра недвижимости – 1761 кв.м., категория земель – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «для складирования строительных материалов».

В соответствии с Генеральным планом Лобановского сельского поселения проектируемая территория расположена в зоне инженерной и транспортной инфраструктуры.

В границах проектируемой территории объекты самовольного строительства, историко – культурного наследия, федерального и

регионального значения отсутствуют. По территории проектирования проходят инженерные сети.

Также проектом выделены территории общего пользования (улично – дорожная сеть).

Рельеф территории пригоден для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для складирования строительных материалов.

Проектом планировки предусмотрено полное освоение территории.

РАЗДЕЛ 3. Цели и задачи разработки проекта планировки территории

Основной целью разработки документации по планировке территории является образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:0000000:12947 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, по фактическим границам земельного участка.

Формирование земельного участка выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, границ исходного земельного участка.

Документацией по планировке территории было обеспечено выполнение следующих задач:

- анализ фактического землепользования на территории проектирования;
- определение границ и площади формируемого земельного участка;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, проектируемых в границах формируемого земельного участка.

Также целями работ является:

- организация улично-дорожной сети;
- повышение эффективности использования территории поселения;
- формирование земельного участка, как объекта государственного учета.

РАЗДЕЛ 4. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Предусмотренные документацией по планировке территории архитектурно – планировочные решения направлены на упорядочение системы существующего землепользования, исключения возможных вклиниваний, вкрапливаний между землями общего пользования и территориями размещения объектов капитального строительства.

Проектом планировки предусмотрено спрямление створа красных линий и формирование проездов в использования проектируемой территории.

Социальная инфраструктура:

Проект планировки территории не предусматривает размещение новых объектов социальной инфраструктуры на территории проектирования.

Транспортная инфраструктура:

Территория проектирования включает сложившуюся сеть улиц и проездов. Доступ к образуемому земельному участку обеспечен через земли общего пользования (ул. Центральная).

Инженерная инфраструктура:

Проект планировки территории не предусматривает строительства новых инженерных сетей.

Водоснабжение:

Водоснабжение на проектируемой территории не организовано и в дальнейшем не планируется.

Водоотведение:

Водоотведение на проектируемой территории не организовано и в дальнейшем не планируется.

Теплоснабжение:

Теплоснабжение на проектируемой территории не организовано и в дальнейшем не планируется.

Газоснабжение:

Газоснабжение на проектируемой территории не организовано и в дальнейшем не планируется.

Электроснабжение:

Электроснабжение образуемого земельного участка производится от ЛЭП 0,4 кВ.

В задачу настоящего раздела не входит выявление принципиальной возможности распределения электроэнергии по рассматриваемой территории. Сети электроснабжения для образуемого земельного участка достаточно.

РАЗДЕЛ 5. Территории общего пользования и красные линии

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

Красные линии установлены с учетом сформированных земельных участков, «Рекомендаций по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений», РДС-30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», а также с учетом рельефа планируемой территории.

Красные линии установлены с целью фиксации границ для закрепления улично – дорожной сети застроенной территории, отделяющей земли публичного использования, от территории кварталов, подлежащих застройке.

Ввиду отсутствия утвержденных красных линий на территории проектирования документацией по планировке территории предусмотрено установление красных линий.

Линии регулирования застройки установлены на расстоянии 5 метров от красных линий и на расстоянии – 3 метра от остальных границ земельных участков.

Ведомость координат поворотных точек красных линий

№ точки	Y	X
1	2 234 268,17	501 920,80
2	2 234 329,26	501 877,81
3	2 234 304,70	501 821,90
4	2 234 313,52	501 791,69
5	2 234 335,30	501 842,47
6	2 234 339,52	501 839,46
7	2 234 356,10	501 864,24
8	2 234 410,16	501 820,99
9	2 234 414,78	501 817,41
10	2 234 428,73	501 805,86
11	2 234 437,39	501 795,56
12	2 234 459,19	501 777,67
13	2 234 444,83	501 819,53
14	2 234 364,67	501 884,10

РАЗДЕЛ 6. Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территории

На проектируемой территории объекты культурного наследия не выявлены.
Зоны с особыми условиями использования территории представлены следующими объектами инженерной инфраструктуры:

- Охранная зона газопровода;
- Охранная зона ВЛ;
- Охранная зона КЛ;
- Охранная зона канализации;
- Санитарно – защитная зона предприятия;
- Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино.

Решения отражены на Схеме границ зон с особыми условиями использования территории Том 2, графическая часть, лист 2.

Основания для установления сервитутов и обременений

№ 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
4	СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85	Охранная зона канализационных сетей

Вдоль канализационных сетей на формируемом земельном участке проектом планировки предусмотрено установление публичного сервитута для обеспечения беспрепятственного доступа к сетям. Принятое решение отражено на чертеже проекта планировки территории.

РАЗДЕЛ 7. Сведения о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации

Документация по планировке части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0000000;12947, выполнена на основании Правил землепользования и застройки Лобановского сельского поселения, утвержденных решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.09.2018 № 337, 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 8. Основные технико – экономические показатели проекта планировки территории

№п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1.	Площадь планируемой территории	га	1,0	1,0
2.	Площадь формируемого земельного участка	га	-	0,2550
3.	Площадь публичного сервитута	га	-	0,0851

**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,
включающей земельный участок
с кадастровым номером 59:32:0000000:12947**

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	5
1.1.	Существующее использование территории	5
1.2.	Природно – климатические условия территории	6
1.3.	Социально - экономическая характеристика	7
1.4.	Ограничения (обременения) в использовании территории	9
2	Проектные решения	12
2.1.	Планировочная организация территории	12
2.2.	Красные линии и территории общего пользования	14
2.3.	Благоустройство и озеленение территории	14
2.4.	Транспортная инфраструктура	14
2.5.	Инженерная инфраструктура	15
2.5.1.	Водоснабжение	15
2.5.2.	Водоотведение	15
2.5.3.	Теплоснабжение	15
2.5.4.	Электроснабжение	15
2.5.5.	Газоснабжение	15
2.6.	Вертикальная планировка	15
3	Охрана окружающей среды	16
3.1.	Охрана атмосферного воздуха	16
3.2.	Охрана почв	16
3.3.	Мероприятия по защите населения от шума	17
4	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и Обеспечению пожарной безопасности.	18
4.1.	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	18
4.2.	Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	19
Приложение		
	Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 29.10.2018 № 54 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером	20

	59:32:0000000:12947»	
Графическая часть		
	Карта планировочной структуры территории населенного пункта. М 1:5000	22
	Схема улично – дорожной сети. Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:5000	23
	Результаты инженерных изысканий. Топографический план. М 1:1000	24

ТОМ II. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

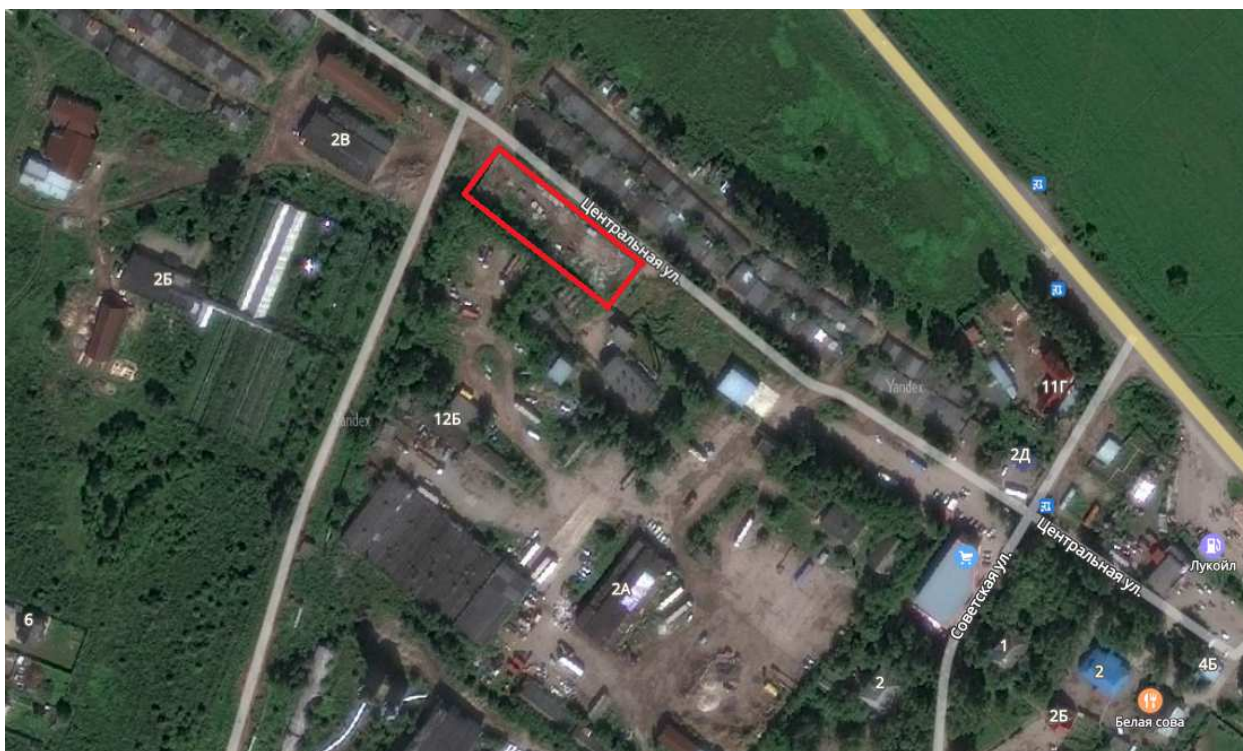
РАЗДЕЛ 1. Анализ современного использования территории

1.1. Существующее использование территории

Территория, на которую разрабатывается документация по планировке, находится в границах кадастрового квартала 59:32:3420001, расположена в северной части административного центра с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Проектируемая территория с северной стороны ограничена ул. Центральная, с западной – ул. Культуры, с южной и восточной – территорией автотранспортных промышленных предприятий.

Местоположение проектируемой территории отражено в графической части Тома 2 на Листе 1.



Площадь территории в границах проектирования составляет 1,0 га. Проект планировки подготовлен в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0000000:12947. Площадь земельного участка по сведениям единого государственного реестра недвижимости – 1761 кв.м., категория земель – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «для складирования строительных материалов».

В соответствии с Генеральным планом Лобановского сельского поселения проектируемая территория расположена в зоне инженерной и транспортной инфраструктуры.

В границах проектируемой территории объекты самовольного строительства, историко – культурного наследия, федерального и регионального значения отсутствуют. По территории проектирования проходят инженерные сети.

Также проектом выделены территории общего пользования (улично – дорожная сеть).

Рельеф территории пригоден для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для складирования строительных материалов.

Проектом планировки предусмотрено полное освоение территории.

Документация по планировке территории разработана с учетом анализа существующей застройки, физико – географических, социально – экономических, экологических условий, а также с учетом ограничений, действующих на проектируемой территории.

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, водоохраные 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

№ 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
4	СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85	Охранная зона канализационных сетей

Вдоль канализационных сетей на формируемом земельном участке проектом планировки предусмотрено установление публичного сервитута для обеспечения беспрепятственного доступа к сетям. Принятое решение отражено на чертеже проекта планировки территории.

РАЗДЕЛ 2. Проектные решения

2.1. Планировочная организация территории

Основой для архитектурно-планировочного решения проектируемого участка проекта планировки являются Схема территориального планирования Пермского муниципального района, Генеральный план Лобановского сельского поселения, Правила землепользования и застройки Лобановского сельского поселения.

Основные решения по развитию территории приняты с учетом установленных Правилами землепользования и застройки градостроительных регламентов.

В целях формирования планировочных кварталов и выделения земель общего пользования проектом планировки территории предусмотрены следующие архитектурно – планировочные решения.

Установление красных линий. Спрямление и расширение территорий общего пользования.

Определение границ элементов планировочной структуры. В границах проектируемой территории с учетом устанавливаемых красных линий определены границы элементов планировочной структуры.

Определение границ земельного участка, на котором планируется размещение объекта капитального строительства для складирования строительных материалов, с учетом фактически используемой площади земельного участка при соблюдении требований земельного и градостроительного законодательства.

Границы земельного участка устанавливаются с соблюдением красных линий, границ смежных земельных участков, естественных урочищ, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:0000000:12947 с землями, муниципальная собственность на которые не разграничена.

Архитектурно – планировочные решения по проекту приняты в соответствии с законодательной, нормативно – правовой и нормативно – технической документацией.

Экспликация формируемого земельного участка

№	Кадастровый (условный) номер земельного участка	Площадь формируемого земельного участка, кв.м	Планируемый вид разрешенного использования	Возможные способы образования
1	59:32:0000000:ЗУ1	2550	Склады	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:0000000:12947 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

2.2. Красные линии и территории общего пользования.

Проектирование красных линий обусловлено рациональным использованием, природными и градостроительными особенностями территории.

К территориям общего пользования относится вся территория в границах красных линий.

Ведомость координат поворотных точек красных линий

№ точки	Y	X
1	2 234 268,17	501 920,80
2	2 234 329,26	501 877,81
3	2 234 304,70	501 821,90
4	2 234 313,52	501 791,69
5	2 234 335,30	501 842,47
6	2 234 339,52	501 839,46
7	2 234 356,10	501 864,24
8	2 234 410,16	501 820,99
9	2 234 414,78	501 817,41
10	2 234 428,73	501 805,86
11	2 234 437,39	501 795,56
12	2 234 459,19	501 777,67
13	2 234 444,83	501 819,53
14	2 234 364,67	501 884,10

2.3. Благоустройство и озеленение территории

В целях создания единой архитектурно – пространственной композиции и улучшения санитарно – гигиенических условий, территория общего пользования подлежит благоустройству и озеленению.

В качестве пород, применяемых для благоустройства и озеленения проектируемой территории необходимо использовать деревья и кустарники, наиболее устойчивые к климатическим условиям Пермского края (осина, рябина, черемуха, береза, ель, пихта, шиповник).

2.4. Транспортная инфраструктура

Территория проектирования включает сложившуюся сеть улиц и проездов. Доступ к образуемому земельному участку обеспечен через земли общего пользования (ул. Центральная).

2.5. Инженерная инфраструктура

2.5.1. Водоснабжение

Водоснабжение на проектируемой территории не организовано и в дальнейшем не планируется.

2.5.2. Водоотведение

Водоотведение на проектируемой территории не организовано и в дальнейшем не планируется.

2.5.3. Теплоснабжение

Теплоснабжение на проектируемой территории не организовано и в дальнейшем не планируется.

2.5.4. Электроснабжение

Электроснабжение образуемого земельного участка производится от ЛЭП 0,4 кВ.

В задачу настоящего раздела не входит выявление принципиальной возможности распределения электроэнергии по рассматриваемой территории. Сети электроснабжения для образуемого земельного участка достаточно.

2.5.5. Газоснабжение

Газоснабжение на проектируемой территории не организовано и в дальнейшем не планируется.

2.6. 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 3. Охрана окружающей среды

3.1. Охрана атмосферного воздуха

Состояние атмосферы рассматриваемой территории определяют автомобильные выбросы внутри территории проектирования и расположенные за границей рассматриваемой территории.

Автомобильные выбросы представляют собой смесь загрязняющих веществ, из которых в атмосферу в опасных для здоровья количествах могут поступать такие токсичные газы, как оксид углерода (СО), диоксид азота (NO₂), соединения свинца (РЬ), сажа (С), а при очень высокой интенсивности движения - формальдегид и бензопирен. Большая часть этих выбросов остается в атмосфере, а меньшая часть откладывается в почвах, растительном покрове и может выноситься, и эмигрировать в гидросеть. В виду малой интенсивности движения, применения улучшенного дорожного покрытия, а также качественное озеленение территории: устройство скверов и бульваров, посадка деревьев и кустарников вдоль основных транспортных магистралей состояние атмосферного воздуха заметно не ухудшается.

3.2. Охрана почв

Источником загрязнения почв проектируемой территории являются бытовые отходы, мусор, загрязнения от автотранспорта.

Автомобильные дороги оказывают негативное влияние на все компоненты окружающей среды, включая почву. При эксплуатации дорог происходит постоянное загрязнение почв такими тяжелыми металлами, как свинец, цинк, медь, кадмий и некоторые другие. Из этих металлов особо выделяется свинец, к значительным выбросам которого приводит применение этилированных марок бензина в карбюраторных двигателях автотранспорта.

Считается, что около 20% общего количества свинца разносится с газами в виде аэрозолей, 80% - выпадает в виде твердых частиц и водорастворимых соединений на поверхности прилегающих к автодороге земель, накапливается в верхнем (до 10 см) слое почв.

Кардинально проблему загрязнения почв свинцом можно решить переходом на неэтилированный марок бензин. Для обеспечения защиты земель от загрязнения соединениями тяжелых металлов рекомендуется древесно-кустарниковые посадки лиственных пород вдоль дорог. Состав пород должен подбираться с учетом рекомендаций по озеленению автомобильных дорог.

С целью предотвращения загрязнения почвенного покрова, проектом предлагается:

- организация сбора и удаления бытовых отходов;

- защитное озеленение полос вдоль автодорог.

3.3. Мероприятия по защите населения от шума

Шум – важный фактор, неблагоприятно воздействующий на население.

На рассматриваемой территории основным источником шума является транспорт.

Для достижения нормативных уровней рекомендуются следующие мероприятия:

- уменьшение шумности транспортных средств, усовершенствование покрытия проезжей части;
- организация шумозащитного озеленения.

В целях изучения динамики радиационной и электромагнитной обстановок целесообразно рекомендовать следующие мероприятия:

1. Периодическое проведение гамма спектрометрической съемки в комплексе с наземным обследованием;
2. Проведение контрольных замеров по напряженности полей;
3. Установление дозиметрического контроля ввозимого на территорию сырья и используемых строительных материалов.

РАЗДЕЛ 4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

4.1. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Рассматриваемая в проекте территория является селитебной, на которой отсутствуют промышленные предприятия. Территория не сейсмоопасна, карсты и провалы отсутствуют.

Чрезвычайные ситуации могут иметь техногенный или природный характер.

Природными источниками чрезвычайных ситуаций могут стать:

- сильный ветер, оказывающий повышенную ветровую нагрузку;
- ливневые осадки, приводящие к затоплению территорий;
- метели со снежными заносами и значительной ветровой нагрузкой;
- град, оказывающий ударную динамическую нагрузку;
- сильные морозы, приводящие к температурным деформациям ограждающих конструкций, замораживанию и разрушению коммуникаций;
- грозы с электрическими разрядами.

Проектная документация на рабочей стадии должна подвергаться экспертизе на устойчивость, надежность и пожаробезопасность сооружений, особое внимание следует обращать на принятие конструктивных решений для детских учреждений и зданий со значительным количеством посетителей.

На особо пожароопасных объектах необходимо предусмотреть системы автоматического пожаротушения и пожарной сигнализации.

Во избежание затопления территории ливневыми водами проектом предусмотрен организованный отвод поверхностных стоков по проезжей части и, далее, на локальные очистные сооружения ливневой канализации с дальнейшим сбросом очищенных стоков в реку.

Техногенными источниками возможных чрезвычайных ситуаций в являются:

- пожары;
- аварии на газовых сетях.

Для предупреждения пожаров проектом предусмотрены необходимые планировочные решения.

На планируемой территории и на смежных с кварталом территориях согласно данному проекту, не предусмотрено размещение пожаровзрывоопасных объектов.

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями соответствуют нормам СП и Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности. При проектировании улиц, проездов и пешеходных путей учтена возможность проезда пожарных машин к домам. Ширина всех проездов соответствует требованиям безопасности и равна не менее 6 метрам.

Схема водопровода предусматривает установку системы пожаротушения.

Во избежание аварий на газовых сетях и оборудовании все земляные работы вблизи сетей следует осуществлять с разрешения эксплуатирующей организации. Газовое оборудование необходимо систематически проверять на исправность также соответствующими службами.

4.2. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

На обеспечение устойчивого функционирования жилого образования в условиях военного времени, и мирный период направлены следующие планировочные и организационные решения:

- организация жилой территории в виде небольших компактных кварталов;
- планировка проездов, позволяющая подъехать к домам как минимум с двух сторон для организации пожаротушения;
- наличие открытых пространств в виде зеленых насаждений;
- возможность выездов на внешнюю магистраль;
- организация автобусного сообщения с хорошей пешеходной доступностью;
- оснащение застройки всеми видами инженерного оборудования, в том числе, централизованным водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, газоснабжением.

РАЗДЕЛ 5. Инженерно – геодезические изыскания

Инженерные изыскания на проектируемую территорию проводились в 2018 году.

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



УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

29.10.2018

№ 54

О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0000000:12947

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, п. 15 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 5.7. Положения об Управлении архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района, утвержденного распоряжением администрации Пермского муниципального района Пермского края от 16.05.2016 № 88-р, на основании заявления Аветисяна В.А. от 16.10.2018 № 4033:

1. Разрешить Аветисяну Вачагану Азатовичу разработать проект планировки и проект межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0000000:12947, согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

2. Утвердить техническое задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0000000:12947, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

3. Опубликовать настоящее распоряжение в муниципальной газете «Нива» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района www.permraion.ru.

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

5. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

Начальник управления архитектуры
и градостроительства, главный архитектор
администрации муниципального района



Е.Г. Небогатикова

**Проект планировки части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края,
включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0000000:12947
КАРТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА**



Условные обозначения

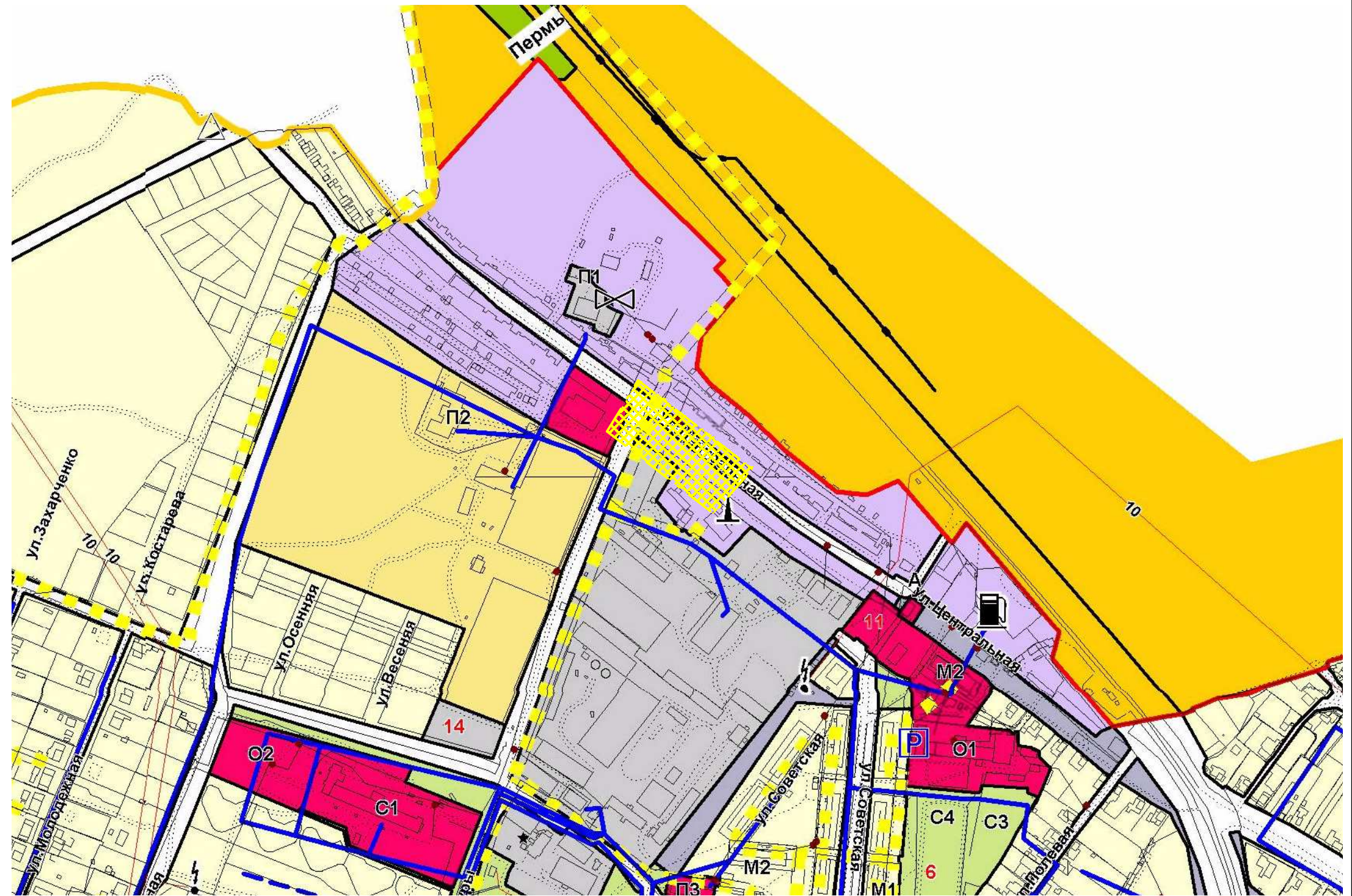
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта
- Граница населенного пункта планируемая
- Реки, ручьи
- Озера, пруды, водоемы
- Земли лесного фонда
- Дорога обычного типа федерального значения
- Дорога местного значения
- Железная дорога магистральная электрофицированная
- ВОЛС
- ЛЭП 110 кВ
- ЛЭП 35 кВ
- ЛЭП 10 кВ
- Магистральный нефтепровод
- Магистральный газопровод

Функциональные зоны

- Жилая зона (Ж)
- Общественно-деловая зона (О)
- Зона производственного использования (П)
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (И-Т)
- Зона сельскохозяйственного использования (Сх)
- Зона рекреационного назначения (Р)
- Зона специального назначения (Сп)
- Зона производственного использования
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
- Зона сельскохозяйственного использования
- Зона рекреационного назначения
- Зона специального назначения

Объекты капитального строительства

- | | |
|---------------------|-----------------------------------|
| существующие | планируемые |
| | водонапорная башня |
| | водозабор |
| | трансформаторная подстанция 35 кВ |
| | подстанция 110 кВ |
| | газорегуляторный пункт (ГРП) |
| | АЗС |
| | автобусная остановка |
| | мост, путепровод |
| | плотина |
| | очистные сооружения |
| | котельная |
| | станция железнодорожная прочая |
| | железнодорожный переезд |
| | водопровод |
| | канализация прочая |
| | газопровод распределительный |
| | теплотрассы распределительные |



Условные обозначения:

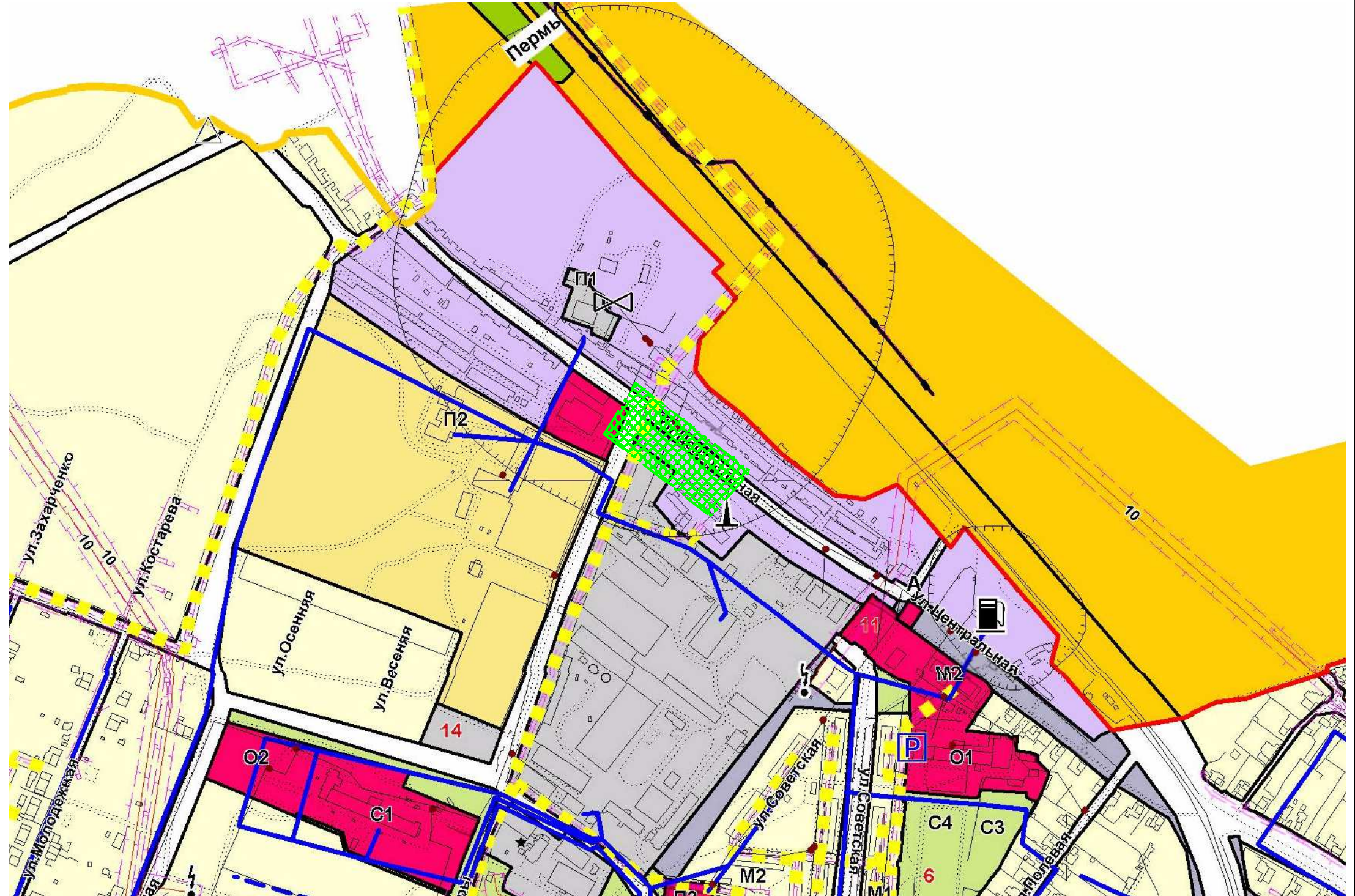
Территория проектирования

						Проект планировки территории			
						Проект планировки части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0000000:12947			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	1	3
Разраб.	Шинков				12.18	Карта планировочной структуры территории населенного пункта М 1:5000	ИП Шинков Игорь Борисович		

**Проект планировки части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края,
включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0000000:12947
СХЕМА УЛИЧНО - ДОРОЖНОЙ СЕТИ. СХЕМА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



- Условные обозначения**
- Граница сельского поселения
 - Граница населенного пункта
 - Граница населенного пункта планируемая
 - Реки, ручьи
 - Озера, пруды, водоемы
 - Земли лесного фонда
 - Дорога обычного типа федерального значения
 - Дорога местного значения
 - Железная дорога магистральная электрофицированная
 - ВОЛС
 - ЛЭП 110 кВ
 - ЛЭП 35 кВ
 - ЛЭП 10 кВ
 - Магистральный нефтепровод
 - Магистральный газопровод
- Зоны с особыми условиями использования территории**
- Охранная зона
 - Санитарно-защитная зона
 - Санитарно-защитная зона планируемая
 - Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения)
 - Водоохранная зона
 - Прибрежная защитная полоса
 - Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
 - Иные зоны (Береговая полоса)
 - Территории объектов культурного наследия
 - Объект культурного значения федерального значения
 - Объект культурного значения регионального значения
 - Защитная зона объекта культурного наследия
- Объекты капитального строительства**
- | существующие | планируемые |
|---|---|
| ■ | ■ водонапорная башня |
| ■ | ■ водозабор |
| ● 35 | ■ трансформаторная подстанция |
| ● 110 | ■ подстанция 35 кВ |
| ▲ | ▲ газорегуляторный пункт (ГРП) |
| ■ | ■ АЗС |
| ▲ | ▲ автобусная остановка |
| () | () мост, путепровод |
| E | E плотина |
| X | X очистные сооружения |
| T | T котельная |
| ■ | ■ станция железнодорожная прочая |
| ■ | ■ железнодорожный переезд |
| — | — водопровод |
| — | — канализация прочая |
| — | — газопровод распределительный |
| — | — теплотрассы распределительный |



Условные обозначения:

Территория проектирования

						Проект планировки территории			
						Проект планировки части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0000000:12947			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	1	3
Разраб.		Шинков			12.18	Схема улично-дорожной сети Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:5000	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 МЕЖЕВАНИЯ

**части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края,
включающей земельный участок
с кадастровым номером 59:32:0000000:12947**

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		
1	Общая часть	4
2	Цель разработки проекта	5
3	Характеристика объекта проектирования	6
4	Проектные решения	6
5	Ведомости координат поворотных точек формируемых земельных участков	8
6	Ведомость координат поворотных точек публичного сервитута	8
7	Технико – экономические показатели проекта межевания территории	9
1	Используемые исходные материалы	10
2	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	10
3	Рекомендации по порядку установления границ на местности	10
4	Установление публичных сервитутов	11
5	Вывод	12
Графическая часть		
	Чертеж межевания территории М 1:1000	13
	План фактического использования территории М 1:1000	14

Проект межевания территории. Основная часть.

РАЗДЕЛ 1. Общая часть

Проект межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0000000;12947, выполнен в составе проекта планировки на данную территорию, для определения местоположения границ образуемого земельного участка, 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 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Правительства РФ от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- 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 Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.09.2018 № 336;
- Правила землепользования и застройки Лобановского сельского поселения, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.09.2018 № 337;

- СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с поправкой);
- 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;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- «Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений»;
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 29.10.2018 № 54 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0000000:12947».

РАЗДЕЛ 2. Цель разработки проекта

Основными целями разработки проекта межевания являются:

- установление правового регулирования земельного участка;
- образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:0000000:12947 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, по фактическим границам земельного участка;
- формирование земельного участка, как объекта государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации прав на него;
- анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию вновь формируемого земельного участка.

РАЗДЕЛ 3. Характеристика объекта проектирования

Территория, на которую разрабатывается документация по планировке, находится в границах кадастрового квартала 59:32:3420001, расположена в северной части административного центра с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Проектируемая территория с северной стороны ограничена ул. Центральная, с западной – ул. Культуры, с южной и восточной – территорией автотранспортных промышленных предприятий.

Площадь территории в границах проектирования составляет 1,0 га. Проект планировки подготовлен в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0000000:12947. Площадь земельного участка по сведениям единого государственного реестра недвижимости – 1761 кв.м., категория земель – «земли населенных пунктов», вид разрешенного использования – «для складирования строительных материалов».

В соответствии с Генеральным планом Лобановского сельского поселения проектируемая территория расположена в зоне инженерной и транспортной инфраструктуры.

В границах проектируемой территории объекты самовольного строительства, историко – культурного наследия, федерального и регионального значения отсутствуют. По территории проектирования проходят инженерные сети.

Также проектом выделены территории общего пользования (улично – дорожная сеть).

Рельеф территории пригоден для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для складирования строительных материалов.

Проектом планировки предусмотрено полное освоение территории.

РАЗДЕЛ 4. Проектные решения

участка проекта планировки являются Схема территориального планирования Пермского муниципального района, Генеральный план Лобановского сельского поселения, Правила землепользования и застройки Лобановского сельского поселения.

Основные решения по развитию территории приняты с учетом установленных Правилами землепользования и застройки градостроительных регламентов.

В целях формирования планировочных кварталов и выделения земель общего пользования проектом планировки территории предусмотрены следующие архитектурно – планировочные решения.

Установление красных линий. Спрявление и расширение территорий общего пользования.

Определение границ элементов планировочной структуры. В границах проектируемой территории с учетом устанавливаемых красных линий определены границы элементов планировочной структуры.

Определение границ земельного участка, на котором планируется размещение объекта капитального строительства для складирования строительных материалов, с учетом фактически используемой площади земельного участка при соблюдении требований земельного и градостроительного законодательства.

Границы земельного участка устанавливаются с соблюдением красных линий, границ смежных земельных участков, естественных урочищ, путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:0000000:12947 с землями, муниципальная собственность на которые не разграничена.

Архитектурно – планировочные решения по проекту приняты в соответствии с законодательной, нормативно – правовой и нормативно – технической документацией.

Экспликация земельных участков

Обозначение земельного участка на чертеже проекта межевания	Разрешенное использование земельного участка	Категория земель	Площадь, кв.м	Способ формирования земельного участка
1	Склады	Земли населенных пунктов	2550	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:0000000:12947 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Раздел 5. Ведомости координат поворотных точек формируемого земельного участка

№ точки	Y	X
1	2 234 339,52	501 839,46
2	2 234 356,10	501 864,24
3	2 234 410,16	501 820,99
4	2 234 414,78	501 817,41
5	2 234 428,73	501 805,86
6	2 234 426,04	501 802,91
7	2 234 411,70	501 785,11
8	2 234 379,35	501 810,88
9	2 234 350,46	501 831,64

Раздел 6. Ведомости координат поворотных точек публичного сервитута

№ точки	Y	X
1	2 234 356,10	501 864,24
2	2 234 410,16	501 820,99
3	2 234 414,78	501 817,41
4	2 234 428,73	501 805,86
5	2 234 426,04	501 802,91
6	2 234 422,90	501 799,01
7	2 234 384,85	501 828,88
8	2 234 351,49	501 857,35

Раздел 7. Техничо – экономические показатели проекта межевания территории

Показатель	Единицы измерения	Количество
Площадь проектируемой территории, всего	га	1,0
Территории, подлежащие межеванию	га	0,2550

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, 59:32:0000000;
- топографическая съемка, масштаб 1:1000.

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

На проектируемой территории объекты культурного наследия не выявлены. Зоны с особыми условиями использования территории представлены следующими объектами инженерной инфраструктуры:

- Охранная зона газопровода;
- Охранная зона ВЛ;
- Охранная зона КЛ;
- Охранная зона канализации;
- Санитарно – защитная зона предприятия;
- Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино.

Решения отражены на Схеме границ зон с особыми условиями использования территории Том 2, графическая часть, лист 2.

Основания для установления сервитутов и обременений

Таблица 5.

№ 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
4	СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85	Охранная зона канализационных сетей

Вдоль канализационных сетей на формируемом земельном участке проектом планировки предусмотрено установление публичного сервитута для обеспечения беспрепятственного доступа к сетям. Принятое решение отражено на чертеже проекта планировки территории.

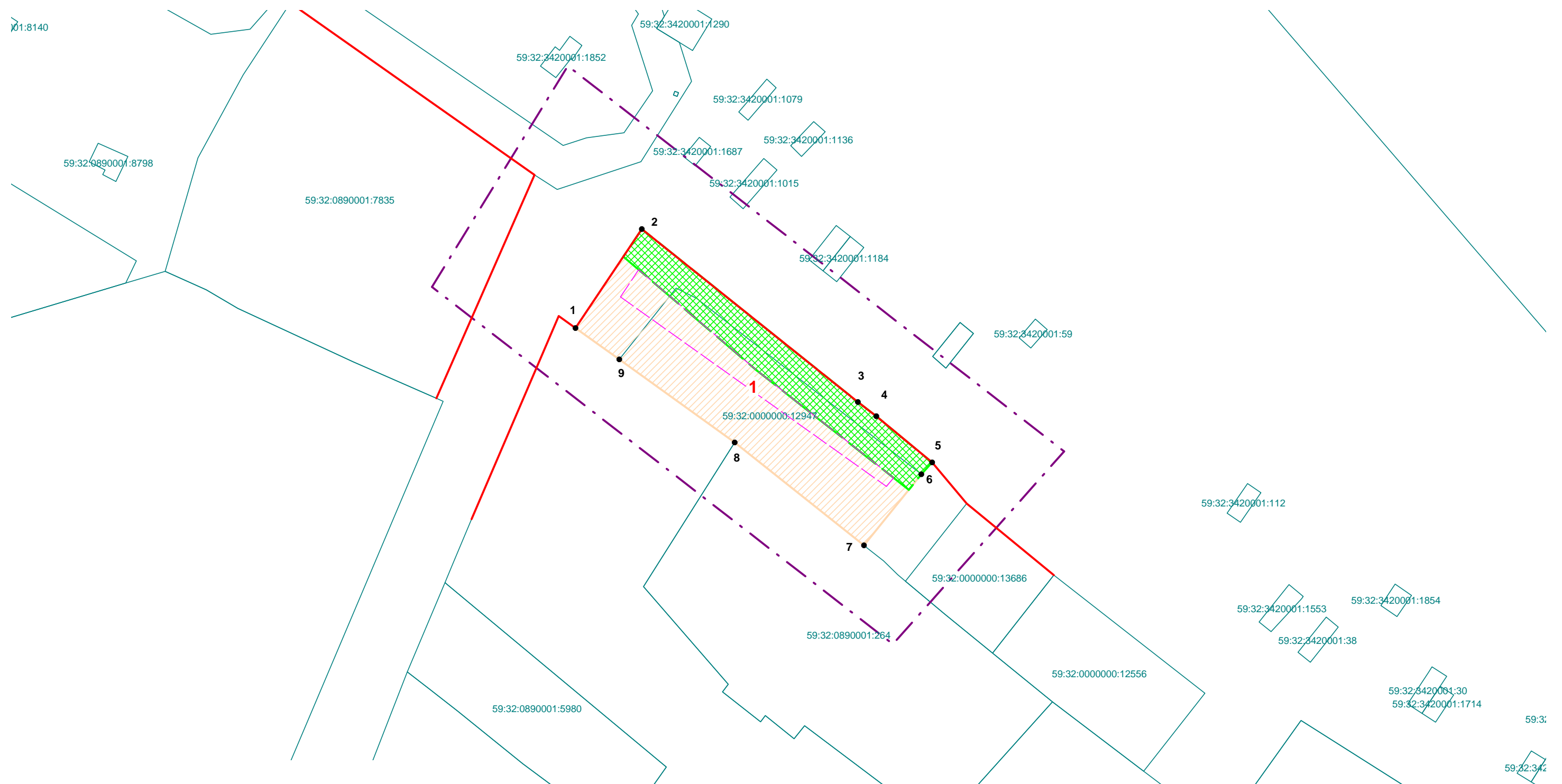
РАДЕЛ 5. Вывод

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

Границы запроектированного земельного участка 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,
включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0000000:12947
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

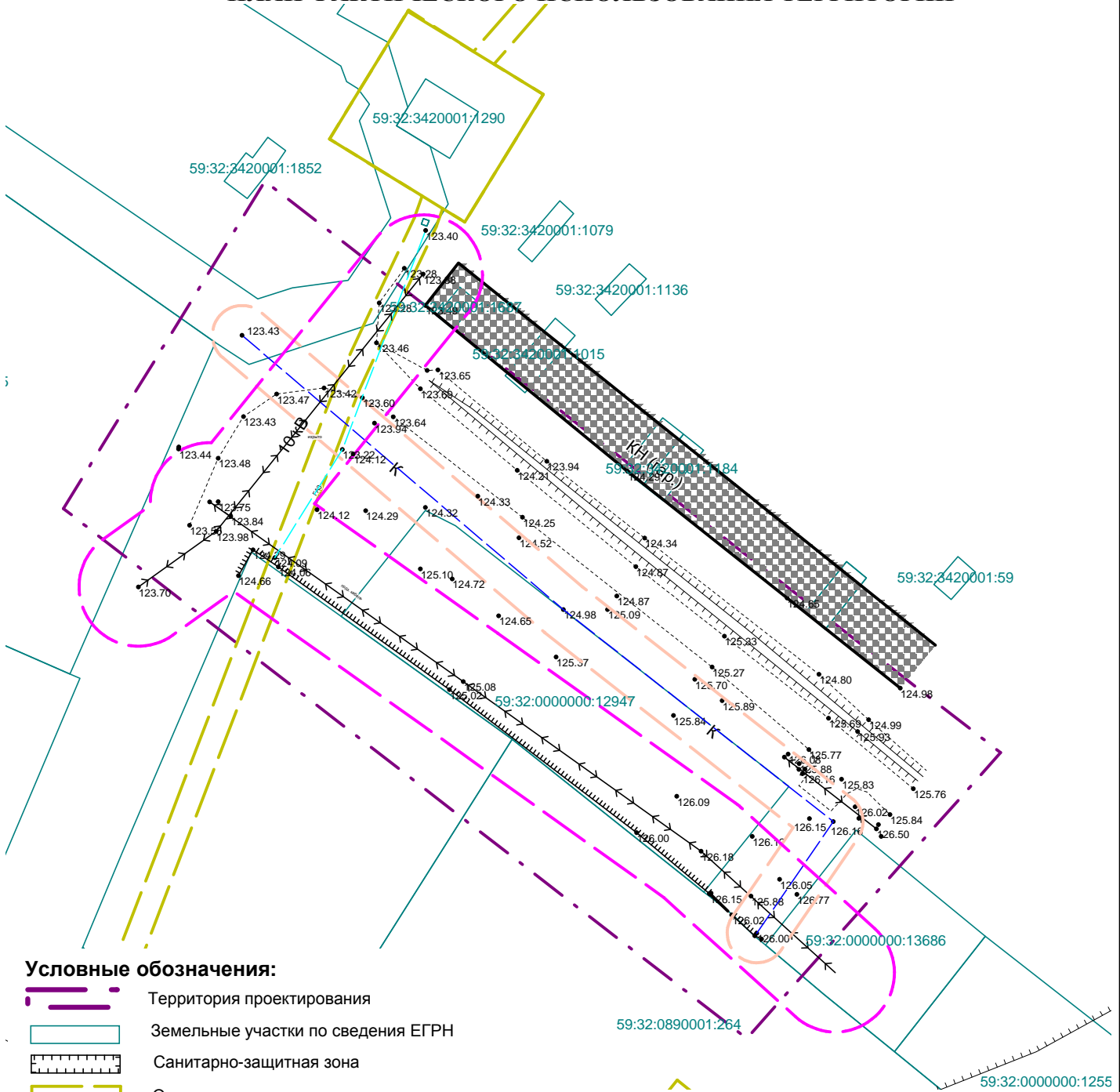


Условные обозначения:

- Территория проектирования
- Земельные участки по сведения ЕГРН
- Устанавливаемые красные линии
- 1
Номера характерных точек формируемого земельного участка
- 1
Формируемый земельный участок
- Публичный сервитут

						Проект межевания территории			
						Проект межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0000000:12947			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разраб.		Шинков			12.18	Чертеж проекта межевания М 1:1000	ИП Шинков Игорь Борисович		

**Проект межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края,
включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0000000:12947
ПЛАН ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



Условные обозначения:

- Территория проектирования
- Земельные участки по сведения ЕГРН
- Санитарно-защитная зона
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона подземного кабеля
- Охранная зона канализации
- Охранная зона ВЛ 10 кВ

						Проект межевания территории		
						Проект межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0000000:12947		
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Разраб.		Шинков			12.18	План фактического использования территории М 1:1000		
						ИП Шинков Игорь Борисович		