



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.10.2017

№ 383-С

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края между улицами Культуры и Строителей

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 28.06.2017 № 2214-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края между улицами Культуры и Строителей», протоколом публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края между улицами Культуры и Строителей, от 12.09.2017, заключением о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края между улицами Культуры и Строителей, от 18.09.2017, администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края между улицами Культуры и Строителей.

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

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

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

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

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

Глава администрации
муниципального района



В.Ю. Цветов

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ШИНКОВ ИГОРЬ БОРИСОВИЧ
СВИДЕТЕЛЬСТВО сер. 59 № 003417045 от 27.01.2006
СВИДЕТЕЛЬСТВО № СРО-П-188-24072013 от 22.04.2015

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

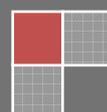
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
между улицами Культуры и Строителей

ТОМ I

РАЗРАБОТАН:

ИП И.Б. ШИНКОВ



СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Том I	Проект планировки территории. Основная часть.
1.1.	Текстовая часть
1.2.	Графическая часть
Том II	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.
2.1.	Текстовая часть
2.2.	Графическая часть
Том III	Проект межевания территории. Основная часть.
3.1.	Текстовая часть
3.2.	Графическая часть
Том IV	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
4.1.	Текстовая часть
4.2.	Графическая часть

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I

Раздел	Наименование	Страница
Текстовая часть		
1	Исходно – разрешительная документация	6
2	Общая характеристика объекта проектирования	8
3	Цели и задачи разработки проекта планировки территории	10
4	Положение о характеристиках планируемого развития территории	11
4.1.	Положение о размещении объектов капитального строительства	12
4.2.	Параметры планируемой застройки	13
5	Территории общего пользования и красные линии	14
6	Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территории	17
7	Сведения о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации	18
8	Основные технико – экономические показатели проекта планировки территории	20
Графическая часть		
	Чертеж проекта планировки М 1:1000	21

ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Документация по планировке части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края между улицами Культуры и Строителей разработана на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 28.06.2017 № 2214-р.

Проектные решения, принятые в документации, соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генерального плана Лобановского сельского поселения, утвержденного 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», а также требованиям экологических, санитарно – гигиенических, противопожарных норм и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию проектируемых объектов.

Свидетельство о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства № 0573.01-2015-594802550504-П-188. Свидетельство выдано без ограничения срока. Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций № СРО-П-188-24072013.

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 28.06.2017 № 2214-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края между улицами Культуры и Строителей».

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 между улицами Культуры и Строителей учтены указания и рекомендации следующих нормативно – правовых документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 19.12.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017);
- 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 (ред. от 03.07.2016) «О кадастровой деятельности» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017);
- Постановление Правительства РФ от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства» (ред. от 17.05.2016);
- 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» (с изм. 17.05.2016);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (с изм. на 17.05.2016);
- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 17.12.2010 № 134 (в ред. от 25.12.2014 № 34);
- Генеральный план Лобановского сельского поселения, утвержденный 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»;
- Правила землепользования и застройки Лобановского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Лобановского сельского поселения от 29.08.2013 № 63 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Лобановского сельского поселения»

(в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 26.01.2017 № 193);

- СП 42.13330.2011. «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 28.06.2017 № 2214-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края между улицами Культуры и Строителей».

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

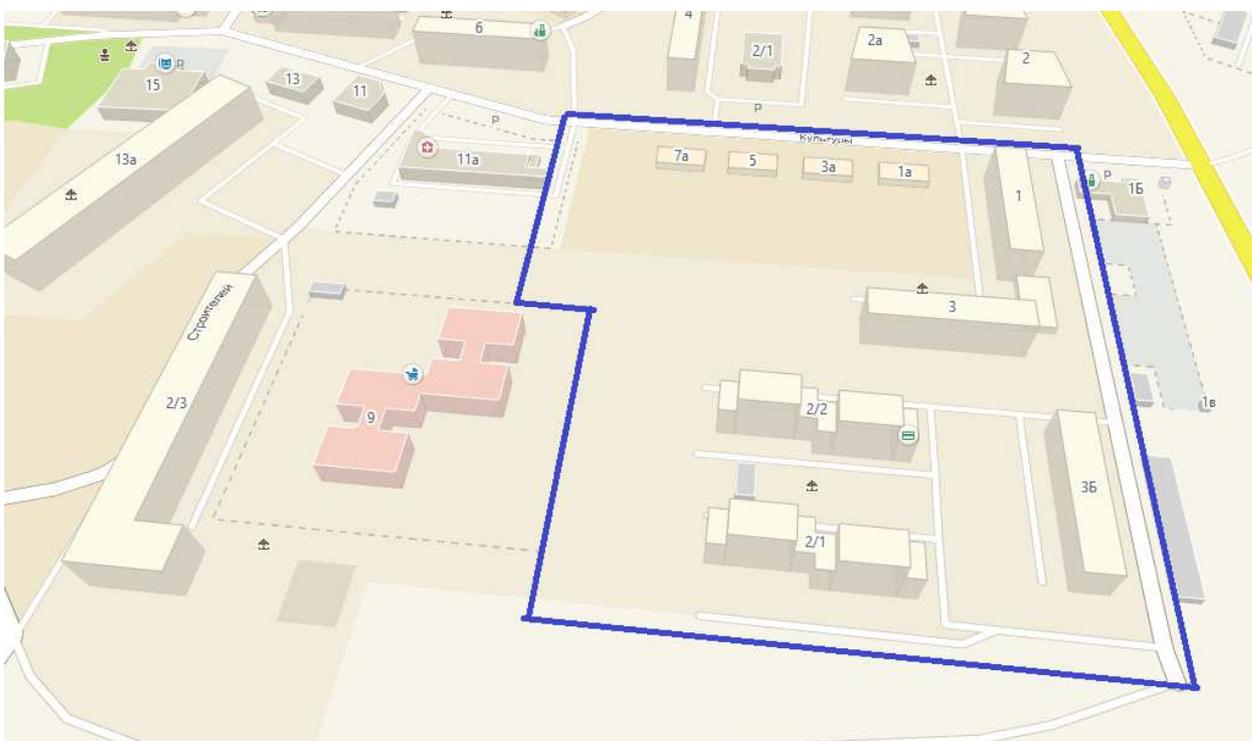
- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре;
- кадастровые планы территории на кадастровые кварталы 59:32:0890001 и 59:32:3960006;
- 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

Территория, на которую разрабатывается документация по планировке, находится частично в границах кадастрового квартала 59:32:0890001 и частично в границах кадастрового квартала 59:32:3960006, расположена в центральной части административного центра с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Проектируемая территория с северной стороны ограничена улицей Культуры, с восточной – проездом, обеспечивающим проезд к дому по адресу: ул. Культуры, 3б, с западной стороны – детским садом и больницей, расположенным по улице Строителей, с южной стороны – землями ОПХ «Лобановское». Местоположение проектируемой территории отражено в



графической части Тома 2 на Листе 1.

Площадь территории в границах проектирования составляет 5,6 га.

Проектируемая территория условно разделена на две зоны. В одной размещены индивидуальные жилые дома, в другой 4-7 этажные многоквартирные жилые дома.

Застроенная территория полностью благоустроена, все жилые дома имеют полноценное инженерное обустройство (водопровод, канализация, газопровод, электричество, теплосети).

Также проектом выделены территории общего пользования (улицы, проезды, тротуары).

Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах проектируемой территории приведен в таблице 1.

Перечень объектов капитального строительства

Таблица 1.

№ п/п	Адрес объекта	Характеристика объекта капитального строительства		
1	ул. Культуры, 7а	Блокированный жилой дом		
2	ул. Культуры, 5	Блокированный жилой дом		
3	ул. Культуры, 3а	Блокированный жилой дом		
4	ул. Культуры 1а	Блокированный жилой дом		
5		Трансформаторная подстанция		
№ п/п	Адрес объекта	Характеристика объекта капитального строительства		
		Количество этажей	Количество подъездов	Количество квартир
6	ул. Культуры, 1	5-ти этажный жилой дом с пристроенным многофункциональным одноэтажным помещением	4	60
7	ул. Культуры, 3	5-ти этажный жилой дом	4	60
8	ул. Культуры, 3б	4-х этажный жилой дом	3	37
9	ул. Строителей 2/2	6-ти этажный жилой дом	4	60
10	ул. Строителей, 2/1	6-ти этажный жилой дом	4	56

Проектом планировки предусмотрено сохранение существующей жилой застройки и выделение территории под строительство 5-7-и этажного многоквартирного жилого дома с встроенными многофункциональными нежилыми помещениями.

В границах территории проектирования расположены земельные участки с кадастровыми номерами: 59:32:0890001:321, 59:32:0890001:7, 59:32:0890001:1, 59:32:0890001:320, 59:32:0890001:319, 59:32:0890001:318, 59:32:0890001:225, 59:32:0890001:256, 59:32:0890001:5676, 59:32:3960006:5475.

Все земельные участки относятся к категории земель – «земли населенных пунктов».

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.

В границах проектируемой территории объекты самовольного строительства, историко – культурного наследия, федерального и регионального значения отсутствуют. По территории проектирования проходят инженерные сети (водопровод, канализация, газопровод, электричество, теплосети).

Рельеф территории пригоден для использования под застройку индивидуальными жилыми домами и среднеэтажными многоквартирными домами.

Проектом планировки предусмотрено полное освоение территории. В границах территории проектирования помимо участков, предусмотренных под строительство домов, запроектированы территории общего пользования, необходимые для функционирования квартала жилой застройки, а именно, улицы, проезды, детские площадки.

РАЗДЕЛ 3. Цели и задачи разработки проекта планировки территории

Проектируемая территория на момент разработки документации по планировке уже освоена и застроена.

Формирование земельных участков выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, границ исходных земельных участков.

Документацией по планировке территории было обеспечено выполнение следующих задач:

- анализ фактического землепользования на территории проектирования;
- определение границ и площадей земельных участков;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков.

Основная цель проекта планировки – это обеспечение устойчивого развития территории путем выделения и уточнения элементов планировочной структуры и установления красных линий.

Также целями работ является:

- организация улично-дорожной сети;
- повышение эффективности использования территории поселения;
- формирование земельных участков, как объектов государственного учета;

- раздел земельных участков для выделения территорий под каждый многоквартирный дом.

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 расширение проездов в целях комфортного проживания людей на проектируемой территории.

Также проектной документацией запланировано проведение работ по устранению технической ошибки, содержащейся в сведениях единого государственного реестра недвижимости о границах земельных участков, расположенных на территории проектирования. Предполагается изменение конфигурации земельных участков, на которых расположены поликлиника и детский сад, и территорий общего пользования путем перераспределения земель. Проектные решения отражены в проекте межевания территории.

Общая площадь территории проектирования составляет 5,6 га, в том числе под застройку индивидуальными жилыми домами – 0,8 га, под застройку среднеэтажными жилыми домами – 1,7 га, для размещения трансформаторной подстанции – 0,03 га, для размещения детских площадок – 0,1 га, под пристроенное нежилое одноэтажное многофункциональное помещение – 0,07 га, а также территории общего пользования – 2,9 га.

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. Проектом предусмотрено спрямление и расширение существующих проездов, а также организация разворотной площадки.

Ширина в красных линиях улицы Культуры составляет 18 метров. Проезды от ул. Культуры: вдоль поликлиники – 9 метров, к домам № 1 и № 3 – 12 метров. Проезды вдоль дома 3б по ул. Культуры – 12 и 9 метров, к домам 2/2 и 2/1 по ул. Строителей по 12 метров. Напротив дома 2/2 на ул. Строителей предусмотрена разворотная площадка. К территории под

проектируемый 5-7-и этажный дом подъезды организованы с двух сторон. К трансформаторной подстанции выделен проезд для спецтехники шириной 5 метров с учетом осуществления разворота на земельном участке под подстанцию.

Инженерная инфраструктура:

Проект планировки территории не предусматривает строительства новых инженерных сетей.

Водоснабжение:

На территории проектирования для функционирования всех объектов используются существующие сети водоснабжения.

Водоотведение:

Сброс канализационных стоков от существующей застройки осуществляется в централизованную систему канализации с. Лобаново.

Теплоснабжение:

Теплоснабжение на территории проектирования осуществляется от сетей центральной системы теплоснабжения с. Лобаново.

Газоснабжение:

Газоснабжение существующих объектов капитального строительства осуществляется от сетей центральной системы газоснабжения с. Лобаново.

Электроснабжение:

Электроснабжение застройки осуществляется от трансформаторной подстанции, расположенной на территории проектирования.

4.1. Положение о размещении объектов капитального строительства

В границах проектируемой территории выделены следующие зоны:

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

Проектные предложения приведены в таблице 2.

Перечень объектов, расположенных на территории проектирования

Таблица 2.

Номер проектируемого участка в соответствии с чертежом проекта планировки	Вид объекта	Площадь проектируемого земельного участка
1	Детская площадка	636
2	5-ти этажный многоквартирный дом	2241
3	пристроенное многофункциональное одноэтажное помещением	723
4	5-ти этажный многоквартирный дом	2339
5	5-7-и этажный многоквартирный дом	2622
6	6-ти этажный многоквартирный дом	3002
7	Детская площадка	864
8	Трансформаторная подстанция	264
9	6-ти этажный многоквартирный дом	3733
10	4-х этажный многоквартирный дом	3229

4.2. Параметры планируемой застройки

Для формирования единого фронта застройки вдоль улиц проектом планировки предусмотрены параметры застройки и объектов капитального строительства, приведенные в таблице 3.

Предельные параметры разрешенного строительства

Таблица 3.

№ п/п	Параметр	Значение параметра
1	Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта капитального строительства	5 м
2	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка до объекта капитального строительства	3 м
3	Предельное количество этажей для индивидуальной	3

	и блокированной жилой застройки	
4	Максимальный процент застройки для индивидуальной жилой застройки	15
5	Максимальный процент застройки для блокированной жилой застройки	50
6	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	6 м
7	Максимально допустимая высота ограждений	2 м
8	Предельное количество этажей для среднеэтажной жилой застройки	7
9	Максимальный процент застройки для среднеэтажной жилой застройки	35
10	Максимальная высота зданий для среднеэтажной жилой застройки	30

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.

Документацией по планировке территории предусмотрено изменение (уточнение) красных линий, установленных ранее утвержденным проектом планировки территории (Проект планировки и проект межевания части территории села Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:9791, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 10.10.2016 № 539).

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Таблица 4.

№ точки на чертеже проекта планировки	Координаты	
	Y	X
1	2 234 579,19	501 300,24
2	2 234 644,10	501 265,58
3	2 234 661,56	501 257,34
4	2 234 667,21	501 255,59
5	2 234 792,59	501 239,66
6	2 234 836,64	501 234,67
7	2 234 865,38	501 232,09
8	2 234 950,73	501 224,41
9	2 234 950,15	501 231,60
10	2 234 634,71	501 162,95
11	2 234 648,63	501 219,34
12	2 234 660,67	501 236,53
13	2 234 663,40	501 239,73
14	2 234 665,96	501 240,80
15	2 234 667,70	501 241,00
16	2 234 669,94	501 240,80
17	2 234 672,74	501 240,34
18	2 234 734,26	501 228,38
19	2 234 739,73	501 226,83
20	2 234 745,42	501 221,00
21	2 234 746,89	501 216,13
22	2 234 743,67	501 190,02
23	2 234 740,00	501 160,26
24	2 234 735,21	501 157,94
25	2 234 640,23	501 160,96
26	2 234 650,71	501 134,64
27	2 234 650,95	501 140,80
28	2 234 663,34	501 140,32
29	2 234 785,10	501 134,89
30	2 234 786,51	501 151,57
31	2 234 782,15	501 152,56
32	2 234 778,41	501 152,81

33	2 234 766,98	501 153,85
34	2 234 748,60	501 156,22
35	2 234 756,46	501 226,04
36	2 234 789,17	501 222,20
37	2 234 793,92	501 221,69
38	2 234 820,51	501 218,49
39	2 234 824,43	501 218,02
40	2 234 851,55	501 215,03
41	2 234 855,09	501 214,59
42	2 234 882,48	501 211,83
43	2 234 876,66	501 160,52
44	2 234 873,77	501 135,01
45	2 234 853,53	501 137,20
46	2 234 854,10	501 141,90
47	2 234 848,32	501 142,48
48	2 234 834,22	501 143,89
49	2 234 832,44	501 127,40
50	2 234 892,36	501 120,95
51	2 234 894,86	501 142,83
52	2 234 886,83	501 143,69
53	2 234 894,40	501 210,49
54	2 234 927,20	501 206,81
55	2 234 920,36	501 140,06
56	2 234 917,35	501 110,72
57	2 234 915,06	501 088,02
58	2 234 850,38	501 095,25
59	2 234 850,17	501 100,30
60	2 234 829,75	501 102,58
61	2 234 828,54	501 091,32
62	2 234 821,72	501 092,15
63	2 234 820,46	501 080,49
64	2 234 855,28	501 076,89
65	2 234 852,27	501 047,58
66	2 234 850,62	501 031,65
67	2 234 796,94	501 037,17
68	2 234 780,50	501 038,87
69	2 234 779,98	501 033,91

70	2 234 850,12	501 026,69
71	2 234 846,25	500 989,08
72	2 234 888,98	500 985,28
73	2 234 889,29	501 004,37
74	2 234 915,22	501 006,03
75	2 234 915,60	501 009,07
76	2 234 922,84	501 067,43
77	2 234 927,79	501 094,90
78	2 234 936,42	501 179,08
79	2 234 932,90	501 179,45
80	2 234 935,57	501 205,87
81	2 234 961,70	501 202,94
82	2 234 864,23	501 075,95
83	2 234 889,58	501 073,31
84	2 234 890,16	501 078,73
85	2 234 913,86	501 076,08
86	2 234 906,26	501 009,09
87	2 234 887,95	501 009,55
88	2 234 857,72	501 012,64

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 распределительной сети газопровода среднего и низкого давления (учетный номер части по сведениям государственного кадастра недвижимости – 59.32.2.209);
- Охранная зона КЛ – 10 кВ от ТП-6395 (учетный номер части по сведениям государственного кадастра недвижимости – 59.32.2.722);
- Охранная зона КЛ – 10 кВ от ф. Жилпоселок – 1 от ПС Лобаново (учетный номер части по сведениям государственного кадастра недвижимости – 59.32.2.1229);
- Охранная зона ВЛ – 10 кВ от ф. Жилпоселок – 1 от ПС Лобаново (учетные номера частей по сведениям государственного кадастра недвижимости – 59.32.2.354, 59.32.2.291);
- Охранная зона ВЛ – 6 кВ;
- Охранная зона ТП;

- Охранная зона теплосетей;
- Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино (учетный номер части по сведениям государственного кадастра недвижимости – 59.32.2.857).

Решения отражены на Схеме границ зон с особыми условиями использования территории Том 2, графическая часть, лист 3.

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	Приказ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»	Охранная зона тепловых сетей

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 между улицами Культуры и Строителей выполнена на основании Правил землепользования и застройки Лобановского сельского поселения, утвержденных решением Совета депутатов Лобановского сельского поселения от 29.08.2013 № 63 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Лобановского сельского поселения» (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района

Пермского края от 26.01.2017 № 193), 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

Таблица 6

№п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	<i>Территория</i>			
1.1.	Площадь планируемой территории- всего, в том числе территории:	га	5,6	5,6
	- под индивидуальную жилую застройку	га	-	0,8
	- под среднеэтажную жилую застройку	га	-	1,7
	- под объекты инженерной инфраструктур	га	-	0,03
	- иных зон	га	-	-
1.2.	Из общей площади проектируемого квартала территории общего пользования, всего	га	-	2,9
2	<i>Жилищный фонд</i>			
2.1.	Этажность индивидуальной жилой застройки	этаж	-	1-3
2.2.	Этажность среднеэтажной жилой застройки			4-6
3	<i>Транспортная инфраструктура</i>			
3.1.	Протяженность улично-дорожной сети, всего в том числе:	км	-	1,0
	- главная улица	км	-	0,2
	- основные улицы	км	-	0,4
	- вспомогательные улицы и проезды	км	-	0,4

Проект планировки части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края между улицами Культуры и Строителей ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ



- Условные обозначения:**
- Граница территории проектирования
 - Действующие красные линии
 - X X Действующие красные линии, подлежащие отмене
 - Устанавливаемые красные линии
 - 1 Номера характерных точек действующих красных линий
 - 5 Номера характерных точек устанавливаемых красных линий
 - кн Объекты капитального строительства
 - Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
 - Зона детских дошкольных учреждений
 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
 - Территории общего пользования (существующая улично - дорожная сеть)
 - Территории общего пользования (проектируемая улично - дорожная сеть)
 - Проектируемый земельный участок

Проект планировки территории											
Проект планировки части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края между улицами Культуры и Строителей											
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата						
				Проект планировки территории Основная часть	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 33%;">Стадия</td> <td style="width: 33%;">Лист</td> <td style="width: 33%;">Листов</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">П</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	1
Стадия	Лист	Листов									
П	1	1									
Разраб.	Шинков			07.17	Чертеж проекта планировки М 1:1000						
					ИП Шинков Игорь Борисович СРО-П-188-24072013						

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ШИНКОВ ИГОРЬ БОРИСОВИЧ
СВИДЕТЕЛЬСТВО сер. 59 № 003417045 от 27.01.2006
СВИДЕТЕЛЬСТВО № СРО-П-188-24072013 от 22.04.2015

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

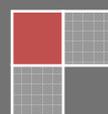
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
между улицами Культуры и Строителей

ТОМ II

РАЗРАБОТАН:

ИП И.Б. ШИНКОВ

2017



СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Том I	Проект планировки территории. Основная часть.
1.1.	Текстовая часть
1.2.	Графическая часть
Том II	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.
2.1.	Текстовая часть
2.2.	Графическая часть
Том III	Проект межевания территории. Основная часть.
3.1.	Текстовая часть
3.2.	Графическая часть
Том IV	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
4.1.	Текстовая часть
4.2.	Графическая часть

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II

Раздел	Наименование	Страница
Текстовая часть		
1	Анализ современного использования территории	5
1.1.	Существующее использование территории	5
1.2.	Природно – климатические условия территории	7
1.3.	Социально - экономическая характеристика	8
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	15
2.3.	Благоустройство и озеленение территории	18
2.4.	Транспортная инфраструктура	18
2.5.	Инженерная инфраструктура	18
2.5.1.	Водоснабжение	18
2.5.2.	Водоотведение	18
2.5.3.	Теплоснабжение	18
2.5.4.	Электроснабжение	18
2.5.5.	Газоснабжение	18
2.6.	Вертикальная планировка	19
2.7.	Жилая застройка. Население.	19
2.8.	Размещение объектов обслуживания населения	19
3	Охрана окружающей среды	21
3.1.	Охрана атмосферного воздуха	21
3.2.	Охрана почв	21
3.3.	Мероприятия по защите населения от шума	22
4	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и Обеспечению пожарной безопасности.	22
4.1.	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	22
4.2.	Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	23
Графическая часть		
	Карта планировочной структуры территории населенного пункта. М 1:5000	24
	Схема организации улично – дорожной сети. М 1:1000	25
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	26

	Результаты инженерных изысканий. Топографический план. М 1:500	27
Приложения		
	Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 28.06.2017 № 2214-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края между улицами Культуры и Строителей»	28
	Свидетельство о допуске к определенному виду работ от 22.04.2015 № 0573.01-2015-594802550504-П-188	30

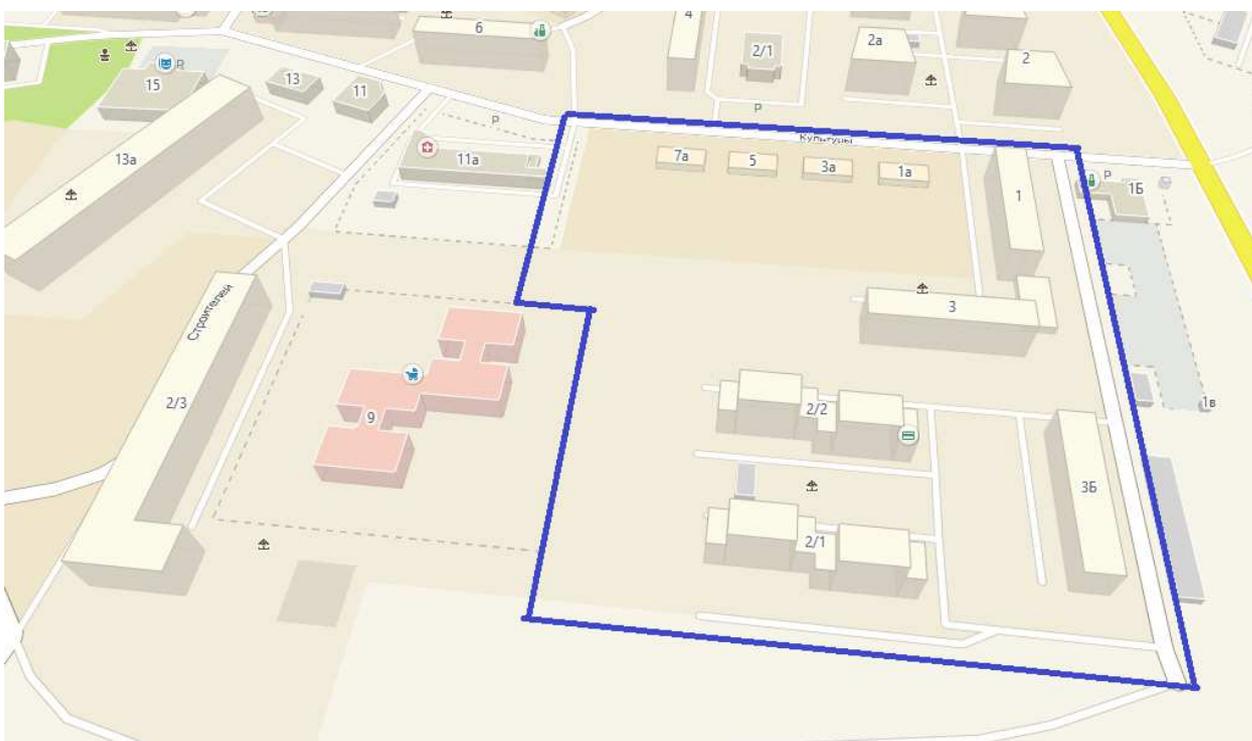
ТОМ II. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

РАЗДЕЛ 1. Анализ современного использования территории

1.1. Существующее использование территории

Территория, на которую разрабатывается документация по планировке, находится частично в границах кадастрового квартала 59:32:0890001 и частично в границах кадастрового квартала 59:32:3960006, расположена в центральной части административного центра с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Проектируемая территория с северной стороны ограничена улицей Культуры, с восточной – проездом, обеспечивающим проезд к дому по



адресу: ул. Культуры, 3б, с западной стороны – детским садом и больницей, расположенными по улице Строителей, с южной стороны – землями ОПХ «Лобановское».

Площадь территории в границах проектирования составляет 5,6 га.

Проектируемая территория условно разделена на две зоны. В одной размещены индивидуальные жилые дома, в другой 4-7 этажные многоквартирные жилые дома.

Застроенная территория полностью благоустроена, все жилые дома имеют полноценное инженерное обустройство (водопровод, канализация, газопровод, электричество, теплосети).

Также проектом выделены территории общего пользования (улицы, проезды, тротуары).

Проектом планировки предусмотрено сохранение существующей жилой застройки и выделение территории под строительство 6-ти этажного многоквартирного жилого дома.

В границах территории проектирования расположены земельные участки с кадастровыми номерами: 59:32:0890001:321, 59:32:0890001:7, 59:32:0890001:1, 59:32:0890001:320, 59:32:0890001:319, 59:32:0890001:318, 59:32:0890001:225, 59:32:0890001:256, 59:32:0890001:5676, 59:32:3960006:5475.

Все земельные участки относятся к категории земель – «земли населенных пунктов».

Перечень объектов капитального строительства

Таблица 1.

№ п/п	Адрес объекта	Характеристика объекта капитального строительства
1	ул. Культуры, 7а	Блокированный жилой дом
2	ул. Культуры, 5	Блокированный жилой дом
3	ул. Культуры, 3а	Блокированный жилой дом
4	ул. Культуры 1а	Блокированный жилой дом
5		Трансформаторная подстанция
6	ул. Культуры, 1	5-ти этажный жилой дом с пристроенным многофункциональным одноэтажным помещением
7	ул. Культуры, 3	5-ти этажный жилой дом
8	ул. Культуры, 3б	4-х этажный жилой дом
9	ул. Строителей 2/2	6-ти этажный жилой дом
10	ул. Строителей, 2/1	6-ти этажный жилой дом

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.

В границах проектируемой территории объекты самовольного строительства, историко – культурного наследия, федерального и регионального значения отсутствуют. По территории проектирования проходят инженерные сети (водопровод, канализация, газопровод, электричество, теплосети).

Рельеф территории пригоден для использования под застройку индивидуальными жилыми домами и среднеэтажными многоквартирными домами.

Проектом планировки предусмотрено полное освоение территории. В границах территории проектирования помимо участков, предусмотренных под строительство домов, запроектированы территории общего пользования, необходимые для функционирования квартала жилой застройки, а именно, улицы, проезды, детские площадки.

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 I 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 непроизводственных 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
4	Приказ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»	Охранная зона тепловых сетей

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. Изменение ранее установленных 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 земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства. Земельным кодексом Российской Федерации определено, что границы и размеры земельных участков устанавливаются с учетом фактически используемой площади земельного участка при соблюдении требований земельного и градостроительного законодательства. Границы земельных участков устанавливаются с соблюдением красных линий, границ смежных земельных участков, естественных урочищ.

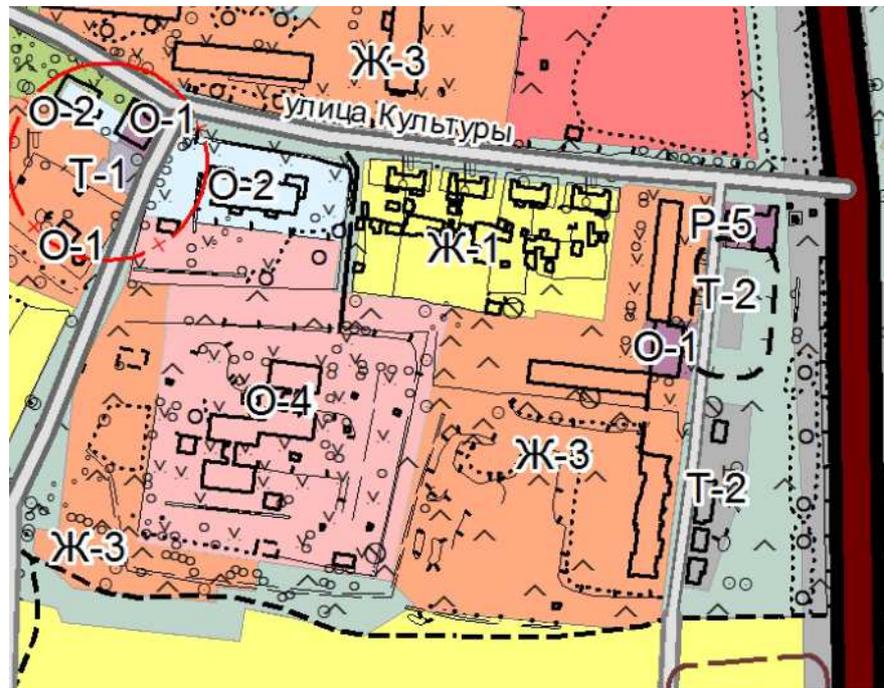
Проектные решения, предусмотренные документацией, позволяют упорядочить существующую систему землепользований, определить границы земель общего пользования, установить перспективы развития планируемой территории в условиях развитой застройки, улично – дорожной сети, планируемых на проектируемой территории.

Проектные решения документации по планировке территории предусматривают внесение изменений в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Лобановского сельского поселения и карту функционального зонирования Генерального плана Лобановского сельского поселения. Проектом предусмотрено уточнение границ зон учреждений здравоохранения и социальной защиты, детских дошкольных учреждений, застройки индивидуальными жилыми домами, застройки среднеэтажными жилыми домами.

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

Проектом планировки территории предусмотрено уточнение границ земельных участков под поликлиникой и детским садом для устранения технической ошибки, содержащейся в сведениях единого государственного реестра недвижимости, а также изменение границ земельных участков под многоквартирными домами в целях обеспечения всех домов придомовой территорией.

Сопоставление существующего и планируемого зонирования территории



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 площадью 2,9 га.

Проектом планировки предусмотрено:

- расширение проезда от ул. Культуры вдоль земельного участка под поликлиникой;
- формирование дополнительного проезда от ул. Строителей к формируемому участку под 6-ти этажный многоквартирный жилой дом между земельными участками под поликлинику и детский сад;
- спрямление проезда от ул. Культуры вдоль домов № 1 и № 3б;
- организация разворотной площадки перед домом № 2/2 по ул. Строителей;
- формирование проезда для спецтехники к трансформаторной подстанции.

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Таблица 3.

№ точки на чертеже проекта планировки	Координаты	
	Y	X
1	2 234 579,19	501 300,24
2	2 234 644,10	501 265,58
3	2 234 661,56	501 257,34
4	2 234 667,21	501 255,59
5	2 234 792,59	501 239,66
6	2 234 836,64	501 234,67
7	2 234 865,38	501 232,09
8	2 234 950,73	501 224,41
9	2 234 950,15	501 231,60
10	2 234 634,71	501 162,95
11	2 234 648,63	501 219,34
12	2 234 660,67	501 236,53
13	2 234 663,40	501 239,73
14	2 234 665,96	501 240,80
15	2 234 667,70	501 241,00

16	2 234 669,94	501 240,80
17	2 234 672,74	501 240,34
18	2 234 734,26	501 228,38
19	2 234 739,73	501 226,83
20	2 234 745,42	501 221,00
21	2 234 746,89	501 216,13
22	2 234 743,67	501 190,02
23	2 234 740,00	501 160,26
24	2 234 735,21	501 157,94
25	2 234 640,23	501 160,96
26	2 234 650,71	501 134,64
27	2 234 650,95	501 140,80
28	2 234 663,34	501 140,32
29	2 234 785,10	501 134,89
30	2 234 786,51	501 151,57
31	2 234 782,15	501 152,56
32	2 234 778,41	501 152,81
33	2 234 766,98	501 153,85
34	2 234 748,60	501 156,22
35	2 234 756,46	501 226,04
36	2 234 789,17	501 222,20
37	2 234 793,92	501 221,69
38	2 234 820,51	501 218,49
39	2 234 824,43	501 218,02
40	2 234 851,55	501 215,03
41	2 234 855,09	501 214,59
42	2 234 882,48	501 211,83
43	2 234 876,66	501 160,52
44	2 234 873,77	501 135,01
45	2 234 853,53	501 137,20
46	2 234 854,10	501 141,90
47	2 234 848,32	501 142,48
48	2 234 834,22	501 143,89
49	2 234 832,44	501 127,40
50	2 234 892,36	501 120,95
51	2 234 894,86	501 142,83
52	2 234 886,83	501 143,69

53	2 234 894,40	501 210,49
54	2 234 927,20	501 206,81
55	2 234 920,36	501 140,06
56	2 234 917,35	501 110,72
57	2 234 915,06	501 088,02
58	2 234 850,38	501 095,25
59	2 234 850,17	501 100,30
60	2 234 829,75	501 102,58
61	2 234 828,54	501 091,32
62	2 234 821,72	501 092,15
63	2 234 820,46	501 080,49
64	2 234 855,28	501 076,89
65	2 234 852,27	501 047,58
66	2 234 850,62	501 031,65
67	2 234 796,94	501 037,17
68	2 234 780,50	501 038,87
69	2 234 779,98	501 033,91
70	2 234 850,12	501 026,69
71	2 234 846,25	500 989,08
72	2 234 888,98	500 985,28
73	2 234 889,29	501 004,37
74	2 234 915,22	501 006,03
75	2 234 915,60	501 009,07
76	2 234 922,84	501 067,43
77	2 234 927,79	501 094,90
78	2 234 936,42	501 179,08
79	2 234 932,90	501 179,45
80	2 234 935,57	501 205,87
81	2 234 961,70	501 202,94
82	2 234 864,23	501 075,95
83	2 234 889,58	501 073,31
84	2 234 890,16	501 078,73
85	2 234 913,86	501 076,08
86	2 234 906,26	501 009,09
87	2 234 887,95	501 009,55
88	2 234 857,72	501 012,64

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

Улично – дорожная сеть на проектируемой территории предусмотрена в виде непрерывной системы, обеспечивающей проезд автотранспорта и движение пешеходов ко всем объектам. Ширина улиц в красных линиях принята от 9 до 18 метров в зависимости от назначения улицы.

2.5. Инженерная инфраструктура

2.5.1. Водоснабжение

На территории проектирования для функционирования всех объектов используются существующие сети водоснабжения.

2.5.2. Водоотведение

Сброс канализационных стоков от существующей застройки осуществляется в централизованную систему канализации с. Лобаново.

2.5.3. Теплоснабжение

Теплоснабжение на территории проектирования осуществляется от сетей центральной системы теплоснабжения с. Лобаново.

2.5.4. Электроснабжение

Электроснабжение застройки осуществляется от трансформаторной подстанции, расположенной на территории проектирования.

2.5.5. Газоснабжение

Газоснабжение существующих объектов капитального строительства осуществляется от сетей центральной системы газоснабжения с. Лобаново.

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.

2.7. Жилая застройка. Население.

На проектируемой территории находятся четыре блокированных жилых дома, состоящие из двух квартир, два пятиэтажных многоквартирных дома, два шестиэтажных многоквартирных дома и один четырехэтажный многоквартирный дом. Кроме того, проектом выделена территория для строительства одного 5-7 этажного дома.

№ п/п	Адрес объекта	Характеристика объекта капитального строительства			
		Количество этажей	Количество подъездов	Количество квартир	Количество зарегистрированных человек
1	ул. Культуры, 1	5-ти этажный жилой дом с пристроенным многофункциональным одноэтажным помещением	4	60	156
2	ул. Культуры, 3	5-ти этажный жилой дом	4	60	169
3	ул. Культуры, 3б	4-х этажный жилой дом	3	37	124
4	ул. Строителей 2/2	6-ти этажный жилой дом	4	60	125
5	ул. Строителей, 2/1	6-ти этажный жилой дом	4	56	130
ИТОГО					704

2.8. Размещение объектов обслуживания населения

Расчет потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания производился в соответствии с положениями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом существующих и сохраняемых объектов на расчетный срок, а также радиусов обслуживания.

Расчет учреждений и предприятий обслуживания на территории проектирования производится из расчета населения 704 человека.

Потребность в учреждениях и предприятиях обслуживания населения.

Таблица 4

№ п/п	Наименование учреждения обслуживания	Единица, измерения	Норма на 1000 жителей	Потребность по норме
1	Детские дошкольные	место	180	127
2	Общеобразовательные школы	учащиеся	180	127
3	Амбулатория	посещение в смену	По заданию на проектирование	-
4	Аптека	объект	По заданию на проектирование	-
5	Физкультурно-спортивные сооружения	-	-	-
5.1	спортзалы	площади пола кв.м	60-80	56
5.2	территория	га	0,7-0,9	0,5
6	Клуб	посетительских мест	80	56
7	Магазины	м торговой площади	300	211
8	Предприятия общественного питания	место	8	6
9	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	7	5
10	Прачечная	кг белья /смену	60	42
11	Химчистка	кг вещей/смену	3,5	2
12	Баня	место	7	5
13	Отделение связи	объект	по нормам	-
14	Отделения банков	операционных мест	на 1-2 тыс. чел	-
15	Гостиницы	мест	6	4

В непосредственной близости от проектируемой территории расположены следующие объекты обслуживания населения: детский сад, школа, школа искусств, поликлиника, дом культуры, библиотека, стадион, магазины.

Обеспечение потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания населения на проектируемой территории удовлетворены полностью.

РАЗДЕЛ 3. Охрана окружающей среды

3.1. Охрана атмосферного воздуха

Состояние атмосферы рассматриваемой территории определяют автомобильные выбросы внутри жилого образования и расположенные за границей рассматриваемой территории (объездная дорога).

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 (N02), 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.

В данном проекте предусматривается застройка по индивидуальным проектам, учитывающим климатические условия. 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 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.

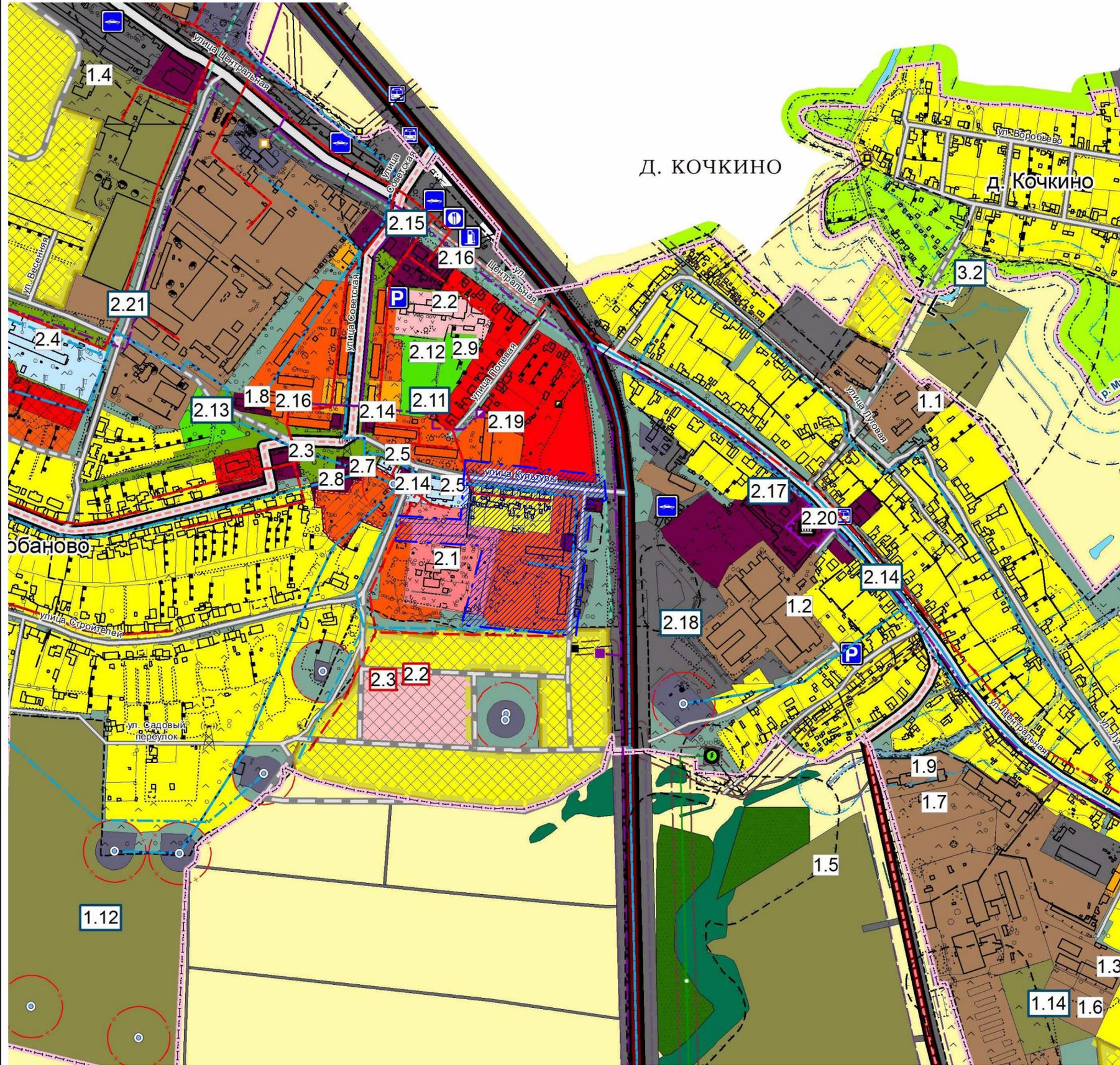
4.2. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

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.



Проект планировки части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края между улицами Культуры и Строителей КАРТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА



- Границы**
- Населенных пунктов
 - 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 территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке
 - Границы функциональных зон
- Функциональные зоны**
- | | | |
|-------|-------|---|
| Сущ. | расч. | Зона застройки многоквартирными жилыми домами |
| 1 оч. | срок | 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 озорудов |
| | | РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ |
| | | Зона объектов рекреации и туризма |
| | | 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 |
| | | Зона скотомогильников |
| | | ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ |
| | | Водоёмы |
| | | Транспортная инфраструктура |
| Сущ. | расч. | Автомобильные дороги |
| 1 оч. | срок | федерального значения |
| | | регионального значения |
| | | местного значения |
| | | Железнодорожные пути |
| | | магистральные |
| | | Улично-дорожная сеть |
| | | Поселковые дороги |
| | | Улицы в жилой застройке |
| | | Проезды |

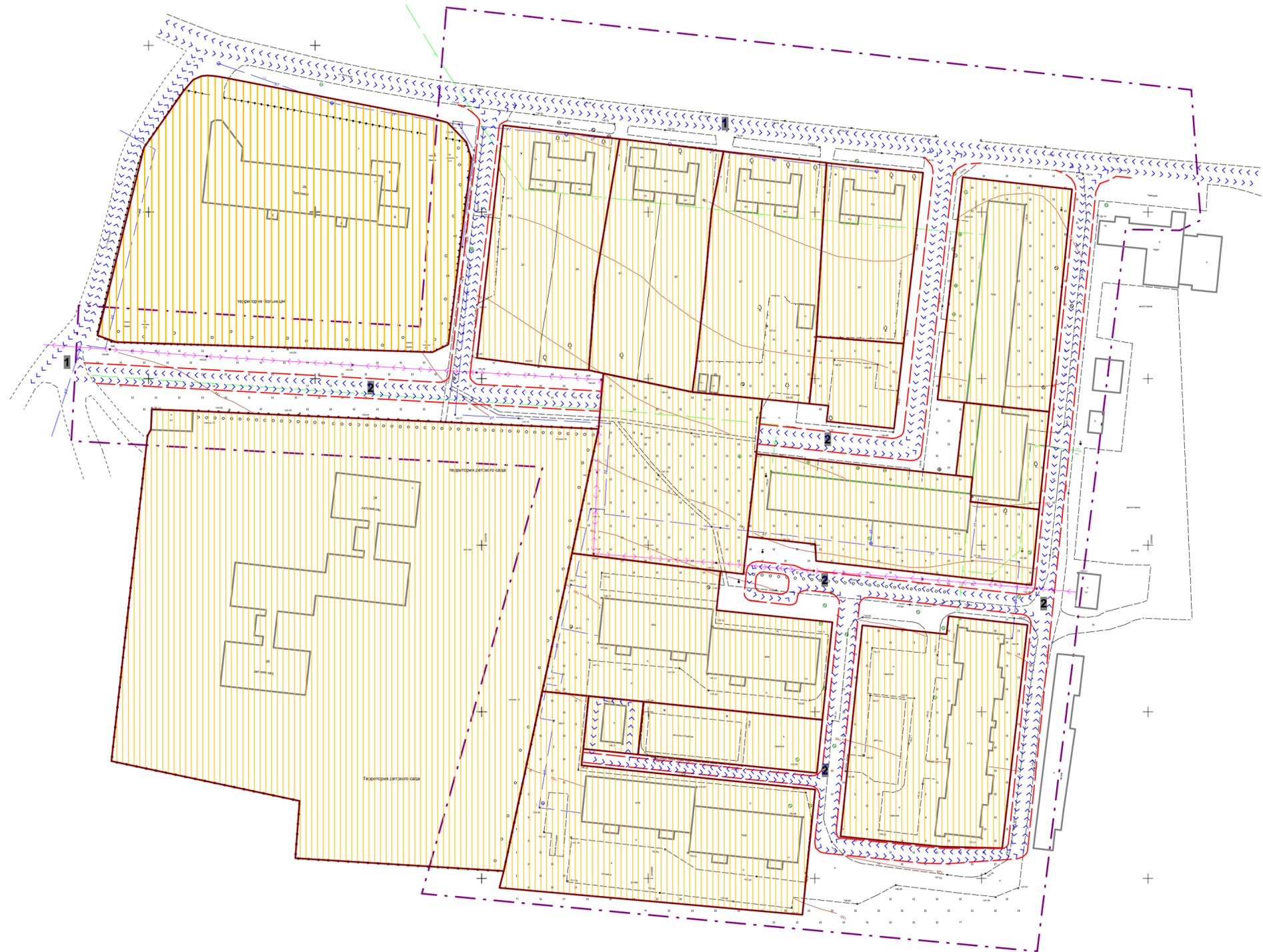
Условные обозначения:

Граница территории проектирования

						Проект планировки территории				
						Проект планировки части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края между улицами Культуры и Строителей				
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию		Стадия	Лист	Листов
								П	1	3
Разраб.	Шинков				07.17	Карта планировочной структуры территории населенного пункта М 1:5000		ИП Шинков Игорь Борисович СРО-П-188-24072013		



Проект планировки части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края между улицами Культуры и Строителей СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО - ДОРОЖНОЙ СЕТИ



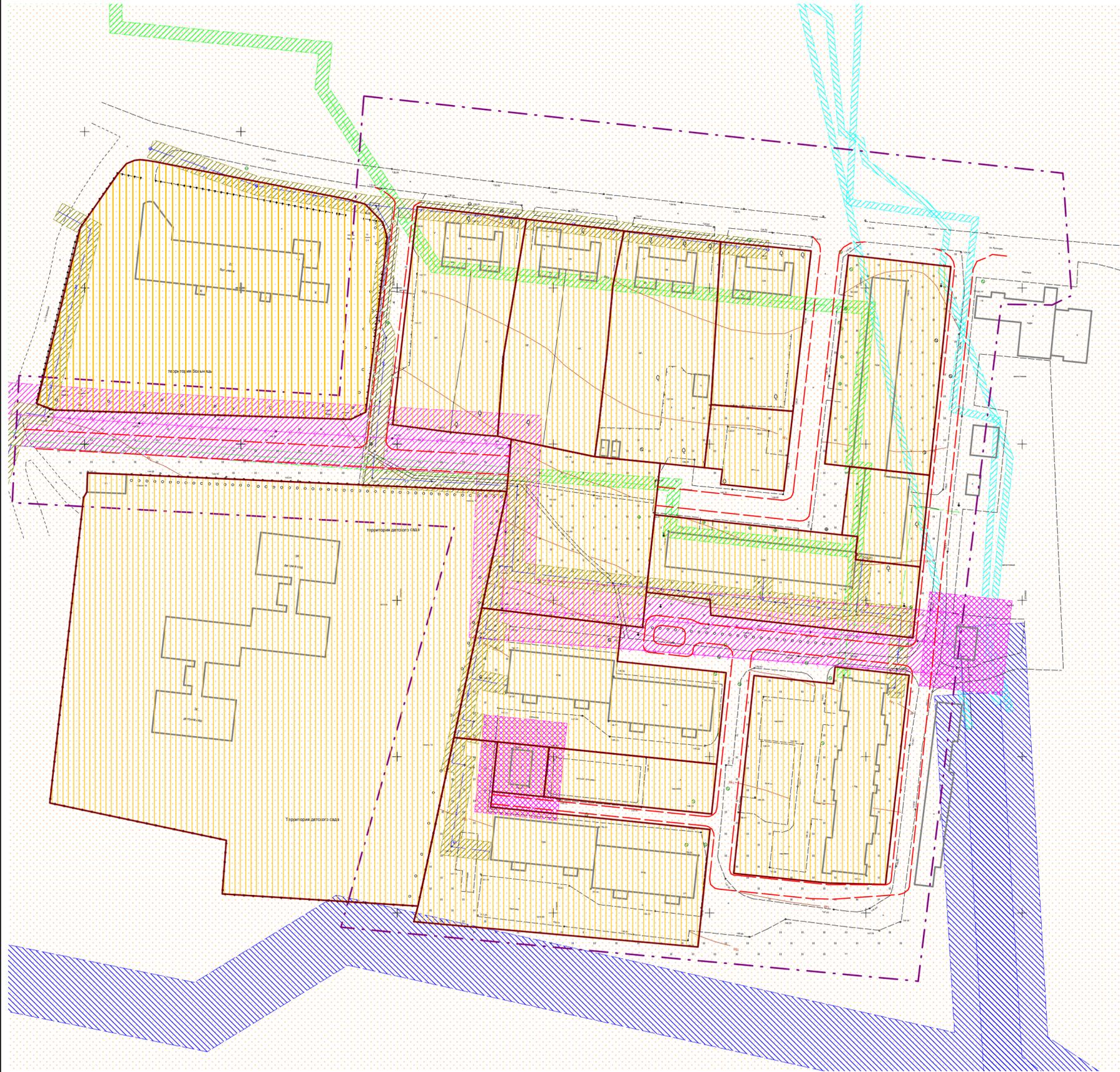
Условные обозначения:

-  Граница территории проектирования
-  Объекты капитального строительства
-  Территории общего пользования (существующая улично - дорожная сеть)
-  Территории общего пользования (проектируемая улично - дорожная сеть)
-  Проектируемый земельный участок
-  Улицы в жилой застройке
-  Проезды
-  Направление движения

						Проект планировки территории		
						Проект планировки части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края между улицами Культуры и Строителей		
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	2	3
Разраб.	Шинков				07.17	Схема организации улично-дорожной сети М 1:1000		ИП Шинков Игорь Борисович СРО-П-188-24072013



Проект планировки части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края между улицами Культуры и Строителей СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

-  Граница территории проектирования
-  Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино
-  Охранная зона распределительной сети газопровода среднего и низкого давления
-  Охранная зона КЛ-10 кВ от ТП-6395
-  Охранная зона КЛ-10 кВ ф.Жилпоселок-1 от ПС Лобаново
-  Охранная зона ВЛ-10 кВ ф.ЖИЛ.ПОСЕЛОК-1 от ПС ЛОБАНОВО
-  Охранная зона ТП
-  Охранная зона ВЛ 6 кВ
-  Охранная зона тепловых сетей
-  Территории общего пользования (проектируемая улично - дорожная сеть)
-  Проектируемый земельный участок

						Проект планировки территории		
						Проект планировки части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края между улицами Культуры и Строителей		
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
						Проект планировки территории Материалы по обоснованию		
						Стадия	Лист	Листов
						П	3	3
Разраб.	Шинков				07.17	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000		
						ИП Шинков Игорь Борисович СРО-П-188-24072013		



УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

28.06.2017

№ 2214-р

О разработке проекта планировки
и проекта межевания части территории
с. Лобаново Лобановского сельского
поселения Пермского муниципального
района Пермского края между
улицами Культуры и Строителей

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, письмом администрации Лобановского сельского поселения от 27.06.2017 № 2503:

1. Разрешить администрации Лобановского сельского поселения разработать проект планировки и проект межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края между улицами Культуры и Строителей, 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.

И.о. начальника управления
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального района



Н.А. Хлебников

Приложение
к распоряжению Управления
архитектуры и градостроительства
администрации Пермского
муниципального района
от 28.06.2017 № 2214-р

Схема для разработки проекта планировки и проекта межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края между улицами Культуры и Строителей



 Территория проектирования

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ШИНКОВ ИГОРЬ БОРИСОВИЧ
СВИДЕТЕЛЬСТВО сер. 59 № 003417045 от 27.01.2006
СВИДЕТЕЛЬСТВО № СРО-П-188-24072013 от 22.04.2015

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

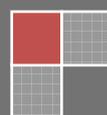
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
между улицами Культуры и Строителей

ТОМ III

РАЗРАБОТАН:

ИП И.Б. ШИНКОВ



СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Том I	Проект планировки территории. Основная часть.
1.1.	Текстовая часть
1.2.	Графическая часть
Том II	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.
2.1.	Текстовая часть
2.2.	Графическая часть
Том III	Проект межевания территории. Основная часть.
3.1.	Текстовая часть
3.2.	Графическая часть
Том IV	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
4.1.	Текстовая часть
4.2.	Графическая часть

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА III

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	9
6	Технико – экономические показатели проекта межевания территории	13
Графическая часть		
	Чертеж межевания территории М 1:1000	14

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 между улицами Культуры и Строителей выполнен в составе проекта планировки на данную территорию, для определения местоположения границ образуемых земельных участков, 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 (ред. от 19.12.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017);
- 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 (ред. от 03.07.2016) «О кадастровой деятельности» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017);
- Постановление Правительства РФ от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства» (ред. от 17.05.2016);
- 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» (с изм. 17.05.2016);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (с изм. на 17.05.2016);
- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 17.12.2010 № 134 (в ред. от 25.12.2014 № 34);
- Генеральный план Лобановского сельского поселения, утвержденный 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»;

- Правила землепользования и застройки Лобановского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Лобановского сельского поселения от 29.08.2013 № 63 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Лобановского сельского поселения» (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 26.01.2017 № 193);
- СП 42.13330.2011. «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 28.06.2017 № 2214-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края между улицами Культуры и Строителей».

РАЗДЕЛ 2. Цель разработки проекта

Основными целями разработки проекта межевания являются:

- установление правового регулирования земельных участков;
- определение и установление границ сервитутов;
- 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

Территория, на которую разрабатывается документация по планировке, находится частично в границах кадастрового квартала 59:32:0890001 и частично в границах кадастрового квартала 59:32:3960006, расположена в центральной части административного центра с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Проектируемая территория с северной стороны ограничена улицей Культуры, с восточной – проездом, обеспечивающим проезд к дому по адресу: ул. Культуры, 3б, с западной стороны – детским садом и больницей, расположенным по улице Строителей, с южной стороны – землями ОПХ «Лобановское».

Площадь территории в границах проектирования составляет 5,6 га.

Проектируемая территория условно разделена на две зоны. В одной размещены индивидуальные жилые дома, в другой 4-7 этажные многоквартирные жилые дома.

Застроенная территория полностью благоустроена, все жилые дома имеют полноценное инженерное обустройство (водопровод, канализация, газопровод, электричество, теплосети).

Также проектом выделены территории общего пользования (улицы, проезды, тротуары).

В границах территории проектирования расположены земельные участки с кадастровыми номерами: 59:32:0890001:321, 59:32:0890001:7, 59:32:0890001:1, 59:32:0890001:320, 59:32:0890001:319, 59:32:0890001:318, 59:32:0890001:225, 59:32:0890001:256, 59:32:0890001:5676, 59:32:3960006:5475.

Все земельные участки относятся к категории земель – «земли населенных пунктов».

В границах проектируемой территории объекты самовольного строительства, историко – культурного наследия, федерального и регионального значения отсутствуют. По территории проектирования проходят инженерные сети (водопровод, канализация, газопровод, электричество, теплосети).

Рельеф территории пригоден для использования под застройку индивидуальными жилыми домами и среднеэтажными многоквартирными домами.

РАЗДЕЛ 4. Проектные решения

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 предусмотрено спрямление створа красных линий и расширение проездов в целях комфортного проживания людей на проектируемой территории.

Проектом планировки территории предусмотрено проведение работ по устранению технической ошибки, содержащейся в сведениях единого государственного реестра недвижимости о границах земельных участков, расположенных на территории проектирования. Предполагается изменение конфигурации земельных участков и территорий общего пользования путем перераспределения земель. Проектные решения отражены в проекте межевания территории.

Общая площадь территории проектирования составляет 5,6 га, в том числе под застройку индивидуальными жилыми домами – 0,8 га, под застройку среднеэтажными жилыми домами – 1,7 га, для размещения трансформаторной подстанции – 0,03 га, для размещения детских площадок – 0,1 га, под пристроенное нежилое одноэтажное многофункциональное помещение – 0,07 га, а также территории общего пользования – 2,9 га.

Данные об образуемых земельных участках сведены в Таблицу 1.

Таблица 1

Экспликация земельных участков

Обозначение земельного участка на чертеже проекта межевания	Разрешенное использование земельного участка	Категория земель	Площадь, кв.м	Способ формирования земельного участка
ЗУ1	Среднеэтажная жилая застройка	Земли населенных пунктов	636	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:318 и земель, находящихся в муниципальной собственности
ЗУ2	Среднеэтажная жилая застройка	Земли населенных пунктов	2241	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:225 и земель, находящихся в

				муниципальной собственности
ЗУ3	Среднеэтажная жилая застройка	Земли населенных пунктов	723	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:225, 59:32:0890001:256 и земель, находящихся в муниципальной собственности
ЗУ4	Среднеэтажная жилая застройка	Земли населенных пунктов	2339	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:256 и земель, находящихся в муниципальной собственности
ЗУ5	Среднеэтажная жилая застройка	Земли населенных пунктов	2622	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:256 и земель, находящихся в муниципальной собственности и устранения технической ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:323
ЗУ6	Среднеэтажная жилая застройка	Земли населенных пунктов	3002	путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3960006:5475 и 59:32:0890001:5676, и устранения технической ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:323
ЗУ7	Среднеэтажная жилая застройка	Земли населенных пунктов	864	путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3960006:5475 и 59:32:0890001:5676
ЗУ8	Коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов	264	путем выдела из земельного участка с кадастровым номером 59:32:3960006:5475
ЗУ9	Среднеэтажная жилая застройка	Земли населенных пунктов	3733	путем выдела из земельного участка с кадастровым номером 59:32:3960006:5475 и

				устранения технической ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:323
ЗУ10	Среднеэтажная жилая застройка	Земли населенных пунктов	3229	путем образования земельного участка под многоквартирным жилым домом

Раздел 5. Ведомости координат поворотных точек формируемых земельных участков

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
ЗУ1		
Площадь 636 кв.м		
№ точки	У	Х
1	2 234 850,45	501 162,62
2	2 234 876,66	501 160,52
3	2 234 873,78	501 135,01
4	2 234 853,53	501 137,20
5	2 234 854,10	501 141,90
6	2 234 848,33	501 142,48

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
ЗУ2		
Площадь 2241 кв.м		
№ точки	У	Х
7	2 234 894,40	501 210,49
8	2 234 927,21	501 206,81
9	2 234 920,36	501 140,06
10	2 234 906,53	501 141,56
11	2 234 906,35	501 141,58
12	2 234 899,83	501 142,29
13	2 234 895,55	501 142,76
14	2 234 886,83	501 143,69

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
ЗУ3		
Площадь 723 кв.м		
№ точки	Y	X
13	2 234 894,86	501 142,83
12	2 234 895,55	501 142,76
11	2 234 899,83	501 142,29
10	2 234 906,35	501 141,58
9	2 234 920,36	501 140,06
15	2 234 917,36	501 110,72
16	2 234 896,72	501 113,07
17	2 234 896,94	501 115,05
18	2 234 896,75	501 115,06
19	2 234 896,79	501 115,43
20	2 234 897,33	501 120,40
21	2 234 892,36	501 120,95

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
ЗУ4		
Площадь 2339 кв.м		
№ точки	Y	X
21	2 234 892,36	501 120,95
20	2 234 897,33	501 120,40
19	2 234 896,79	501 115,43
18	2 234 896,75	501 115,06
17	2 234 896,94	501 115,05
16	2 234 896,72	501 113,07
15	2 234 917,36	501 110,72
22	2 234 915,06	501 088,02
23	2 234 850,38	501 095,25
24	2 234 850,17	501 100,30
25	2 234 829,75	501 102,58
26	2 234 832,44	501 127,40

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
ЗУ5		
Площадь 2622 кв.м		
№ точки	У	Х
26	2 234 832,44	501 127,40
25	2 234 829,75	501 102,58
27	2 234 828,54	501 091,32
28	2 234 821,72	501 092,15
29	2 234 777,11	501 097,61
30	2 234 785,10	501 134,89
31	2 234 786,51	501 151,57
32	2 234 813,25	501 146,01
33	2 234 834,22	501 143,90

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
ЗУ6		
Площадь 3002 кв.м		
№ точки	У	Х
29	2 234 777,11	501 097,61
28	2 234 821,72	501 092,15
34	2 234 820,47	501 080,49
35	2 234 855,27	501 076,89
36	2 234 852,26	501 047,60
37	2 234 798,58	501 053,06
38	2 234 782,14	501 054,73
39	2 234 768,19	501 056,15

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
ЗУ7		
Площадь 864 кв.м		
№ точки	У	Х
36	2 234 852,26	501 047,60
40	2 234 850,62	501 031,65
41	2 234 796,94	501 037,17
37	2 234 798,58	501 053,06

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
ЗУ8		
Площадь 264 кв.м		
№ точки	У	Х
38	2 234 782,14	501 054,73
37	2 234 798,58	501 053,06
41	2 234 796,94	501 037,17
42	2 234 780,50	501 038,87

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
ЗУ9		
Площадь 3733 кв.м		
№ точки	У	Х
39	2 234 768,19	501 056,15
38	2 234 782,14	501 054,73
42	2 234 780,50	501 038,87
43	2 234 779,98	501 033,90
44	2 234 850,12	501 026,69
45	2 234 846,25	500 989,08
46	2 234 755,32	500 997,18
47	2 234 756,65	501 002,20

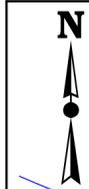
КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
ЗУ10		
Площадь 3229 кв.м		
№ точки	У	Х
48	2 234 864,22	501 075,94
49	2 234 889,58	501 073,31
50	2 234 890,16	501 078,73
51	2 234 913,86	501 076,07
52	2 234 906,26	501 009,09
53	2 234 887,95	501 009,56
54	2 234 857,71	501 012,64

Раздел 6. Техничко – экономические показатели проекта межевания территории

Показатель	Единицы измерения	Количество
Площадь проектируемой территории, всего	га	5,6
Территории, подлежащие межеванию	га	1,9653

Проект межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края между улицами Культуры и Строителей

ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

- Граница территории проектирования
- Устанавливаемые красные линии
- Линии регулирования застройки
- Земельные участки по сведениям ЕГРН
- 59:32:0890001:256 Кадастровый номер земельного участка
- Проектируемый земельный участок
- :ЗУ1
636 Условный номер и площадь (кв.м) проектируемого земельного участка
- 1 Номера характерных точек проектируемого земельного участка
- Территории общего пользования (проектируемая улично - дорожная сеть)

Проект межевания территории					
Проект планировки части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края между улицами Культуры и Строителей					
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Проект межевания территории Основная часть				Стадия	Лист
				П	1
Разраб.				Шинков	07.17
				ИП Шинков Игорь Борисович СРО-П-188-24072013	
				Чертеж проекта межевания территории М 1:1000	
				Листов	
				1	

ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ШИНКОВ ИГОРЬ БОРИСОВИЧ
СВИДЕТЕЛЬСТВО сер. 59 № 003417045 от 27.01.2006
СВИДЕТЕЛЬСТВО № СРО-П-188-24072013 от 22.04.2015

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

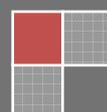
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
между улицами Культуры и Строителей**

ТОМ IV

РАЗРАБОТАН:

ИП И.Б. ШИНКОВ



СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Том I	Проект планировки территории. Основная часть.
1.1.	Текстовая часть
1.2.	Графическая часть
Том II	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.
2.1.	Текстовая часть
2.2.	Графическая часть
Том III	Проект межевания территории. Основная часть.
3.1.	Текстовая часть
3.2.	Графическая часть
Том IV	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
4.1.	Текстовая часть
4.2.	Графическая часть

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА IV

Раздел	Наименование	Страница
Текстовая часть		
1	Используемые исходные материалы	4
2	Опорно – межевая сеть на территории проектирования	4
3	Рекомендации по порядку установления границ на местности	4
4	Установление публичных сервитутов	4
5	Правовой статус объекта межевания	6
6	Вывод	6
Графическая часть		
	План фактического использования территории М 1:2000	7

ТОМ IV. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

РАЗДЕЛ 1. Используемые исходные материалы

Для разработки проекта межевания территории были использованы следующие исходные данные:

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре;
- кадастровые планы территории на кадастровые кварталы 59:32:0890001 и 59:32:3960006;
- 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

На проектируемой территории объекты культурного наследия не выявлены.

Зоны с особыми условиями использования территории представлены следующими объектами инженерной инфраструктуры:

- Охранная зона распределительной сети газопровода среднего и низкого давления (учетный номер части по сведениям государственного кадастра недвижимости – 59.32.2.209);
- Охранная зона КЛ – 10 кВ от ТП-6395 (учетный номер части по сведениям государственного кадастра недвижимости – 59.32.2.722);
- Охранная зона КЛ – 10 кВ от ф. Жилпоселок – 1 от ПС Лобаново (учетный номер части по сведениям государственного кадастра недвижимости – 59.32.2.1229);
- Охранная зона ВЛ – 10 кВ от ф. Жилпоселок – 1 от ПС Лобаново (учетные номера частей по сведениям государственного кадастра недвижимости – 59.32.2.354, 59.32.2.291);
- Охранная зона ВЛ – 6 кВ;
- Охранная зона ТП;
- Охранная зона теплосетей;
- Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино (учетный номер части по сведениям государственного кадастра недвижимости – 59.32.2.857).

Решения отражены на Схеме границ зон с особыми условиями использования территории Том 2, графическая часть, лист 3.

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	Приказ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»	Охранная зона тепловых сетей
---	--	------------------------------

РАЗДЕЛ 5. Правовой статус объекта межевания.

На период подготовки проекта межевания на территории имеются объекты капитального строительства, инженерные сети (водопровод, канализация, газопровод, электричество, теплосети).

Проектируемая территория условно разделена на две зоны. В одной размещены индивидуальные жилые дома, в другой 4-6 этажные многоквартирные жилые дома.

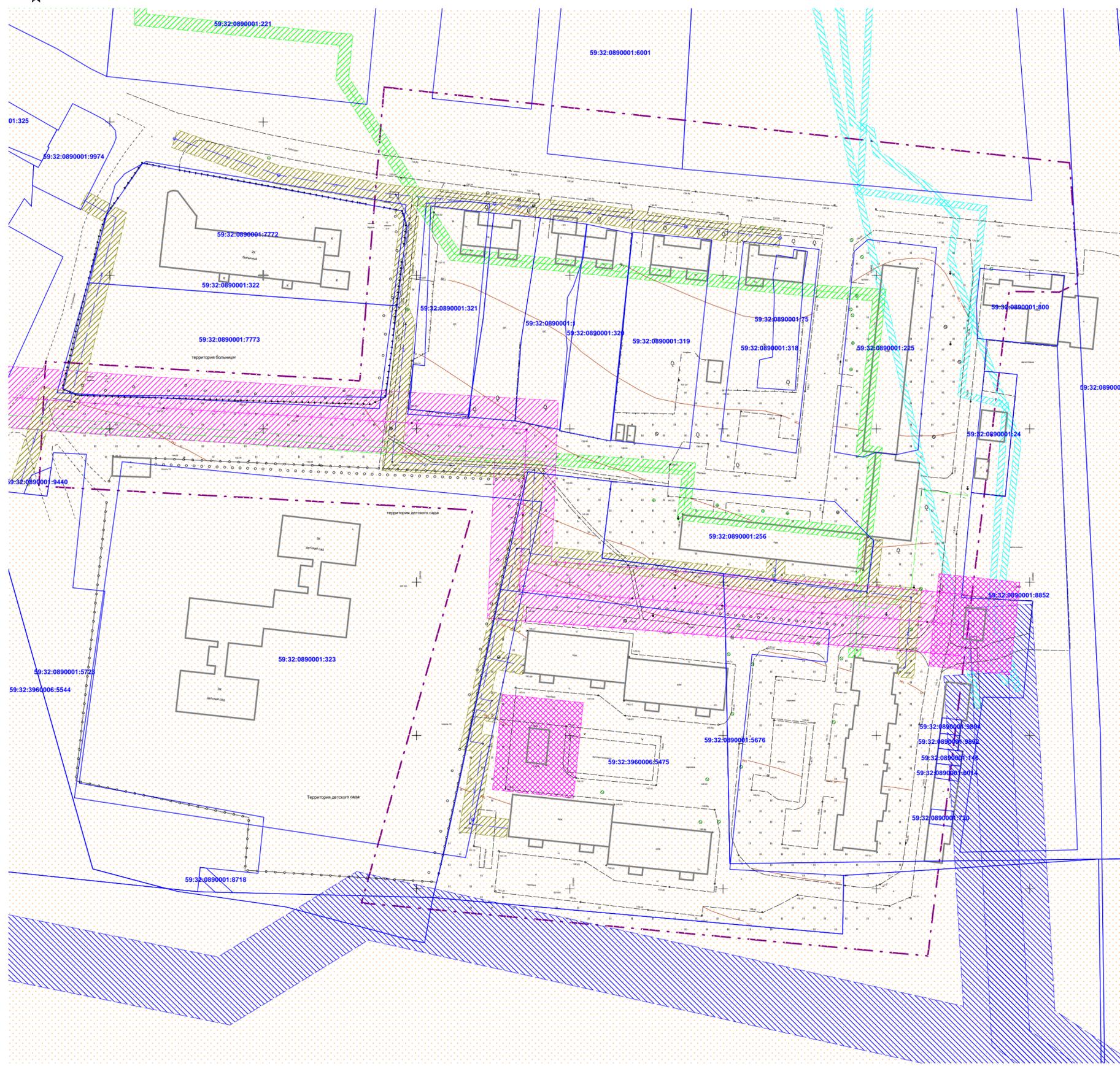
РАЗДЕЛ 6. Вывод

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 планировки части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края между улицами Культуры и Строителей
ПЛАН ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ**



Условные обозначения:

- Граница территории проектирования
- Объекты капитального строительства
- Земельные участки по сведениям ЕГРН
- 59:32:0890001:256 Кадастровый номер земельного участка
- Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино
- Охранная зона распределительной сети газопровода среднего и низкого давления
- Охранная зона КЛ-10 кВ от ТП-6395
- Охранная зона КЛ-10 кВ ф.Жилпоселок-1 от ПС Лобаново
- Охранная зона ВЛ-10 кВ ф.ЖИЛ.ПОСЕЛОК-1 от ПС ЛОБАНОВО
- Охранная зона ТП
- Охранная зона ВЛ 6 кВ
- Охранная зона тепловых сетей

						Проект межевания территории		
						Проект межевания части территории с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края между улицами Культуры и Строителей		
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата			
						Проект межевания территории Материалы по обоснованию		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Разраб.	Шинков			07.17		ИП Шинков Игорь Борисович СРО-П-188-24072013		
						План фактического использования территории и существующих объектов М 1:1000		