



614530, Пермский край, Пермский район, с.Фролы,
ул.Весенняя, 8, офис 4
Тел. (342) 299-83-15, 2911-945
ИНН 1065948023460, ИНН 5948031136

**Проект планировки и проект межевания части территории
Фроловского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
в районе д. Паздерино, включающей земельный участок
с кадастровым номером 59:32:3430001:111**

Том 1. Проект планировки территории. Основная часть.

директор

В.С.Пыстогов

Состав проекта планировки и проекта межевания территории:

Том 1.	Проект планировки территории. Основная часть.
1.1.	Пояснительная записка
1.2.	Графическая часть
Том 2.	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.
2.1.	Пояснительная записка
2.2.	Графическая часть
2.3.	Приложения
Том 3.	Проект межевания территории. Основная часть.
3.1.	Пояснительная записка
3.2.	Графическая часть
Том 4.	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
4.1.	Графическая часть

Введение	4
1.1 Пояснительная записка	4
1.1.1 Исходно-разрешительная документация.....	4
1.1.2 Общая характеристика объекта проектирования	5
1.1.3 Цели подготовки проекта планировки и проекта межевания территории .	6
1.1.4 Элементы планировочной структуры.....	6
1.1.5 Положение о характеристиках планируемого размещения объектов капитального строительства	7
1.1.6 Зоны с особыми условиями использования территории	10
1.1.7 Территории объектов культурного наследия.....	11
1.1.8 Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности.....	11
1.2 Графическая часть	12
1.2.1 Чертеж планировки территории. Красные линии, М 1:1000.....	13
1.2.2 Чертеж планировки территории. Элементы планировочной структуры М 1:1000	14

Введение

Проект планировки и межевания части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе д. Паздерино, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:111 разработаны на основании Распоряжения Управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 24.08.2018 №43.

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

1.1 Пояснительная записка

1.1.1 Исходно-разрешительная документация

При разработке проекта планировки и межевания территории учтены требования, указания и рекомендации следующих нормативно-правовых документов:

- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 24.07.2007г. «221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017г. №738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- Схема территориального планирования Пермского муниципального район;
- Генеральный план Фроловского сельского поселения;
- Правила землепользования и застройки Фроловского сельского поселения;
- Распоряжение Управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 24.08.2018г. № 43 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе д.Паздерино, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:111»;

- Распоряжение Управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 29.10.2019 № 53 «О внесении изменений в распоряжение Управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 24.08.2018г. № 43 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе д.Паздерино, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:111».

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

- Кадастровый план территории кадастрового квартала 59:32:3430001;
- Материалы инженерно-геодезических изысканий;
- Выписка о правах на земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:111;
- Выписка о правах на объект капитального строительства с кадастровым номером 59:32:0000000:11276.

1.1.2 Общая характеристика объекта проектирования

Проектируемая территория находится на территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района на отвороте в деревню Паздерино на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. В границах территории расположен земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:111, предоставленный под объекты транспорта Автомобильного (АЗС). Фактически на земельном участке расположена АЗС, переоборудованная в АГЗС.

Граница проектирования в соответствии с Распоряжением приведена на рисунке 1.



■ проектируемая территория

Рисунок 1. Границы проектирования

1.1.3 Цели подготовки проекта планировки и проекта межевания территории

- установление красных линий,
- определение границ элементов планировочной структуры;
- определение местоположения границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.

1.1.4 Элементы планировочной структуры

Согласно ст.42 Градостроительного кодекса РФ, подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Границами элементов служат границы существующих земельных участков, сложившейся застройки, а также вновь установленные красные линии.

Красные линии – это линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территории общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее – линейные объекты).

Проектом планировки выделены два вида элементов планировочной, согласно Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 №4738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»: улично-дорожная сеть и квартал.

Размещение объектов планировочной структуры в границах территории осуществлялось с учетом сложившегося землепользования, границ смежных земельных участков, существующих дорог и проездов.

1.1.5 Положение о характеристиках планируемого размещения объектов капитального строительства

Предусмотренные проектом архитектурно-планировочные решения направлены на закрепление системы существующего землепользования, определение границ элементов планировочной структуры.

С этой целью проектом планировки предусматриваются параметры застройки и объектов капитального строительства, приведенные в таблице 1.

Таблица 1. Параметры застройки и объектов капитального строительства

№ п/п	параметр	нормативное значение параметра	значение параметра по проекту
1	Коэффициент застройки	0,8	0,1
2	Коэффициент плотности застройки	2,4	0,1

Основные технико-экономические показатели проекта планировки приведены в таблице 2.

Таблица 2. Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории.

№п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние на 2018г.	Расчетный срок на 2023г.
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	0,6	0,6
	В том числе территории:			
	жилых зон (кварталы, микрорайоны и др.)	га	-	-
	из них:			
	многоэтажная застройка	"	-	-
	4 – 5-этажная застройка	"	-	-
	в том числе:			
	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	"	-	-
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	"	-	-
	объектов социального и культурного бытового обслуживания (кроме микрорайонного значения)	"	-	-
	рекреационных зон	"	-	-
	зон инженерной и транспортной инфраструктур	"	0,6	0,6
	производственных зон	"	-	-
	иных зон	"	-	-
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	"	-	-
1.3	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования	"	-	0,18

1	2	3	4	5
	- всего			
	из них:			
	зеленые насаждения общего пользования	"	-	-
	улицы, дороги, проезды, площади	"	-	0,18
	прочие территории общего пользования	"	-	-
1.4	Коэффициент застройки	%	0,1	0,4 – 0,8
1.5	Коэффициент плотности застройки	%	0,1	0,4 – 1,6
1.6	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	-	-
	земли субъектов РФ	"	0,18	0,18
	земли муниципальной собственности	"	0,30	0,19
	земли частной собственности	"	0,15	0,26
2	Транспортная инфраструктура			
2.1	Протяженность улично-дорожной сети – всего	км		
	В том числе:			
	магистральные дороги	"	-	-
	из них:			
	скоростного движения	"	-	-
	регулируемого движения	"	-	-
	магистральные улицы	"	-	-
	из них:			
	общегородского значения	"	-	-
	непрерывного движения	"	-	-
	регулируемого движения	"	-	-
	районного значения	"	-	-
	улицы и проезды местного значения	"	0,052	0,052
2.2	Протяженность линий общественного пассажирского			

1	2	3	4	5
	транспорта			
	В том числе:			
	трамвай	"	-	-
	троллейбус	"	-	-
	автобус	"	-	-
2.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
	В том числе:			
	постоянного хранения	маш.-мест	-	-
	временного хранения	"	-	-

Максимальная и минимальная площадь земельного участка, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения место допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, а также коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки для территориальной зоны транспортных объектов (Т-1) Правилами землепользования и застройки Фроловского сельского поселения не установлены.

Настоящим проектом также коэффициент застройки и коэффициент плотности застройки определены с учетом требований таблицы Б.1 Показатели плотности застройки участков территориальных зон СП 42.13330.2016 для промышленных зон.

1.1.6 Зоны с особыми условиями использования территории

Территория, для которой разрабатывается проект планировки территории полностью расположена в границах следующих зон градостроительного ограничения:

- приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино (учетный номер зоны в ГКН – 59:32-6.553);
- территория для обеспечения возможной реконструкции автомобильных дорог.

Территория, для которой разрабатывается проект планировки территории частично расположена в границах следующих зон градостроительного ограничения:

- охранная зона инженерных коммуникаций – ВЛ-10 кВ (учетный номер в ГКН - 59:32-6.1271);
- придорожная полоса автомобильной дороги.

1.1.7 Территории объектов культурного наследия

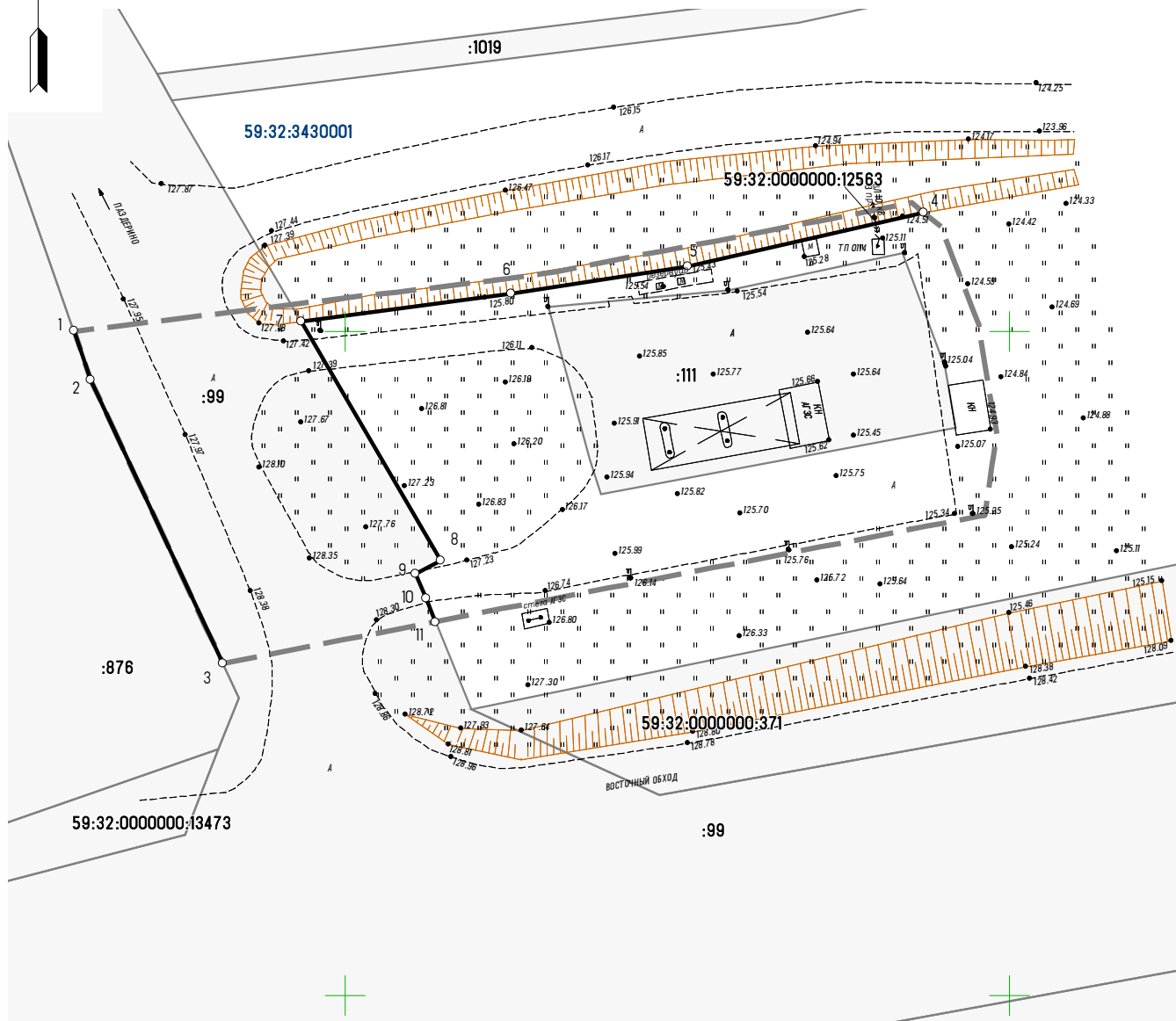
Согласно Генерального плана Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района, Правил землепользования и застройки Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района на территории планирования отсутствуют объекты культурного наследия.

1.1.8 Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности

Документация по планировке территории части Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе д.Паздерино, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:111, выполнена на основании Генерального плана Фроловского сельского поселения, Правил землепользования и застройки Фроловского сельского поселения, в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования.

1.2Графическая часть

C



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- проектируемые красные линии
- границы земельных участков, прошедших ГКУ
- 59:32:1790001** - номер кадастрового квартала
- :1127** - кадастровый номер земельного участка
- границы территории проектирования

Каталог координат поворотных точек красных линий

№п/п	X	Y	№п/п	X	Y
1	508949,91	2236981,60	4	508956,16	2237013,64
2	508992,65	2236961,76	5	508959,73	2237012,18
3	509000,01	2236959,18	6	508963,48	2237010,65
			7	508965,47	2237014,46
			8	509001,44	2236993,42
			9	509005,64	2237025,01
			10	509009,73	2237051,58
			11	509017,87	2237087,10

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

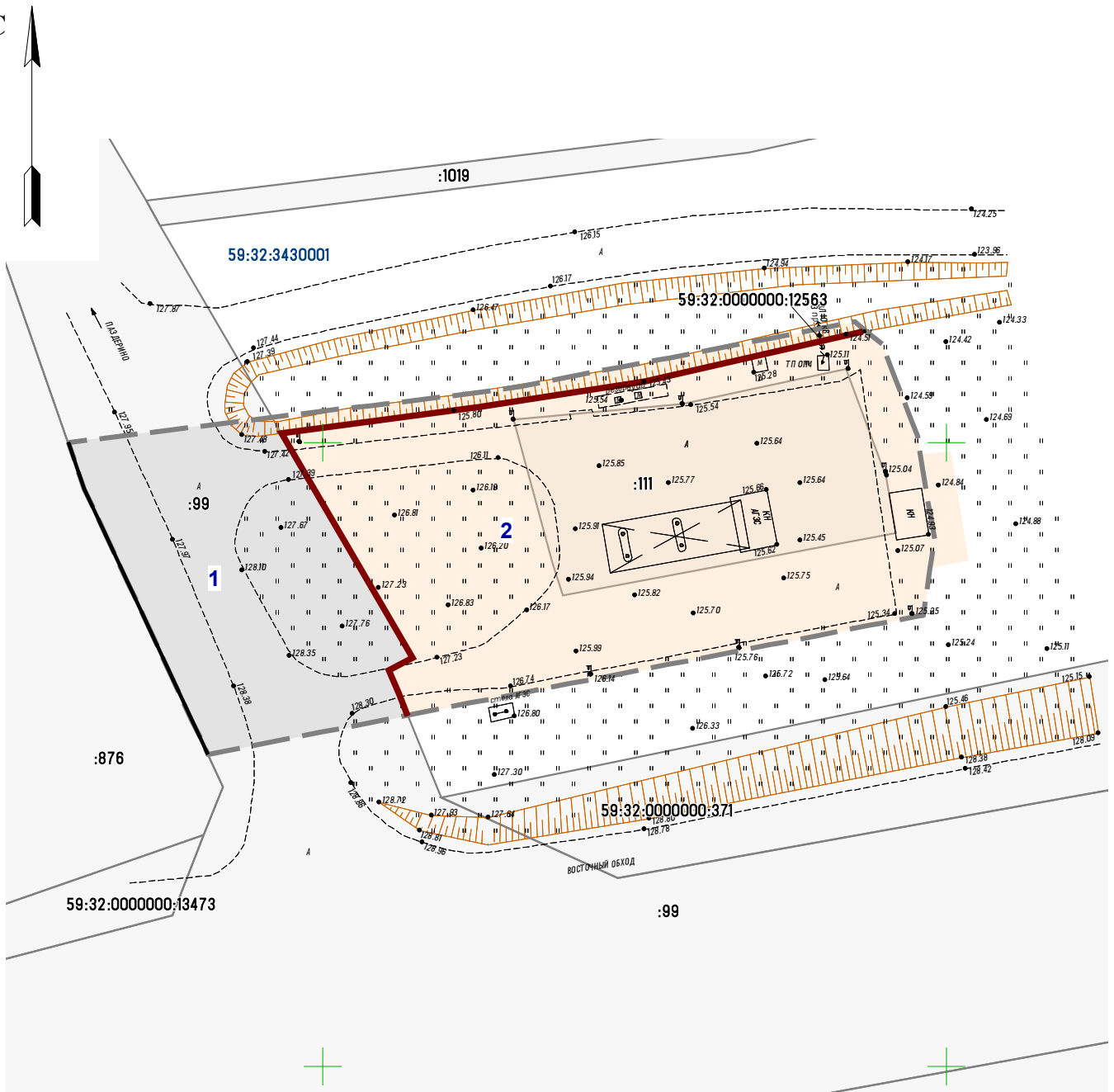
Проект планировки и проект межевания части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе д. Паздерино, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:111

Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1

**Чертеж проекта планировки.
Красные линии
М 1:1000**

ООО "Геомер"

C



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- - граница элемента планировочной структуры
- 1 - элемент планировочной структуры: улично-дорожная сеть
- 2 - элемент планировочной структуры: квартал
- границы земельных участков, прошедших ГКУ
- 59:32:3430001** - номер кадастрового квартала
- :1127** - кадастровый номер земельного участка
- границы территории проектирования

Элементы планировочной структуры:

Номер на плане	Наименование элемента
1	Улично-дорожная сеть
2	Квартал

						<p>Проект планировки и проект межевания части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе д. Паздерино, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:111</p>				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<p>Проект планировки территории Основная часть</p>	Стадия	Лист	Листов	
							<p>П</p>	<p>1</p>	<p>1</p>	
<p>Директор Пыстогов 05.19</p> <p>Исполнитель Пыстогов 05.19</p>						<p>Чертеж проекта планировки Элементы планировочной структуры М 1:1000</p>			<p>ООО "Геомер"</p>	



614530, Пермский край, Пермский район, с.Фролы,
ул.Весенняя, 8, офис 4
Тел. (342) 299-83-15, 2911-945
ИНН 1065948023460, ИНН 5948031136

**Проект планировки и проект межевания части территории
Фроловского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
в районе д. Паздерино, включающей земельный участок
с кадастровым номером 59:32:3430001:111**

Том 2

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

директор

В.С.Пыстогов

2019

Состав проекта планировки и проекта межевания территории:

Том I.	Проект планировки территории. Основная часть.
1.1.	Пояснительная записка
1.2.	Графическая часть
Том II.	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.
2.1.	Пояснительная записка
2.2.	Графическая часть
2.3.	Приложения
Том III.	Проект межевания территории. Основная часть.
3.1.	Пояснительная записка
3.2.	Графическая часть
Том IV.	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
4.1.	Графическая часть

2.1 Пояснительная записка	18
2.1.1 Анализ существующего использования территории	18
2.1.1.1 Климатические условия	18
2.1.1.2 Гидро-геологическое строение	18
2.1.1.3 Социально-экономическая характеристика. Демография	19
2.1.1.4 Описание фактического использования территории.....	20
2.1.2 Комплекс мероприятий по защите от ЧС.....	20
2.1.3 Инженерные изыскания	22
2.1.3.1 Общие сведения.....	22
2.1.3.2 Топографо-геодезическая изученность.....	22
2.1.3.3 Сведения о методике и технологии выполненных работ.....	22
2.1.4 Обоснование проектных решений	24
2.1.5 Сведения о санитарно-защитной зоне объекта, об инженерных коммуникациях, мероприятия по озеленению и благоустройству территории, по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, атмосферного воздуха.....	26
2.1.6 Техничко-экономические показатели проекта планировки	28
2.2 Графическая часть	29
2.2.1 Карта планировочной структуры территории, М 1:5000.....	30
2.2.2 Схема организации движения транспорта, М 1:1000	31
2.2.3 Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1000.....	32
2.2.4 Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, М 1:1000	33
2.2.5 Схема варианта планировочного решения застройки территории.....	34
2.3 Приложения	35

2.1 Пояснительная записка

2.1.1 Анализ существующего использования территории

2.1.1.1 Климатические условия

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.

2.1.1.2 Гидро-геологическое строение

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.

2.1.1.3 Социально-экономическая характеристика. Демография

По данным Пермьстата численность населения (по состоянию на 2017 год) на территории Фроловского сельского поселения составляет 4889 человека.

Таблица 2. Численность населения Фроловского сельского поселения

год	2010	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
численность населения, человек	3654	4022	4296	4386	4581	5625	6541	7260

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

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

2.1.1.4 Описание фактического использования территории

Планируемая территория расположена в придорожной полосе Восточного обхода города Перми на отвороте в деревню Паздерино.

Территория проектирования находится в непосредственной близости от оживленной автомобильной дороги, на участке ранее была расположена автозаправочная станция, которая была переоборудована в авто газозаправочную станцию.

2.1.2 Комплекс мероприятий по защите от ЧС

Для предотвращения чрезвычайных ситуаций, вызванных природными и климатическими факторами необходимо:

- организовать защиту автомобильных дорог от снежных заносов и штормовых ветров (лесонасаждения, защитные щиты и заборы);
- своевременно выполнять снегоуборку и подсыпку смесей противоскольжения при гололеде на дорогах;
- своевременно проводить подготовку инженерных коммуникаций к зимней эксплуатации;
- регулирование поверхностного стока путем соответствующей вертикальной планировки;
- искусственное понижение уровня грунтовых вод;
- агромелиорация;
- закрепление грунтов различными способами.

Для создания устойчивой системы жизнеобеспечения населения, необходимо выполнение ряда инженерно-технических мероприятий:

- заменить изношенные коммунально-энергетических сетей;
- разработать проект перевода воздушных линий электропередач на кабельные;
- совершенствование технологических процессов;
- повышение надежности технологического оборудования и эксплуатационной надежности систем;
- своевременное обновление основных фондов;
- применение качественной конструкторской и технологической документации, высококачественного сырья, материалов, комплектующих изделий, использование квалифицированного персонала;
- создание и использование эффективных систем технологического контроля и технической диагностики;

- безаварийной остановки производства, локализации и подавления аварийных ситуаций.

Необходимо оборудовать дополнительные подъезды к естественным водоемам (пирсы) для заправки пожарных машин в любое время года.

Мероприятия по защите от шума:

- снижение уровня шума в жилых районах д.Паздерино;
- реконструкция дорог и улиц, в т.ч. асфальтирование;
- формирование зеленых насаждений;
- шумовая защита зданий, выходящих на внешние дороги и магистральные улицы (установка шумозащитных экранов, шумозащитных стеклопакетов и пр.);
- повышение звукоизолирующей способности ограждающих конструкций типовой застройки, ориентированных на дороги и улицы.

2.1.3 Инженерные изыскания

2.1.3.1 Общие сведения

Виды и объемы работ, выполненные на объекте, определены СП 11-105-97 «Инженерно-геодезические изыскания при строительстве». Право на инженерные изыскания представлено Свидетельством о допуске к работам по выполнению инженерных изысканий, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, регистрационный номер - №466 от 19 апреля 2018г. (приложение 2.2).

Целью инженерно-геодезических изысканий является создание топографо-геодезической основы для выполнения проектных работ на стадии – проектная документация.

Задачей инженерно-геодезических изысканий на данном этапе является получение топографических материалов, необходимых для производства других видов изысканий, для комплексной оценки природных и техногенных условий территории, под строительство общественных объектов, для разработки проектных решений.

Виды и объемы выполненных работ сведены в таблицу 3.

Таблица 3. Виды и объемы работ

№п/п	Вид работ	Единицы изменения	Объем работ
1	Рекогносцировка местности	га	4
2	Определение исходных пунктов опорно-межевой сети, пунктов ГГС	шт.	3
3	Топографическая съемка М 1:500 с высотой сечения рельефа 0,5 м	га	3.1
4	Обработка собранного материала	отчет	1

2.1.3.2 Топографо-геодезическая изученность

Из картографических материалов на район выполнения работ имеются ситуационные планы, исполнительные схемы.

2.1.3.3 Сведения о методике и технологии выполненных работ

Перед началом работ выполнено рекогносцировочное обследование местности с целью определения границ участка съемки.

Найдены 2 пункта опорной геодезической сети (ОМС): ОМЗ 363, ОМЗ 375, ОМЗ 376, которые приняты за исходные. Координаты, отметки и описание местоположения пунктов получены в ФГУ «Земельная кадастровая палата по Пермскому краю».

В пределах изыскиваемого участка выполнена топографическая съемка М 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0,5 м в режиме RTK GPS приемником Stonex S8.

Наблюдения при определении координат и высот съемочных точек в режиме RTK выполнялись с соблюдением следующих условий:

дискретность записи измерений – 1 сек.;

период наблюдений на точке – 5 сек.;

маска по возвышению – 10°;

допустимый коэффициент снижение точности измерения за геометрию пространственной засечки – PDOP 5 ед.;

количество одновременно наблюдаемых спутников – не менее 6;

плановая ошибка по внутренней сходимости – 20 мм.;

высотная ошибка по внутренней сходимости – 15 мм.;

погрешность измерения высоты антенны ± 3 мм.

При производстве съемки велся подробный абрис местности с зарисовкой и обмерами инженерных сооружений, измерением контрольных связей между ними.

При съемке ситуации особое внимание уделялось инженерным элементам: колодцам, углам капитальной застройки, проезжей части.

Высоты пикетных точек определялись тахеометром при одном положении круга.

Количество пикетов, определенных при высотной съемке, достаточно для полного отражения рельефа местности на плане.

При определении местоположения подземных коммуникаций применялся трассо-поисковый комплект «CAT&GENNY».

Прокладка и характеристики инженерных коммуникаций уточнены с эксплуатирующими организациями.

По результатам полевых работ выполнены камеральные работы.

Камеральные работы по обработке материалов инженерных изысканий выполнены с использованием программных средств «CREDO», «AutoCAD», «Microsoft Office».

В программе «CREDO_TER» обработана съемка М 1:500 с нанесением рельефа местности, всех сооружений и инженерных сетей с указанием их

глубины, диаметра и назначения. Окончательная обработка топографического плана выполнена в программе «AutoCAD».

Все планы, ведомость составлены и вычерчены с учетом требований действующих нормативных документов, условных знаков и представлены в текстовых и графических приложениях.

2.1.4 Обоснование проектных решений

Проект планировки и проект межевания территории выполнен на часть территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе д.Паздерино, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:111.

Исходный земельный участок расположен в пересечении Восточного обхода города Перми и отворота в деревню Паздерино.

В целях формирования планировочных кварталов и выделения земель общего пользования проектом планировки предлагаются следующие архитектурно-планировочные решения:

1 – Установление красных линий. Проектируемые красные линии территории сложившейся застройки обеспечивают переменную ширину территорий общего пользования – объектов транспорта автомобильного, что обусловлено необходимостью учета интересов землепользователей, а также существующей сетью проездов.

2 – Определение границ элемента планировочной структуры. На планируемой территории в границах вновь устанавливаемых красных линий определены границы элемента планировочной структуры, границы которых определены красными линиями и по границам существующим земельным участкам.

3 – Определение местоположения границ земельного участка, на котором расположены объекты капитального строительства.

Данные проектные решения позволят упорядочить существующую систему землепользований, определить границы земель общего пользования.

Согласно Генерального плана Фроловского сельского поселения (Схема функционального зонирования) планируемая территория расположена в границах нескольких функциональных зон: земли промышленности, водные объекты, а также сельскохозяйственного использования (прочие земли).

Согласно Правил землепользования и застройки Фроловского сельского поселения (Карта градостроительного зонирования) планируемая территория

частично расположена в территориальной зоне СХ-1 – зоне сельскохозяйственного использования.

Согласно выписке о правах на земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:111, расположен на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, землях обороны, безопасности и землях иного специального назначения. Вид разрешенного использования земельного участка – под объекты транспорта Автомобильного (АЗС).

Территориальной зоной СХ-1 – зоной сельскохозяйственного использования, не предусмотрено размещение объектов транспорта, в частности АЗС. Таким образом, учитывая, что земельный участок предоставлен на праве собственности, необходимо внести изменения в Правила землепользования и застройки и Генеральный план Фроловского сельского поселения в части установления одной территориальной зоны – зоны транспортных объектов (Т-1) и установления одной функциональной зоны – земли промышленности.

Изменения, предлагаемые проектом, предполагают расширение существующей зоны транспортной инфраструктуры в соответствии с границами вновь образуемого земельного участка, что отображено на рисунке 2.

Также проектом предложены изменение границы территориальной зоны транспортных сооружений (Т-1) в соответствии с границами вновь образуемого земельного участка. Схема данных изменений приведена на рисунке 3.



Рисунок 2. Проектные предложения в части изменения функционального зонирования
Генерального плана

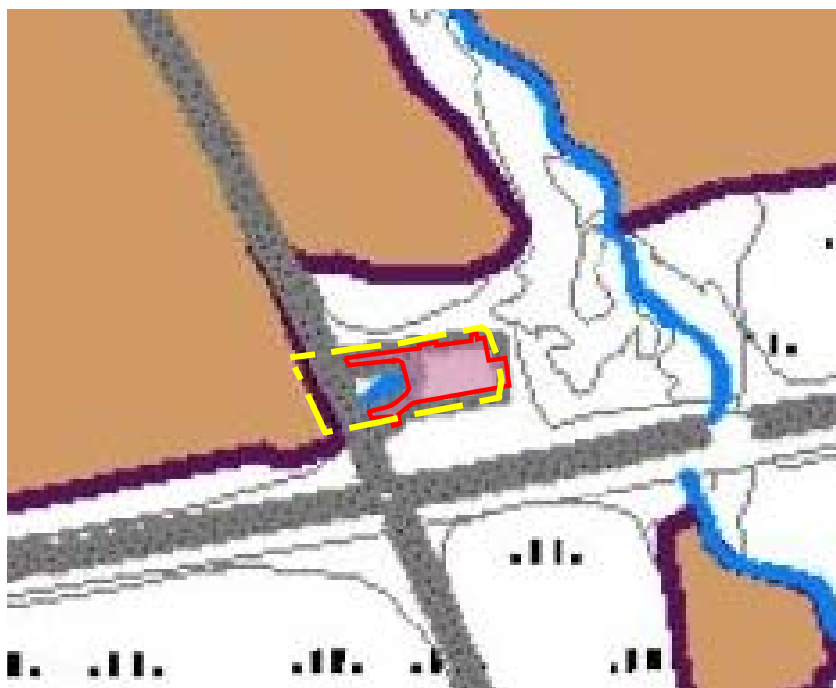


Рисунок 3. Проектные предложения в части изменения Карты градостроительного зонирования
Правил землепользования и застройки

2.1.5 Сведения о санитарно-защитной зоне объекта, об инженерных коммуникациях, мероприятия по озеленению и благоустройству территории, по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, атмосферного воздуха

Санитарно-защитная зона АГЗС устанавливается в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в размере 50 метров. Расчет шума показал, что на границе предприятия шум от АГЗС при ее работе не превышает нормативных значений. Расчет рассеивания показал, что на границе предприятия концентрации загрязняющих веществ, выбрасываемых источниками АГЗС при ее работе, не превышает нормативных значений.

Таким образом, при необходимости, граница санитарно-защитной зоны может совпадать с границей АГЗС, при разработке специализированной организацией проекта по уменьшению санитарно-защитной зоны.

Согласно технической документации «АГЗС по адресу: Пермский край, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Паздерино. Техническое перевооружение» функционирование проектируемого объекта обеспечено следующими инженерными коммуникациями:

- электроснабжение: установленная мощность проектируемого оборудования (без учета существующих потребителей) – 11,1 кВт. Электроснабжение площадки, существующее от существующей ТП, расположенной рядом с проектируемым объектом. По степени надежности электроснабжения потребители АГЗС относятся к III категории. Для обеспечения системы автоматики по I категории предусмотрена установка ИБП;

- водоснабжение. Здание операторной оборудовано системой внутреннего водопровода от существующей скважины. Вода питьевого качества в операторную доставляется бутилированной по мере необходимости;

- водоотведение: отвод стоков производится в существующий выгрею-накопитель объемом 5,0 м³, оборудованной двойной крышкой, с засыпкой пространства между крышек песком. Вывоз стоков на очистные сооружения по отдельному договору выполняет специализированная организация по мере накопления выгреба-накопителя;

- теплоснабжение: отопления здания операторной существующее электрическое, вентиляция естественная. Отопление и вентиляция остаются без изменений.

Рекультивация нарушенных земель не предусмотрена, т.к. работы по техническому перевооружению ведутся в пределах благоустроенной площадки, нарушения земель не производится.

На площадке АГЗС и вблизи нее поверхностных водных объектов нет. Для хозяйственных и бытовых нужд предусмотрено использование привозной воды с хранением ее в помещении санузла здания операторной. Производственный процесс по заправке баллонов автотранспорта не требует воды.

В период эксплуатации суммарный среднегодовой объем дождевых и талых вод составляет 426,03 м³.

На территории АГЗС необходимо обеспечить охрану от загрязнения, засорения и истощения подземных вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. На территории АГЗС предусматриваются: проезды с твердым покрытием, сеть лотков с решетками для отвода воды. С двух сторон территории предусмотрены приямки для сброса поверхностного стока. По мере накопления загрязнения вывозится как из выгреба.

Размещение объекта АГЗС производится на благоустроенном земельном участке, зеленых насаждений и газона на участке нет, вырубка не планируется.

В соответствии с приведенными в технической документации «АГЗС по адресу № Пермский край, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Паздерино. Техническое перевооружение» результатами расчетов и анализ данных выбросах

загрязняющих веществ в атмосферу, воздействие АГЗС на экологическую ситуацию принято допустимым.

2.1.6 Техничко-экономические показатели проекта планировки

Таблица 5. Техничко-экономические показатели проекта планировки.

№п/п	Показатель	Величина показателя
1	Площадь планируемой территории	6274 кв.м.
	- в т.ч. площадь земель общего пользования	1821 кв.м.
2	Площадь проектируемых земельных участков	2559 кв.м.
	- в т.ч. площадь застройки	273 кв.м.
3	Этажность перспективной застройки	1 - 2 этажа
4	Характеристики проездов	
	- створ красных линий	32 - 34 м
	- ширина проезжей части	9 м

Следует отметить, что в системе существующей улично-дорожной сети на планируемой территории отсутствуют пешеходные тротуары, а также уличное освещение.

Предлагаемые проектом решения плана красных линий позволят обустроить улично-дорожную сеть в соответствии с потребностями жителей д.Паздерино.

2.2 Графическая часть

С

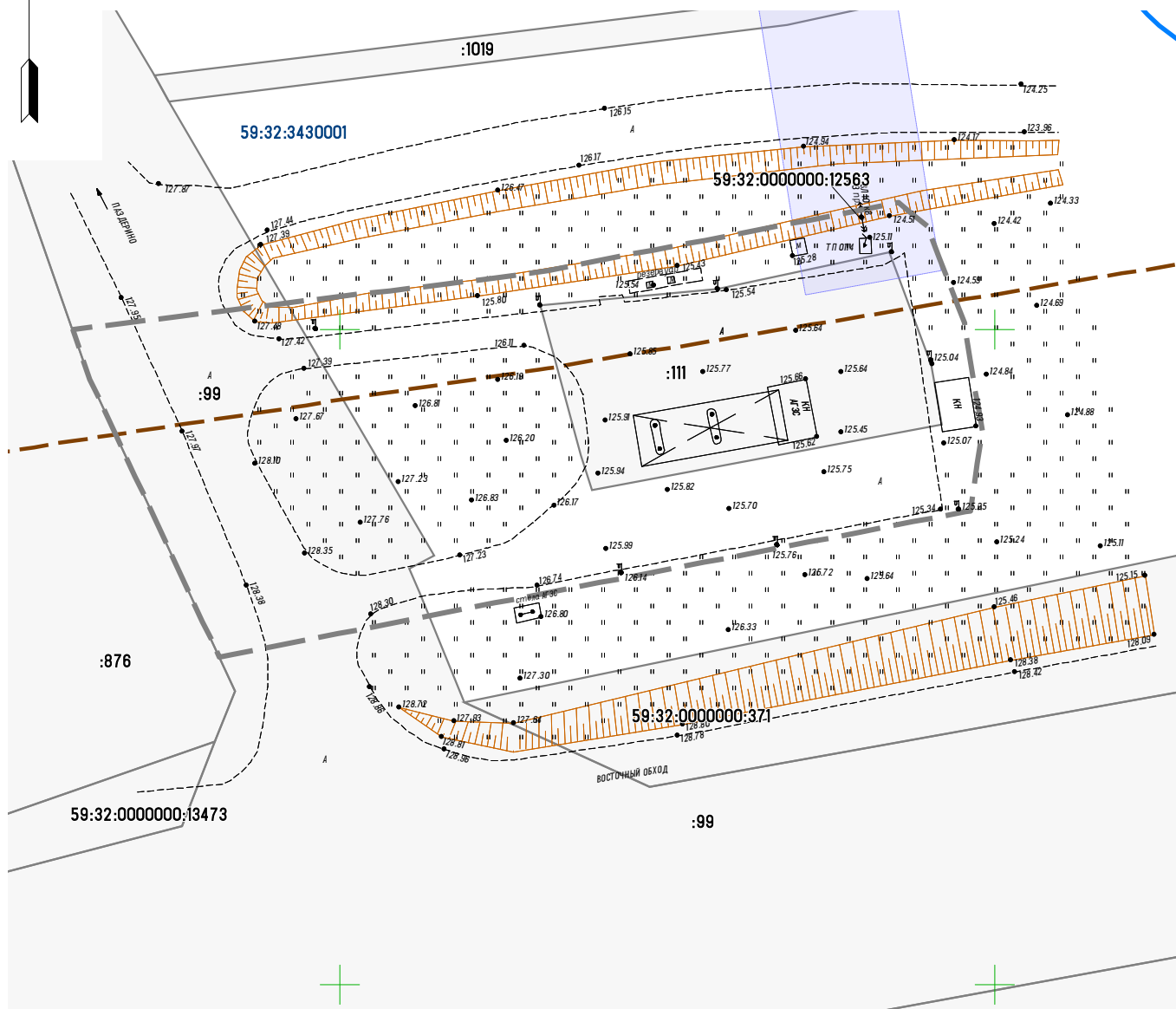
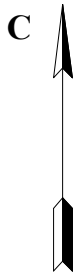


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

--- - граница проектирования

	Территория населенных пунктов	Земли сельскохозяйственного назначения	
	Территория зоны садоводства и дачных участков		Болота
	Водные объекты		Кустарник
	Земли рекреации		Залежь
Земли лесного фонда			Пастбища
	Земли лесного фонда		Пашня
	Земли лесного фонда (сельское лесничество)		Сенокосы
	Запретные полосы лесов, расположенные вдоль водных объектов		Прочие земли
	Нересторезанные полосы лесов		Земли промышленности
	Зеленые зоны		Кладбища
	Эксплуатационные леса		

						Проект планировки и проект межевания части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе д. Паздерино, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:111			
Изм.	Код.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Директор		Пыстогов			05.19		ООО "Геомер"		
Исполнитель		Пыстогов			05.19				
						Карта планировочной структуры территории М 1:5000			

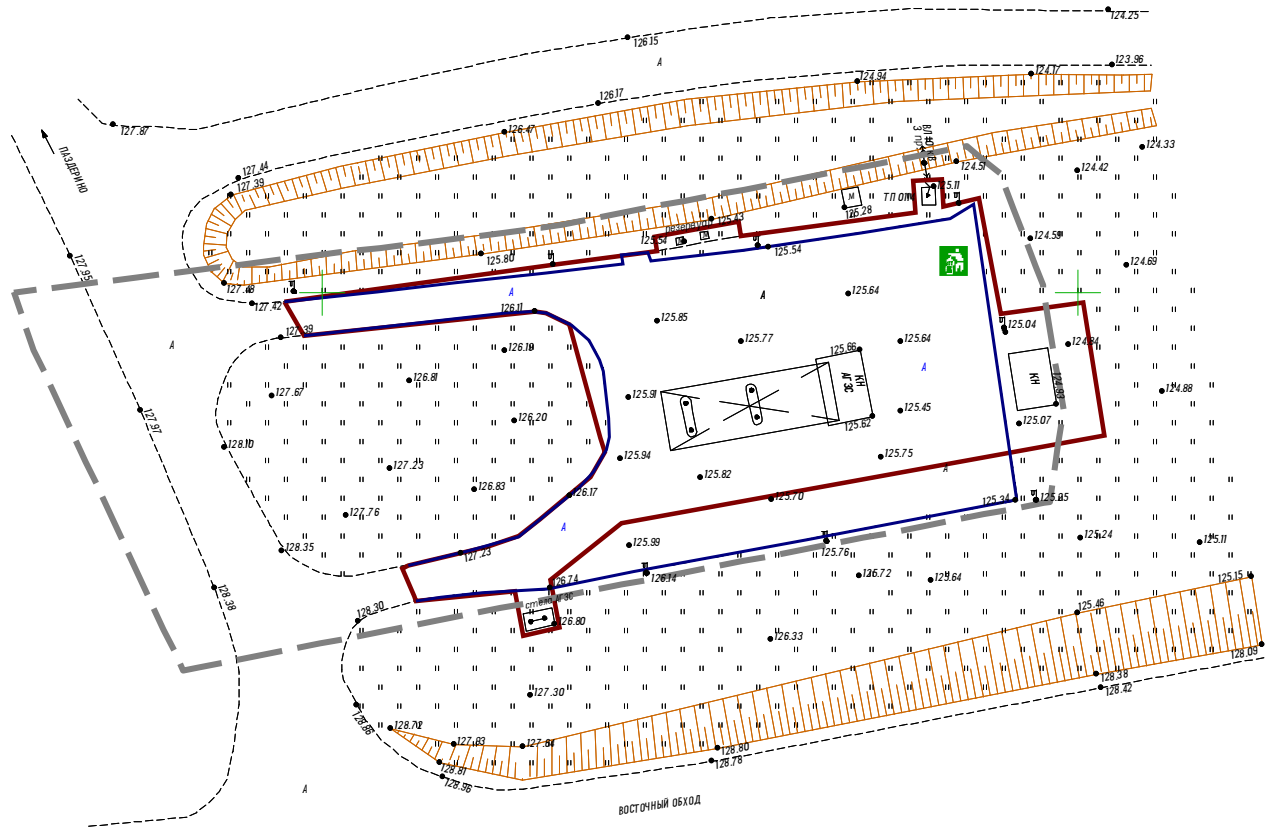


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- проектируемые красные линии
- границы земельных участков, прошедших ГКУ
- 59:32:3430001** - номер кадастрового квартала
- :1127** - кадастровый номер земельного участка
- охранные зоны инженерных коммуникаций
- придорожная полоса автомобильной дороги
- водоохранная зона
- границы территории проектирования

* планировочный район полностью расположен в пределах:
 - приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино,
 - территории для обеспечения возможной реконструкции автомобильных дорог.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Проект планировки и проект межевания части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе д. Паздерино, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:111			
						Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
						Материалы по обоснованию	П	1	1
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ООО "Геомер"		
						М 1:1000			

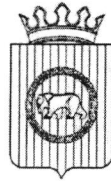


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- проектируемые границы земельного участка
- обновленный бордюр
- тип существующего покрытия
- тип обновленного покрытия
- место размещения мусорных контейнеров

<p>Проект планировки и проект межевания части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе д. Паздерино, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:111</p>									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<p>Проект планировки территории Материалы по обоснованию</p>	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
<p>Схема варианта планировочного решения застройки территории</p>						<p>ООО "Геомер"</p>			
<p>Директор Пыстогов 05.19</p>									
<p>Исполнитель Пыстогов 05.19</p>									

2.3 Приложения



**УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

24.08.2018

№ 43

**О разработке проекта планировки и
проекта межевания части территории
Фроловского сельского поселения
Пермского муниципального района
Пермского края в районе д. Паздерино,
включающей земельный участок
с кадастровым номером 59:32:3430001:111**

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, п. 15 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 5.7. Положения об Управлении архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района, утвержденного распоряжением администрации Пермского муниципального района Пермского края от 16.05.2016 № 88-р, на основании заявления Вдовина В.Н. от 21.08.2018 № 3178:

1. Разрешить Вдовину Вадиму Николаевичу разработать проект планировки и проект межевания части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе д. Паздерино, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:111, 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. Паздерино, 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

Приложение № 1
к распоряжению Управления
архитектуры и градостроительства
администрации Пермского
муниципального района
от 24.08.2018 № 43

Схема для разработки проекта планировки и проекта межевания части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе д. Паздерино, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:111



 проектируемая территория

Приложение № 2
к распоряжению Управления
архитектуры и градостроительства
администрации Пермского
муниципального района
от 24.08.2018 № 43

Техническое задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для
подготовки проект планировки и проект межевания части территории
Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района
Пермского края в районе д. Паздерино

1	Наименование объекта	Автозаправочная станция
2	Границы и площадь территории проведения инженерных изысканий	Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение в районе д. Паздерино (земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:111) Площадь территории – 0,6 га (уточнить проектной документацией)
3	Виды инженерных изысканий	Инженерно – геодезические изыскания
4	Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнять инженерные изыскания	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»; 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»; СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»; СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»; ГКИНП-02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500».
5	Цель выполнения инженерных изысканий	Создание топографической основы и получение геодезических данных для подготовки документации по планировке территории
6	Описание объекта для выполнения инженерных изысканий	Территория автозаправочной станции с объектами инженерной и транспортной инфраструктуры.

7	Требования к содержанию и форме представляемых материалов	<p>Материалы и результаты инженерных изысканий представляются для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Пермского муниципального района на бумажных и электронных носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение в информационной системе.</p> <p>Графические материалы и результаты инженерных изысканий представляются в форме векторной и растровой модели: Информация в растровой модели представляется в формате PDF. Информация в векторной модели представляется в обменных форматах MIF/MID. Информация в текстовой форме представляется в форматах: DOC, DOCX, XLS, XLSX.</p> <p>Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат МСК – 59.</p> <p>Материалы предоставляются в виде отчетов по инженерным изысканиям в напечатанном виде в 3-х экз., в масштабе 1:500</p>
8	ООО ГеоМер	Подрядная организация

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
12 июля 2018г.			
Кадастровый номер:	59:32:0000000:11276		
Номер кадастрового квартала:	59:32:3430001		
Дата присвоения кадастрового номера:	19.08.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Инвентарный номер 19852; Условный номер 59-59-14/043/2006-172		
Адрес (местоположение):	Пермский край, Пермский район, сельское пос.Фроловское, в 0.38 км юго-восточнее дер.Паздерино		
Площадь, м2:	17.9		
Назначение:	Нежилое		
Наименование:	автозаправочная станция		
Количество этажей, в том числе подземных этажей:	1, в том числе подземных 0		
Год ввода в эксплуатацию по завершении строительства:	данные отсутствуют		
Год завершения строительства:	данные отсутствуют		
Кадастровая стоимость, руб:	182588.771		
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости:	59:32:3430001:111		
Кадастровые номера помещений, машино-мест, расположенных в здании или сооружении:	данные отсутствуют		
Виды разрешенного использования:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Сведения для заполнения разделов: 4 - Описание местоположения объекта недвижимости, отсутствуют.		
Получатель выписки:	Вдовин Вадим Николаевич		



полное наименование объекта недвижимости		Н.В.Угловская
	подпись	инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Здание			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
12 июля 2018г.			
Кадастровый номер:	59:32:0000000:11276		

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Вдовин Вадим Николаевич, 03.08.1970, г.Пермь, Российская Федерация, СНИЛС 090-139-226 44 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 57 15 №334994, выдан 10.08.2015, ОУФМС России по Пермскому краю в Ленинском районе гор.Перми край Пермский, г Пермь, ул Ленина, д 7А, кв 15
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 59:32:0000000:11276-59/097/2018-1 12.07.2018 09:18:19
3	Документы-основания	3.1	Договор купли-продажи недвижимого имущества , Выдан 04.07.2018
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	



полное наименование должности			Н.В.Угловская
	подпись		инициалы, фамилия

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

В Единый государственный реестр недвижимости внесены следующие сведения:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 3	
12 июля 2018г.	
Кадастровый номер:	59:32:3430001:111
Номер кадастрового квартала:	59:32:3430001
Дата присвоения кадастрового номера:	14.09.2005
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 59-59-14/043/2006-129
Адрес (местоположение):	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир д. Паздерино. Участок находится примерно в 0,38 км. по направлению на юго-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Паздерино.
Площадь, м2:	1500 +/- 9
Кадастровая стоимость, руб:	6174015
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	59:32:0000000:11276
Категория земель:	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Виды разрешенного использования:	Под объекты транспорта Автомобильного (АЗС)
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме. Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с видом(-ами) разрешенного использования: Под объекты транспорта Автомобильного (АЗС).
Получатель выписки:	Вловин Вадим Николаевич



полное наименование должности	подпись	Н.В. Угловская инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------------------------

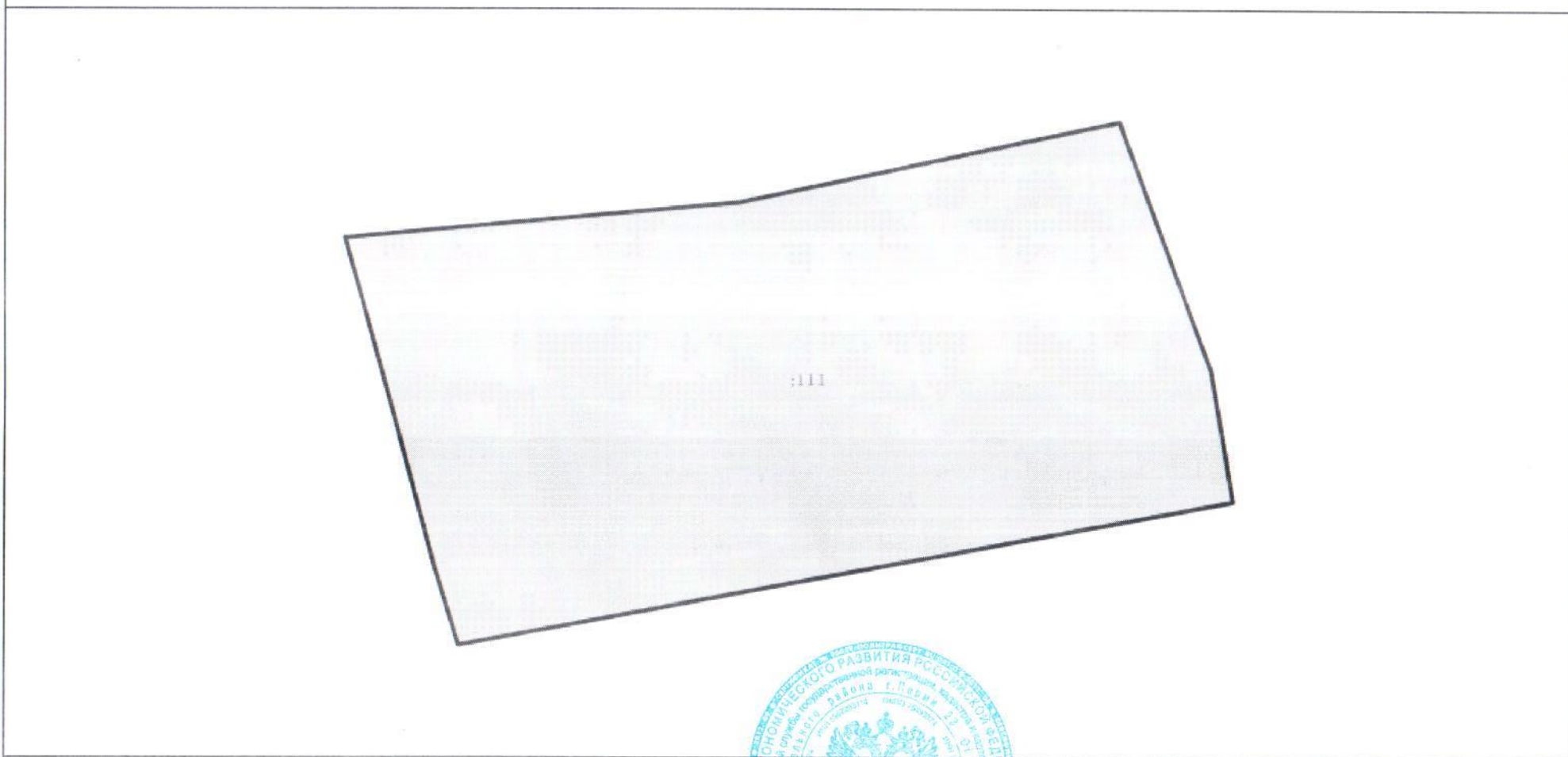
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3

12 июля 2018г.	
Кадастровый номер:	59:32:3430001:111

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400 Условные обозначения:

			Н.В. Угловская
полное наименование должности	подпись		инициалы, фамилия



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ (РОССИЯ)
КРАЕВОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ
БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
УПРАВЛЕНИЕ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ И
ТРАНСПОРТА ПЕРМСКОГО КРАЯ
(КГБУ «УАДиТ»)

ул. Луначарского, д. 100, г. Пермь, 614068,
тел. (342) 235-70-00, факс. (342) 235-70-79
e-mail: uad@permkrai.ru
ОКПО 70864392, ОГРН 1035900096462,
ИНН/КПП 5902192934/590201001

В.С. Пыстогову
Vadik-perm@mail.ru

29.04.2019 № СЭД-44.1-06-231

Вх СЭД-35-01-10-665 15.04.2019
На № _____ от _____

О предоставлении красных линий

Уважаемый Вадим Сергеевич!

Рассмотрев обращение направленное в Министерство строительства и архитектуры Пермского края от 15 апреля 2019 года Вх СЭД-35-01-10-665 о предоставлении красных линий автомобильной дороги Восточный обход города Перми на участке территории Пермского муниципального района возле д. Паздерено, сообщаем следующее.

Красные линии, обозначающие границы территорий, занятых линейными объектами, устанавливаются в составе документации по планировке территории (положение о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017г. №564 и ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

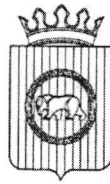
В отношении автомобильной дороги Восточный обход города Перми на участке территории Пермского муниципального района возле д. Паздерено документация по планировке территории не разрабатывалась, красные линии не устанавливались.

Однако, считаем важным отметить, что при разработке документации по планировке территории в отношении территории, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:111 необходимо учитывать местоположение конструктивных элементов автомобильной дороги Восточный обход города Перми, км 026+950 (см. приложение).

Приложение: Схема участка автомобильной дороги км 026+950 на 1 л. в 1 экз.

Заместитель руководителя
А.А. Зотов
235-70-32

М.Э. Пестов



**УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

29.10.2018

№ 53

**О внесении изменений в распоряжение
управления архитектуры и
градостроительства администрации
Пермского муниципального района
от 24.08.2018 № 43 «О разработке проекта
планировки и проекта межевания части
территории Фроловского сельского поселения
Пермского муниципального района
Пермского края в районе д. Паздерино,
включающей земельный участок с
кадастровым номером 59:32:3430001:111»**

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, п. 15 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 5.7. Положения об Управлении архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района, утвержденного распоряжением администрации Пермского муниципального района Пермского края от 16.05.2016 № 88-р, на основании заявления Логич С.В от 12.10.2018 № 3986:

1. Внести изменения в распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 24.08.2018 № 43 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе д. Паздерино, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:111», изложив п. 1 в следующей редакции: «1. Разрешить Логич Сергею Викторовичу разработать проект планировки и проект межевания части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе д. Паздерино, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:111, согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению».

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

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

4. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

Начальник управления архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального района, главный архитектор



Е.Г. Небогатикова



614530, Пермский край, Пермский район, с.Фролы,
ул.Весенняя, 8, офис 4
Тел. (342) 299-83-15, 2911-945
ИНН 1065948023460, ИНН 5948031136

**Проект планировки и проект межевания части территории
Фроловского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
в районе д. Паздерино, включающей земельный участок
с кадастровым номером 59:32:3430001:111**

Том 3

Проект межевания территории. Основная часть.

директор

В.С.Пыстогов

2019

Состав проекта планировки и проекта межевания территории:

Том 1.	Проект планировки территории. Основная часть.
1.1.	Пояснительная записка
1.2.	Графическая часть
Том 2.	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.
2.1.	Пояснительная записка
2.2.	Графическая часть
2.3.	Приложения
Том 3.	Проект межевания территории. Основная часть.
3.1.	Пояснительная записка
3.2.	Графическая часть
Том 4.	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
4.1.	Графическая часть

3.1 Пояснительная записка	25
3.1.1 Основные положения проекта межевания территории	25
3.1.2 Общая характеристика проектируемой территории	25
3.1.3 Сведения об использованных материалах	25
3.1.4 Описание предлагаемых проектных решений.....	26
3.1.5 Техничко-экономические показатели проекта межевания.....	27
3.1.6 Установление публичных сервитутов	28
3.2 Графическая часть.....	29
3.2.1 Чертеж межевания территории, М 1:2000.....	30

3.1 Пояснительная записка

3.1.1 Основные положения проекта межевания территории

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса РФ разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектом планировки территории.

Целью выполнения проекта межевания территории является определение границ образуемых земельных, на которых расположены объекты капитального строительства.

Местоположение земельных участков определено в соответствии с красными линиями, установленными проектом планировки, границами смежных земельных участков и фактического землепользования, с учетом требований нормативных документов в области градостроительства и планировки территории.

3.1.2 Общая характеристика проектируемой территории

Планируемая территория расположена в придорожной полосе Восточного обхода города Перми на отвороте в деревню Паздерино. Территория проектирования находится в непосредственной близости от оживленной автомобильной дороги, на участке ранее была расположена автозаправочная станция, которая была переоборудована в авто газозаправочную станцию.

3.1.3 Сведения об использованных материалах

Для разработки документации были использованы следующие исходные данные:

- материалы инженерно-геодезических изысканий, выполненных ООО «Геомер» в августе 2018, система координат – МСК-59, система высот – Балтийская;

- кадастровый план территории кадастрового квартала 59:32:3430001;

- кадастровый план территории кадастрового квартала 59:32:0000000;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 12.07.2018 на земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:111;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект

недвижимости от 12.07.2018 на объект недвижимости с кадастровым номером 59:32:0000000;11276.

3.1.4 Описание предлагаемых проектных решений

В результате проведения работ по разработке проекта межевания образован 1 земельный участок площадью 2559 кв.м. Данный земельный участок может быть образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:111 с землями, земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

Границы вновь образуемого земельного участка и его площадь обусловлены некоторыми факторами. Реконструкция АЗС в АЗГС требует обустройства резервного парка для хранения СУГ (сжиженных углеводородных газов) на расстоянии 19 метров от здания операторной (уже существующей), а также устройство навеса для хранения бытовых баллонов СУГ.

Экспликация образуемых земельных участков с указанием вида разрешенного использования, местоположения и площади приведена в таблице 6.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка «объекты придорожного сервиса» выбран из условно разрешенных видов, предусмотренных Правилами землепользования и застройки Фроловского сельского поселения для территориальной зоны транспортных объектов (Т-1), как фактический. Кроме того, вид разрешенного использования исходного земельного участка – объекты автомобильного транспорта Автомобильного (АЗС).

Каталог координат образуемых земельных участков приведен в таблице 7.

Таблица 6. Экспликация образуемых земельных участков

№ на плане	Местоположение	Земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
1	2	3	4	5
1	Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение, отворот на д.Паздерино	-	объекты придорожного сервиса	2559

Таблица 7. Каталог координат образуемых земельных участков

Участок №1

Площадь: 2559 кв.м

№	X	Y
1	509014,98	2237082,03
2	509011,36	2237082,21
3	509011,71	2237083,88
4	509012,41	2237086,92
5	508997,16	2237089,86
6	508998,70	2237100,69
7	508981,07	2237103,50
8	508969,46	2237039,63
9	508961,91	2237030,18
10	508955,68	2237031,46
11	508954,60	2237026,65
12	508960,46	2237025,50
13	508959,18	2237012,41
14	508959,73	2237012,18
15	508963,48	2237010,65
16	508963,89	2237011,44
17	508966,40	2237021,91

№	X	Y
18	508967,72	2237026,01
19	508969,96	2237028,82
20	508975,51	2237035,52
21	508978,85	2237037,46
22	508980,78	2237036,86
23	508995,78	2237032,75
24	508997,26	2237029,63
25	508997,45	2237028,24
26	508994,28	2236997,61
27	508998,77	2236994,98
28	509003,64	2237030,60
29	509005,47	2237044,31
30	509007,35	2237044,02
31	509009,33	2237055,13
32	509007,50	2237055,44
33	509010,56	2237078,49
34	509014,79	2237078,27

3.1.5 Техничко-экономические показатели проекта межевания

Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории приведены в таблице 8.

Таблица 8. Техничко-экономические показатели проекта межевания территории

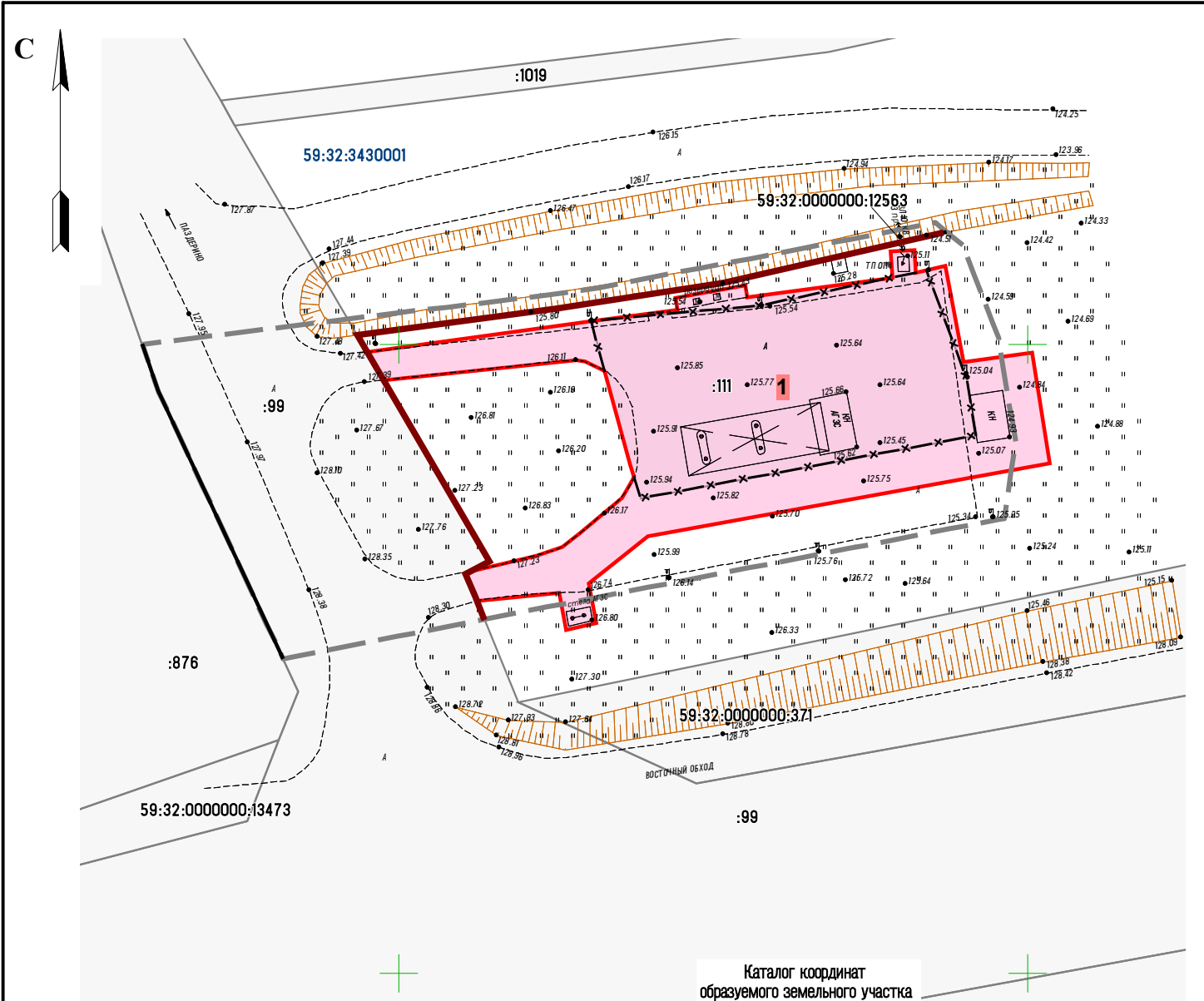
№п/п	Наименование показателя	Единицы измерения	Количество
1.	Площадь образуемых земельных участков	кв.м.	2559
2.	Площадь застройки	кв.м.	273
3.	Процент застройки	%	11

Вывод: границы земельного участка определены с учетом планируемого развития территории, проектируемых красных линий, норм действующего законодательства в сфере градостроительства.

3.1.6 Установление публичных сервитутов

Ввиду отсутствия на территории планировочного района существующих сервитутов, а также в связи с отсутствием необходимости установления проектом сервитутов, перечень сервитутов отсутствует в проектной документации.

3.2 Графическая часть



Каталог координат образуемого земельного участка

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- проектируемые красные линии
- границы элементы планировочной структуры
- проектируемый земельный участок
- границы земельных участков, прошедших ГКУ
- границы изменяемых земельных участков
- 59:32:2050001** - номер кадастрового квартала
- :1127** - кадастровый номер земельного участка
- 1** - номер образуемого земельного участка
- границы территории проектирования

№	X	Y	№	X	Y
1	509014,98	2237082,03	18	508967,72	2237026,01
2	509011,36	2237082,21	19	508969,96	2237028,82
3	509011,71	2237083,88	20	508975,51	2237035,52
4	509012,41	2237086,92	21	508978,85	2237037,46
5	508997,16	2237089,86	22	508980,78	2237036,86
6	508998,70	2237100,69	23	508995,78	2237032,75
7	508981,07	2237103,50	24	508997,26	2237029,63
8	508969,46	2237039,63	25	508997,45	2237028,24
9	508961,91	2237030,18	26	508994,28	2236997,61
10	508955,68	2237031,46	27	508998,77	2236994,98
11	508954,60	2237026,65	28	509003,64	2237030,60
12	508960,46	2237025,50	29	509005,47	2237044,31
13	508959,18	2237012,41	30	509007,35	2237044,02
14	508959,73	2237012,18	31	509009,33	2237055,13
15	508963,48	2237010,65	32	509007,50	2237055,44
16	508963,89	2237011,44	33	509010,56	2237078,49
17	508966,40	2237021,91	34	509014,79	2237078,27

						Проект планировки и проект межевания части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе д. Паздерино, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:111			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Директор Пыстогов 05.19						Чертеж межевания территории М 1:1000	ООО "Геомер"		
Исполнитель Пыстогов 05.19									



614530, Пермский край, Пермский район, с.Фролы,
ул.Весенняя, 8, офис 4
Тел. (342) 299-83-15, 2911-945
ИНН 1065948023460, ИНН 5948031136

**Проект планировки и проект межевания части территории
Фроловского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
в районе д. Паздерино, включающей земельный участок
с кадастровым номером 59:32:3430001:111**

Том 4

Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.

директор

В.С.Пыстогов

2019

Состав проекта планировки и проекта межевания территории:

Том 1.	Проект планировки территории. Основная часть.
1.1.	Пояснительная записка
1.2.	Графическая часть
Том 2.	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.
2.1.	Пояснительная записка
2.2.	Графическая часть
2.3.	Приложения
Том 3.	Проект межевания территории. Основная часть.
3.1.	Пояснительная записка
3.2.	Графическая часть
Том 4.	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
4.1.	Графическая часть

4.2 Графическая часть	34
4.1.1 Границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории, местоположение существующих объектов капитального строительства, М 1:1000	35

4.2 Графическая часть

