



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.06.2017

№ 159-С

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории южнее с. Кольцово Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью организации снт «Ветеран»

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», п. 2 ч. 5.1 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 16.05.2017 № 1765-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории южнее с. Кольцово Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью организации снт «Ветеран», заявлением председателя снт «Ветеран» от 16.06.2017 № 2368, администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории южнее с. Кольцово Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью организации снт «Ветеран».

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 22.06.2017 № 159-С

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
южнее с. Кольцово Лобановского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края,
с целью организации снт «Ветеран»

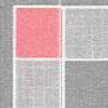
ТОМ I

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 I

Раздел	Наименование	Страница
Текстовая часть		
1	Исходно – разрешительная документация	6
2	Общая характеристика объекта проектирования	8
3	Цели разработки проекта планировки территории	9
4	Положение о размещении объектов капитального строительства	9
4.1.	Положение о размещении объектов капитального строительства	10
4.2.	Параметры планируемой застройки	11
5	Территории общего пользования и красные линии	13
6	Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территории	14
7	Сведения о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации	14
8	Основные технико – экономические показатели проекта планировки территории	15
Графическая часть		
	Чертеж проекта планировки М 1:1000	16

ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Документация по планировке территории южнее с. Кольцово Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в целях организации садоводческого некоммерческого товарищества «Ветеран» разработана на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 16.05.2017 № 1765-р.

Проектные решения, принятые в документации, соответствуют требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генерального плана Мулянского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Мулянского сельского поселения от 27.06.2013 № 237 «Об утверждении генерального плана Мулянского сельского поселения», 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.).

ТОМ I. Проект планировки территории. Основная часть.

РАЗДЕЛ 1. Исходно – разрешительная документация

При разработке проекта планировки территории южнее с. Кольцово Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края учтены указания и рекомендации следующих нормативно – правовых документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 19.12.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017);
- Земельный кодекс РФ 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);
- Федеральный закон от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (ред. от 03.07.2016);
- 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);
- 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 Мулянского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Мулянского сельского поселения от 27.06.2013 № 237 «Об утверждении генерального плана Мулянского сельского поселения»;
- Правила землепользования и застройки Мулянского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Мулянского сельского поселения от 27.06.2013 № 238 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Мулянского сельского поселения»;
- СП 53.13330.2011. «Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и

сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 30.12.2010 № 849);

- СП 11-106-97. «Порядок разработки, согласования, утверждения и состава проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих объединений граждан» (одобрен Протоколом Госстроя РФ от 19.08.1997 № 23-11/3) (ред. от 12.03.2001);
- 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 16.05.2017 № 1765-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории южнее с. Кольцово Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью организации снт «Ветеран».

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

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32:3780001;
- топографическая съемка, масштаб 1:1000.

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

РАЗДЕЛ 2. Общая характеристика объекта проектирования

Территория, на которую разрабатывается документация по планировке, находится в границах кадастрового квартала 59:32:3780001 и расположена южнее с. Кольцово Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Проект планировки разработан с учетом анализа физико – географических, социально – экономических, экологических условий и с учетом ограничений, действующих на проектируемой территории.

В границах территории проектирования планируется организация садоводческого некоммерческого товарищества «Ветеран».

Проектируемая территория относится к категории земель – «земли сельскохозяйственного назначения».

С севера участок для организации садоводческого товарищества примыкает к границе населенного пункта с. Кольцово Лобановского сельского поселения. Местоположение проектируемой территории отражено в графической части Тома 2 на Листе 1.

Проектируемая территория имеет прямоугольную форму, ориентированную в направлении запад-восток.

Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет – 17,8901 га.

В границах проектируемой территории объекты самовольного строительства, историко – культурного наследия, федерального и регионального значения отсутствуют. По северной части территории проходит существующая ВЛ 110 кВ (кадастровый номер 59:32:0000000:12940).

Рельеф территории пригоден для использования его в садоводческих целях. На проектируемой территории высотные отметки колеблются в пределах от 139 м до 153 м, перепад высот составляет 14 м.

Проектом планировки предусмотрено полное освоение территории. В границах территории проектирования помимо участков, предусмотренных для ведения гражданами садоводства, запроектированы территории общественно – делового и рекреационного назначения. Кроме того, проектом предусмотрено размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимых для функционирования садоводческого товарищества.

РАЗДЕЛ 3. Цели разработки проекта планировки территории

Документация по планировке территории подготовлена в следующих целях:

- обеспечения устойчивого развития территории;
- уточнение и детализация планировочной структуры и закрепление красными линиями границ элементов планировочной структуры;
- установление границ зон, предназначенных для застройки, в соответствии с документами территориального планирования;
- организация улично-дорожной сети;
- установление границ зон планируемого размещения объектов общественного назначения и иных объектов капитального строительства;
- определение характеристик планируемого развития территории, в том числе плотности и параметров застройки территории и характеристик развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;
- уточнение видов разрешенного использования земельных участков в границах элементов планировочной структуры;
- повышение эффективности использования территории поселения;
- формирование земельных участков, как объектов государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации прав на них.

РАЗДЕЛ 4. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Проектом предполагается создание многофункционального пространства, которое обеспечит современные, комфортные условия загородного отдыха. Также на проектируемой территории предполагается развитие рекреационной зоны с максимально возможным сохранением природного комплекса.

В границах территории проектирования предполагается создание садоводческого некоммерческого товарищества с частичным инженерным обеспечением.

Общая площадь территории проектирования составляет 178901 кв.м., в том числе под индивидуальные земельные участки для ведения садоводства – 99050 кв.м., для размещения магазина – 2999 кв.м., трансформаторной подстанции – 1503 кв.м., хозяйственной площадки – 1503 кв.м., площадки

для отдыха и занятий спортом граждан – 2999 кв.м., а также территории общего пользования – 70847 кв.м.

В целях формирования нормальных условий пребывания населения на проектируемой территории предусмотрено инженерное обеспечение:

- Водоснабжение: с помощью автономных систем (индивидуальные трубчатые или шахтные колодцы, оборудованные насосными станциями);
- Водоотведение: в индивидуальные выгребные колодцы
- Теплоснабжение и горячее водоснабжение: за счет индивидуальных источников теплоснабжения (котел, печь, камин, либо иных нагревательных приборов и водозаборной арматуры);
- Электроснабжение: воздушными линиями.

Для обеспечения пожарной безопасности на территории предусмотрено размещение 4 пожарных резервуаров.

Во избежание организации свалки отходов запроектирована контейнерная площадка для сборки мусора.

4.1. Положение о размещении объектов капитального строительства

На территории, отведенной для организации садоводческого некоммерческого товарищества «Ветеран» строительство предполагается вести в одну очередь.

Всего на территории проектирования для застройки садовыми домами выделено 33 земельных участка, площадь каждого из них приведена в Таблице 1.

Строительство садовых домов планируется вести по индивидуальным проектам повышенной комфортности с полным комплексом благоустройства. Дома должны иметь привлекательный внешний вид и органично вписываться в существующий природный ландшафт.

Таблица 1

Основные характеристики проектируемых земельных участков

№ участка на чертеже	Разрешенное использование земельного участка	Площадь, кв.м
1	Ведение садоводства	3006
2	Ведение садоводства	3007
3	Ведение садоводства	3007
4	Ведение садоводства	3008
5	Ведение садоводства	3007
6	Ведение садоводства	3008

7	Ведение садоводства	3007
8	Ведение садоводства	3007
9	Ведение садоводства	3008
10	Ведение садоводства	3007
11	Ведение садоводства	3007
12	Ведение садоводства	3000
13	Ведение садоводства	3000
14	Ведение садоводства	3000
15	Ведение садоводства	3000
16	Ведение садоводства	2999
17	Ведение садоводства	3000
18	Ведение садоводства	2999
19	Ведение садоводства	3000
20	Ведение садоводства	3000
21	Ведение садоводства	3000
22	Ведение садоводства	2997
23	Ведение садоводства	2998
24	Ведение садоводства	2997
25	Ведение садоводства	2998
26	Ведение садоводства	2998
27	Ведение садоводства	2998
28	Ведение садоводства	2998
29	Ведение садоводства	2998
30	Ведение садоводства	2998
31	Ведение садоводства	2998
32	Ведение садоводства	2998
33	Ведение садоводства	2997
34	Коммунальное обслуживание	1503
35	Коммунальное обслуживание	1503
36	Магазины	2999
37	Спорт	2999
ТОП (38)	Земельные участки (территории) общего пользования	70847

4.2. Параметры планируемой застройки

Для формирования единого фронта застройки вдоль улиц проектом планировки предусмотрены параметры застройки и объектов капитального строительства, приведенные в таблице 2.

Пределные параметры разрешенного строительства

№ 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	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	30 %
4	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.)	6 м
5	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами	8 м
6	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	15 м
7	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) и из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10 м
8	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными трудногорючими и негорючими материалами и домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	10 м

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», а также с учетом рельефа планируемой территории.

Установлены границы территории общего пользования за проектируемыми красными линиями.

Проектом предусматривается благоустройство территорий общего пользования.

На территории общего пользования предусмотрены малые архитектурные формы, автопроезды у домов, озеленение, площадки для занятий спортом и игр детей, пешеходные дорожки.

Таблица 3

Ведомость координат поворотных точек красных линий

№ точки на чертеже	Координата	
	Y	X
1	2 244 753,63	495 342,30
2	2 245 233,44	495 354,86
3	2 245 235,41	495 279,72
4	2 244 755,60	495 267,15
5	2 244 756,12	495 247,16
6	2 245 235,93	495 259,72
7	2 245 237,89	495 184,76
8	2 244 758,08	495 172,19
9	2 244 758,60	495 152,20
10	2 245 238,41	495 164,76
11	2 245 240,38	495 089,86
12	2 244 760,56	495 077,29

Территория в границах красных линий является территорией общего пользования, в пределах которой размещены проезжая часть (6-12 метров), газоны (2-3 метра), пешеходные тротуары (2 метра), дождевая (ливневая) канализация.

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 ВЛ-110 на пс «Дачная» (учетный номер части в ГКН 59.32.2.147);
- Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино (учетный номер части в ГКН 59.32.2.857).

Таблица 4

Основания для установления сервитутов и обременений

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории
1	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»	Охранная зона ВЛ 110 кВ
2	Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»	Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино

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

Документация по планировке территории южнее с. Кольцово Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края выполнена на основании Правил землепользования и застройки Мулянского сельского поселения, утвержденных решением Совета депутатов Мулянского сельского поселения от 27.06.2013 № 238 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Мулянского сельского поселения», 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.

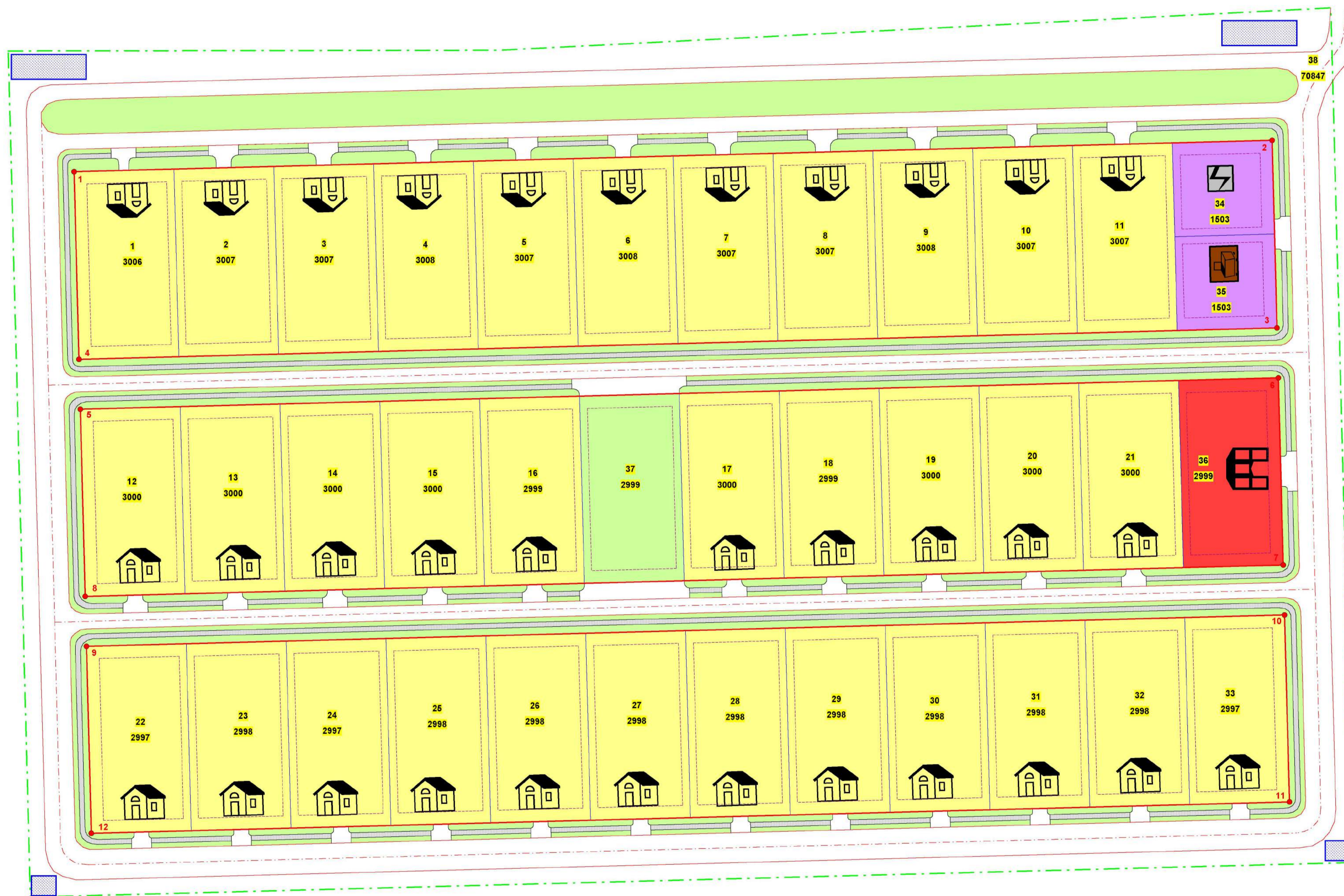
РАЗДЕЛ 8. Основные технико – экономические показатели проекта планировки территории

Таблица 5

№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	17,8901	17,8901
	- садовых участков	га	-	9,9050
	- объектов торгово-бытового обслуживания населения	га	-	0,2999
	- инженерной инфраструктур	га	-	0,3006
	- иных зон	га	-	-
1.2.	Из общей площади проектируемого квартала территории общего пользования, всего	га	-	7,0847
	из них:	га	-	0,2999
	- зеленые насаждения общего пользования			
2	<i>Жилищный фонд</i>			
2.1.	Средняя этажность жилой застройки	этаж	-	1-3
3	<i>Транспортная инфраструктура</i>			
3.1.	Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	-	2,6
	в том числе:			
	- главная улица	км	-	0,5
	- основные улицы	км	-	1,0
	- вспомогательные улицы и проезды	км	-	0,6
4.2.	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, всего	м/мест	-	33
	в том числе:			
	- постоянного хранения	м/мест	-	33
	- временного хранения	м/мест	-	33



Проект планировки территории южнее с. Кольцово Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ



Условные обозначения:

- Граница территории проектирования
- Проектируемые красные линии
- Проектируемые линии регулирования застройки
- Границы проектируемых земельных участков
- Проектируемая улично - дорожная сеть
- Пешеходные тротуары
- 1 Поворотные точки проектируемых красных линий
- 1 Условный номер проектируемого земельного участка
- 3006 Площадь проектируемого земельного участка (кв.м)

- Объекты капитального строительства (садовые дома)
- Проектируемая трансформаторная подстанция
- Площадка для размещения мусорных контейнеров
- Объекты капитального строительства (магазины)
- Пожарный резервуар

- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (садовых домов)
- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства общественно-делового назначения
- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры
- Границы зоны рекреационного назначения

Проект планировки территории					
Проект планировки территории южнее с. Кольцово Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края					
Изм.	Куч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Проект планировки территории Основная часть	
				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	
				1	
Разраб.	Шинков				05.17
				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 ТЕРРИТОРИИ
южнее с. Кольцово Лобановского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края,
с целью организации снт «Ветеран»

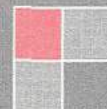
ТОМ II

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	6
1.3.	Ограничения (обременения) в использовании территории	8
2	Проектные решения	9
2.1.	Планировочная организация территории	9
2.2.	Красные линии и территории общего пользования	10
2.3.	Благоустройство и озеленение территории	11
2.4.	Транспортная инфраструктура	11
2.5.	Инженерная инфраструктура	11
2.5.1.	Водоснабжение	11
2.5.2.	Водоотведение	12
2.5.3.	Теплоснабжение	12
2.5.4.	Электроснабжение	12
2.6.	Вертикальная планировка	13
3	Охрана окружающей среды	13
3.1.	Охрана атмосферного воздуха	13
3.2.	Охрана почв	14
3.3.	Мероприятия по защите населения от шума	14
4	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и Обеспечению пожарной безопасности.	15
4.1.	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	15
4.2.	Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	16
Графическая часть		
	Карта территории поселения с отображением элемента планировочной структуры. М 1:10000	17
	Схема инженерных изысканий. М 1:2000	18
	Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов. Схема расположения существующих линейных объектов. Схема вертикальной планировки территории. М 1:1000	19
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	20

Приложения		
	Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 16.05.2017 № 1765-р	21
	Свидетельство о постановке на учет снт «Ветеран» в налоговом органе от 09.01.2017	23
	Свидетельство о допуске к определенному виду работ от 22.04.2015 № 0573.01-2015-594802550504-П-188	24

ТОМ II. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

РАЗДЕЛ 1. Анализ современного использования территории

1.1. Существующее использование территории

Территория, на которую разрабатывается документация по планировке, находится в границах кадастрового квартала 59:32:3780001 и расположена южнее с. Кольцово Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Проект планировки разработан с учетом анализа физико – географических, социально – экономических, экологических условий и с учетом ограничений, действующих на проектируемой территории.

В границах территории проектирования планируется организация садоводческого некоммерческого товарищества «Ветеран».

Проектируемая территория относится к категории земель – «земли сельскохозяйственного назначения».

С севера участок для организации садоводческого товарищества примыкает к границе населенного пункта с. Кольцово Лобановского сельского поселения. Местоположение проектируемой территории отражено в графической части Тома 2 на Листе 1.

Проектируемая территория имеет прямоугольную форму, ориентированную в направлении запад-восток.

Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет – 17,8901 га.

В границах проектируемой территории объекты самовольного строительства, историко – культурного наследия, федерального и регионального значения отсутствуют. По северной части территории проходит существующая ВЛ 110 кВ (кадастровый номер 59:32:0000000:12940).

Рельеф территории пригоден для использования его в садоводческих целях. На проектируемой территории высотные отметки колеблются в пределах от 139 м до 153 м, перепад высот составляет 14 м.

Проектом планировки предусмотрено полное освоение территории. В границах территории проектирования помимо участков, предусмотренных для ведения гражданами садоводства, запроектированы территории общественно – делового и рекреационного назначения. Кроме того, проектом предусмотрено размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимых для функционирования садоводческого товарищества.

1.2. Природно – климатические условия территории

Климат

Климат умеренно континентальный с суровой и продолжительной зимой и теплым летом. В течение всего года возможны поступления с севера холодных воздушных арктических масс.

Для Предуралья характерно следующее распределение суммарной солнечной радиации:

Месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Радиация	15,2	48,1	110,7	131,1	240,6	242,6	276,8	210,8	105,6	40,4	13,2	6,0	1441

Максимум суммарной радиации наблюдается в июле. Продолжительность солнечного сияния составляет 1703 часа. Число дней без солнца 109.

Среднегодовая температура воздуха +1,80 С.

В годовом ходе температура воздуха изменяется от –31,7 С в январе до +31,4 С в июне. Абсолютные значения температур наблюдаются в те же месяцы и соответственно равны –45, С и +38, С.

Безморозный период продолжается 115 дней, с конца мая до середины сентября. При вторжении арктических воздушных масс заморозки могут продолжаться до конца первой декады июня, а начинаться в первой декаде сентября.

Глубина промерзания почвы составляет 180-200 см.

Территория населенного пункта относится к зоне достаточного увлажнения. В среднем за год выпадает 547 мм осадков. Максимум наблюдается в теплый период (408 мм). Среднегодовая влажность 74%.

Снежный покров появляется во второй декаде октября, а сходит в третьей декаде апреля. В очень снежные и холодные зимы снег может держаться до третьей декады мая.

Ветровой режим обусловлен общей циркуляцией атмосферы и подстилающей поверхностью. Господствующее направление ветра – южное. Наибольшая повторяемость южных ветров наблюдается в холодный месяц (31%). Летом южные ветры значительно уменьшаются, при этом увеличивается повторяемость северных и особенно юго-восточных ветров (рис.1).

Среднегодовая скорость ветра 2,9 м/сек. Наибольшая наблюдаемая скорость 24 м/сек.

Основные метеорологические явления на территории — это метели и грозы.

Геолого-гидрогеологическая характеристика

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

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

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

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

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

гидрокарбонатно-кальциевые, их жесткость составляет до 5 мг-экв. Подземными водами шешминского комплекса снабжаются населенные пункты, предприятия и фермы. Производительность одиночных скважин 1,0-2,0л/сек. На правом берегу Камы на поверхность выходит Соликамский водоносный комплекс. Водообильность его незначительна, вода высокой минерализации.

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

Почвы

При почвенном районировании территория Пермского района отнесена в Осинско-Оханско-Пермский район дерново-средне-, слабо- и сильноподзолистых почв. Дерново-подзолистые почвы, сформировавшиеся под пологом елово-пихтовых лесов с примесью широколиственных пород, имеют наибольшее распространение на территории района и составляют основной фон почвенного покрова, который составляет 49% сельскохозяйственных земель и часть земель овражно-балочного комплекса.

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

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

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

1.3. Ограничения (обременения) в использовании территории

В состав зон ограничений на использование территорий входят: санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных объектов; коридоры основных инженерных коммуникаций (ЛЭП, водопроводов, газопроводов и др.), зоны охраны памятников истории и культуры,

водоохранные и прибрежные защитные полосы рек и ручьёв.

Объекты культурного наследия. В соответствии с Генеральным планом Мулянского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Мулянского сельского поселения от 27.06.2013 № 237 «Об утверждении генерального плана Мулянского сельского поселения», в пределах рассматриваемой территории объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Ограничений хозяйственной деятельности по условиям охраны объектов культурного наследия не имеется.

Зоны с особыми условиями использования территории.

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.

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 Мулянского сельского

поселения, Правила землепользования и застройки Мулянского сельского поселения.

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

Планировочная организация территории выстроена на рациональном размещении индивидуальных садовых участков в комплексе с объектами, предназначенными для инженерного обеспечения и транспортного обслуживания территории.

Проектом предусмотрено полное освоение проектируемой территории, необходимой для использования гражданами в целях ведения садоводства.

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

Общая площадь территории проектирования составляет 178901 кв.м., в том числе под индивидуальные земельные участки для ведения садоводства – 99050 кв.м., для размещения магазина – 2999 кв.м., трансформаторной подстанции – 1503 кв.м., хозяйственной площадки – 1503 кв.м., площадки для отдыха и занятий спортом граждан – 2999 кв.м., а также территории общего пользования – 70847 кв.м.

Всего на территории для застройки садовыми домами запроектировано 33 земельных участка.

На каждом земельном участке помимо выращивания плодов, овощей и ягод, допускается возведение жилого дома, хозяйственных построек, в том числе: теплиц, веранд, бани (сауны) гаража для автомобиля.

Порядок возведения, состав, размеры и назначение хозяйственных построек для содержания мелкого скота и птицы, а также требования по соблюдению санитарно – ветеринарных правил, устанавливаются в соответствии с нормативно – правовыми актами, действующими на данной территории.

Блок хозяйственных построек рекомендуется размещать в глубине участка с соблюдением противопожарных и санитарно – бытовых условий.

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому дому или хозяйственным постройкам.

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 70847 кв.м., а именно участок № 38 (графическая часть Тома 3, Лист 1), а также земельные участки, сформированные за пределами красных линий: № 34, № 35, № 36, № 37, информация о которых сведена в таблицу 1

Таблица 1

Земельные участки общего пользования

№ земельного участка на чертеже	Разрешенное использование земельного участка	Площадь, кв.м
34	Коммунальное обслуживание	1503
35	Коммунальное обслуживание	1503
36	Магазины	2999
37	Спорт	2999

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 индивидуальным садовым участкам и объектам общего пользования. Ширина улиц в красных линиях принята 20-25 метров, ширина проезжей части – 6-12 метров, ширина пешеходных тротуаров – 2 метра.

Постоянное хранение индивидуального транспорта предусматривается в гаражах на территории садовых участков.

2.5. Инженерная инфраструктура

2.5.1. Водоснабжение

Центральное водоснабжение в пределах проектируемой территории отсутствует.

Проектом планируется осуществление водоснабжения хозяйственно – питьевой водой с помощью индивидуальных автономных систем водоснабжения.

Расчет общего объема воды, необходимый для водоснабжения проводится согласно СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», согласно которому расход воды при водопользовании из автономных источников составляет 30-50 л/сут. На одного жителя, для полива овощных культур – 3-15 л/кв.м в сутки, для полива плодовых деревьев – 10-15 л/кв.м в сутки.

Расход воды для пожаротушения составляет 5 л/с. Поскольку в радиусе 200 метров от проектируемой территории отсутствуют естественные и искусственные водоемы, для хранения пожарного запаса воды проектом предусмотрено размещение четырех пожарных резервуаров.

2.5.2. Водоотведение

Централизованная система водоотведения на проектируемой территории отсутствует.

Водоотведение предусмотрено в индивидуальные выгребные колодцы, расположенные в границах индивидуального садового участка, на расстоянии санитарного разрыва от жилого дома, и не менее одного метра от границы смежного земельного участка.

Также документацией по планировке территории предусмотрено размещение дождевой (ливневой) канализации, необходимой для организации отвода выпавших атмосферных осадков или талых вод. Устройство водосточной сети представлено открытого типа в виде канавы, расположенной вдоль проезжей части дороги.

2.5.3. Теплоснабжение

Обогрев и горячее водоснабжение предусмотрены за счет индивидуальных источников теплоснабжения: котел, печь, камин, а также с использованием иных нагревательных приборов.

2.5.4. Электроснабжение

В целях электроснабжения проектом предусмотрено размещение трансформаторной подстанции на земельном участке № 34, от которой в границах красных линий за пределами проезжих частей на следующих этапах проектирования будет предусмотрена воздушная линия электропередач.

2.6. Вертикальная планировка

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории выполнена на топографической съёмке масштаба 1:1000 выполненной в 2017 году. Система координат местная МСК-59, система высот Балтийская. Горизонталы проведены через 0.5 м.

Основными задачами вертикальной планировки являлись:

- организация стока поверхностных (дождевых и талых) вод с проектируемой территории;
- обеспечение допустимых уклонов улиц, перекрестков, тротуаров для безопасного и удобного движения транспорта и пешеходов;
- созданий благоприятных условий для размещения зданий и прокладки подземных инженерных сетей.

Схема вертикальной планировки выполнена по улицам и проездам с максимальным приближением к существующему рельефу. Вертикальная планировка решена с небольшим превышением кварталов над уличной сетью, для обеспечения поверхностного стока в уличные проезды.

Проезжая часть улиц, имеет как двускатный поперечный профиль, так и односкатный, в зависимости от класса улиц и принятой системы водоотвода, требующий уточнения на дальнейших стадиях проектирования.

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 в являются:

- пожары;
- аварии на газовых сетях.

Для предупреждения пожаров проектом предусмотрены необходимые планировочные решения.

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

пожаровзрывоопасных объектов.

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями соответствуют нормам СП и Техническому регламенту о требовании 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.

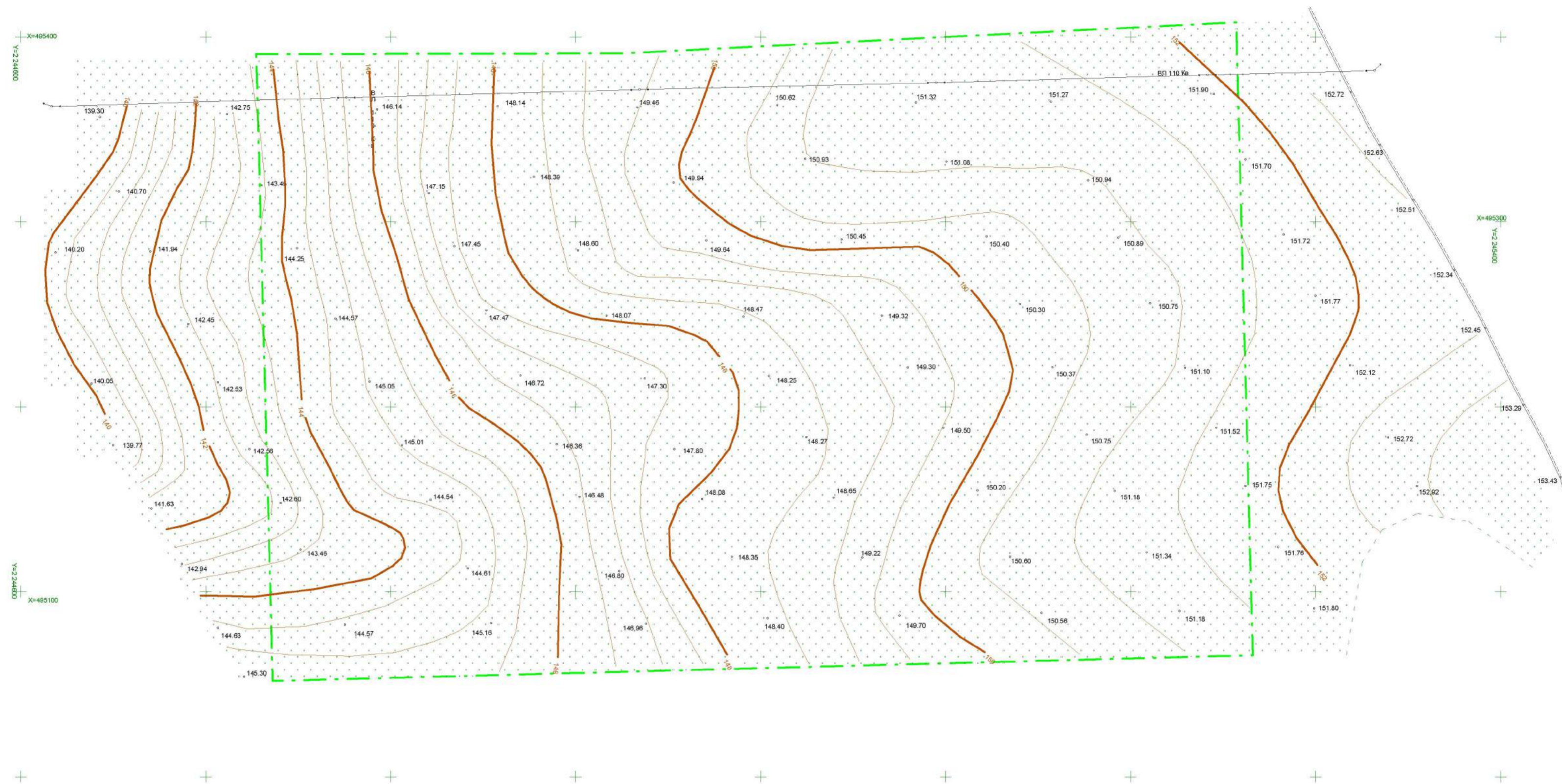
4.2. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

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 территории южнее с. Кольцово Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края СХЕМА ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ (Топографическая съемка)



Условные обозначения:

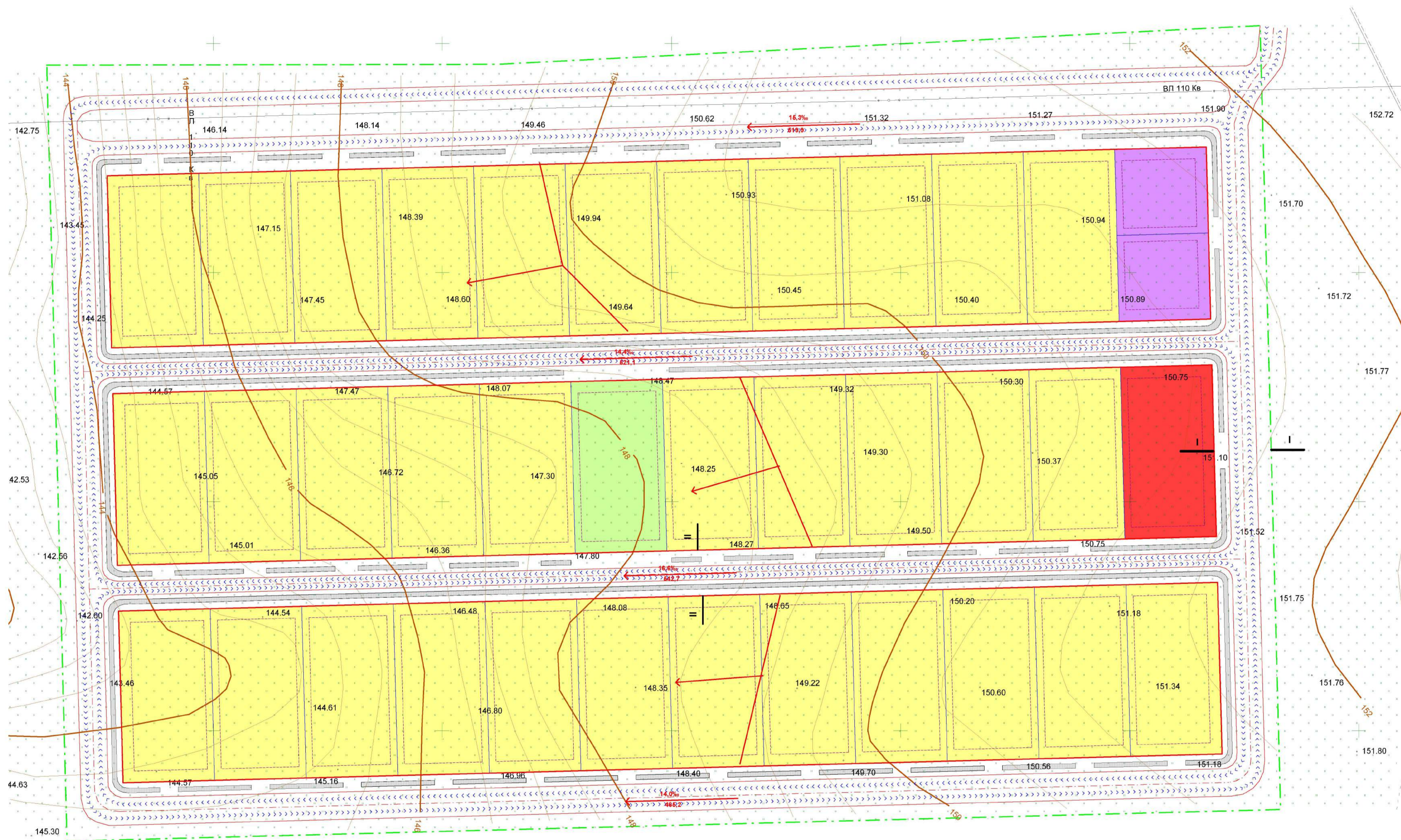
- Граница территории проектирования
- Горизонтالي
- 148.25 Отметки высот

Система координат МСК-59
Система высот Балтийская

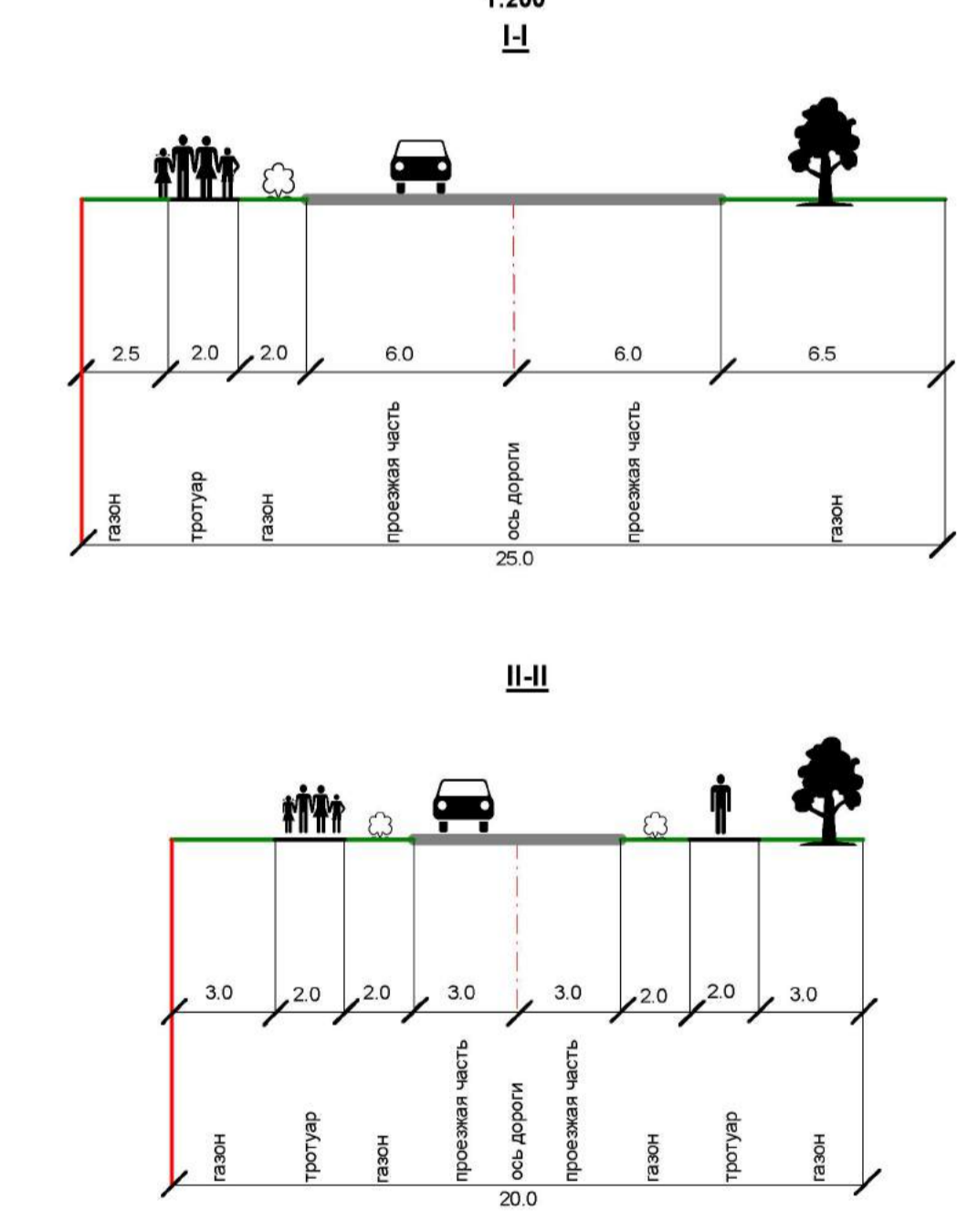
Проект планировки территории						
Проект планировки территории южнее с. Кольцово Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края						
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Проект планировки территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист	Листов
				П	2	4
Разраб.	Шинков			05.17		
Схема инженерных изысканий Топографический план М 1:2000				ИП Шинков Игорь Борисович СРО-П-188-24072013		



**Проект планировки территории южнее с. Кольцово Лобановского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края**
СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ, ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДОВ
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ
СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



ПОПЕРЕЧНЫЕ ПРОФИЛИ ЭЛЕМЕНТОВ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ
1:200



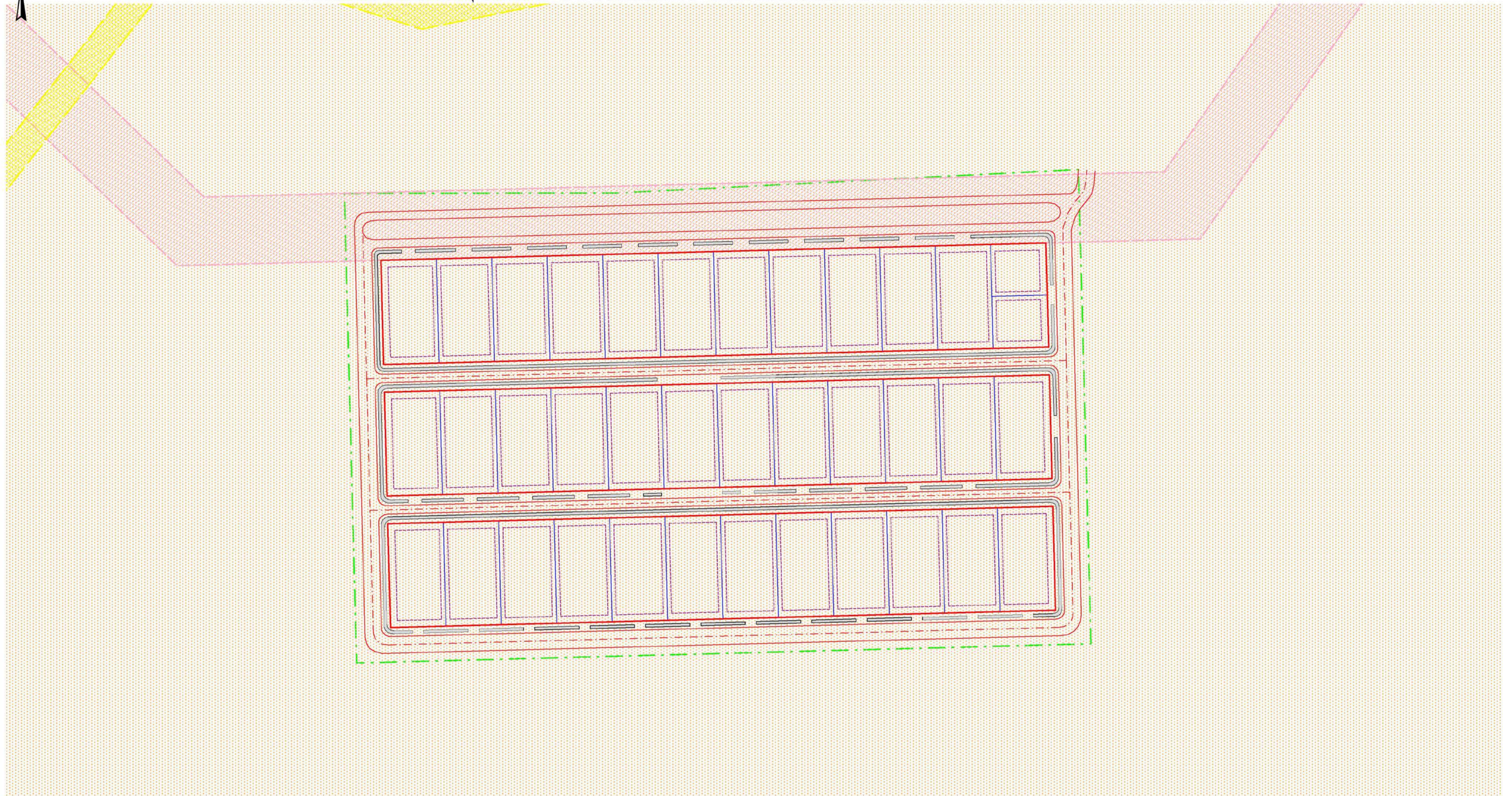
Условные обозначения:

- Граница территории проектирования
- Проектируемые красные линии
- Проектируемые линии регулирования застройки
- Границы проектируемых земельных участков
- Проектируемая улично - дорожная сеть
- Пешеходные тротуары
- ВЛ 110 кВ на пс "Дачная"
- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства (садовых домов)
- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства общественно-делового назначения
- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры
- Границы зоны рекреационного назначения
- > Направление движения
- Горизонтали
- 148.25 Отметки высот
- 16.3% Уклон
- 619.9 Направление уклона
- > Расстояние

Проект планировки территории					
Проект планировки территории южнее с. Кольцово Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края					
Изм.	Куч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проект планировки территории				Стадия	Лист
Материалы по обоснованию				П	3
Разработчик: Шинков				Дата: 05.17	Листов: 4
<small>Схема организации улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов. Схема расположения существующих линейных объектов. Схема вертикальной планировки территории. М 1:1000</small>					
ИП Шинков Игорь Борисович СРО-П-188-24072013					



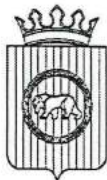
Проект планировки территории южнее с. Кольцово Лобановского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

- Граница территории проектирования
- Проектируемые красные линии
- Проектируемые линии регулирования застройки
- Границы проектируемых земельных участков
- Проектируемая улично - дорожная сеть
- Пешеходные тротуары
- Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино
- Охранная зона ВЛ-110 на пс «Дачная»
- Охранная зона ВЛ-10 «В ф. МОСТОВАЯ от ПС «КОЯНОВО»

Проект планировки территории						
Изм.	Куч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Проект планировки территории южнее с. Кольцово Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края						
Проект планировки территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист	Листов
Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000				П	4	4
Разраб.	Шинков				05.17	
				ИП Шинков Игорь Борисович СРО-П-188-24072013		



УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

16.05.2017

№ 1765-р

О разработке проекта планировки и проекта межевания территории южнее с. Кольцово Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью организации снт «Ветеран»

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, п. 15 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 5.7. Положения об Управлении архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района, утвержденного распоряжением администрации Пермского муниципального района Пермского края от 16.05.2016 № 88-р, на основании письма снт «Ветеран» от 14.04.2017 № 802:

1. Разрешить садоводческому некоммерческому товариществу «Ветеран» разработать проект планировки и проект межевания территории площадью 178901 кв.м южнее с. Кольцово Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью организации снт «Ветеран», согласно Приложению к настоящему распоряжению.
2. Опубликовать настоящее распоряжение в муниципальной газете «Нива» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района www.permraion.ru.
3. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

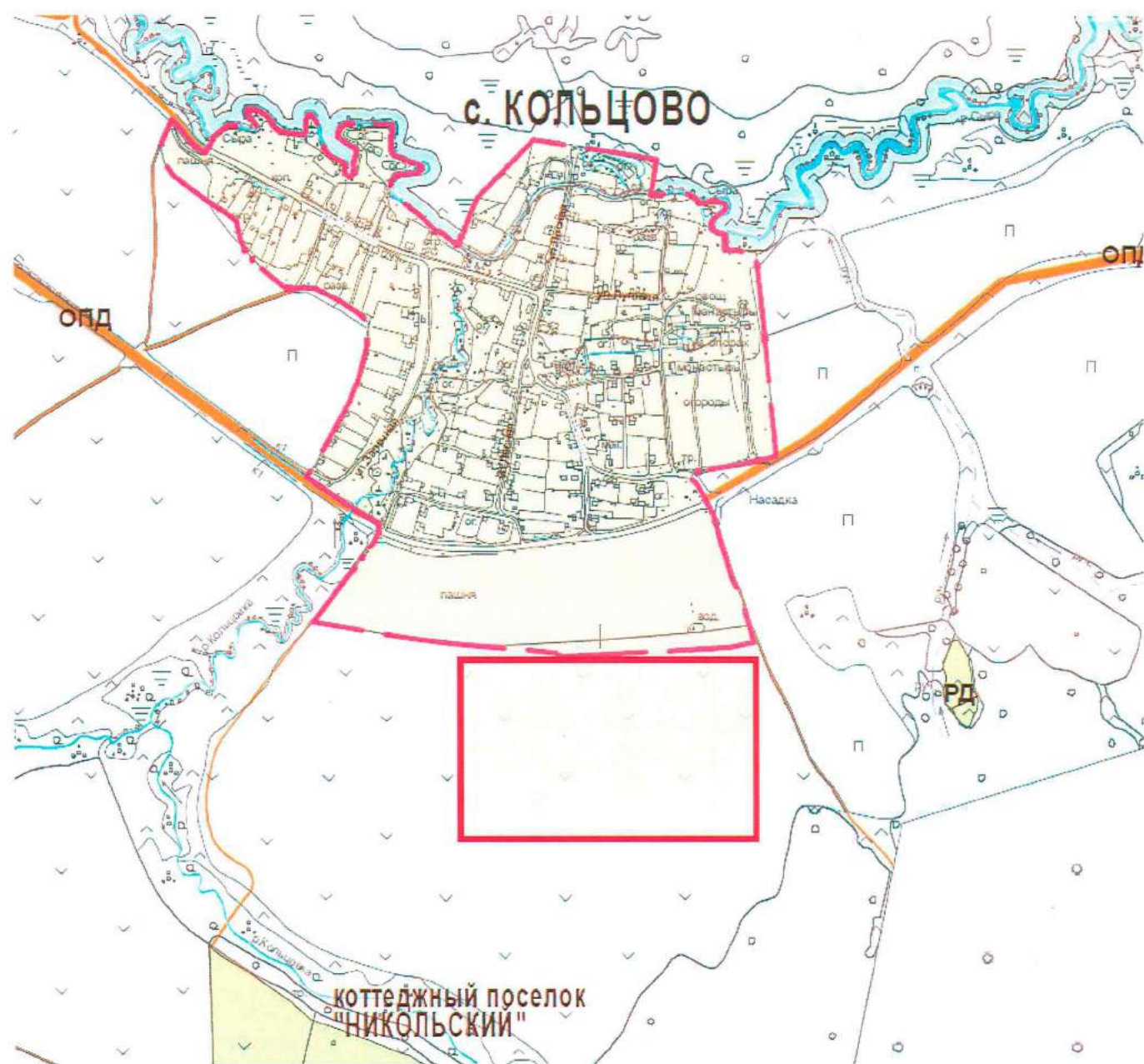
Начальник управления архитектуры
и градостроительства, главный архитектор
администрации муниципального района



Е.Г. Небогатикова

Приложение
к распоряжению Управления
архитектуры и градостроительства
администрации Пермского
муниципального района
от 18.05.2017 № 1465-р

Схема для разработки проекта планировки и проекта межевания территории южнее с.
Кольцово Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района
Пермского края



 Территория проектирования

Федеральная налоговая служба
СВИДЕТЕЛЬСТВО

**О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ РОССИЙСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
В НАЛОГОВОМ ОРГАНЕ ПО МЕСТУ ЕЕ НАХОЖДЕНИЯ**

Настоящее свидетельство подтверждает, что российская организация
САДОВОДЧЕСКОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ТОВАРИЩЕСТВО "ВETERАН"

(полное наименование российской организации в соответствии с учредительными документами)

ОГРН

1	1	7	5	9	5	8	0	0	0	0	8	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

поставлена на учет в соответствии с
Налоговым кодексом Российской Федерации 09.01.2017
(число, месяц, год)

в налоговом органе по месту нахождения Инспекция Федеральной налоговой
службы по Свердловскому району г. Перми

5	9	0	4
---	---	---	---

(наименование налогового органа и его код)

и ей присвоен
ИНН/КПП

5	9	0	4	3	4	5	9	7	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

 /

5	9	0	4	0	1	0	0	1
---	---	---	---	---	---	---	---	---

Заместитель начальника отдела ведения реестров и
обработки данных межрайонной инспекции
Федеральной налоговой службы № 17 по
Пермскому краю



И. А. Тышлек



Региональный Альянс Проектировщиков

Саморегулируемая организация,
основанная на членстве лиц, осуществляющих
подготовку проектной документации

Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация
«Региональный альянс проектировщиков»

Адрес местонахождения: 115035, Москва, Софийская набережная, д. 30, стр. 3;
www.sgo-gar.ru; Регистрационный номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций:
СРО-П-188-24072013;

г. Москва

«22» апреля 2015 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые
оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
№ 0573.01-2015-594802550504-П-188

Выдано члену саморегулируемой организации:
Индивидуальному предпринимателю
Шникову Игорю Борисовичу

ИНН 594802550504 ОГРН 306594802700011

Адрес: 614506, Пермский край, Пермский р-н, д. Кондратово,
ул. Культуры, д. 2, кв. 24.

Основание выдачи: Решение Совета Саморегулируемой
организации Некоммерческое партнерство «Региональный альянс проектировщиков»,
Протокол № 155 от «22» апреля 2015 г.

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении
к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов
капитального строительства.

Начало действия «22» апреля 2015 г.

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного _____ нет

Президент СРО НП
«Региональный Альянс
Проектировщиков»



Д.В. Харуцкий.

Серия АР

0000789 *

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 22.06.2017 № 159-С

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
южнее с. Кольцово Лобановского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края,
с целью организации снт «Ветеран»

ТОМ III

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 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	11
6	Технико – экономические показатели проекта межевания территории	19
Графическая часть		
	Чертеж межевания территории М 1:1000	20

ТОМ III. Проект межевания территории. Основная часть.

РАЗДЕЛ 1. Общая часть

Проект межевания территории южнее с. Кольцово Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью организации снт «Ветеран» 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 РФ 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);
- Федеральный закон от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» (ред. от 03.07.2016);
- 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);
- 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 Мулянского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Мулянского сельского поселения от 27.06.2013 № 237 «Об утверждении генерального плана Мулянского сельского поселения»;
- Правила землепользования и застройки Мулянского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Мулянского

сельского поселения от 27.06.2013 № 238 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Мулянского сельского поселения»;

- СП 53.13330.2011. «Свод правил. Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*» (утв. Приказом Минрегиона РФ от 30.12.2010 № 849);
- СП 11-106-97. «Порядок разработки, согласования, утверждения и состава проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих объединений граждан» (одобрен Протоколом Госстроя РФ от 19.08.1997 № 23-11/3) (ред. от 12.03.2001);
- 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 16.05.2017 № 1765-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории южнее с. Кольцово Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью организации снт «Ветеран».

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 проектирования находится в границах кадастрового квартала 59:32:3780001 и расположена южнее д. Кольцово Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

С севера участок для организации садоводческого товарищества примыкает к границе населенного пункта с. Кольцово Лобановского сельского поселения.

Проектируемая территория имеет прямоугольную форму, ориентированную в направлении запад-восток.

Рельеф территории пригоден для использования его в садоводческих целях. На проектируемой территории высотные отметки колеблются в пределах от 139 м до 153 м, перепад высот составляет 14 м.

Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет – 17,8901 га.

В границах проектируемой территории объекты самовольного строительства, историко – культурного наследия, федерального и регионального значения отсутствуют. По северной части территории проходит существующая ВЛ 110 кВ (кадастровый номер 59:32:0000000:12940).

РАЗДЕЛ 4. Проектные решения

В границах территории проектирования предполагается создание садоводческого некоммерческого товарищества с частичным инженерным обеспечением.

Общая площадь территории проектирования составляет 178901 кв.м., в том числе под индивидуальные земельные участки для ведения садоводства – 99050 кв.м., для размещения магазина – 2999 кв.м., трансформаторной подстанции – 1503 кв.м., хозяйственной площадки – 1503 кв.м., площадки для отдыха и занятий спортом граждан – 2999 кв.м., и территории общего пользования – 70847 кв.м.

Всего на территории запроектировано 37 земельных участков. Данные об образуемых земельных участках сведены в Таблицу 1.

Таблица 1

Экспликация земельных участков

Обозначение земельного участка на чертеже	Разрешенное использование земельного участка	Категория земель	Площадь, кв.м	Способ формирования земельного участка
1	Ведение садоводства	Земли сельскохозяйственного назначения	3006	путем выдела из земельного участка, предоставленного снт «Ветеран»
2	Ведение садоводства	Земли сельскохозяйственного назначения	3007	путем выдела из земельного участка, предоставленного снт «Ветеран»
3	Ведение садоводства	Земли сельскохозяйственного назначения	3007	путем выдела из земельного участка, предоставленного снт «Ветеран»
4	Ведение садоводства	Земли сельскохозяйственного назначения	3008	путем выдела из земельного участка, предоставленного снт «Ветеран»
5	Ведение садоводства	Земли сельскохозяйственного назначения	3007	путем выдела из земельного участка, предоставленного снт «Ветеран»
6	Ведение садоводства	Земли сельскохозяйственного назначения	3008	путем выдела из земельного участка, предоставленного снт «Ветеран»
7	Ведение садоводства	Земли сельскохозяйственного назначения	3007	путем выдела из земельного участка, предоставленного снт «Ветеран»
8	Ведение садоводства	Земли сельскохозяйственного назначения	3007	путем выдела из земельного участка, предоставленного снт «Ветеран»
9	Ведение садоводства	Земли сельскохозяйственного назначения	3008	путем выдела из земельного участка, предоставленного снт «Ветеран»

		назначения		участка, предоставленного снт «Ветеран»
21	Ведение садоводства	Земли сельскохозяйственного назначения	3000	путем выдела из земельного участка, предоставленного снт «Ветеран»
22	Ведение садоводства	Земли сельскохозяйственного назначения	2997	путем выдела из земельного участка, предоставленного снт «Ветеран»
23	Ведение садоводства	Земли сельскохозяйственного назначения	2998	путем выдела из земельного участка, предоставленного снт «Ветеран»
24	Ведение садоводства	Земли сельскохозяйственного назначения	2997	путем выдела из земельного участка, предоставленного снт «Ветеран»
25	Ведение садоводства	Земли сельскохозяйственного назначения	2998	путем выдела из земельного участка, предоставленного снт «Ветеран»
26	Ведение садоводства	Земли сельскохозяйственного назначения	2998	путем выдела из земельного участка, предоставленного снт «Ветеран»
27	Ведение садоводства	Земли сельскохозяйственного назначения	2998	путем выдела из земельного участка, предоставленного снт «Ветеран»
28	Ведение садоводства	Земли сельскохозяйственного назначения	2998	путем выдела из земельного участка, предоставленного снт «Ветеран»
29	Ведение садоводства	Земли сельскохозяйственного назначения	2998	путем выдела из земельного участка, предоставленного снт «Ветеран»
30	Ведение садоводства	Земли сельскохозяйственного назначения	2998	путем выдела из земельного участка, предоставленного

				снт «Ветеран»
31	Ведение садоводства	Земли сельскохозяйственного назначения	2998	путем выдела из земельного участка, предоставленного снт «Ветеран»
32	Ведение садоводства	Земли сельскохозяйственного назначения	2998	путем выдела из земельного участка, предоставленного снт «Ветеран»
33	Ведение садоводства	Земли сельскохозяйственного назначения	2997	путем выдела из земельного участка, предоставленного снт «Ветеран»
34	Коммунальное обслуживание	Земли сельскохозяйственного назначения	1503	путем выдела из земельного участка, предоставленного снт «Ветеран»
35	Коммунальное обслуживание	Земли сельскохозяйственного назначения	1503	путем выдела из земельного участка, предоставленного снт «Ветеран»
36	Магазины	Земли сельскохозяйственного назначения	2999	путем выдела из земельного участка, предоставленного снт «Ветеран»
37	Спорт	Земли сельскохозяйственного назначения	2999	путем выдела из земельного участка, предоставленного снт «Ветеран»
ТОП (38)	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли сельскохозяйственного назначения	70847	путем выдела из земельного участка, предоставленного снт «Ветеран»

Раздел 5. Ведомости координат поворотных точек формируемых земельных участков

КАТАЛОГ КООРДИНАТ участок снт "Ветеран"		
№ точки	Y	X
1	2 244 727,25	495 390,62
2	2 244 924,39	495 390,95
3	2 245 256,96	495 407,88
4	2 245 265,92	495 065,61
5	2 244 736,13	495 051,74

КАТАЛОГ КООРДИНАТ участок № 1 площадь 3006 кв.м		
№ точки	Y	X
6	2 244 753,63	495 342,30
7	2 244 793,61	495 343,34
32	2 244 795,58	495 268,20
33	2 244 755,60	495 267,15

КАТАЛОГ КООРДИНАТ участок № 2 площадь 3007 кв.м		
№ точки	Y	X
7	2 244 793,61	495 343,34
8	2 244 833,60	495 344,39
31	2 244 835,57	495 269,24
32	2 244 795,58	495 268,20

КАТАЛОГ КООРДИНАТ участок № 3 площадь 3007 кв.м		
№ точки	Y	X
8	2 244 833,60	495 344,39
9	2 244 873,58	495 345,45
30	2 244 875,55	495 270,28
31	2 244 835,57	495 269,24

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
участок № 4		
площадь 3008 кв.м		
№ точки	Y	X
9	2 244 873,58	495 345,45
10	2 244 913,57	495 346,49
29	2 244 915,54	495 271,33
30	2 244 875,55	495 270,28

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
участок № 5		
площадь 3007 кв.м		
№ точки	Y	X
10	2 244 913,57	495 346,49
11	2 244 953,55	495 347,54
28	2 244 955,52	495 272,37
29	2 244 915,54	495 271,33

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
участок № 6		
площадь 3008 кв.м		
№ точки	Y	X
11	2 244 953,55	495 347,54
12	2 244 993,54	495 348,58
27	2 244 995,51	495 273,42
28	2 244 955,52	495 272,37

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
участок № 7		
площадь 3007 кв.м		
№ точки	Y	X
12	2 244 993,54	495 348,58
13	2 245 033,52	495 349,64
26	2 245 035,49	495 274,47
27	2 244 995,51	495 273,42

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
участок № 8		
площадь 3007 кв.м		
№ точки	Y	X
13	2 245 033,52	495 349,64
14	2 245 073,50	495 350,68
25	2 245 075,47	495 275,52
26	2 245 035,49	495 274,47

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
участок № 9		
площадь 3008 кв.м		
№ точки	Y	X
14	2 245 073,50	495 350,68
15	2 245 113,49	495 351,73
24	2 245 115,46	495 276,57
25	2 245 075,47	495 275,52

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
участок № 10		
площадь 3007 кв.м		
№ точки	Y	X
15	2 245 113,49	495 351,73
16	2 245 153,47	495 352,78
23	2 245 155,44	495 277,62
24	2 245 115,46	495 276,57

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
участок № 11		
площадь 3007 кв.м		
№ точки	Y	X
16	2 245 153,47	495 352,78
17	2 245 193,45	495 353,82
22	2 245 194,44	495 316,24
21	2 245 195,42	495 278,67
23	2 245 155,44	495 277,62

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
участок № 12		
площадь 3000 кв.м		
№ точки	Y	X
34	2 244 756,12	495 247,16
35	2 244 796,10	495 248,21
58	2 244 798,07	495 173,24
59	2 244 758,08	495 172,19

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
участок № 13		
площадь 3000 кв.м		
№ точки	Y	X
35	2 244 796,10	495 248,21
36	2 244 836,09	495 249,26
57	2 244 838,05	495 174,28
58	2 244 798,07	495 173,24

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
участок № 14		
площадь 3000 кв.м		
№ точки	Y	X
36	2 244 836,09	495 249,26
37	2 244 876,07	495 250,30
56	2 244 878,03	495 175,33
57	2 244 838,05	495 174,28

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
участок № 15		
площадь 3000 кв.м		
№ точки	Y	X
37	2 244 876,07	495 250,30
38	2 244 916,06	495 251,35
55	2 244 918,02	495 176,38
56	2 244 878,03	495 175,33

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
участок № 16		
площадь 2999 кв.м		
№ точки	Y	X
38	2 244 916,06	495 251,35
39	2 244 956,04	495 252,39
54	2 244 958,00	495 177,42
55	2 244 918,02	495 176,38

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
участок № 17		
площадь 3000 кв.м		
№ точки	Y	X
40	2 244 996,02	495 253,43
41	2 245 036,01	495 254,48
52	2 245 037,97	495 179,51
53	2 244 997,98	495 178,46

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
участок № 18		
площадь 2999 кв.м		
№ точки	Y	X
41	2 245 036,01	495 254,48
42	2 245 075,99	495 255,52
51	2 245 077,95	495 180,56
52	2 245 037,97	495 179,51

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
участок № 19		
площадь 3000 кв.м		
№ точки	Y	X
42	2 245 075,99	495 255,52
43	2 245 115,98	495 256,57
50	2 245 117,94	495 181,61
51	2 245 077,95	495 180,56

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
участок № 20		
площадь 2999 кв.м		
№ точки	Y	X
43	2 245 115,98	495 256,57
44	2 245 155,96	495 257,62
59	2 245 157,92	495 182,66
50	2 245 117,94	495 181,61

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
участок № 21		
площадь 3000 кв.м		
№ точки	Y	X
44	2 245 155,96	495 257,62
45	2 245 195,95	495 258,67
48	2 245 197,91	495 183,71
49	2 245 157,92	495 182,66

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
участок № 22		
площадь 2997 кв.м		
№ точки	Y	X
60	2 244 758,60	495 152,20
61	2 244 798,58	495 153,24
84	2 244 800,54	495 078,33
85	2 244 760,56	495 077,29

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
участок № 23		
площадь 2998 кв.м		
№ точки	Y	X
61	2 244 798,58	495 153,24
62	2 244 838,57	495 154,29
83	2 244 840,53	495 079,38
84	2 244 800,54	495 078,33

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
участок № 24		
площадь 2997 кв.м		
№ точки	Y	X
62	2 244 838,57	495 154,29
63	2 244 878,55	495 155,34
82	2 244 880,52	495 080,43
83	2 244 840,53	495 079,38

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
участок № 25		
площадь 2998 кв.м		
№ точки	Y	X
63	2 244 878,55	495 155,34
64	2 244 918,54	495 156,39
81	2 244 920,50	495 081,47
82	2 244 880,52	495 080,43

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
участок № 26		
площадь 2998 кв.м		
№ точки	Y	X
64	2 244 918,54	495 156,39
65	2 244 958,52	495 157,44
80	2 244 960,49	495 082,52
81	2 244 920,50	495 081,47

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
участок № 27		
площадь 2998 кв.м		
№ точки	Y	X
65	2 244 958,52	495 157,44
66	2 244 998,51	495 158,49
79	2 245 000,47	495 083,56
80	2 244 960,49	495 082,52

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
участок № 28		
площадь 2998 кв.м		
№ точки	Y	X
66	2 244 998,51	495 158,49
68	2 245 038,49	495 159,53
78	2 245 040,45	495 084,61
79	2 245 000,47	495 083,56

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
участок № 29		
площадь 2998 кв.м		
№ точки	Y	X
67	2 245 038,49	495 159,53
68	2 245 078,47	495 160,58
77	2 245 080,44	495 085,66
78	2 245 040,45	495 084,61

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
участок № 30		
площадь 2998 кв.м		
№ точки	Y	X
68	2 245 078,47	495 160,58
69	2 245 118,46	495 161,63
76	2 245 120,42	495 086,71
77	2 245 080,44	495 085,66

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
участок № 31		
площадь 2998 кв.м		
№ точки	Y	X
69	2 245 118,46	495 161,63
70	2 245 158,44	495 162,67
75	2 245 160,41	495 087,76
76	2 245 120,42	495 086,71

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
участок № 32		
площадь 2998 кв.м		
№ точки	Y	X
70	2 245 158,44	495 162,67
71	2 245 198,43	495 163,72
74	2 245 200,40	495 088,81
75	2 245 160,41	495 087,76

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
участок № 33		
площадь 2997 кв.м		
№ точки	Y	X
71	2 245 198,43	495 163,72
72	2 245 238,41	495 164,76
73	2 245 240,38	495 089,86
74	2 245 200,40	495 088,81

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
участок № 34		
площадь 1503 кв.м		
№ точки	Y	X
17	2 245 193,45	495 353,82
18	2 245 233,44	495 354,86
19	2 245 234,42	495 317,29
22	2 245 194,44	495 316,24

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
участок № 35		
площадь 1503 кв.м		
№ точки	Y	X
22	2 245 194,44	495 316,24
19	2 245 234,42	495 317,29
20	2 245 235,41	495 279,72
21	2 245 195,42	495 278,67

КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
участок № 36		
площадь 2999 кв.м		
№ точки	Y	X
45	2 245 195,95	495 258,67
46	2 245 235,93	495 259,72
47	2 245 237,89	495 184,76
48	2 245 197,91	495 183,71

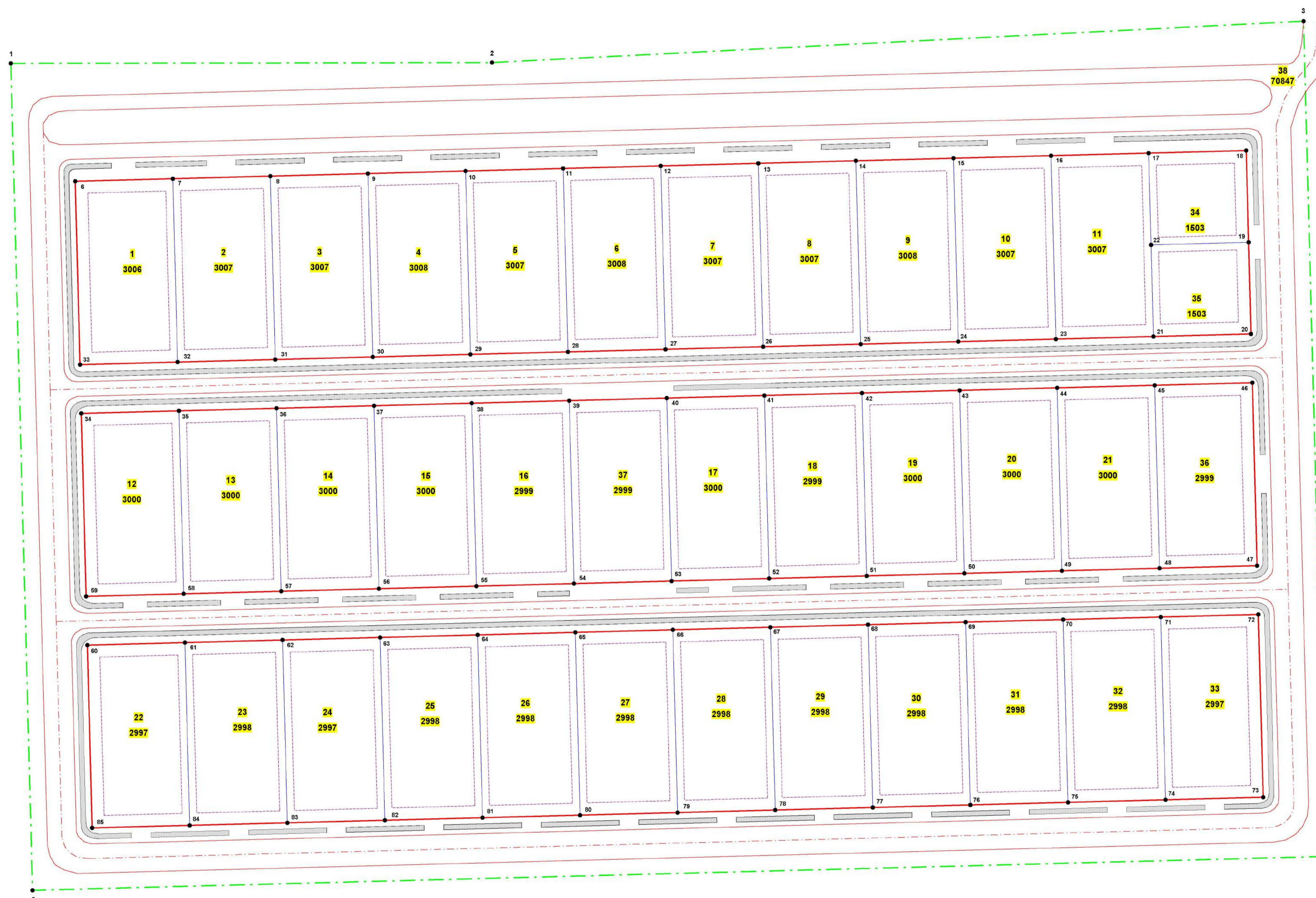
КАТАЛОГ КООРДИНАТ		
участок № 37		
площадь 2999 кв.м		
№ точки	Y	X
39	2 244 956,04	495 252,39
40	2 244 996,02	495 253,43
53	2 244 997,98	495 178,46
54	2 244 958,00	495 177,42

Раздел 6. Технико – экономические показатели проекта межевания территории

Показатель	Единицы измерения	Количество
Площадь проектируемой территории, всего	кв.м	178901
Территории, подлежащие межеванию	кв.м	108054
Территории, неподлежащие межеванию	кв.м	70847



Проект межевания территории южнее с. Кольцово Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

- Граница территории проектирования
- Проектируемые красные линии
- Проектируемые линии регулирования застройки
- Границы проектируемых земельных участков
- Проектируемая улично - дорожная сеть
- Пешеходные тротуары
- 1 Поворотные точки проектируемых земельных участков
- 1 Условный номер проектируемого земельного участка
- 3006 Площадь проектируемого земельного участка (кв.м)

Проект межевания территории					
Проект межевания территории южнее с. Кольцово Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края					
Изм.	Куч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проект межевания территории Основная часть				Стадия	Лист
				П	1
Разраб. Шинков				05.17	
Чертеж межевания территории 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 22.06.2014 № 159-С

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
южнее с. Кольцово Лобановского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края,
с целью организации снт «Ветеран»

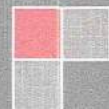
ТОМ IV

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 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	5
6	Вывод	5
Графическая часть		
	План фактического использования территории М 1:2000	6

ТОМ IV. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

РАЗДЕЛ 1. Используемые исходные материалы

Для разработки проекта межевания территории были использованы следующие исходные данные:

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32:3780001;
- топографическая съемка, масштаб 1:1000.

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

РАЗДЕЛ 2. Опорно – межевая сеть на территории проектирования.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК 59. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

РАЗДЕЛ 3. Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

РАЗДЕЛ 4. Установление публичных сервитутов

На проектируемой территории объекты культурного наследия не выявлены. Зоны с особыми условиями использования территории представлены

следующими объектами инженерной инфраструктуры:

- Охранная зона ВЛ-110 на пс «Дачная» (учетный номер части в ГКН 59.32.2.147);
- Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино (учетный номер части в ГКН 59.32.2.857).

Таблица 1

Основания для установления сервитутов и обременений

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории
1	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»	Охранная зона ВЛ 110 кВ
2	Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»	Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино

РАЗДЕЛ 5. Правовой статус объекта межевания.

На период подготовки проекта межевания на территории имеются объекты капитального строительства, инженерные сети (ЛЭП).

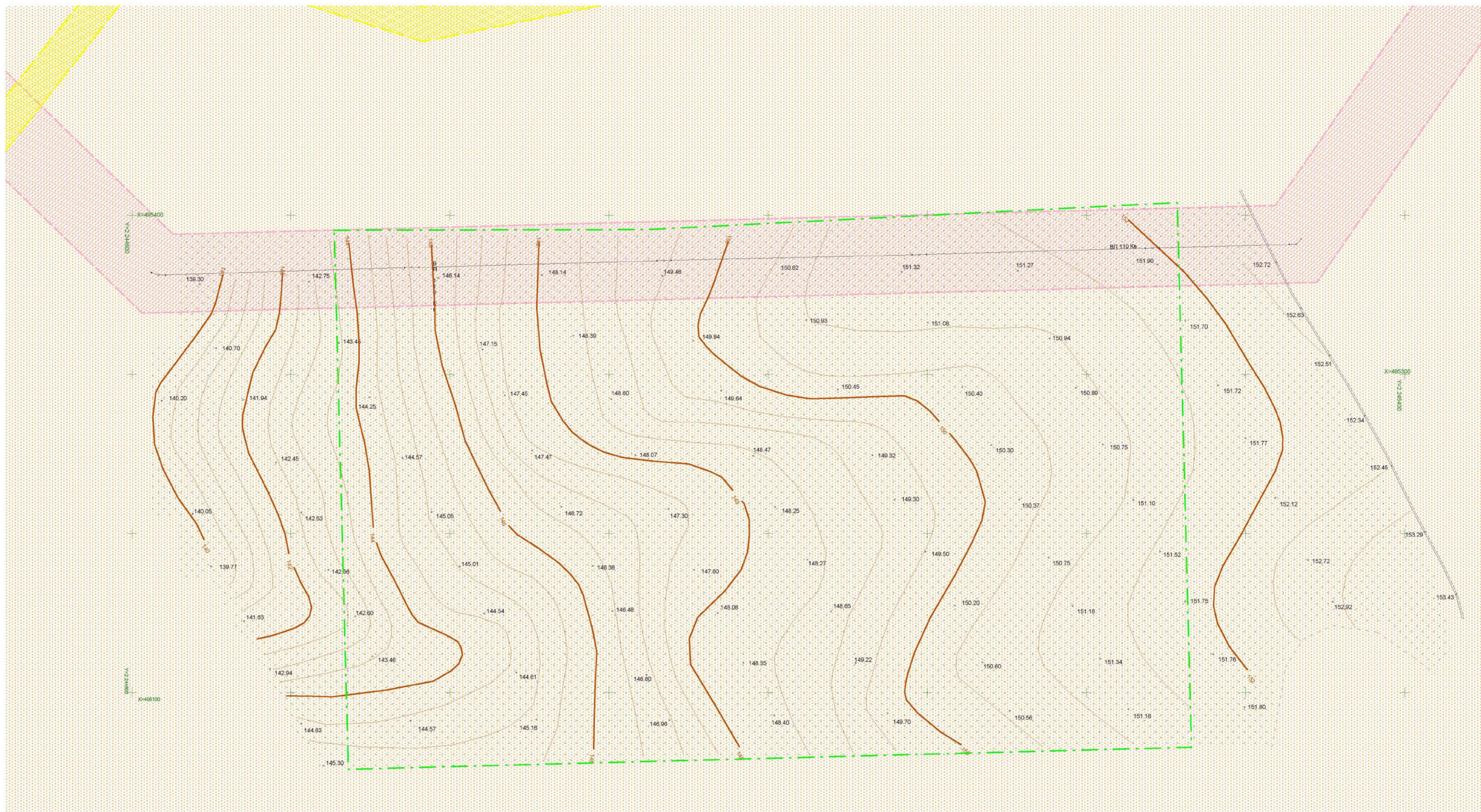
В границах территории проектирования планируется организация садоводческого некоммерческого товарищества «Ветеран».

РАДЕЛ 6. Вывод

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

Проект межевания территории соответствует государственным нормам, правилам, стандартам и исходным данным.

Проект межевания территории южнее с. Кольцово Лобановского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
ПЛАН ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

- Граница территории проектирования
- Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино
- Охранная зона ВЛ-110 на пс «Дачная»
- Охранная зона ВЛ-10 кв ф. МОСТОВАЯ от ПС «КОЯНОВО»

Проект межевания территории					
Проект межевания территории южнее с. Кольцово Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края					
Изм.	Куч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проект межевания территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
План фактического использования территории М 1:2000				П	2
Разраб. Шинков				05.17	Листов
ИП Шинков Игорь Борисович СРО-П-188-24072013				2	2