

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

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
части территории Фроловского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края в районе д. Красава,
с целью размещения дороги

ТОМ I

Основная часть

РАЗРАБОТАН:

ИП И.Б. ШИНКОВ

2019



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		
	Заверение проектной документации	4
	Введение	5
1	Исходно – разрешительная документация	7
2	Общая характеристика объекта проектирования	10
3	Сведения о размещении линейного объекта	14
4	Цели разработки проекта планировки территории	16
5	Сведения о земельных участках, на которых планируется размещение линейного объекта	17
6	Предельные параметры разрешенного строительства	18
7	Мероприятия, необходимые для освоения территории	18
8	Мероприятия по предотвращению и снижению возможного негативного воздействия на окружающую среду	20
9	Сведения о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации	22
10	Основные технико – экономические показатели проекта планировки территории	23
Графическая часть		
	Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта. М 1:1000	

ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Документация по планировке части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе д. Красава, с целью размещения дороги, разработана на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 15.03.2019 № 21 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе д. Красава, с целью размещения дороги».

Проектные решения, принятые в документации, обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию проектируемого объекта и соответствуют требованиям:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 34.13330.2012. «Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*»;
- Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- ГОСТ Р 52398-2005 Классификация автомобильных дорог. Основные параметры и требования;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Схемы территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденной решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 17.12.2010 № 134;
- Генерального плана Фроловского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района от 30.05.2013 № 296;
- экологических, санитарно – гигиенических, противопожарных норм и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

ИП Шинков Игорь Борисович _____

ВВЕДЕНИЕ

Понятие «планировка территории» раскрывается как действия по созданию и упорядочению условий для развития территории, осуществляемые путем подготовки и реализации решений документации по планировке территории, содержащей характеристики и параметры планируемого развития территории, а также фиксированные границы регулирования землепользования и застройки, в том числе в виде красных линий, границ земельных участков, границ зон планируемого размещения объектов, границ зон действия публичных сервитутов, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Планировка территории является одним из этапов градостроительной деятельности. Следуя за планированием территории и градостроительным зонированием, планировка территории осуществляется в целях детальной проработки градостроительных решений применительно к территории конкретных планировочных элементов (кварталов, микрорайонов и т.д.).

Автомобильная дорога – объект транспортной инфраструктуры, предназначенный для движения транспортных средств и включающий в себя земельные участки в границах полосы отвода автомобильной дороги и расположенные на них или под ними конструктивные элементы (дорожное полотно, дорожное покрытие и подобные элементы) и дорожные сооружения, являющиеся ее технологической частью.

Полоса отвода автомобильной дороги – земельные участки, которые предназначены для размещения конструктивных элементов автомобильной дороги, дорожных сооружений и на которых располагаются объекты дорожного сервиса.

Положение границ полосы отвода автомобильной дороги в нормах отвода установлено в зависимости от категории автомобильной дороги, количества полос движения, высоты насыпей или глубины выемок, наличия боковых резервов, крутизны откосов земляного полотна и требований обеспечения безопасности движения и боковой видимости.

Автомобильными дорогами общего пользования местного значения муниципального района являются автомобильные дороги общего пользования в границах муниципального района, за исключением автомобильных дорог общего пользования федерального, регионального или

межмуниципального значения, автомобильных дорог общего пользования местного значения поселений, частных автомобильных дорог.

Документация по планировке территории выполнена в объеме, необходимом для определения возможности размещения линейного объекта – подъездная дорога к земельным участкам, расположенным в районе д. Красава Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края на соответствующей территории с учетом инженерно – технических и юридических аспектов.

ТОМ I. Проект планировки территории. Основная часть.

РАЗДЕЛ 1. Исходно – разрешительная документация

При разработке проекта планировки части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе д. Красава, с целью размещения дороги, учтены указания и рекомендации следующих нормативно – правовых документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной

информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;
- СП 42.13330 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 34.13330.2012. «Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*»;
- СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;
- СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», приложение Д (обязательное);
- ГКИНП-02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500»;
- ГОСТ Р 52398-2005 Классификация автомобильных дорог. Основные параметры и требования;
- ВСН 103-74 «Технические указания по проектированию пересечений и примыканий автомобильных дорог»;

- «Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений»;
- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 17.12.2010 № 134;
- Генеральный план Фроловского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района от 30.05.2013 № 296;
- Правила землепользования и застройки Фроловского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения от 22.08.2013 № 312;
- Муниципальный контракт от 24.09.2019 № 036-ЭА/19;
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 15.03.2019 № 21 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе д. Красава, с целью размещения дороги».

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: 59:32:3480001, 59:32:3480002, 59:32:0000000;
- топографическая съемка, масштаб 1:1000.

Картографический материал выполнен в местной плоской прямоугольной системе координат МСК-59 (зона 2), система высот – Балтийская.

РАЗДЕЛ 2. Общая характеристика объекта проектирования

Проект планировки территории подготовлен в отношении линейного объекта – подъездная дорога к земельным участкам, расположенным в районе д. Красава Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Проектируемая подъездная дорога территориально расположена в границах Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района.

Подъездная дорога начинается с примыкания к основной улице населенного пункта д. Красава – улица Речная, проходит вдоль земельных участков, расположенных восточнее д. Красава и заканчивается разворотной площадкой, поскольку является тупиковой.

Автомобильные дороги по классификационным признакам разделяются на классы и категории. Проектируемая автомобильная дорога по условиям движения и доступа на нее транспортных средств относится к классу: «Дорога обычного типа (нескоростная дорога)», поскольку имеет единую проезжую часть и доступ на нее осуществляется через примыкания в одном уровне.

В соответствии с классификацией по транспортно – эксплуатационным качествам и свойствам проектируемая дорога является проездом и имеет одну полосу движения - 3,0 м шириной.

Таблица 1

Основные характеристики проектируемого линейного объекта:

Наименование объекта	проезд
Протяженность объекта	0,4 км
Категория дороги	проезд
Расчетная скорость дороги	20 км/ч
Число полос движения	1
Ширина полосы движения	3,0 м
Ширина проезжей части	3,0 м
Число тротуаров	1
Ширина пешеходной части тротуара	1,0 м
Пропускная способность	до 200 ед/сут.
Тип дорожной одежды	переходный
Покрытие	гравий
Ширина полосы отвода	11-23 м

Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта	0,9 га
Площадь территории проектирования	2,0 га

Проектом планировки определены основные конструктивные элементы дороги:

- земляное полотно;
- канава боковая придорожная;
- откос;
- дорожная одежда;
- пересечение в одном уровне;
- примыкание дорог;
- элементы обустройства.

Земляное полотно автомобильной дороги – комплекс земляных сооружений, предназначенных для устройства дорожной одежды и отвода поверхностных вод. Прочность и высокие эксплуатационные качества проезжей части во многом зависят от устойчивости и прочности земляного полотна, его способности противодействовать климатическим, гидрогеологическим факторам и нагрузке от автомобилей. С целью защиты земляного полотна от разрушения устраивают подпорные стены, дренажи, противооползневые и водоотводящие сооружения.

Важным конструктивным элементом дороги является проезжая часть, которая позволяет автомобилю беспрепятственно и безопасно двигаться с определенной скоростью. Проезжая часть должна занимать строго определенное положение, имеет целесообразное геометрическое очертание, удовлетворяющее требованиям движения автомобиля, достаточно прочную и ровную поверхность.

К проезжей части примыкают обочины. Их используют для временной стоянки автомобилей. Вдоль проезжей части на обочинах и разделительных полосах устраивают укрепительные полосы. Они повышают прочность края дорожной одежды и обеспечивают безопасное движение при случайном съезде колеса автомобиля с покрытия.

Проезжая часть и обочины от прилегающей местности отделяются спланированными наклонными плоскостями - откосами. В выемках и боковых канавах различают внешний и внутренний откосы. Линия сопряжения поверхностей обочины и откоса насыпи или внутреннего откоса канавы образует бровку земляного полотна.

Пересечение в одном уровне – пересечение автомобильных дорог, на котором транспортные потоки пересекаются в одном уровне.

Примыкание дорог – место соединения автомобильных дорог, где к одной дороге присоединяется в одном или разных уровнях другая дорога, не имеющая прямого продолжения и прерывающаяся в месте соединения.

Элементы обустройства автомобильных дорог – это сооружения, к которым относятся дорожные знаки, дорожные ограждения, светофоры, устройства для регулирования дорожного движения, работающие в автоматическом режиме специальные технические средства, имеющие функции фото- и киносъемки, видеозаписи для фиксации нарушений правил дорожного движения, сохранности автомобильных дорог и сбора платы в счет возмещения вреда, причиняемого автомобильным дорогам общего пользования федерального значения транспортными средствами, имеющими разрешенную максимальную массу свыше 12 тонн, места отдыха, остановочные пункты, объекты, предназначенные для освещения автомобильных дорог, пешеходные дорожки, пункты весового и габаритного контроля транспортных средств, пункты взимания платы, стоянки (парковки) транспортных средств, сооружения, предназначенные для охраны автомобильных дорог и искусственных дорожных сооружений, тротуары, другие предназначенные для обеспечения дорожного движения, в том числе его безопасности, сооружения, за исключением объектов дорожного сервиса.

**Перечень координат характерных точек границ зоны планируемого
размещения линейного объекта**

№ точки	Y	X
1	2 237 408,36	508 102,97
2	2 237 395,74	508 124,93
3	2 237 391,64	508 145,24
4	2 237 389,26	508 155,51
5	2 237 407,26	508 187,39
6	2 237 452,89	508 251,37
7	2 237 465,88	508 262,03
8	2 237 493,99	508 268,36
9	2 237 499,74	508 269,65
10	2 237 523,50	508 288,23
11	2 237 555,66	508 319,32
12	2 237 578,38	508 353,67
13	2 237 588,22	508 371,99
14	2 237 598,56	508 391,23
15	2 237 622,83	508 445,82
16	2 237 634,80	508 462,49
17	2 237 647,48	508 467,14
18	2 237 660,50	508 465,68
19	2 237 671,19	508 459,67
20	2 237 668,04	508 453,35
21	2 237 704,58	508 428,46
22	2 237 644,16	508 443,30
23	2 237 620,91	508 414,32
24	2 237 605,44	508 358,87
25	2 237 565,12	508 299,56
26	2 237 522,62	508 261,99
27	2 237 465,80	508 237,90
28	2 237 419,08	508 178,15

РАЗДЕЛ 3. Сведения о размещении линейного объекта.

Зона планируемого размещения линейного объекта – подъездная дорога расположена на территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе д. Красава и проходит вдоль южных границ земельных участков, расположенных восточнее д. Красава.

Подъездная дорога начинается с примыкания к основной улице населенного пункта д. Красава – ул. Речная, проходит вдоль земельных участков, расположенных восточнее д. Красава и заканчивается разворотной площадкой, поскольку является тупиковой.

Зона планируемого размещения линейного объекта находится в границах кадастрового квартала 59:32:3480001.

Зона планируемого размещения линейного объекта проектируемой дороги установлена с учетом норм отвода земельных участков для размещения проездов, предусмотренных Нормами отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717.

Придорожная полоса, в соответствии со ст. 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», не подлежит установлению.

Организация примыканий к проектируемой дороге не предусмотрена.

Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта, предусмотренная проектом, составляет 0,9 га.

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

Проектируемая подъездная дорога предусмотрена для обеспечения доступом к территории общего пользования земельных участков, расположенных восточнее д. Красава, с кадастровыми номерами: 59:32:3480001:30, 59:32:3480001:474, 59:32:3480001:124, 59:32:3480001:535, 59:32:3480001:534, 59:32:3480001:24, 59:32:3480001:903, 59:32:3480001:904, 59:32:3480001:25. Поскольку территория, прилегающая к указанным участкам, не подлежит освоению в целях размещения жилой застройки, доступ к ней с проектируемой дороги не требуется, соответственно, дорога является тупиковой и на ней предусмотрена разворотная площадка, обеспечивающая возможность разворота транспортных средств: легковых автомобилей, уборочных и пожарных машин.

Вдоль проектируемой подъездной дороги проходит линия электропередач, которая и определяет границы размещения планируемой дороги.

Учитывая уклон рельефа и существующие электрические сети, а также нецелесообразность и неэффективность изменения их местоположения (вынос из зоны планируемого размещения дороги) выбран единственный вариант размещения проектируемой дороги с минимальными технико – экономическими затратами.

Зону планируемого размещения линейного объекта пересекают существующие коммуникации (электрические сети).

Документацией по планировке территории не предусмотрен перенос (переустройство) каких – либо линейных объектов из зоны планируемого размещения линейного объекта.

Рельеф местности ровный, с общим незначительным уклоном в северном направлении.

Рельеф территории пригоден для размещения автомобильной дороги.

РАЗДЕЛ 4. Цели разработки проекта планировки территории

Подготовка документации по планировке территории осуществляется:

- для выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ земельного участка, предназначенного для размещения линейного объекта – подъездная дорога;
- установления параметров планируемого развития территории;
- установления красных линий.

Основные цели разработки проекта планировки:

- обеспечения устойчивого развития территории;
- обеспечение транспортной доступности объектов, расположенных вдоль трассы дороги;
- 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;
- организация подъездов к земельным участкам, расположенным по обе стороны от автомобильной дороги, что позволит обеспечить доступ ко всем земельным участкам, расположенным вдоль трассы и обеспечить развитие территории;
- уточнение вида разрешенного использования земельных участков в границах элементов планировочной структуры;
- повышение эффективности использования территории поселения;
- формирование земельных участков, как объектов государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Главной задачей при разработке документации по планировке территории является принятие обоснованных, экономически целесообразных, конструктивных и инженерно – технических решений при определении зоны планируемого размещения линейного объекта – подъездная дорога к земельным участкам, расположенным в районе д. Красава Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

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

Красные линии вдоль планируемой подъездной дороги установлены с учетом существующих землепользований на территории проектирования, на основании сведений единого государственного реестра недвижимости, в соответствии с Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов», а также земельных участков, образуемых для размещения автомобильной дороги. Перечень координат характерных точек красных линий приведен в Таблице 3.

Проектом планировки территории также предусмотрено выделение зоны планируемого размещения линейного объекта – подъездная дорога к земельным участкам, расположенным в районе д. Красава Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, перечень координат характерных точек которой приведен в Таблице 2.

Таблица 3

Перечень координат характерных точек красных линий

№ точки	Y	X
1	2 237 393,33	508 102,88
2	2 237 391,52	508 114,95
3	2 237 385,36	508 140,08
4	2 237 377,68	508 174,00
5	2 237 371,41	508 198,54
6	2 237 368,54	508 214,85
7	2 237 452,89	508 251,37
8	2 237 465,88	508 262,03
9	2 237 493,99	508 268,36
10	2 237 499,74	508 269,65
11	2 237 523,50	508 288,23
12	2 237 555,66	508 319,32
13	2 237 578,38	508 353,67
14	2 237 588,22	508 371,99
15	2 237 598,56	508 391,23
16	2 237 622,83	508 445,82
17	2 237 634,80	508 462,49
18	2 237 647,48	508 467,14
19	2 237 660,50	508 465,68
20	2 237 671,19	508 459,67
21	2 237 668,04	508 453,35
22	2 237 704,58	508 428,46

23	2 237 644,16	508 443,30
24	2 237 620,91	508 414,32
25	2 237 605,44	508 358,87
26	2 237 565,12	508 299,56
27	2 237 522,62	508 261,99
28	2 237 465,80	508 237,90
29	2 237 419,08	508 178,15
30	2 237 408,36	508 102,97

Планируемое размещение проектируемой дороги предусмотрено на землях, собственность на которые не разграничена, в связи, с чем проектом не предусмотрено изъятие земельных участков.

РАЗДЕЛ 6. Предельные параметры разрешенного строительства

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта – подъездная дорога не предусмотрено размещение каких – либо объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, соответственно, установление предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не требуется.

РАЗДЕЛ 7. Мероприятия, необходимые для освоения территории

Мероприятия по защите сохраняемых объектов капитального строительства (здания, строения, сооружения, объекты, строительство которых не завершено), существующих и строящихся на момент подготовки документации по планировке территории, а также объектов капитального строительства, планируемых к строительству, от возможного негативного воздействия в связи с размещением линейного объекта, не требуются.

В границах проектируемой территории объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия, отсутствуют, соответственно мероприятия по сохранению данных объектов не требуются.

На основании разработанной документации по планировке территории предлагается внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Фроловского сельского поселения в части предполагаемого размещения дороги.

Также необходимо предусмотреть мероприятия по переводу земель из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земель земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической

деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения и установлению вида разрешенного использования «Размещение автомобильных дорог» для образуемого земельного участка, предусмотренного для размещения дороги.

РАЗДЕЛ 8. Мероприятия по предотвращению и снижению возможного негативного воздействия на окружающую среду

8.1. Мероприятия по охране окружающей среды

При выполнении работ по строительству, реконструкции, ремонту и содержанию автомобильных дорог обеспечивают следующие направления охраны природной среды и рационального расходования природных ресурсов:

- сокращение земельных площадей, отводимых в соответствии с действующими нормативами;
- уменьшение объема использования в сооружениях природных ресурсов, особенно добываемых в придорожной полосе (грунт, минеральные материалы, лес, почва и т.п.);
- сохранение плодородного слоя почвы на землях, отводимых для временного и разового использования, осуществляют рекультивацию нарушенных земель, восстановление условий коренного обитания и воспроизводства животного и растительного мира;
- предотвращение загрязнения поверхности земли, водоемов, атмосферы отходами, побочными продуктами и технологическими воздействиями (пыль, отработанные газы двигателей, продукты испарения летучих веществ и газов, твердые выбросы, противогололедные, обеспыливающие и другие химические вещества и реактивы, шум, вибрация и т.п.);
- недопущение превышения установленных предельно допустимых уровней концентрации загрязняющих веществ;
- предотвращение возможности возникновения по причине выполнения работ отрицательных гео- и гидродинамических явлений, изменяющих природные условия (эрозия, осушение, заболачивание, оползни, осыпи и т.п.) а также изменения гидрологического и биологического режимов естественных водоемов;
- предупреждение непосредственного повреждения или ухудшения условий существования людей, животного и растительного мира;
- предупреждение эстетического ущерба вследствие резкого изменения визуально воспринимаемых ландшафтов.

8.2. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности.

Инженерно – технические мероприятия гражданской обороны:

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.09.1998 № 1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» и по показателям, введенным в действие приказом МЧС России от 23.03.1999 № 013 «О введении в действие показателей для отнесения организации к категории по ГО», линейный объект – подъездная дорога является некатегорированным по ГО объектом.

Согласно СП 165.1325800.2014 «Свод правил. Инженерно – технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90» Пермский край не попадает в зону светомаскировки, соответственно и линейный объект не находится в зоне обязательного проведения мероприятий по светомаскировке.

В чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени, организация и осуществление оповещения проводится в соответствии с Положением о системах оповещения гражданской обороны. Сигналы гражданской обороны передаются сиренами, производственными и транспортными гудками, а также частыми ударами в висящий рельс.

Территория, в границах которой расположен линейный объект, является территорией общего пользования, на которой отсутствуют промышленные предприятия. Территория не сейсмоопасная, карсты и провалы отсутствуют.

Противопожарные мероприятия:

В соответствии с требованиями ГОСТ 12.1.004-91 «Пожарная безопасность. Общие требования» пожарная безопасность проектируемых объектов обеспечивается: системой предотвращения пожара, системой противопожарной защиты, организационно – техническими мероприятиями.

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

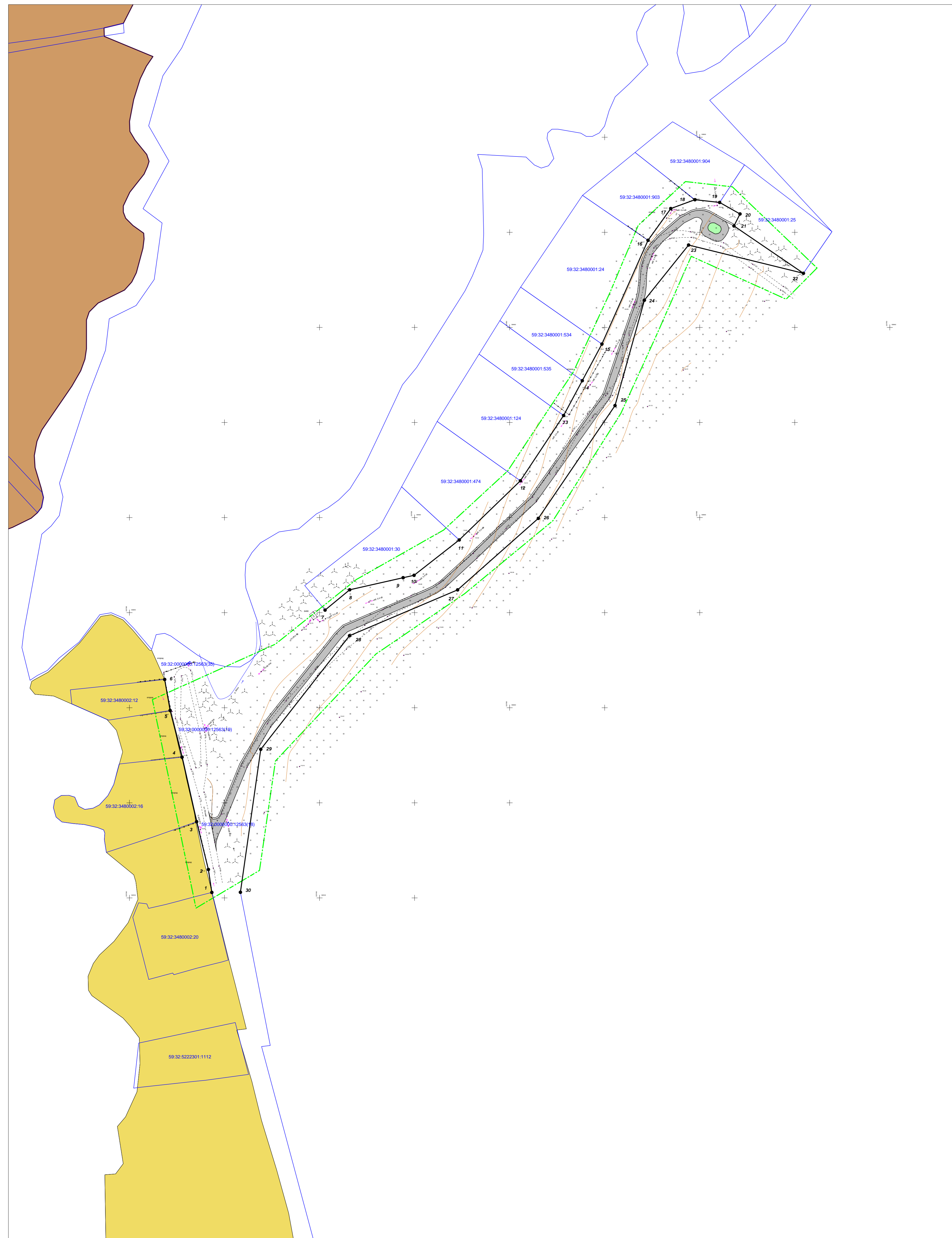
Документация по планировке территории части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе д. Красава, с целью размещения дороги, разработана на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 15.03.2019 № 21 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе д. Красава, с целью размещения дороги», в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

РАЗДЕЛ 10. Основные технико – экономические показатели проекта планировки территории


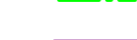



№ п/п	Наименование	Единицы измерения	Количество
1	Площадь территории проектирования	кв.м	20279
2	Площадь зоны планируемого размещения объекта	кв.м	8896
3	Ширина проезжей части	м	3
4	Ширина полосы отвода	м	11-23
5	Протяженность линейного объекта	км	0,4









Проект планировки части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района
Пермского края в районе д. Красава, с целью размещения дороги
Чертеж красных линий. Чертеж границ зоны планируемого размещения линейного объекта.



Условные обозначения:

-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
-  Границы зоны планируемого размещения линейного объекта: проектируемой дороги
-  Земельные участки по сведениям Единого государственного реестра недвижимости
-  Зона данных участков, предназначенных для данного строительства некоммерческими объединениями
-  Территории населенных пунктов

-  • 1 Устанавливаемые красные линии
-  • 1 Номера характерных точек красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий, точек изменения описания красных линий
-  • 1 Номера характерных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта, в том числе точек начала и окончания, точек изменения описания границ таких зон
-  Полотно проектируемой дороги
-  Проектируемый пешеходный тротуар
-  Существующая дорога

Проект планировки территории						
Док.	К.уч.	Лист	М. док.	Полном.	Дата	
Проект планировки территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе д. Красава, с целью размещения дороги						
Проект планировки территории				Стadium	Лист	Листов
Основная часть				П	1	1
Разраб.	Шинков	10.19	Чертеж красных линий			ИП Шинков Игорь Борисович
Чертеж границ зоны планируемого размещения линейного объекта						
М 1:1000						

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

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**части территории Фроловского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края в районе д. Красава,
с целью размещения дороги**

ТОМ II

Материалы по обоснованию

РАЗРАБОТАН:

ИП И.Б. ШИНКОВ

2019



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	4
1.1.	Существующее использование территории	4
1.2.	Природно – климатические условия территории	5
2	Проектные решения	9
2.1.	Обоснование определения границ зоны планируемого размещения линейного объекта	9
2.2.	Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта	10
2.3.	Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с иными объектами	10
3	Красные линии и территории общего пользования	11
4	Вертикальная планировка	11
5	Ведомость пересечений зоны планируемого размещения линейного объекта с земельными участками, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости	13
6	Инженерно – геодезические изыскания	13
7	Исходно – разрешительная документация	16
Графическая часть		
1	Схема расположения элемента планировочной структуры. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:10000	
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. Схема вертикальной планировки территории. Схема конструктивных и планировочных решений. Результаты инженерных изысканий. М 1:1000	
Приложения		
	Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 15.03.2019 № 21	

ТОМ II. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

РАЗДЕЛ 1. Анализ современного использования территории

1.1. Существующее использование территории

Территория проектирования, в границах которой расположена проектируемая подъездная дорога находится в кадастрового квартала 59:32:3480001.

Существующая подъездная дорога начинается с примыкания к основной улице населенного пункта д. Красава – улица Речная, проходит вдоль земельных участков, расположенных восточнее д. Красава и заканчивается разворотной площадкой, поскольку является тупиковой.

Зона планируемого размещения линейного объекта – подъездная дорога расположена на землях сельскохозяйственного назначения на территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Площадь формируемого земельного участка под проектируемую подъездную дорогу определена с учетом фактических границ автомобильной дороги, границ существующих земельных участков и объектов капитального строительства, а также согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости.

Придорожная полоса, в соответствии со ст. 26 Федерального закона от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», не подлежит установлению.

Организация примыканий к проектируемой дороге не предусмотрена.

Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта, предусмотренная проектом, составляет 0,9 га.

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

Зону планируемого размещения линейного объекта пересекают существующие коммуникации:

- электрические сети.

Документацией по планировке территории не предусмотрен перенос (переустройство) каких – либо линейных объектов из зоны планируемого размещения линейного объекта проектируемой подъездной дороги.

Рельеф местности ровный, с общим незначительным уклоном в северном направлении.

Рельеф территории пригоден для размещения автомобильной дороги.

1.2. Природно – климатические условия территории

Климат

Климат на территории поселения умеренно-континентальный с морозной продолжительной зимой и теплым, но коротким летом. Зимой в ночное время температура воздуха может опускаться до -34°C . Абсолютный минимум равен -49°C . Среднегодовая температура воздуха составляет $+1,5^{\circ}\text{C}$. Повсеместно значительна разница между температурами лета и зимы. Самым холодным месяцем является январь со среднемесячной температурой минус 15°C , самым теплым - июль со среднемесячной температурой $+18^{\circ}\text{C}$.

Продолжительность безморозная периода у почвы – 80-100 дней. Период активной вегетации растений наступает в середине мая и продолжается 119 дней 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 15-160 см.

Годовое количество осадков – 425-510 мм, 80% их выпадает за период с апреля по октябрь. Снег на полях лежит 165-170 дней. Средняя из наибольших высот снежного покрова составляет 55 см, максимальная высота – 75 см, минимальная – 35 см.

Преобладающим направлением ветра является юго-западное. Среднегодовая скорость ветра равна 3,3 м/с, с максимум в мае и октябре - 3,6 м/с. В зимний период в среднем наблюдается 59 дней с метелью.

Основные метеорологические явления на территории – это метели и грозы. Повторяемость метелей составляет 72 дня за год, повторяемость гроз – 22 дня в год.

В целом, климат для проживания населения оценивается как умеренно благоприятный.

Площадка проектируемой территории представляет собой открытый участок, относительно ровный, с общим уклоном с СВ на ЮЗ.

Рельеф всхолмленный с углами наклона до $4^{\circ}/\infty$.

Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах 177.00-128.13 м (Балтийская система высот).

Сведения о наличии опасных природных и техноприродных процессов на участке изысканий отсутствуют.

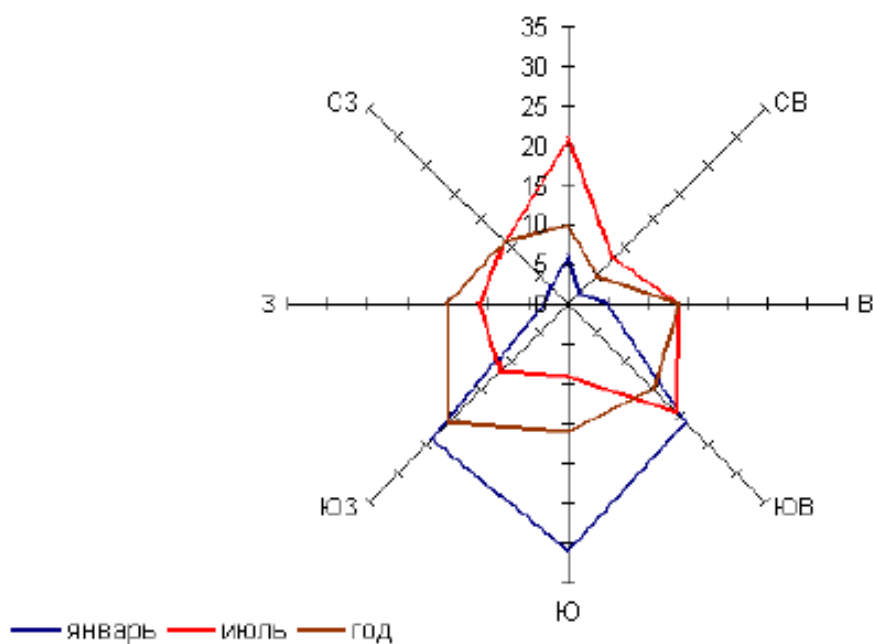


Рисунок 1. Роза ветров по м/с Пермь-опытная,
1 деление – 10 %

Гидрография

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, все крупные водотоки берут начало на склонах Тулвинской возвышенности. Реки Пизья, Юг, Качка и Мулянка впадают в Каму, а Сыра и Бабка являются притоками Сылвы.

Сток Камы зарегулирован плотинами Камской и Воткинской ГЭС. Водным 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.

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 отложения зависит от режима 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.

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

Рельеф

Территория поселения располагается на правом берегу р. Мулянка, левого притока р. Кама.

Рельеф территории речного происхождения, сформировавшийся в результате речного морфогенеза: глубинной, боковой, регрессивной эрозии и аккумуляции. Рельефообразующими элементами являются река Кама и ее приток р. Мулянка. Основными формами рельефа в пределах рассматриваемой территории являются пойма и аккумулятивно - эрозионные надпойменные террасы.

По внешнему облику рельеф территории равнинный, по морфологическим категориям – волнистый, холмистый, увалистый, балочный и долинный.

По отношению к уровню океана низкий (абс. отм.92-180 м), по глубине расчленения очень мелкий, по густоте расчленения – слабо и среднерасчлененный.

Геологическое строение

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 реки 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%. Пятую 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.

РАЗДЕЛ 2. Проектные решения

2.1. Обоснование определения границ зоны планируемого размещения линейного объекта

Линейный объект – подъездная дорога, предусмотренная для осуществления подъезда транспортных средств к жилым зданиям внутри квартала и пешеходной связи.

Проектируемая подъездная дорога территориально расположена в границах Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района.

Подъездная дорога начинается с примыкания к основной улице населенного пункта д. Красава – ул. Речная, проходит вдоль земельных участков, расположенных восточнее д. Красава и заканчивается разворотной площадкой, поскольку является тупиковой.

Автомобильные дороги по классификационным признакам разделяются на классы и категории. Проектируемая подъездная дорога по условиям движения и доступа на нее транспортных средств относится к классу: «Дорога обычного типа (нескоростная дорога)», поскольку имеет единую проезжую часть и доступ на нее осуществляется через примыкания в одном уровне.

В соответствии с классификацией по транспортно – эксплуатационным качествам и свойствам проектируемая дорога является проездом и имеет одну полосу движения - 3,0 м шириной.

Проектируемая подъездная дорога предусмотрена для обеспечения доступом к территории общего пользования земельных участков, расположенных восточнее д. Красава, с кадастровыми номерами: 59:32:3480001:30, 59:32:3480001:474, 59:32:3480001:124, 59:32:3480001:535, 59:32:3480001:534, 59:32:3480001:24, 59:32:3480001:903, 59:32:3480001:904, 59:32:3480001:25. Поскольку территория, прилегающая к указанным участкам, не подлежит освоению в целях размещения жилой застройки, доступ к ней с проектируемой дороги не требуется, соответственно, дорога является тупиковой и на ней предусмотрена разворотная площадка, обеспечивающая возможность разворота транспортных средств: легковых автомобилей, уборочных и пожарных машин.

2.2. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта.

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта – подъездная дорога не предусмотрено размещение каких – либо объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, соответственно, установление предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не требуется.

2.3. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с иными объектами.

Зону планируемого размещения линейного объекта пересекают существующие коммуникации (электрические сети).

Таблица 1

Ведомость пересечения зоны планируемого размещения линейного объекта с существующими сооружениями.

№ п/п	Вид сооружения
1	ВЛ-10 кВ ф. СХИ
2	ВЛ-10 кВ ф. СХИ от ПС Владимирская
3	ВЛ-0,4 кВ КТП-6480

Зона планируемого размещения линейного объекта – подъездная дорога не пересекает объекты капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

Зона планируемого размещения линейного объекта – подъездная дорога не пересекает водные объекты.

РАЗДЕЛ 3. Красные линии и территории общего пользования

Красные линии установлены с учетом существующих землепользований на территории проектирования, на основании сведений единого государственного реестра недвижимости, в соответствии с Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов», а также земельных участков, образуемых для размещения автомобильной дороги. Перечень координат характерных точек красных линий приведен в Таблице 3 Тома 1.

Ширина зоны планируемого размещения линейного объекта – подъездная дорога определена исходя из требований СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*» с учетом интенсивности движения транспорта, санитарно – гигиенических требований и требований гражданской обороны.

Ширина зоны планируемого размещения объекта в красных линиях принята 11-23 м.

Градостроительным кодексом РФ предусмотрено требование по соблюдению минимальных отступов от границ земельных участков, что позволяет определить места допустимого размещения зданий и сооружений, которые контролируются линиями регулирования застройки. Строительство за пределами линий регулирования застройки запрещено.

Для земельных участков, расположенных с северной и западной сторон от проектируемой подъездной дороги линии регулирования застройки установлены на расстоянии 5 метров.

Для остальных территорий и земельных участков, прилегающих к проектируемой дороге, линии регулирования застройки не подлежат установлению, поскольку данная территория не подлежит застройке.

РАЗДЕЛ 4. Вертикальная планировка

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории подготовлена 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 территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории подготовлена на основании

топографической съёмки в масштабе 1:500, выполненной в 2019 году. Система координат местная - МСК-59 (зона 2), система высот - Балтийская.

Основными задачами вертикальной планировки являются:

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

Схема вертикальной планировки выполнена с учетом существующего рельефа. Решения по вертикальной планировке отображены на схеме «Схема вертикальной планировки территории» в виде существующих и проектных отметок поверхности, значения и направления продольного уклона, горизонталей отображающих проектный рельеф.

Организация поверхностного водостока с дороги решена открытой системой отведения дождевых вод водоотводными укрепленными и неукрепленными канавами.

Открытая система предусматривает отвод дождевых стоков по спланированной поверхности дороги существующими и проектируемыми водоотводными канавами, и лотками, водопропускными трубами, устраиваемыми на месте пересечения с улицами и дорогами. Количество и протяженность водоотводных и водопропускных труб определяется на этапах рабочего проектирования системы ливневой канализации.

Отведение поверхностного стока с жилых территорий в водные объекты должно производиться в соответствии с положениями Федерального закона «Об охране окружающей среды», «Правил охраны поверхностных вод», требованиями СанПиН 2.1.5.980-00, ГОСТ 17.1.3.13-86, а также с учетом специфических условий его формирования: эпизодичности выпадения атмосферных осадков, интенсивности процессов снеготаяния, резкого изменения расходов и концентрации стоков во времени, зависимости химического состава от функционального назначения и степени благоустройства территории.

РАЗДЕЛ 5. Ведомость пересечений зоны планируемого размещения линейного объекта с земельными участками, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта – подъездной дороги земельные участки, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости, а также иные участки, сведения о которых отсутствуют в едином государственном реестре недвижимости, не расположены.

РАЗДЕЛ 6. Инженерно – геодезические изыскания

Целью инженерных изысканий является получение актуальных топографо-геодезических материалов с данными о ситуации и рельефе местности, существующих сооружениях и коммуникациях, необходимых для обоснования компоновки зданий и сооружений, принятия конструктивных и объемно-планировочных решений по ним, составления ситуационного и генерального планов проектируемого объекта, разработки мероприятий и проектирования сооружений инженерной защиты, мероприятий по охране природной среды, проекта организации строительства.

В районе изысканий имеются геодезические пункты, которые были приняты за исходные.

Перед началом работ выполнено рекогносцировочное обследование местности с целью определения границ топографической съемки, определения местоположения исходных пунктов, мест закладки точек съемочной сети.

По данным обследования, центры пунктов геоосновы сохранены и находятся в удовлетворительном состоянии для производства работ.

При производстве инженерно-геодезических изысканий были соблюдены требования нормативных документов по охране труда, окружающей природной среды и пожарной безопасности.

Виды и объёмы работ, выполненные на объекте, определены согласно нормативным документам СП 11-104-97 (утв. Письмом Госстроя России от 14.10.1997 № 9-4/116), СП 47.13330.2012 (утв. Приказом Госстроя от 10.12.2012 №83/ГС).

Математическая обработка результатов наземных измерений производилась с использованием программы CredoDat 3.1 (© СП «Кредо-Диалог»). Составление плана топографической съемки выполнено в программе AutoCAD (© Autodesk).

Сведения об объекте проектирования:

- Подъездная дорога к земельным участкам, расположенным в районе д. Красава Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.
- Система координат - МСК 59 (зона 2).
- Система высот - Балтийская.

По результатам визуальной оценки местности в процессе рекогносцировочного обследования признаков опасных физико-геологических процессов и явлений не выявлено.

Выполнена съемка зданий и сооружений, проездов, всех подробностей ситуации и планировки с ведением абриса и выполнением контрольных измерений.

При выполнении съёмки наземных, надземных и подземных коммуникаций определялся и согласовывался вид коммуникаций, напряжение ЛЭП, количество и высота опор, местоположение, глубина заложения коммуникаций, назначение, материал, диаметр, напряжение кабелей, число прокладок.

Исходными материалами для составления планов подземных коммуникаций служат:

- материалы исполнительных съемок;
- материалы съемок элементов существующих (ранее проложенных) подземных коммуникаций;
- каталоги и профили сооружений и линий подземных коммуникаций;
- архивные материалы учетно-справочного характера;
- данные эксплуатирующих организаций, учреждений;
- материалы съемок прошлых лет.

Съёмка подземных коммуникаций производилась по местным признакам, выходам подземных коммуникаций, а также с помощью трубокабелеискателя «Сталкер-2». Однако, в некоторых случаях, трассопоисковое оборудование не даёт однозначный результат по местоположению и глубине залегания подземных коммуникаций, либо не позволяет определить характеристики вообще. Связано это с тем, что плотность залегания в отдельных случаях очень велика и не везде есть возможность подключения генерирующего устройства к недействующим коммуникациям, а также некоторые трубопроводы выполнены из полимерных материалов.

По материалам инженерно-геодезических изысканий составлен план масштаба 1:1000 с сечением рельефа горизонталями через 0.5 метра.

План составлен в соответствии с условными знаками для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500.

Выполненные инженерно-геодезические работы выполнены в соответствии с техническим заданием и действующими нормативными документами и пригодны для принятия обоснованных проектных решений.

РАЗДЕЛ 7. Исходно – разрешительная документация

При разработке проекта планировки части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе д. Красава, с целью размещения дороги, учтены указания и рекомендации следующих нормативно – правовых документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования,

государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;
- СП 42.13330 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 34.13330.2012. «Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*»;
- СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;
- СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», приложение Д (обязательное);
- ГКИНП-02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500»;
- ГОСТ Р 52398-2005 Классификация автомобильных дорог. Основные параметры и требования;
- ВСН 103-74 «Технические указания по проектированию пересечений и примыканий автомобильных дорог»;

- «Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений»;
- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 17.12.2010 № 134;
- Генеральный план Фроловского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района от 30.05.2013 № 296;
- Правила землепользования и застройки Фроловского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения от 22.08.2013 № 312;
- Муниципальный контракт от 24.09.2019 № 036-ЭА/19;
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 15.03.2019 № 21 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе д. Красава, с целью размещения дороги».

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: 59:32:3480001, 59:32:3480002, 59:32:0000000;
- топографическая съемка, масштаб 1:1000.

Картографический материал выполнен в местной плоской прямоугольной системе координат МСК-59 (зона 2), система высот – Балтийская.



УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

15.03.2019

№ 21

О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе д. Красава, с целью размещения дороги

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, п. 15 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 5.7. Положения об Управлении архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района, утвержденного распоряжением администрации Пермского муниципального района Пермского края от 16.05.2016 № 88-р, письмом администрации муниципального образования «Фроловское сельское поселение» от 04.12.2018 № 1389:

1. МКУ «Управление стратегического развития Пермского района» обеспечить подготовку проекта планировки и проекта межевания части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе д. Красава, с целью размещения дороги, согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

2. Утвердить техническое задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта планировки и проекта межевания части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе д. Красава, с целью размещения дороги, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

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

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

5. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

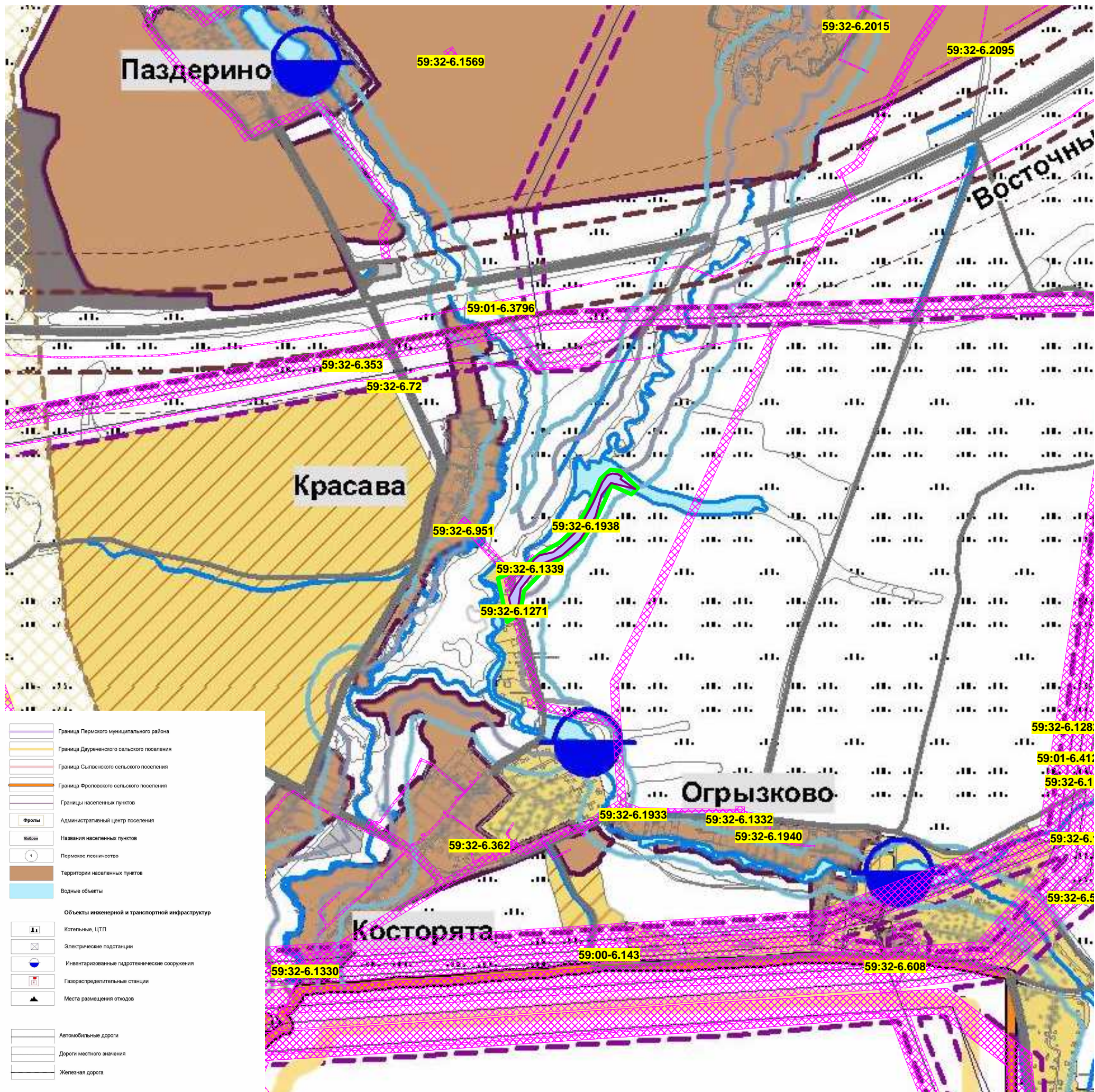
Начальник управления архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального района, главный архитектор



Е.Г. Небогатикова



**Проект планировки части территории Фроловского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края в районе д. Красава, с целью размещения дороги
Схема расположения элемента планировочной структуры.
Схема границ зон с особыми условиями использования территории.**



- Объекты инженерной и транспортной инфраструктуры**
- Котельные, ЦТП
 - Электрические подстанции
 - Инвентаризованные гидротехнические сооружения
 - Газораспределительные станции
 - Места размещения отходов

- Зоны ограничений**
- Придорожные полосы автомобильных дорог
 - Граница территорий для обеспечения возможной реконструкции автомобильных дорог
 - Водоохранная зона рек и водоемов
 - Прибрежные защитные полосы
 - Охранная зона линии электропередач, линии связи
 - Санитарно-защитная зона кладбищ
 - Санитарно-защитная зона нефтепроводов
 - Санитарно-защитная зона газопроводов
 - Санитарно-защитная зона свалок
 - Санитарно-защитная зона железной дороги
 - Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино
 - Зона вероятного затопления территорий при прохождении половодий обеспеченностью 1 %
 - Запретные полосы лесов, расположенные вдоль водных объектов
 - Нерестохранные полосы лесов

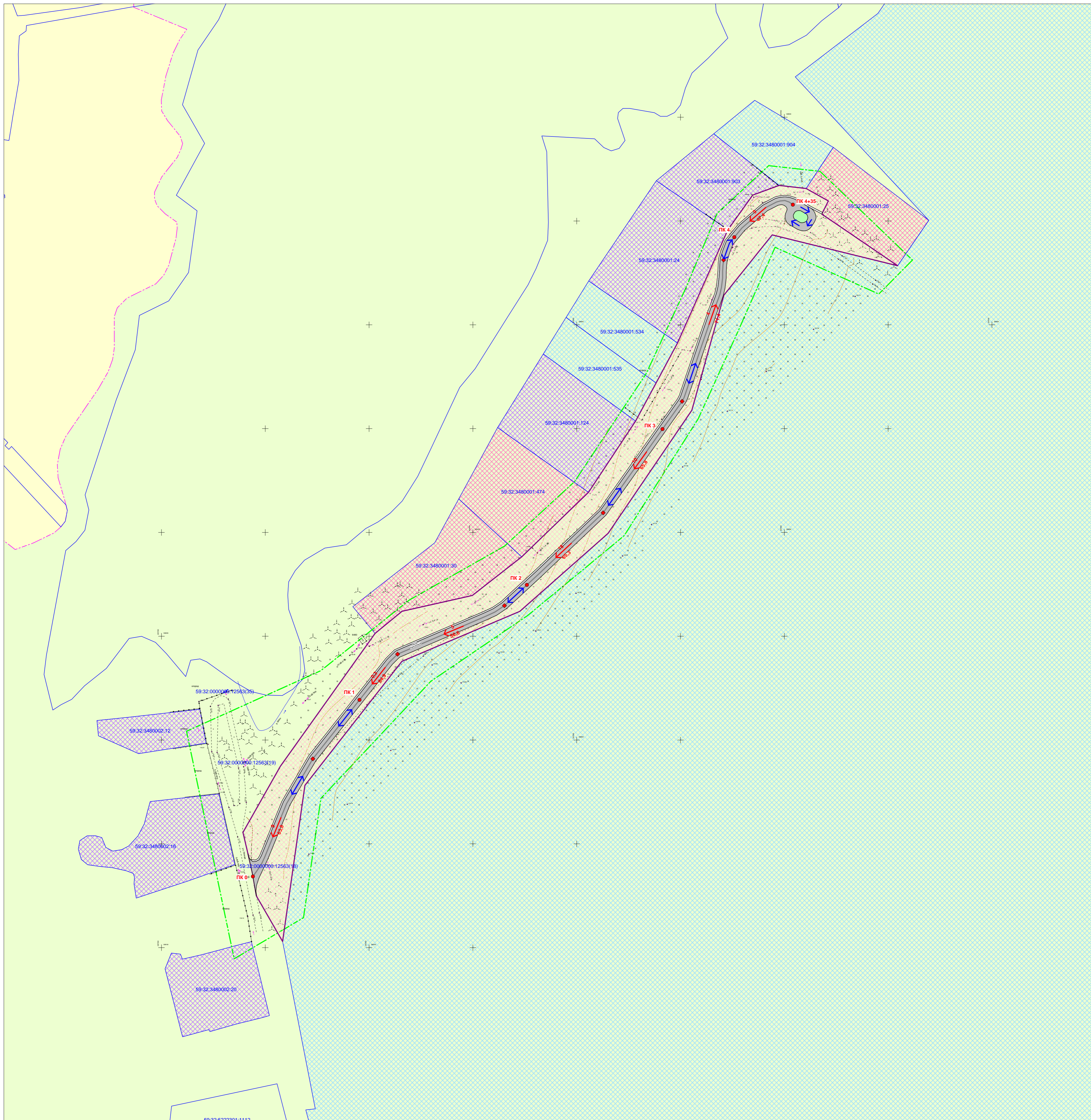
- Магистральные газопроводы
- Магистральные нефтепроводы
- Межлесопольные газопроводы
- Линии ЛЭП

- Условные обозначения:**
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Границы зоны планируемого размещения линейного объекта: проектируемой дороги
 - Зоны с особыми условиями использования территории по сведениям Единого государственного реестра недвижимости

						Проект планировки территории			
						Проект планировки части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе д. Красава, с целью размещения дороги			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия П	Лист 1	Листов 1
Разраб.		Шинков			10.19	Схема расположения элемента планировочной структуры. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:10000	ИП Шинков Игорь Борисович		



**Проект планировки части территории Фроловского сельского поселения
 Пермского муниципального района Пермского края в районе д. Красава, с целью размещения дороги**
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки.
Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта.
Схема вертикальной планировки территории. Схема конструктивных и планировочных решений.
Результаты инженерных изысканий.



Условные обозначения:

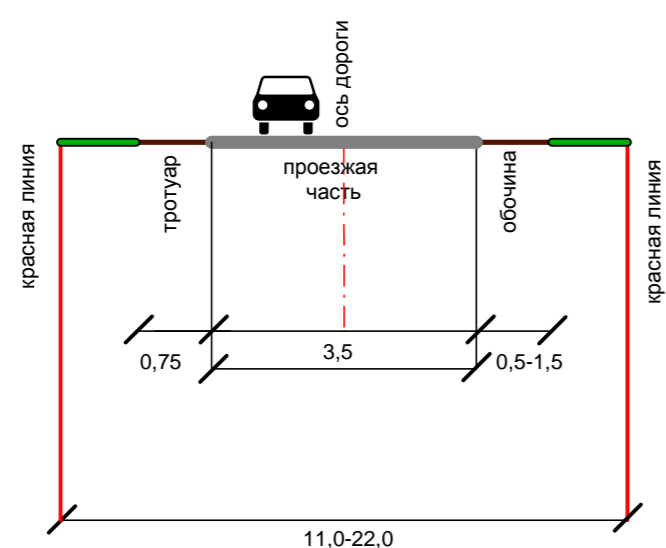
- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Границы зоны планируемого размещения линейного объекта, проектируемой дороги
- Земельные участки по сведениям Единого государственного реестра недвижимости

- Ось проектируемой дороги
- Полотно проектируемой дороги
- Проектируемый пешеходный тротуар
- ↔ Направление движения транспорта и пешеходов
- ↗ Продольный уклон
- ↘ Направление
- ↗ Расстояние
- ↗ 4/71,4
- ♦ Точка перелома продольного профиля
- ПК 0
- Пикетные точки

- Сведения об отнесении к категории земель
- Земли населенных пунктов
 - Земли сельскохозяйственного назначения
- Сведения о форме собственности
- Собственность публично-правовых образований
 - Частная собственность
 - Сведения о регистрации прав отсутствуют

ПОПЕРЕЧНЫЙ ПРОФИЛЬ

1:200



Проект планировки территории					
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проект планировки части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе д. Красава, с целью размещения дороги					
Проект планировки территории				Стадия	Лист
Материалы по обоснованию				П	2
Разраб.	Шинков			10.19	
<small>Схема использования территории в период подготовки проекта планировки. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта. Схема вертикальной планировки территории. Схема конструктивных и планировочных решений. Результаты инженерных изысканий. М 1:1000</small>					
ИП Шинков Игорь Борисович					

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

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**части территории Фроловского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края в районе д. Красава,
с целью размещения дороги**

ТОМ III

Основная часть

РАЗРАБОТАН:

ИП И.Б. ШИНКОВ

2019



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		
	Основная часть	
1	Общая часть	4
2	Цель разработки проекта	7
3	Характеристика объекта проектирования	7
4	Проектные решения	9
5	Ведомость координат поворотных точек образуемых земельных участков	11
6	Технико – экономические показатели проекта межевания территории	12
Графическая часть		
	Чертеж проекта межевания территории М 1:1000	

ТОМ III. Проект межевания территории. Основная часть.

РАЗДЕЛ 1. Общая часть

Проект межевания части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе д. Красава, с целью размещения дороги, выполнен в составе проекта планировки на данную территорию, в целях выделения зоны планируемого размещения линейного объекта – подъездная дорога, формирования земельных участков для размещения объекта, а также для установления красных линий.

Проект межевания территории разработан в соответствии со следующими нормативно – правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;
- СП 42.13330 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 34.13330.2012. «Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*»;
- СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;
- СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», приложение Д (обязательное);
- ГКИНП-02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500»;

- ГОСТ Р 52398-2005 Классификация автомобильных дорог. Основные параметры и требования;
- ВСН 103-74 «Технические указания по проектированию пересечений и примыканий автомобильных дорог»;
- «Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений»;
- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 17.12.2010 № 134;
- Генеральный план Фроловского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района от 30.05.2013 № 296;
- Правила землепользования и застройки Фроловского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения от 22.08.2013 № 312;
- Муниципальный контракт от 24.09.2019 № 036-ЭА/19;
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 15.03.2019 № 21 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе д. Красава, с целью размещения дороги».

РАЗДЕЛ 2. Цель разработки проекта

Основными целями разработки проекта межевания являются:

- установление правового регулирования земельных участков;
- выделение зоны планируемого размещения линейного объекта: подъездная дорога;
- установление границ территорий общего пользования;
- 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 проектируемого объекта.

РАЗДЕЛ 3. Характеристика объекта проектирования

Документация по планировке территории разработана в отношении линейного объекта – подъездная дорога к земельным участкам, расположенным в районе д. Красава Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Автомобильные дороги по классификационным признакам разделяются на классы и категории. Проектируемая подъездная дорога по условиям движения и доступа на нее транспортных средств относится к классу: «Дорога обычного типа (нескоростная дорога)», поскольку имеет единую проезжую часть и доступ на нее осуществляется через примыкания в одном уровне.

В соответствии с классификацией по транспортно – эксплуатационным качествам и свойствам проектируемая дорога является проездом и имеет одну полосу движения - 3,0 м шириной.

Проектируемая подъездная дорога территориально расположена в границах Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района.

Подъездная дорога начинается с примыкания к основной улице населенного пункта д. Красава – ул. Речная, проходит вдоль земельных участков, расположенных восточнее д. Красава и заканчивается разворотной площадкой, поскольку является тупиковой.

Основное назначение проектируемой дороги: осуществление подъезда транспортных средств к жилым зданиям внутри квартала и пешеходной связи.

Таблица 1

Основные характеристики проектируемого линейного объекта:

Наименование объекта	проезд
Протяженность объекта	0,4 км
Категория дороги	проезд
Расчетная скорость дороги	20 км/ч
Число полос движения	1
Ширина полосы движения	3,0 м
Ширина проезжей части	3,0 м
Число тротуаров	1
Ширина пешеходной части тротуара	1,0 м
Пропускная способность	до 200 ед/сут.
Тип дорожной одежды	переходный
Покрытие	гравий
Ширина полосы отвода	11-23 м
Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта	0,9 га
Площадь территории проектирования	2,0 га

РАЗДЕЛ 4. Проектные решения

В границах территории проектирования предусмотрено образование земельного участка для размещения линейного объекта – подъездная дорога, которая в дальнейшем будет относиться к территориям общего пользования.

Зона планируемого размещения линейного объекта проектируемой дороги установлена с учетом норм отвода земельных участков для размещения проездов, предусмотренных Нормами отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717.

Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта, предусмотренная проектом, составляет 0,9 га.

Перечень и сведения об образуемых земельных участках для размещения проектируемой автомобильной дороги сведены в Таблицу 2.

Перечень и сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования, сведены в Таблицу 3.

Мероприятия, предусматривающие изъятие земельных участков для муниципальных нужд, не требуются, поскольку формируемый участок полностью расположен на землях, собственность на которые не разграничена.

Градостроительным кодексом РФ предусмотрено требование по соблюдению минимальных отступов от границ земельных участков, что позволяет определить места допустимого размещения зданий и сооружений, которые контролируются линиями регулирования застройки. Строительство за пределами линий регулирования застройки запрещено.

Для земельных участков, расположенных с северной, северо – западной и западной сторон от проектируемой дороги линии регулирования застройки установлены на расстоянии 5 метров.

Для остальных территорий и земельных участков, прилегающих к проектируемой дороге, линии регулирования застройки не подлежат установлению, поскольку данная территория не подлежит застройке.

Таблица 2

Экспликация образуемых земельных участков для размещения проектируемой дороги

Обозначение образуемого земельного участка на чертеже проекта межевания	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Возможные способы образования земельных участков
:ЗУ 1	8896	Размещение автомобильных дорог	Образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена

Таблица 3

Экспликация образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

Обозначение образуемого земельного участка на чертеже проекта межевания	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Возможные способы образования земельных участков
:ЗУ 1	8896	Размещение автомобильных дорог	Образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена

Раздел 5. Ведомость координат поворотных точек формируемых земельных участков

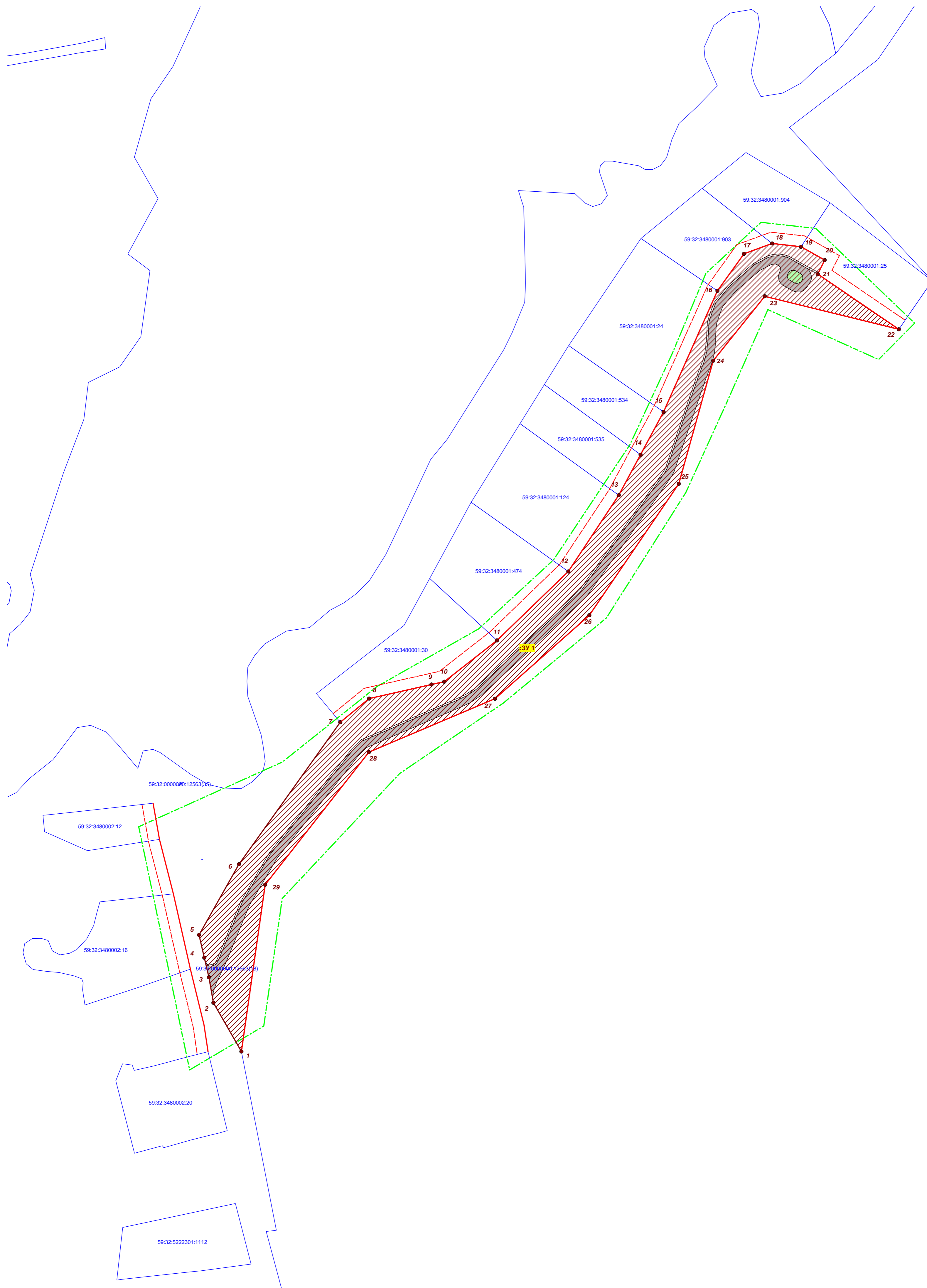
№ точки	Y	X
1	2 237 408,36	508 102,97
2	2 237 395,74	508 124,93
3	2 237 393,68	508 136,47
4	2 237 391,64	508 145,24
5	2 237 389,26	508 155,51
6	2 237 407,26	508 187,39
7	2 237 452,89	508 251,37
8	2 237 465,88	508 262,03
9	2 237 493,99	508 268,36
10	2 237 499,74	508 269,65
11	2 237 523,50	508 288,23
12	2 237 555,66	508 319,32
13	2 237 578,38	508 353,67
14	2 237 588,22	508 371,99
15	2 237 598,56	508 391,23
16	2 237 622,83	508 445,82
17	2 237 634,80	508 462,49
18	2 237 647,48	508 467,14
19	2 237 660,50	508 465,68
20	2 237 671,19	508 459,67
21	2 237 668,04	508 453,35
22	2 237 704,58	508 428,46
23	2 237 644,16	508 443,30
24	2 237 620,91	508 414,32
25	2 237 605,44	508 358,87
26	2 237 565,12	508 299,56
27	2 237 522,62	508 261,99
28	2 237 465,80	508 237,90
29	2 237 419,08	508 178,15

Раздел 6. Технико – экономические показатели проекта межевания территории

Показатель	Единицы измерения	Количество
Общая площадь территории проектирования	кв.м	20279
Общая площадь формируемых земельных участков	кв.м	8896
Общая площадь частей участков, подлежащая изъятию	кв.м	-
Общая площадь земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования	кв.м	8896
Территории, неподлежащие межеванию	кв.м	11383



**Проект межевания части территории Фроловского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края в районе д. Красава, с целью размещения дороги
Чертеж проекта межевания территории**



Условные обозначения:

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Земельные участки по сведениям Единого государственного реестра недвижимости
- Красные линии, предусмотренные проектом планировки территории
- Линии отступа от красных линий

- Границы образуемого участка для размещения линейного объекта: проектируемая дорога
- 1
Номера поворотных точек образуемого земельного участка
- ЗУ 1
Условный номер образуемого земельного участка

- Полотно проектируемой дороги
- Проектируемый пешеходный тротуар

Проект межевания территории						
Проект межевания части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе д. Красава, с целью размещения дороги						
Изм.	Куч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия
						Лист
						Листов
Проект межевания территории Основная часть				П	1	1
Разраб.	Шинков			10.19		ИП Шинков Игорь Борисович
Чертеж проекта межевания территории М 1:1000						

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

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**части территории Фроловского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края в районе д. Красава,
с целью размещения дороги**

ТОМ III

Материалы по обоснованию

РАЗРАБОТАН:

ИП И.Б. ШИНКОВ

2019



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		
	Материалы по обоснованию	
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	5
5	Правовой статус объекта межевания	8
6	Вывод	8
Графическая часть		
	План фактического использования территории М 1:1000	

ТОМ IV. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

РАЗДЕЛ 1. Используемые исходные материалы

Для подготовки проекта межевания части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе д. Красава, с целью размещения дороги 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: 59:32:3480001, 59:32:3480002, 59:32:0000000;
- топографическая съемка, масштаб 1:1000.

Картографический материал выполнен в местной плоской прямоугольной системе координат МСК-59 (зона 2), 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 (зона 2).

Для выполнения работ по подготовке проекта межевания части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе д. Красава, с целью размещения дороги были использованы пункты опорной межевой сети.

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 образуемых 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 территории проектирования установление публичного сервитута не предусмотрено, поскольку проектируемый объект и формируемый под ним земельный участок не затрагивают и не обременяют прав третьих лиц.

Проектируемую территорию пересекают зоны с особыми условиями использования территории, сведения, о границах которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

В состав зон ограничений на использование территорий могут входить: санитарно-защитные зоны производственно – коммунальных объектов; коридоры основных инженерных коммуникаций (ЛЭП, водопроводов, газопроводов и др.), водоохранные и прибрежные защитные полосы рек и ручьёв и иные зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, все инженерные сети (водоводы, канализационные коллекторы, высоковольтные линии электропередач, теплосети, газопроводы) необходимо обеспечить санитарными и охранными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

1. В границах проектируемой территории и в непосредственной близости производственно – коммунальные объекты отсутствуют, соответственно и санитарно – защитные зоны отсутствуют;

2. Проектируемый объект пересекают охранные зоны: охранный зона ВЛ-10 кВ ф. СХИ, охранный зона ВЛ-10 кВ ф. СХИ от ПС Владимирская, охранный зона КТП-6480, охранный зона ВЛ-0,4 кВ КТП-6480.

Охранные зоны ВЛ:

Для воздушных высоковольтных линий электропередачи (ВЛ) устанавливаются охранные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов. Эти зоны определяют минимальные расстояния до ближайших жилых, производственных и непромышленных зданий и сооружений:

- 25 метров – для ВЛ – 220 кВ;
- 20 метров – для ВЛ – 110 кВ;

- 15 метров – для ВЛ – 35 кВ;
- 10 метров – для ВЛ 10 кВ и ВЛ – 6 кВ;
- 2 метра – для ВЛ 0,4 кВ;
- 1 метр – для КЛ – 10 кВ.

В 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.

3. В непосредственной близости от проектируемого объекта расположена река Мось, для которой установлены береговая полоса, прибрежная защитная полоса и водоохранная зона. Проектируемая дорога расположена в границах данных зон.

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том

числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации).

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

В границах прибрежных защитных полос запрещаются:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4. В соответствии с Генеральным планом Фроловского сельского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района от 30.05.2013 № 296, 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.

Основания для установления сервитутов, ограничений (обременений)

№ п/п	Наименование документа – основания для установления сервитута, ограничения (обременения)	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»	охранные зоны электрических сетей
2	Водный кодекс Российской Федерации (ст. 65)	Прибрежная защитная полоса, водоохранная зона

РАЗДЕЛ 5. Правовой статус объекта межевания.

На период подготовки проекта межевания в границах территории проектирования объекты капитального строительства жилого и нежилого назначения отсутствуют, проектируемый объект пересекают инженерные сети (электрические сети).

Документация по планировке территории подготовлена для выделения зоны планируемого размещения линейного объекта – подъездная дорога к земельным участкам, расположенным в районе д. Красава Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

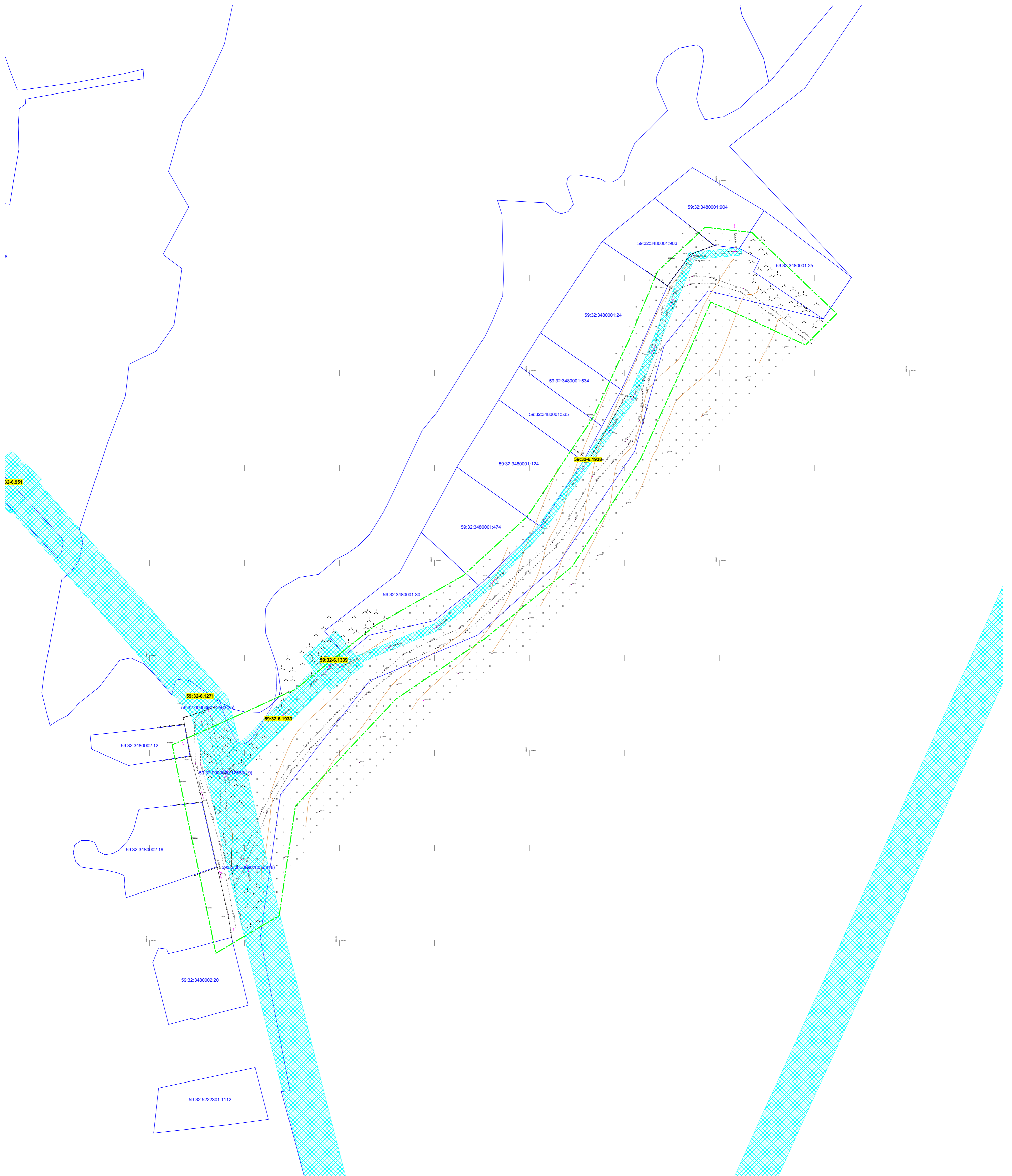
РАЗДЕЛ 6. Вывод

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Границы запроектированного земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объекта – подъездная дорога к земельным участкам, расположенным в районе д. Красава Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.



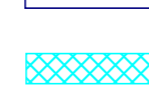
Проект межевания территории соответствует государственным нормам, правилам, стандартам и исходным данным.



**Проект межевания части территории Фроловского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края в районе д. Красава, с целью размещения дороги
Схема современного использования территории.**



Условные обозначения:

-  Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
-  Земельные участки по сведениям Единого государственного реестра недвижимости
-  Зоны с особыми условиями использования территории по сведениям Единого государственного реестра недвижимости

Проект межевания территории						
Проект межевания части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе д. Красава, с целью размещения дороги						
Изм.	Куч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
						Стадия
						Лист
						Листов
						П 1 1
Разраб.	Шинков			10.19		Схема современного использования территории. М 1:1000
						ИП Шинков Игорь Борисович