



Общество с Ограниченной Ответственностью

«КОМПАС»

ИНН/КПП 5905028570/590501001

Юридический адрес: 614500, г. Пермь, Космонавтов шоссе, д. 252, оф.215, тел. +7 952 317 80 40

e-mail: geo.perm@mail.ru

Документация по планировке территории

«Проект планировки и проект межевания части территории д. Горбуново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Центральная, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1260001:114 и 59:32:1260001:1070»



Генеральный директор

Разработчик

А.В. Павловский

Л.С. Хамидуллина

Пермь, 2019



Общество с Ограниченной Ответственностью

«КОМПАС»

ИНН/КПП 5905028570/590501001

Юридический адрес: 614500, г. Пермь, Космонавтов шоссе, д. 252, оф.215, тел. +7 952 317 80 40

e-mail: geo.perm@mail.ru

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1-ППТ/2019

Том 1. Основная часть проекта планировки территории

Пермь, 2019

Состав проекта планировки и проекта межевания

Том 1. Основная часть проекта планировки территории

1. Пояснительная записка
2. Графические материалы

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Пояснительная записка
2. Графические материалы

Проект межевания территории

1. Основная часть проекта межевания территории
2. Графические материалы
3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории (представлена графическим материалом)

№	Содержание	№ страницы, листов
	Состав проекта планировки и проекта межевания	2
	Содержание	3
1	Пояснительная записка	4
	<p data-bbox="331 530 464 562">Введение</p> <ol data-bbox="284 607 1214 1081" style="list-style-type: none"> <li data-bbox="284 607 1150 638">1. Основания для разработки проекта планировки территории <li data-bbox="284 667 1015 698">2. Цель разработки проекта планировки территории <li data-bbox="284 728 1214 808">3. Законодательные и нормативно-правовые акты, регламентирующие разработку проекта планировки территории <li data-bbox="284 837 1043 869">4. Общая характеристика территории проектирования <li data-bbox="284 898 1078 978">5. Положение о характеристиках планируемого развития территории <li data-bbox="284 1008 1206 1039">6. Положение об очередности планируемого развития территории <li data-bbox="284 1068 547 1099">7. Красные линии 	
2	Графические материалы	
	Чертеж планировки территории	Лист 1
	Ситуационный план	Лист 2
3	Приложение	

Введение

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территории общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

1. Основания для разработки проекта планировки территории

Проект планировки части территории д. Горбуново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Центральная, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1260001:114 и 59:32:1260001:1070 разработан на основании:

- распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 21 июня 2019 г. №37 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Горбуново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Центральная, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1260001:114 и 59:32:1260001:1070»

- технического задания на выполнение инженерных изысканий части территории Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края

- топографической съемки в масштабе 1:500, выполненной ООО «Компас» в 2019;

- кадастрового плана территории кадастрового квартала 59:32:1260001;

- выписок из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1260001:114, 59:32:1260001:1070;

Для подготовки графической части планировки территории использована система координат МСК – 59, система высот - Балтийская.

2. Цель разработки проекта планировки территории

Целью разработки проекта планировки территории является

- выделения элемента планировочной структуры,
- установления границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства,
- установления красных линий.

3. Законодательные и нормативно-правовые акты, регламентирующие разработку проекта планировки территории

- Градостроительный кодексом РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года N 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 № 18-30;
- Генеральный план муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденный решением Земского Собрания от 27.09.2018 № 336;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского

муниципального района Пермского края от 27.09.2018 № 337;

- иные нормативные акты:

4. Общая характеристика территории проектирования

Территория, на которую разрабатывается документация по планировке территории, расположена в пределах улицы Центральная д. Горбуново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края. Площадь территории проектирования составляет примерно 2000 кв.м. Земельные участки расположены в кадастровом квартале 59:32:1260001, категория земель - земли населенных пунктов.

В границах территории проектирования объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения, особо охраняемые природные территории отсутствуют.

В границах территории по улице проходит линия электропередач 0,4 кВ.

По сведениям единого государственного реестра недвижимости и градостроительного регламента Правил землепользования и застройки Лобановского сельского поселения территория проектирования расположена в зоне с особыми условиями использования территории:

- Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино, установленная Постановлением "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации" № 138 от 2010-03-11;

- водоохранная зона реки Мулянка.

5. Положение о характеристиках планируемого развития территории

В проекте планировки отображены границы планируемых элементов планировочной структуры:

квартал с объектами культурно-бытового обслуживания населения;

территорий общего пользования (озелененные территории общего

пользования);

улично-дорожной сети.

Территория проектирования согласно генерального плана и правил землепользования и застройки представляет собой земельные участки общественно-деловой зоны О-1 "Зона делового, общественного и коммерческого назначения", на котором расположен объект капитального строительства - здание магазина, и территории общего пользования улицы Центральной.

Зона О-1 - территории, застроенные или предназначенные для застройки преимущественно административными, финансовыми, деловыми, культурно-бытовыми, торговыми, медицинскими, учебными, спортивными, рекреационными и иными общественными зданиями и сооружениями. Целевое назначение зоны: формирование разнообразных объектов местного значения, связанных с удовлетворением периодических потребностей населения в обслуживании.

В границах территории по сведениям единого государственного реестра недвижимости расположены 2 земельных участка. Характеристики земельных участков приведены в экспликации.

Экспликация существующих земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Площадь участка, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Вид права, правообладатель
1	59:32:1260001:1070	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/пос., д. Горбуново, ул. Центральная	505	Земли населённых пунктов	под общественную застройку (реконструкцию магазина)	Муниципальная или государственная собственность
2	59:32:1260001:114	Пермский край, Пермский р-н, Лобановское с/п, д. Горбуново, ул. Центральная, дом 18 а	66	Земли населённых пунктов	Под общественную застройку	Собственность, Штольц Ольга Владимировна

В границах территории расположен объект капитального строительства — здание магазина, кадастровый номер 59:32:1260001:894, адрес: Российская Федерация, Пермский край, р-н Пермский, с.п. Лобановское, д. Горбуново, ул. Центральная, д. 18а. Характеристики магазина приведены в экспликации.

Экспликация объектов капитального строительства

№ п/п	Характеристика объекта	Значение
1	Общая площадь	57,7 кв.м (по сведениям единого государственного реестра недвижимости)
2	Площадь застройки	233 кв.м
3	Количество этажей	1

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
1.	Максимальная площадь земельного участка	Не подлежат установлению	
2.	Минимальная площадь земельного участка за исключением видов использования:	Не подлежат установлению	
	4.4 Магазины	400	кв. м
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3	м
4.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	25	м
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60	%

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Лобановского сельского поселения, утвержденными решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.09.2018 г. №337 предельный параметр - минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений — 3 метра. На момент завершения строительства магазина в 1971 году предельные параметры разрешенного строительства не были установлены. Правообладатель земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства, вправе обратиться за получением разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ввиду сложившейся застройки проектируемой территории варианты планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории данным проектом планировки не предусмотрены.

6. Положение об очередности планируемого развития территории

Проектом планировки территории предусмотрено формирование одного земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:126000:114 и 59:32:1260001:1070 под существующий объект капитального строительства — магазин.

Экспликация образуемых земельных участков

№ п/п	Обозначение земельного участка	Адрес земельного участка	Площадь участка, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования
1	:ЗУ1	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/пос., д. Горбуново, ул. Центральная	571	Земли населённых пунктов	магазины

7. Красные линии

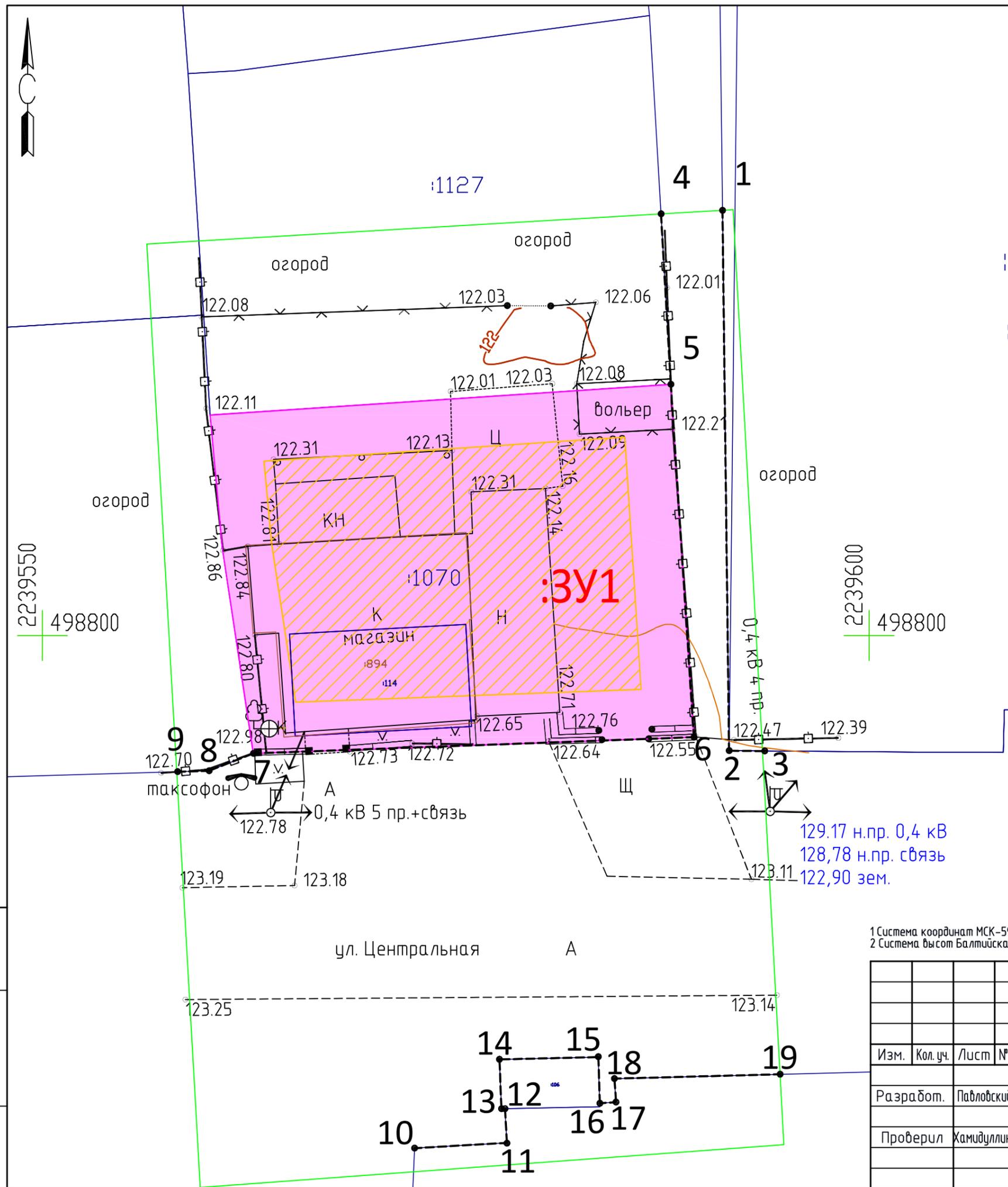
Красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в

документации по планировке территории.

Красные линии установлены с учетом существующей застройки, сформированных земельных участков в соответствии с Инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 №18-30. Каталог координат красных линий приведен в таблице.

Каталог координат красных линий

№ поворот- ной точки	X, м	Y, м
1	498825,69	2239591,13
2	498793,04	2239591,53
3	498793,02	2239593,68
4	498825,47	2239587,41
5	498815,18	2239588,01
6	498793,86	2239589,4
7	498792,88	2239562,76
8	498791,83	2239560,08
9	498791,77	2239558,18
10	498769,03	2239572,50
11	498769,35	2239578,09
12	498771,41	2239577,98
13	498771,41	2239577,76
14	498774,39	2239577,64
15	498774,53	2239583,62
16	498771,74	2239583,71
17	498771,81	2239584,69
18	498773,23	2239584,59
19	498773,49	2239594,61



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проектируемой территории
- проектируемые красные линии
- 4
характерные точки проектируемых красных линий
- образуемый ЗУ
- граница земельных участков согласно сведениям ЕГРН
- граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- :3У1 обозначение образуемого земельного участка

2239550
498800

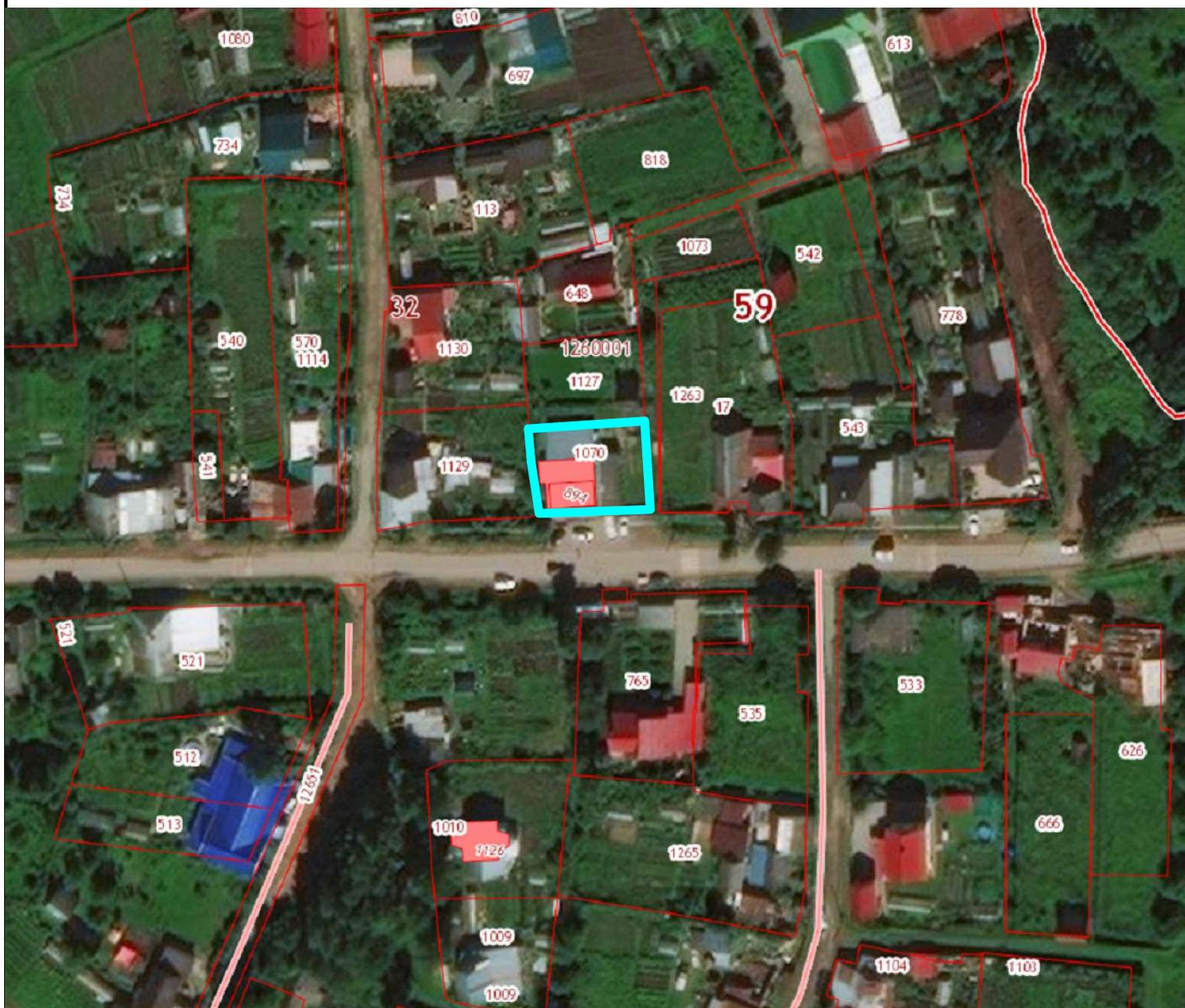
2239600
498800

1 Система координат МСК-59
2 Система высот Балтийская

						1-ППТ/2019			
						Проект планировки части территории д. Горбуново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Центральная, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1260001:114 и 59:32:1260001:1070			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пермский край, Пермский район	Стадия	Лист	Листов
Разработ.	Павловский А.В.				07.19		П	1	2
Проверил	Хамидуллина Л.С.				07.19		000 "Компас"		
Чертеж планировки территории М1:250									

Инв.Н подл	Взам. инв.Н
Подпись и дата	Взам. инв.Н

Ситуационный план



Инф.№ подл	Подпись и дата	Взам. инф.№				1-ППТ / 2019			
			Проект планировки части территории д. Горбуново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Центральная, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1260001:114 и 59:32:1260001:1070						
	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
	Разработ.		Павловский А.В.			07.19	П	2	2
	Проверил		Хамидуллина Л.С.			07.19	Ситуационный план		ООО "Компас"

ПРИЛОЖЕНИЕ



УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

21.06.2019

№ 37

**О разработке проекта планировки
и проекта межевания части
территории д. Горбуново
Лобановского сельского поселения
Пермского муниципального района
Пермского края в районе ул. Центральная,
включающей земельные участки с
кадастровыми номерами 59:32:1260001:114
и 59:32:1260001:1070**

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 Штольц О.В. от 07.06.2019 № 1894:

1. Разрешить Штольц Ольге Владимировне разработать проект планировки и проект межевания части территории д. Горбуново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Центральная, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1260001:114 и 59:32:1260001:1070, согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

2. Утвердить техническое задание на выполнение инженерно – геодезических изысканий части территории Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, 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 21.06.2019 № 37

Схема для разработки проекта планировки и проекта межевания части территории д. Горбуново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Центральная, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1260001:114 и 59:32:1260001:1070



проектируемая территория

1. Развитие планировочно-заказного обоснования;
2. Топографическая съемка масштаба 1:500;
3. Составление плана подземных инженерных сетей с указанием № инженерных масштаба 1:500;
4. Создание цифровой топографического плана масштаба 1:500 в программе AutoCAD;
5. Согласование магистральных и сетей

Приложение №2
к распоряжению Управления
архитектуры и градостроительства
администрации Пермского
муниципального района
от 21.06.2019 № 37

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ
НА ВЫПОЛНЕНИЕ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ЛОБАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ

1	Наименование объекта	Выполнение инженерно-геодезических изысканий части территории д. Горбуново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1260001:1070 и 59:32:1260001:114 и прилегающей территории. Ориентировочная площадь территории работ 1000 кв.м
2	Местоположение объекта	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, д. Горбуново, ул. Центральная, дом 18 а, территория земельного участка с кадастровым номером 59:32:1260001:114 и Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, д. Горбуново, ул. Центральная, территория земельного участка с кадастровым номером 59:32:1260001:1070
3	Заказчик	Штольц Ольга Владимировна
4	Подрядчик	Общество с ограниченной ответственностью «Компас»
5	Вид работ	Инженерно-геодезические изыскания
6	Источник финансирования	Собственные средства заказчика
7	Требования к проводимой работе	Топографическая съемка в М 1:500
8	Основные технические требования, состав работ	1. Развитие планово-высотного обоснования; 2. Топографическая съемка масштаба 1:500; 3. Составление планов подземных инженерных коммуникаций по материалам масштаба 1:500; 4. Создание цифрового топографического плана масштаба 1:500 в программе AutoCAD; 5. Согласование магистральных и иных

		<p>подземных инженерных коммуникаций в эксплуатирующих организациях;</p> <p>6. Подготовка и выпуск отчета;</p> <p>7. Сдача заказчику</p>
9	Стадийность работ	Один этап
10	Особые условия	<p>Материалы и результаты инженерных изысканий предоставляются для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Пермского муниципального района на бумажных и электронных носителях (CD диск) в формате, позволяющем обеспечить их размещение в информационной системе</p> <p>Графические материалы и результаты инженерных изысканий предоставляются в форме векторной и растровой модели:</p> <p>Информация в растровой модели предоставляется в формате PDF.</p> <p>Информация в векторной модели предоставляется в обменных форматах MIF/MID.</p> <p>Информация в текстовой форме предоставляется 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>
11	Срок поставки продукции	С момента заключения контракта -1,5 месяца



Общество с Ограниченной Ответственностью

«КОМПАС»

ИНН/КПП 5905028570/590501001

Юридический адрес: 614500, г. Пермь, Космонавтов шоссе, д. 252, оф.215, тел. +7 952 317 80 40

e-mail: geo.perm@mail.ru

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2-ППТ/2019

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Пермь, 2019

Состав проекта планировки и проекта межевания

Том 1. Основная часть проекта планировки территории

1. Пояснительная записка
2. Графические материалы

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Пояснительная записка
2. Графические материалы

Проект межевания территории

1. Основная часть проекта межевания территории
2. Графические материалы
3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории (представлена графическим материалом)

№	Содержание	№ страницы, листов
	Состав проекта планировки и проекта межевания	2
	Содержание	3
1	Пояснительная записка	4
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Описание проектных решений 2. Техничко-экономические показатели проекта планировки территории 3. Транспортная инфраструктура 4. Инженерная инфраструктура 5. Мероприятия предупреждения ЧС техногенного и природного характера 6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды 	
2	Графические материалы	
	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории	Лист 1
	Схема организации движения транспорта	Лист 2
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	Лист 3
	Схема существующих объектов капитального строительства	Лист 4
	Результаты инженерных изысканий	Лист 5

1. Описание проектных решений

Территория, на которую разрабатывается документация по планировке территории, расположена в пределах улицы Центральная д. Горбуново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Территория проектирования согласно генерального плана и правил землепользования и застройки представляет собой земельные участки общественно-деловой зоны О-1 "Зона делового, общественного и коммерческого назначения", на котором расположен объект капитального строительства - здание магазина, и территории общего пользования улицы Центральной. Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов сельского значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении видов разрешенного использования недвижимости. Параметры застройки установлены градостроительными регламентами правил землепользования и застройки муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края.

Площадь территории проектирования составляет примерно 1000 кв.м. Земельные участки расположены в кадастровом квартале 59:32:1260001, категория земель - земли населенных пунктов. В границах территории по сведениям единого государственного реестра недвижимости расположены 2 земельных участка.

Проектом планировки территории предлагается:

- образовать земельный участок :ЗУ1 площадью 571 кв.м. Вид разрешенного использования – магазины, который является основным видом разрешенного использования в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением

Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.09.2018 № 337.

2. Техничко-экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателя	Показатель в соответствии с проектом планировки территории
1	Площадь территории проектирования	1000 кв.м
2	Площадь образуемого земельного участка	571 кв.м
3	Территория общего пользования	улица Центральная
4	Функциональная зона	общественно-деловая зона (О)
5	Территориальная зона	зона делового, общественного и коммерческого назначения
6	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	магазин

3. Транспортная инфраструктура

Железнодорожный транспорт. В центральной части Лобановского сельского поселения проходит участок Транссибирской железнодорожной магистрали северного направления.

В д. Горбуново располагаются остановочные пункты для электропоездов пригородного сообщения. Все станции и остановочные пункты обслуживаются электропоездами Восточного (Кунгурского) направления.

Пересечения улично-дорожной сети с магистральной железной дорогой:

– д. Горбуново – в разных уровнях, тип «прокол».

Автомобильный транспорт. Основной транспортной артерией сельского поселения является федеральная трасса Р-242 «Пермь-Екатеринбург», связывающая его с краевым центром г. Пермь, восточными районами Пермского края и Свердловской областью.

Автомобильные дороги общего пользования местного значения выполняют связующие функции между улицами и отдельными объектами населенных пунктов Лобановского сельского поселения, обеспечивают выходы на дороги федерального и регионального значения, обеспечивают транспортные связи между населенными пунктами Лобановского сельского поселения.

Улично-дорожная сеть в пределах территории проектирования представлена дорогой с асфальтобетонным покрытием по ул. Центральной.

4. Инженерная инфраструктура

Водоснабжение. Источником централизованного водоснабжения д. Горбуново являются водозаборные скважины, оставшаяся часть использует индивидуальные скважины и колодцы.

Водоотведение. Централизованная система канализации в д. Горбуново отсутствует. В существующей жилой застройке имеются выгреба и накопители, стоки из которых вывозятся в места, согласованные с органами санитарного надзора.

Теплоснабжение и газоснабжение в проектируемой территории не организовано.

Электроснабжение. Электроснабжение Лобановского сельского поселения осуществляется от центров питания входящих в состав Пермского района электрических сетей ЦЭС филиала «МРСК Урала» «Пермэнерго». Электроснабжение в проектируемой территории осуществляется через ЛЭП 0,4 Кв.

Санитарная очистка территории. В настоящее время вывоз твердых

коммунальных отходов (далее – ТКО) с территории поселения осуществляется на полигон ТКО Софроны, расположенный в Фроловском сельском поселении.

5. Мероприятия предупреждения ЧС техногенного и природного характера

Предупреждение чрезвычайных ситуаций – комплекс мероприятий, проводимых заблаговременно и направленных на максимально возможное уменьшение риска возникновения чрезвычайных ситуаций, а также на сохранение здоровья людей, снижение размеров ущерба окружающей среде и материальных потерь в случае их возникновения.

Мероприятия по предупреждению ЧС техногенного и природного характера:

- обеспечение санитарных разрывов и охранных зон от аварийно-опасных объектов, строгое соблюдение режима использования их территорий;

- соблюдение противопожарных расстояний на территории населенных пунктов между жилыми и общественными зданиями, а также между жилыми, общественными зданиями и вспомогательными зданиями и сооружениями производственного, складского и технического назначения в зависимости от степени огнестойкости и класса их конструктивной пожарной опасности

- предупреждение возможных аварий на строящемся объекте, возможных аварий на рядом расположенных потенциально опасных объектах и транспортных коммуникациях;

- обучать работников действиям в случае возникновения чрезвычайных ситуаций;

- оснащение объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения) первичными средствами тушения пожаров и противопожарным инвентарем

- создавать системы наблюдения, оповещения, связи и поддержки

действий в случае возникновения чрезвычайных ситуаций и поддерживать указанные системы в пригодном к использованию состоянии.

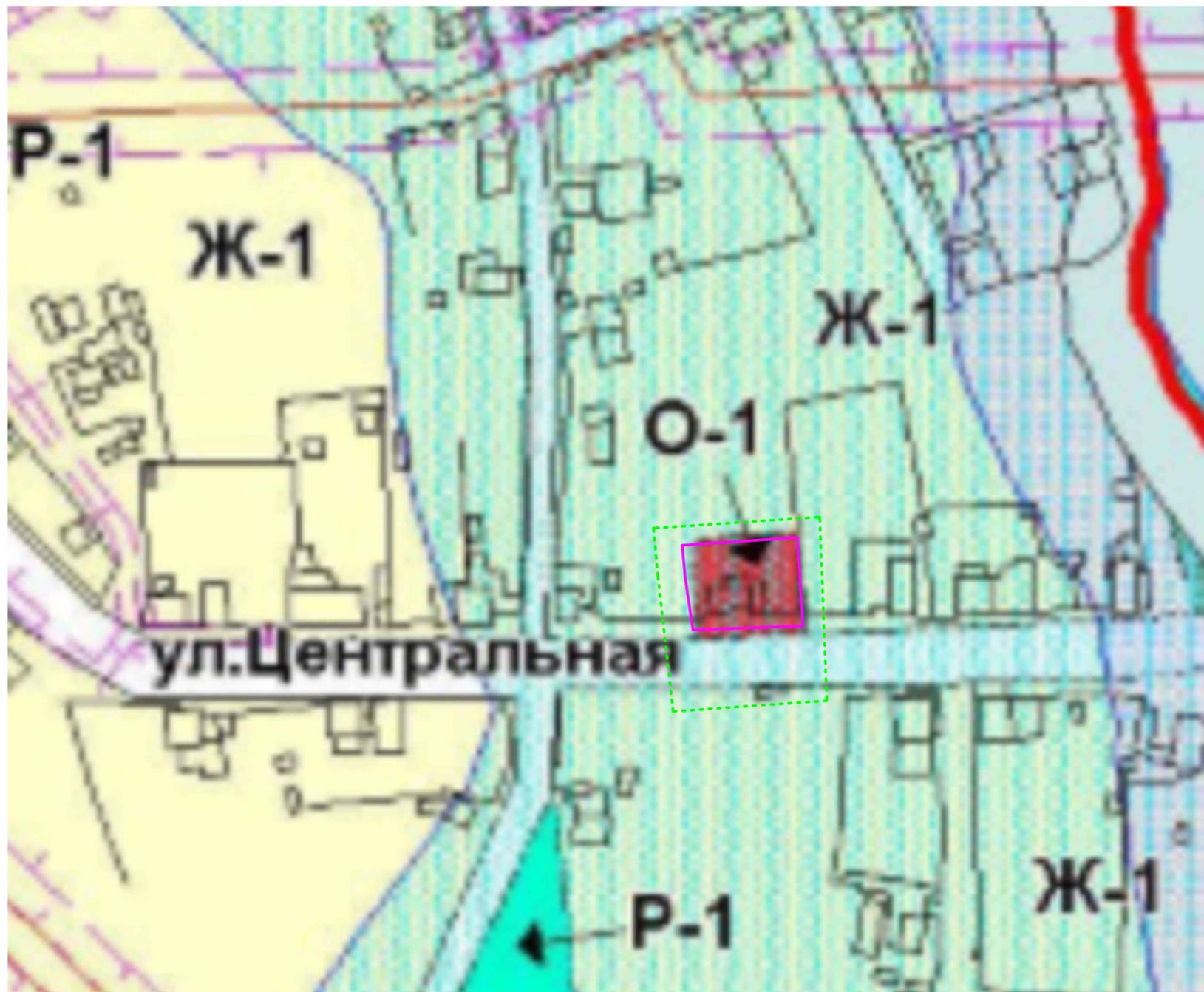
6. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

Предлагаются следующие мероприятия по охране окружающей среды:

- рациональное природопользование,
- формирование природно-экологического каркаса, функционально-планировочной организации территории, ее инженерного обустройства и благоустройства
- организация регулярного сбора ТКО с использованием контейнерной системы
- удаление жидких отходов с территории многоквартирной и усадебной неканализованной застройки ассенизационными машинами в приемную камеру очистных сооружений.
- очистка территории от мусора, снега и льда с помощью уборочных машин.
- благоустройство и озеленение территорий.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- Граница проектируемой территории
- Образуемый участок
- Улица Центральная
- О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Инв.№ подл. / Подпись и дата / Взам. инв.№

						2-ППТ/2019			
						Проект планировки части территории д. Горбуново Лодановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Центральная, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1260001:114 и 59:32:1260001:1070			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пермский край, Пермский район	Стадия	Лист	Листов
							П	1	5
Разработ.	Павловский А.В.				07.19	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории	ООО "Компас"		
Проверил	Хамидуллина Л.С.				07.19				

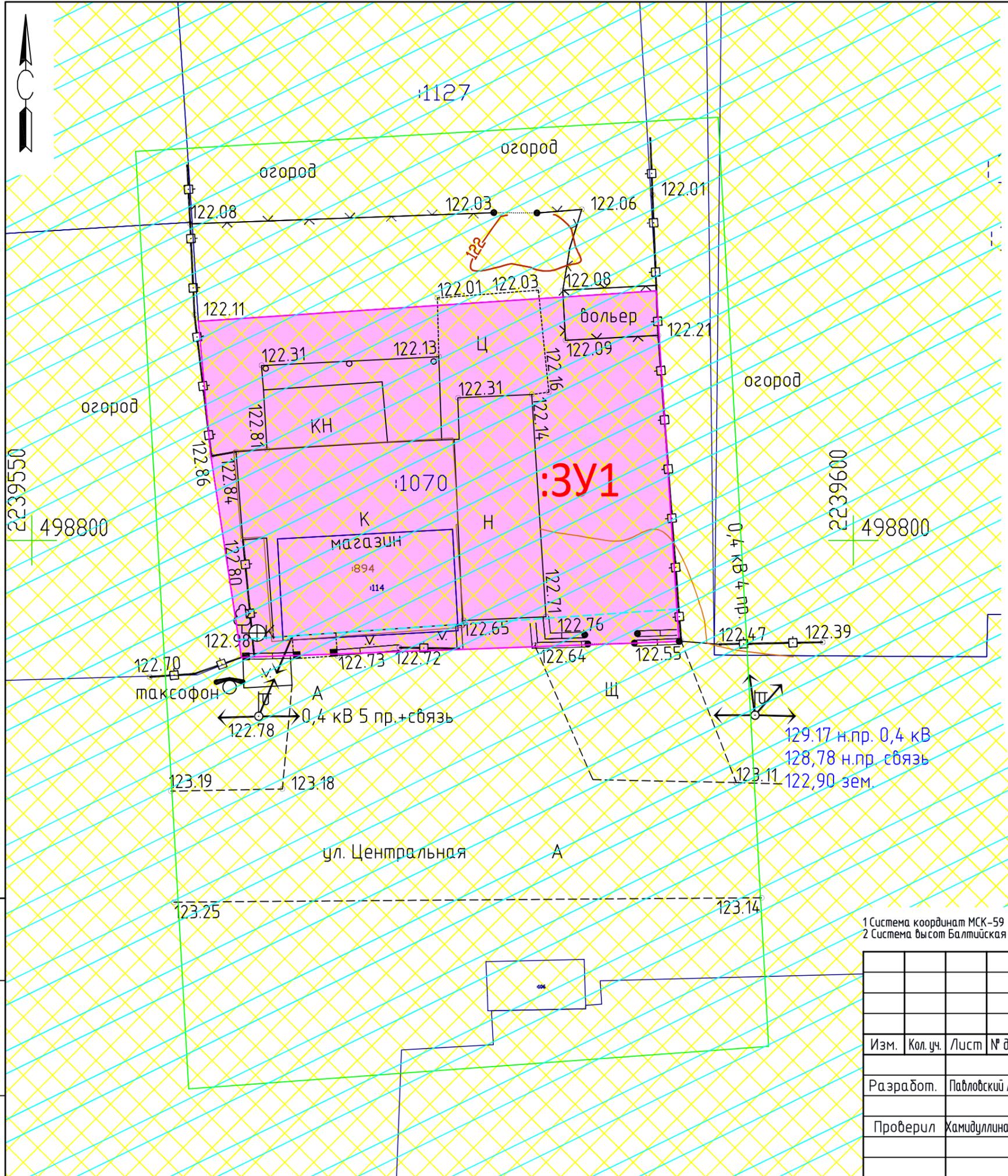


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- : Железнодорожная магистраль
- Железнодорожный переезд
- Граница проектируемой территории
- Образуемый участок
- Направление движения транспорта, пешеходов
- M1** Магазин
- M2** торговый павильон
- A** Остановочный пункт

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№
-------------	----------------	-------------

						2-ППТ/2019			
						Проект планировки части территории д. Горбуново Лодановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Центральная, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1260001:114 и 59:32:1260001:1070			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пермский край, Пермский район	Стадия	Лист	Листов
							П	2	5
Разработ.				Павловский А.В.	07.19				
Проверил				Хамидуллина Л.С.	07.19	Схема организации движения транспорта, пешеходов	ООО "Компас"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница проектируемой территории
- образуемый ЗУ
- граница земельных участков согласно сведениям ЕГРН
- приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино
- водоохранная зона р. Мулянка
- :3У1 обозначение образуемого земельного участка

1 Система координат МСК-59
2 Система высот Балтийская

Взам. инв.№	
Подпись и дата	
Инв.№ подл	

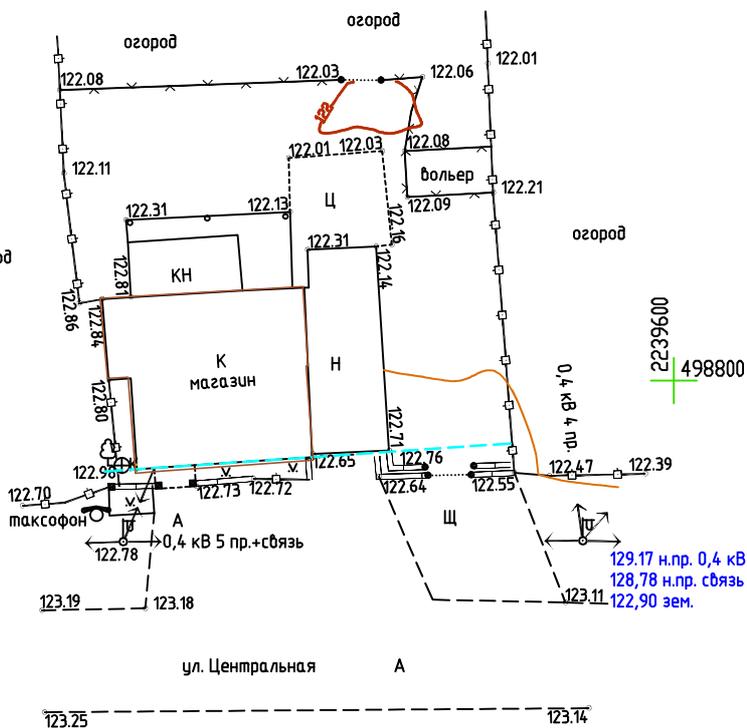
						2-ППТ/2019			
						Проект планировки части территории д. Горбуново Лодановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Центральная, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1260001:114 и 59:32:1260001:1070			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пермский край, Пермский район	Стадия	Лист	Листов
					07.19		П	3	5
					07.19		000 "Компас"		
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории М1:250			

2239550
498850

2239600
498850

2239550
498800

2239600
498800



1 Система координат МСК-59
2 Система высот Балтийская
3 Съёмка выполнена с использованием GPS-приемников с пункта "Базовая станция ГК", координаты которой определены от пунктов триангуляции: "Опытная станция", Глушата", "Балмошная", "Устиново", "Задорное"
При производстве земляных работ вызвать представителей владельцев подземных коммуникаций

2-ППТ/2019

Проект планировки части территории д. Горбуново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Центральная, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1260001:114 и 59:32:1260001:1070

Взам. инв.№										
Подпись и дата	Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
	Разработ.		Павловский А.В.			07.19	Пермский край, Пермский район	Стадия	Лист	Листов
Инв.№ подл.	Проверил		Хамидуллина Л.С.			07.19	Результаты инженерных изысканий М 1:500	П	5	5
								ООО "Компас"		



Общество с Ограниченной Ответственностью

«КОМПАС»

ИНН/КПП 5905028570/590501001

Юридический адрес: 614500, г. Пермь, Космонавтов шоссе, д. 252, оф.215, тел. +7 952 317 80
40

e-mail: geo.perm@mail.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ПМТ/2019

Пермь, 2019

Состав проекта планировки и проекта межевания

Том 1. Основная часть проекта планировки территории

1. Пояснительная записка
2. Графические материалы

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

1. Пояснительная записка
2. Графические материалы

Проект межевания территории

1. Основная часть проекта межевания территории
2. Графические материалы
3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории
(представлена графическим материалом)

№	Содержание	№ страницы, листов
	Состав проекта планировки и проекта межевания	2
	Содержание	3
1	Пояснительная записка	4
	<p>Введение</p> <p>1. Основания для разработки проекта межевания территории</p> <p>2. Цель разработки проекта межевания территории</p> <p>3. Законодательные и нормативно-правовые акты, регламентирующие разработку проекта межевания территории</p> <p>4. Проектные предложения по формированию земельных участков</p> <p>5. Ведомость координат поворотных точек</p>	
2	Графические материалы	
	Чертеж межевания территории	Лист 1
	Чертеж существующих объектов капитального строительства, Чертеж зон с особыми условиями использования территории	Лист 2

Введение

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию проекта.

1. Основания для разработки проекта межевания территории

Проект межевания части территории д. Горбуново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Центральная, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1260001:114 и 59:32:1260001:1070 разработан на основании:

- распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 21 июня 2019 г. №37 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Горбуново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Центральная, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1260001:114 и 59:32:1260001:1070»
- технического задания на выполнение инженерных изысканий части территории Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края
- топографической съемки в масштабе 1:500, выполненной ООО «Компас» в 2019;
- кадастрового плана территории кадастрового квартала 59:32:1260001;
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных

характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 59:32:1260001:114;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости на земельный участок с кадастровым номером 59:32:1260001:1070;

- проекта планировки территории.

Для подготовки графической части планировки территории использована система координат МСК – 59, система высот - Балтийская.

2. Цель разработки проекта межевания территории

Целью разработки проекта межевания территории является

- образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1260001:114 и 59:32:1260001:1070;
- установления красных линий

3. Законодательные и нормативно-правовые акты, регламентирующие разработку проекта межевания территории

- Градостроительный кодексом РФ;
- Земельный кодексом РФ;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ, принятой постановлением Госстроя России от 06.04.1998 № 18-30;
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.09.2018 № 337;
- Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования

земельных участков";

- иные нормативные акты:

4. Проектные предложения по формированию земельных участков

Разрабатываемый проект межевания расположен в кадастровом квартале 59:32:1260001. Категория земель – земли населенных пунктов. В границах территории расположены 2 земельных участка с кадастровыми номерами 59:32:1260001:114 и 59:32:1260001:1070 и неразграниченные земли.

По сведениям единого государственного реестра недвижимости собственником земельного участка с кадастровым номером 59:32:1260001:114 является Штольц Ольга Владимировна, земельный участок с кадастровым номером 59:32:1260001:1070 находится в государственной или муниципальной собственности, права на который не зарегистрированы.

Формирование земельных участков выполнено с учётом:

- существующей планировочной структуры,
- границ земельных участков, поставленных на кадастровый учёт и предоставленных физическим лицам;
- фактического использования территории;
- нормативных размеров земельных участков на основании правил землепользования и застройки.

В результате разработки проекта межевания предлагается сформировать один земельный участок :ЗУ1 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:1260001:114 и земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности с кадастровым номером 59:32:1260001:1070.

Площадью образуемого земельного участка 571 кв.м.

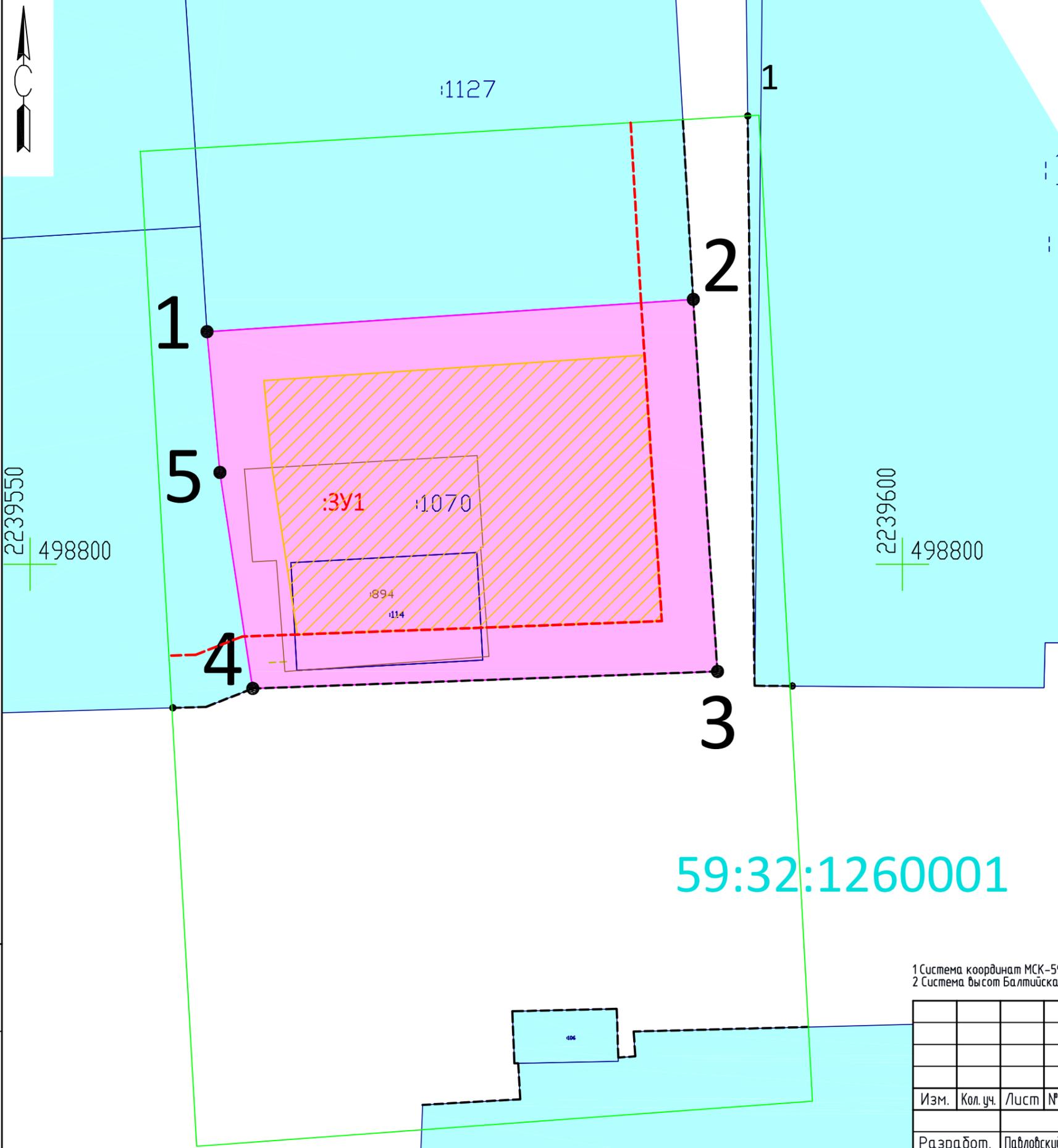
Категория земель – земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования – магазины, который является основным видом разрешенного использования в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.09.2018 № 337 и

Вид разрешенного использования – магазины, в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденных приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

5. Ведомость координат поворотных точек

№ поворотной точки	X, м	Y, м
1	498813,32	2239560,14
2	498815,18	2239588,01
3	498793,86	2239589,40
4	498792,88	2239562,76
5	498805,26	2239560,88
6	498813,32	2239560,14



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

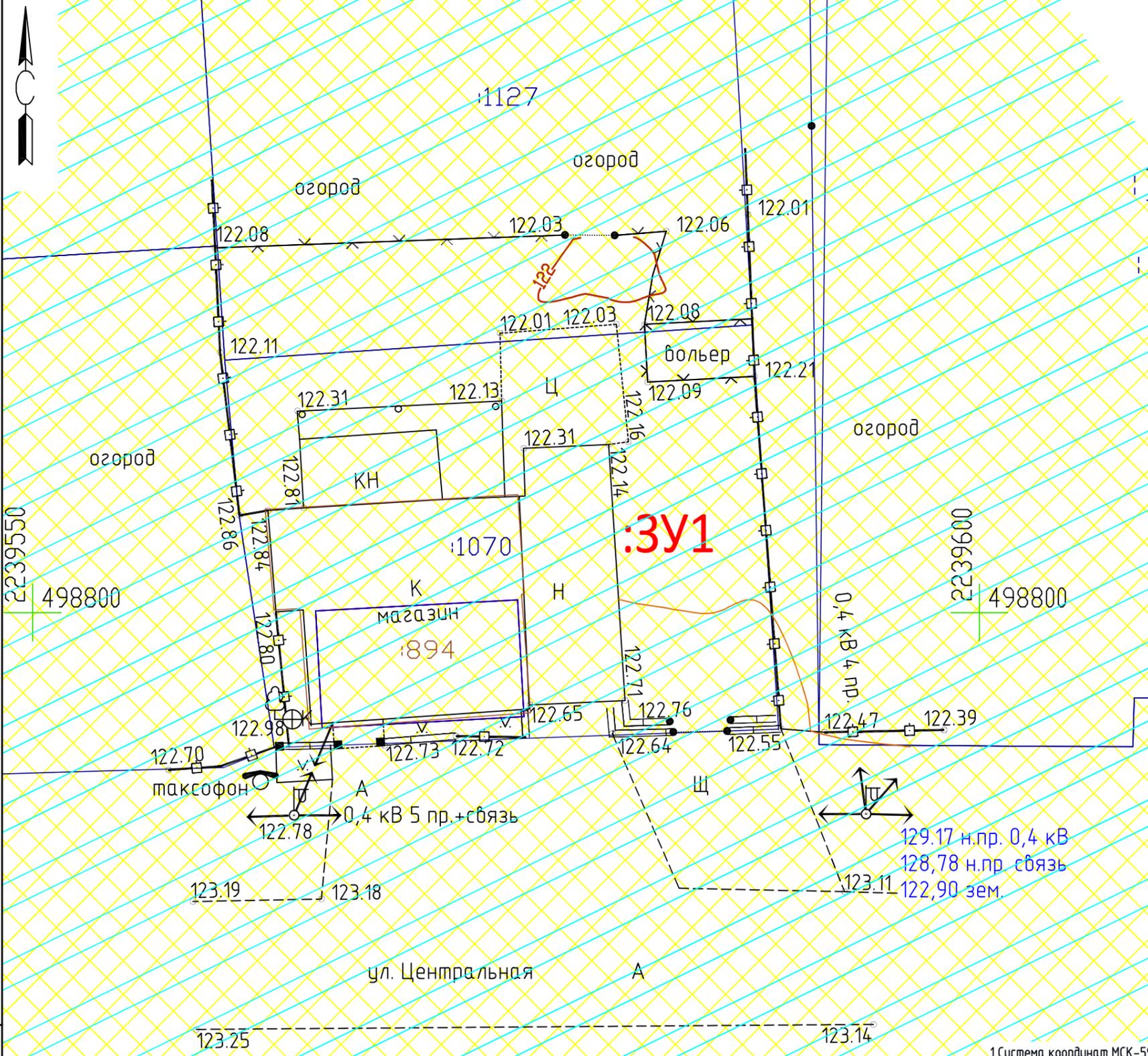
- граница проектируемой территории
 - проектируемые красные линии
 - 4 поворотные точки границы образуемого земельного участка
 - линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - образуемый ЗУ
 - земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства
 - граница земельных участков согласно сведениям ЕГРН
- 59:32:1260001 кадастровый номер квартала
- :1263 кадастровый номер земельного участка
- :3У1 обозначение образуемого земельного участка
- объект капитального строительства, сведения о котором содержатся в ЕГРН

59:32:1260001

1 Система координат МСК-59
2 Система высот Балтийская

Инв.№ подл.	Подпись и дата	Взам. инв.№
-------------	----------------	-------------

						ПМТ/2019			
						Проект планировки части территории д. Горбуново Лодановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Центральная, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1260001:114 и 59:32:1260001:1070			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Пермский край, Пермский район	Стадия	Лист	Листов
					07.19	П	1	2	
				Хамидуллина Л.С.	07.19	Чертеж межевания территории М 1:250	ООО "Компас"		



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница земельных участков согласно сведениям ЕГРН
- здания, сооружения и объекты незавершенного строительства
- ограждение каменное 1м и более
- ограждение из металлической сетки
- ограждение металлическое
- линия электропередачи 0.4 кВ
- покрытие асфальт
- покрытие щебень
- таксофон
- обозначение образуемого земельного участка
- кадастровый номер земельного участка
- кадастровый номер здания
- Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино
- водоохранная зона р. Мулянка

1 Система координат МСК-59
2 Система высот Балтийская

Взам. инв.№	
Подпись и дата	
Инв.№ подл	

ПМТ/2019						
Проект планировки части территории д. Горбуново Лодановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Центральная, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1260001:114 и 59:32:1260001:1070						
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Разработ.	Павловский А.В.				07.19	
Проверил	Хамидуллина Л.С.				07.19	
Чертёж существующих объектов капитального строительства, зон с особыми условиями использования территории, существующих земельных участков М1:250						
				Стадия	Лист	Листов
				П	2	2
ООО "Компас"						