



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

21.02.2019

№ 81

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части территории Усть – Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения линейного объекта – автомобильная дорога «Красный Восход – Луговая» - Усть – Качка**

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ч. 13 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 51-6 Устава муниципального образования «Пермский муниципальный район», распоряжением управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 15.11.2018 № 58 «О разработке проектов планировки и проектов межевания части территории Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающих размещение автомобильных дорог», протоколом публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории Усть – Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения линейного объекта – автомобильная дорога «Красный Восход – Луговая» - Усть – Качка, от 05.02.2019, заключением о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории Усть – Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения линейного объекта – автомобильная дорога «Красный Восход – Луговая» - Усть – Качка, от 11.02.2019, администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания части территории Усть – Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения линейного объекта – автомобильная дорога

«Красный Восход – Луговая» - Усть – Качка, подготовленные ИП Горина В.В., являющиеся приложением к настоящему постановлению.

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

3. Настоящее постановление опубликовать в муниципальной газете «Нива» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района [www.permraion.ru](http://www.permraion.ru).

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

5. Проект планировки и проект межевания территории разместить на официальном сайте Пермского муниципального района [www.permraion.ru](http://www.permraion.ru).

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

Глава администрации  
муниципального района



В.Ю. Цветов

**Индивидуальный предприниматель Горина Виктория Викторовна**  
**ИНН 590504032901, ОГРН 305590535300019, р/с 40802810200093765320**  
**в Пермском Филиале ЗАО «ЮниКредит Банк» г. Пермь**  
**к/с 30101810400000000873 БИК 045773873**

**УТВЕРЖДЕН:**

Постановлением администрации  
Пермского муниципального района  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ**

*«Проект планировки части территории Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения линейного объекта – автомобильная дорога*

*«Красный Восход-Луговая» - Усть-Качка*

**Пояснительная записка**

**Основная часть**

**ТОМ 1**

**Разработана:**

**ИП В.В.Горина**

**2018**

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование раздела	Страница
<b>Том I</b>	<b>Основная часть. Пояснительная записка</b>	
	Введение	3
Раздел 1.	Исходно – разрешительная документация	4
Раздел 2.	Цель разработки документации по планировке территории	6
Раздел 3.	Сведения о планируемом линейном объекте, и его размещении на осваиваемой территории	6
Раздел 4.	Определение границ зон планируемого размещения линейного объекта	7
Раздел 5.	Предельные параметры разрешенного строительства.	11
Раздел 6.	Основные технико-экономические показатели	12
Раздел 7.	Мероприятия по охране окружающей среды	12
Раздел 8.	Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности	13
<b>Том I</b>	<b>Графическая часть</b>	
	Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения линейного объекта М 1:1000	15

## **Введение**

Работы по подготовке документации по планировке части территории Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения линейного объекта – автомобильная дорога «Красный Восход-Луговая» - Усть-Качка, выполнены на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 15.11.2018 № 58 «О разработке проектов планировки и проектов межевания части территории Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающих размещение автомобильных дорог».

Проект планировки части территории Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения линейного объекта – автомобильная дорога «Красный Восход-Луговая» - Усть-Качка выполнен в соответствии с техническим заданием на разработку документации по планировке территории для размещения линейного объекта Пермского муниципального района Пермского края.

Топографическая съемка выполнена в масштабе 1:500 в 2018 году.

Подготовка документации по планировке территории осуществлена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **Раздел 1. Исходно-разрешительная документация**

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- СП 34.13330.2012. «Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*»;
- СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;
- СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», приложение Д (обязательное);
- ГКИНП-02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500»;
- ВСН 103-74 «Технические указания по проектированию пересечений и примыканий автомобильных дорог»;
- ГОСТ Р 52398-2005 Классификация автомобильных дорог. Основные параметры и требования;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 19.12.2017 № 280;
- Письмо о выдаче технических условий на устройство примыкания от 20.11.2018 № 919 от МКУ «Управление благоустройством Пермского района»;
- Техническое задание на разработку документации по планировке территории для размещения линейного объекта Пермского муниципального района Пермского края к муниципальному контракту;
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 15.11.2018 № 58 «О разработке проектов планировки и проектов межевания части территории Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающих размещение автомобильных дорог».

Для разработки документации были использованы следующие исходные данные:

- Топографическая съемка, масштаб 1:500. Система координат МСК-59, система высот - Балтийская.
- Кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32:3290001.

## **Раздел 2. Цель разработки документации по планировке территории.**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях:

- Оформления документов на существующую автомобильную дорогу «Красный Восход-Луговая» - Усть-Качка, постановки на кадастровый учет;
- Установления правового регулирования земельных участков;
- Установление границ территории общего пользования;
- Определение и установление границ сервитутов;
- Формирования земельных участков для размещения линейного объекта.

Основными задачами при разработке проекта планировки является:

- Установление зон с особыми условиями использования территории,
- Установление красных линий,
- Определение границ функционально-планировочных участков, в том числе участков проектируемых объектов.

## **Раздел 3. Сведения о планируемом линейном объекте, и его размещении на осваиваемой территории.**

Документация по планировке территории предусматривает размещение на территории Усть-Качкинского сельского поселения линейного объекта – автомобильная дорога «Красный Восход-Луговая» - Усть-Качка.

Границы проектирования и протяженность автодороги «Красный Восход-Луговая» - Усть-Качка были уточнены в ходе проектирования.

Формируемые земельные участки расположены на территории кадастрового квартала 59:32:3290001 на землях сельскохозяйственного назначения. Проектируемая дорога начинается примыканием к автодороге «Красный Восход - Луговая» и заканчивается примыканием к ул. Центральная в д. Усть-Качка. Проектируемая автомобильная дорога относится к V категории, является однополосной с шириной проезжей части – 5,5 м, обочинами по 1,25 м. Граница территории проектирования предусмотрена 25 м, 12,5 метров от оси дороги, согласно техническому заданию на разработку проекта планировки и межевания данной территории. Покрытие – щебеночные и гравийные материалы. Для автомобильной дороги устанавливается придорожная полоса в размере 25 метров, площадь – 43651 кв.м.

Рельеф площадки в границах населенного пункта спокойный, абсолютные отметки изменяются в пределах 93,6 до 96,9 м. в Балтийской системе высот.

Общая протяженность дороги в плане составляет 0,9 км.

Площадь земельного участка под проектируемую дорогу составляет 12735 м<sup>2</sup>. Площади земельных участков, необходимых для размещения дороги, определены проектом межевания территории.

#### **Раздел 4. Определение границ зон планируемого размещения линейного объекта**

Красные линии установлены с учетом существующего землепользования территории проектирования, на основании сведений государственного кадастра недвижимости, в соответствии с Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр "О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов". При проектировании автомобильной дороги требуется изъятие посторонних земель.

Красные линии установлены в соответствии с нормами отвода земельных участков на территориях, где земельные участки не образованы (ширина полосы отвода 15 м).

Также согласно Федеральному закону от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», для автомобильной дороги устанавливается придорожная полоса в размере 25 метров. Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

Ведомость координат поворотных точек красных линий приведена в таблице № 1.

**Ведомость координат поворотных точек красных линий**

Таблица 1

<b>№</b>	<b>Y</b>	<b>X</b>
1	2197954,94	515543,08
2	2197994,90	515570,37
3	2197986,05	515582,45
4	2197980,75	515614,68
5	2198008,72	515579,80
6	2198090,56	515635,68
7	2198111,48	515649,98
8	2198105,67	515656,72
9	2198118,14	515665,23
10	2198123,94	515658,50
11	2198148,16	515675,06
12	2198189,85	515703,29
13	2198161,83	515735,76
14	2198169,03	515750,38
15	2198194,61	515720,76
16	2198244,88	515764,10
17	2198344,61	515766,43
18	2198348,34	515755,90
19	2198366,42	515704,83
20	2198427,35	515557,93
21	2198427,50	515502,06
22	2198445,62	515471,72
23	2198456,95	515418,07
24	2198444,66	515387,14
25	2198444,91	515379,18
26	2198447,10	515363,63
27	2198450,62	515336,64
28	2198465,88	515303,09
29	2198487,64	515298,62
30	2198491,96	515295,76
31	2198470,52	515154,69
32	2198480,12	515185,08
33	2198483,80	515196,76
34	2198483,33	515197,32
35	2198472,17	515210,57
36	2198468,12	515215,38
37	2198466,29	515217,55
38	2198450,09	515236,81
39	2198437,20	515252,12
40	2198435,59	515257,16
41	2198434,08	515261,88

42	2198427,76	515281,73
43	2198419,95	515306,30
44	2198412,12	515330,87
45	2198404,28	515355,45
46	2198399,08	515371,80
47	2198393,03	515377,85
48	2198375,00	515395,95
49	2198375,15	515408,54
50	2198393,10	515390,54
51	2198397,03	515401,66
52	2198395,50	515410,76
53	2198386,55	515455,30
54	2198377,56	515497,10
55	2198374,46	515502,59
56	2198366,10	515517,41
57	2198359,33	515524,23
58	2198341,51	515558,69
59	2198369,72	515525,96
60	2198371,10	515529,21
61	2198367,03	515548,70
62	2198361,92	515567,93
63	2198353,77	515587,98
64	2198344,71	515605,41
65	2198332,67	515625,32
66	2198306,79	515661,62
67	2198279,92	515697,19
68	2198264,64	515714,65
69	2198261,23	515717,57
70	2198256,66	515720,41
71	2198250,56	515722,50
72	2198247,53	515723,08
73	2198245,42	515722,89
74	2198240,86	515721,17
75	2198233,84	515717,69
76	2198214,91	515705,46
77	2198225,14	515693,59
78	2198220,47	515685,23
79	2198207,36	515700,43
80	2198199,38	515695,02
81	2198174,29	515678,20
82	2198133,55	515650,92
83	2198148,35	515636,07
84	2198140,45	515631,26
85	2198125,99	515645,77
86	2198098,14	515626,75

87	2198082,61	515615,82
88	2198093,22	515601,34
89	2198098,92	515578,36
90	2198075,24	515610,64
91	2198053,33	515595,67
92	2198032,55	515581,26
93	2198002,84	515560,77
94	2197998,57	515565,92
95	2197973,30	515548,69

**Сведения о земельных участках, на которых планируется  
размещение автомобильной дороги**

При проектировании линейного объекта было выявлено, что часть автомобильной дороги проходит по землям, находящимся в частной собственности и соответственно затрагивает интересы частных лиц.

Сведения о частях земельных участков, затрагиваемых при размещении линейного объекта – автомобильная дорога «Красный Восход-Луговая» - Усть-Качка:

Таблица 2

№ п/п	Кадастровый номер	Сведения о правообладателе	Площадь земельного участка, кв. м	Площадь участка, подлежащая изъятию для размещения линейного объекта, кв. м
1	59:32:3290001:12724	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест"	1113	109
2	59:32:3290001:12737	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест",	618	618
3	59:32:3290001:12736	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест"	856	419
4	59:32:3290001:12735	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест",	860	65
5	59:32:3290001:12748	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест",	1143	582
6	59:32:3290001:12747	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест",	1105	520
7	59:32:3290001:12746	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест",	1310	597
8	59:32:3290001:12745	Общество с ограниченной ответственностью	1315	514

		"Перминвест",		
9	59:32:3290001:12744	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест",	1314	459
10	59:32:3290001:12743	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест",	1314	414
11	59:32:3290001:12742	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест",	1315	379
12	59:32:3290001:12741	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест",	1315	348
13	59:32:3290001:12740	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест"	1315	343
14	59:32:3290001:12739	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест",	1152	569
15	59:32:3290001:12725	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест",	1000	241
16	59:32:3290001:12712	Долинов Константин Дмитриевич	1330	307
17	59:32:3290001:12749	Попова Светлана Николаевна	1343	306
18	59:32:3290001:12559	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест"	1093	149
19	59:32:3290001:12558	Гомзякова Елена Алексеевна	1141	161
20	59:32:3290001:12557	Головина Наталья Валентиновна	1226	177
21	59:32:3290001:10224	Перфильева Маргарита Александровна	1023	79
22	59:32:3290001:12738	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест"	2215	59
23	59:32:3290001:12795	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест",	3448	53
24	59:32:3290001:12774	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест",	5757	56

Земельные участки, которые после изъятия не могут использоваться в соответствии с видом разрешенного использования, будут изыматься полностью.

## **Раздел 5. Предельные параметры разрешенного строительства.**

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта не предусмотрено размещение объектов капитального строительства, следовательно, предельные параметры разрешенного строительства не устанавливаются.

## Раздел 6. Основные технико-экономические показатели

Таблица 3

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Площадь территории проектирования, всего:	кв.м.	23827
2	Площадь зоны планируемого размещения линейного объекта	кв.м.	12735
3	Площадь, занимаемая придорожной полосой	кв.м.	43651

## Раздел 7. Мероприятия по охране окружающей среды

Составной частью мероприятий, исключающих и уменьшающих первичное отрицательное воздействие на окружающую среду является соблюдение правильной технологии и культуры строительства.

В целях охраны окружающей природной среды необходимо выполнять следующие условия:

1. Соблюдать границы территории, отведенной под строительство;
2. Осуществлять заправку строительной техники и автотранспорта на специально оборудованных заправочных пунктах с использованием шлангов, имеющих затворы у выпускаемого отверстия;
3. Слив горюче-смазочных материалов, в местах базирования строительной техники, для исключения загрязнения окружающей среды не производить;
4. Организовать сбор строительного и бытового мусора в специальные контейнеры, с вывозом на санкционированную свалку;
5. Собранные отходы должны быть вывезены на санкционированную свалку по договору, а полоса отвода рекультивирована.
6. Организовать сбор отходов ГСМ для передачи их специализированной организации на регенерацию;
7. Необходимо засыпать, уплотнить и спланировать все искусственно созданные, в процессе выполнения строительно-монтажных работ, выемки, чтобы исключить скопление воды и образование заболоченных участков;
8. Строго соблюдать правила пожарной безопасности при производстве строительно-монтажных работ;
9. Места дислокации временных производственных баз, строительных прорабских участков, располагаемых в полосе отвода, после окончания их

действия должны быть очищены от построек, мусора, строительных и бытовых отходов;

10. Излишки почвенно-растительного слоя образовавшиеся в процессе строительства, передаются организациям, занимающимся благоустройством территории;

11. Ограждать деревья, находящиеся в полосе строительства, сплошными щитами высотой 2 м. Щиты закреплять треугольником на расстоянии не менее 0,5м от ствола дерева;

12. Подъездные пути и места для установки подъездных кранов располагать вне насаждений и не нарушать установленные ограждения деревьев.

## **Раздел 8. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности**

### Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 19.09.1998г. № 1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» и по показателям, введенным в действие приказом МЧС России № 013 от 23.03.99 г. «О введении в действие Показателей для отнесения организации к категориям по ГО», проектируемый объект является не категорированным по ГО объектом.

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера:

-Укрепление материально-технической базы существующих подразделений муниципальной противопожарной службы, оснащение их материально - техническими средствами;

-Соблюдение противопожарных разрывов при застройке населенных пунктов;

-Устройство искусственных водоемов, предназначенных для противопожарных целей в чрезвычайных обстоятельствах.

Проведение мероприятий по предотвращению чрезвычайных ситуаций природного характера (затопление паводковыми водами, обрушение берегов, развитие оползней, пожары):

-берегоукрепление опасных участков;

-усиление противопожарных мероприятий в местах массового сосредоточения людей;

-контроль за соблюдением правил пожарной безопасности.

Мероприятия по предотвращению чрезвычайных ситуаций техногенного характера:

-На объектах повышенной опасности (котельных) необходимо установка автоматического контроля концентрацией опасных веществ и систем автоматической сигнализации о повышении допустимых норм. Автоматические

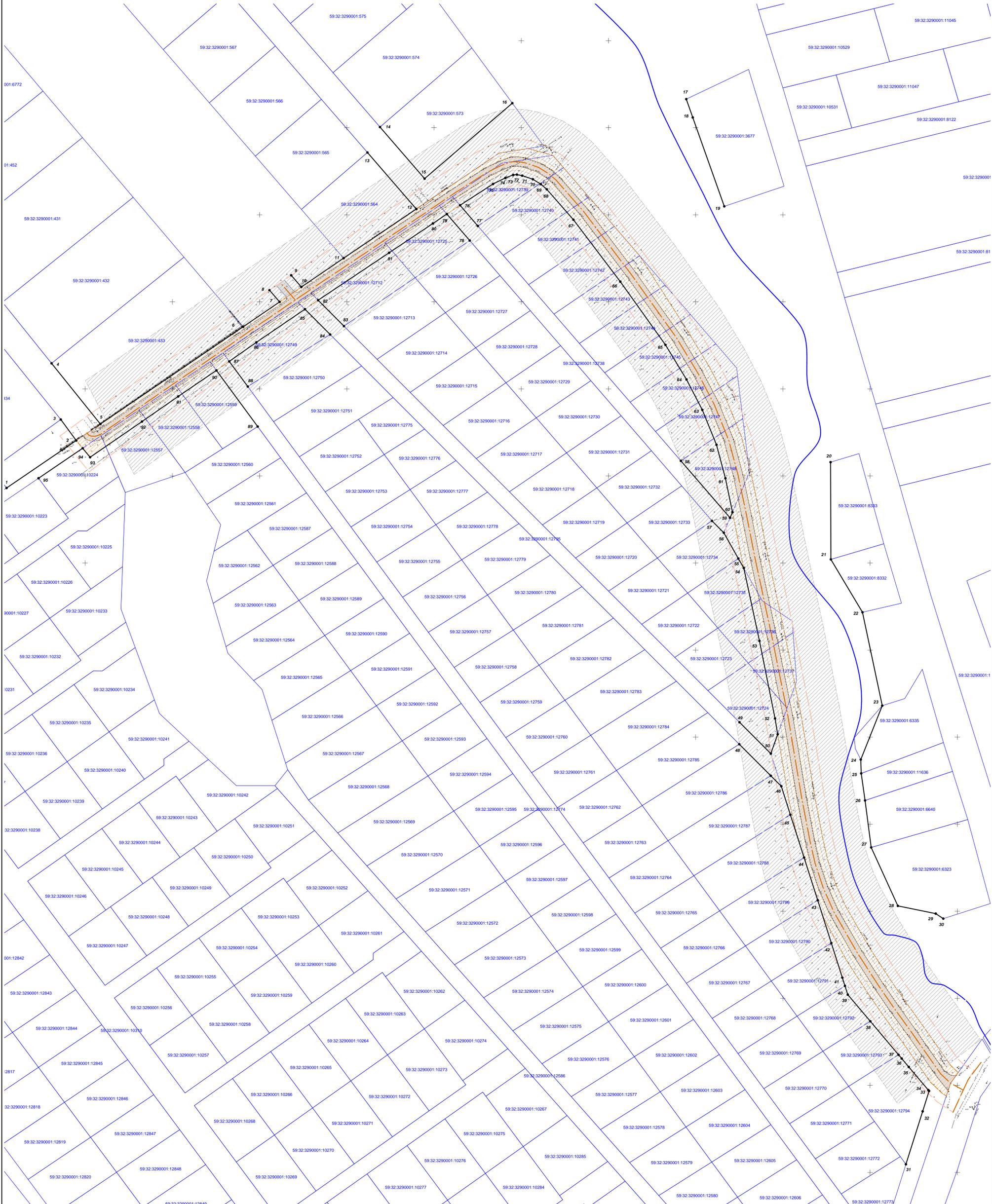
системы регулирования, блокировок, аварийной остановки котельного оборудования работают в соответствии с установленными параметрами при аварийном превышении которых происходит автоматическая аварийная остановка котлов.

Предотвращение образования взрыво- и пожароопасной среды на объектах теплоснабжения обеспечивается:

- применением герметичного производственного оборудования;
- соблюдением норм технологического режима;
- контролем состава воздушной среды и применением аварийной вентиляции;
- установлением в помещениях котельных сигнализаторов взрывоопасных концентраций, срабатывание которых происходит при достижении 20% величины нижнего предела воспламеняемости с автоматическим включением звукового сигнала в операторной.



Проект планировки части территории Усть-Качкинского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения  
линейного объекта - автомобильная дорога "Красный Восход-Луговая"-Усть-Качка  
**ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ. ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОНЫ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА**



**Условные обозначения:**

-  Границы территории проектирования
-  Земельные участки по сведениям ЕГРН
-  Ось проектируемой дороги
-  Границы зоны планируемого размещения проектируемой дороги
-  Устанавливаемые красные линии
-  Номера характерных точек устанавливаемых красных линий и границ зоны планируемого размещения проектируемой дороги
-  Придорожная полоса
-  Проезжая часть проектируемой дороги

Проект планировки территории					
Проект планировки части территории Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения линейного объекта - автомобильная дорога "Красный Восход-Луговая"-Усть-Качка					
Изм.	Куч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проект планировки территории				Студия	Лист
Основная часть				П	1
Разраб.				Горина	12.18
Чертеж красных линий, Чертеж границ зоны планируемого размещения линейного объекта М 1:1000				ИП Горина В.В.	

**Индивидуальный предприниматель Горина Виктория Викторовна**  
**ИНН 590504032901, ОГРН 305590535300019, р/с 40802810200093765320**  
**в Пермском Филиале ЗАО «ЮниКредит Банк» г. Пермь**  
**к/с 30101810400000000873 БИК 045773873**

**УТВЕРЖДЕН:**

Постановлением администрации  
Пермского муниципального района  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ**

*«Проект планировки части территории Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения линейного объекта – автомобильная дорога «Красный Восход-Луговая» - Усть-Качка*

**Пояснительная записка**

**Материалы по обоснованию**

**ТОМ 2**

**Разработана:**

**ИП В.В.Горина**

**2018**

## СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование раздела	Страница
<b>Том 2</b>	<b>Материалы по обоснованию. Пояснительная записка</b>	
Раздел 1.	Существующее положение. Сведения о современном состоянии района, на территории которого предполагается осуществить строительство линейного объекта	3
1.1	Общие сведения об участке проектирования	3
1.2	Природно-климатические условия	3
1.2.1	Климатические и метеорологические параметры	3
1.2.2	Рельеф	4
1.2.3	Гидрография и гидрогеология	4
Раздел 2.	Проектные решения	4
2.1	Характеристика объекта проектирования	4
2.2	Сведения об отнесении к определенной категории земель	6
Раздел 3.	Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий	7
Раздел 4.	Инженерные изыскания	7
4.1	Инженерно-геодезические изыскания	7
Раздел 5.	Выводы	9
Раздел 6.	Основные технико-экономические показатели проекта планировки.	9
<b>Том 2</b>	<b>Графическая часть</b>	
	Схема расположения элемента планировочной структуры. Схема зон с особыми условиями использования территории. Схема организации движения транспорта, М 1:10000	11
	Схема использования территории в период подготовки проекта. Результаты инженерных изысканий. Схема вертикальной планировки М 1: 1000	12

## **Раздел 1.Существующее положение. Сведения о современном состоянии района, на территории которого предполагается осуществлять строительство линейного объекта**

### **1.1 Общие сведения об участке проектирования**

В административном отношении проектируемый участок расположен в Усть-Качкинском сельском поселении Пермского муниципального района Пермского края. Проектируемая дорога начинается примыканием к автодороге «Красный Восход-Луговая» проходит вдоль реки Хмелевка и заканчивается примыканием к ул. Центральная в д. Усть-Качка. Проектируемая автомобильная дорога относится к V категории, является однополосной с шириной проезжей части – 5,5 м, обочинами по 1,25 м. Граница территории проектирования предусмотрена 25 м, 12,5 метров от оси дороги, согласно техническому заданию на разработку проекта планировки и межевания данной территории. Покрытие – щебеночные и гравийные материалы. Общая протяженность дороги в плане составляет 0,9 км. Площадь земельного участка под проектируемую дорогу составляет 12735 м<sup>2</sup>. Для автомобильной дороги устанавливается придорожная полоса в размере 25 метров, площадь – 43651 кв.м.

Автомобильная дорога «Красный Восход-Луговая»-Усть-Качка входит в перечень бесхозных дорог, расположенных между населенными пунктами Пермского муниципального района, подлежащих паспортизации в 2019 году, поэтому основной целью проекта планировки является оформление документов и постановка на кадастровый учет данного участка дороги.

### **1.2. Природно-климатические условия**

#### **1.2.1.Климатические и метеорологические параметры**

Климат Усть-Качкинского сельского поселения умеренно-континентальный с теплым летом и умеренно холодной зимой. Отличается общей неустойчивостью погоды с неравномерным выпадением осадков по временам года. Амплитуда колебания средних месячных температур воздуха составляет более 32-33°С. Абсолютная амплитуда равна 87 °С.

Самым холодным месяцем в году является январь, со среднемесячной температурой -15,1 °С, самым теплым месяцем является июль с температурой +19,6 °С. Отопительный сезон территории длится около 7 месяцев.

Территория Усть-Качки располагается в пойме реки Камы, что сказывается на макроклиматических условиях местности.

Годовое количество осадков 80% выпадает за период с апреля по октябрь. Устойчивый снежный покров появляется в начале ноября. Обилие снега и метелей вызывает необходимость систематической борьбы с заносами автодорог.

## **1.2.2. Рельеф**

В геологическом отношении территория поселения находится на востоке Восточно-Европейской платформы. Она отличается сложным сочетанием различных структур, антеклиз, сводов, седловиц, граничащих с Предуральским краевым прогибом.

Район села Усть-Качки приурочен к северной части Пермско-Башкирского свода, который в свою очередь осложнен положительными и отрицательными структурами второго и третьего порядка. Непосредственно территория села находится в пределах юго-западного склона Краснокамской брахиантиклинали, осложняющей Краснокамско-Полазненский вал.

Наибольшее распространение имеют пермские породы - песчаники, сланцы, глины, конгломераты. Болотные отложения на поверхности надпойменных террас представлены торфяниками древесно-осколковыми, реже сфагновыми.

Район Усть-Качкинского поселения располагается на стыке двух морфоструктур: положительных инверсионных прямых отрицательных морфоструктур передовых прогибов. Наиболее крупными элементами рельефа является долина реки Камы, здесь прослеживается пойма и четыре террасы плейстоценового возраста.

Берега реки Камы в районе села относятся к аккумулятивным и низким берегам затопления. Размыв берега практически отсутствует, разрушаемые участки в районе села укреплены волнозащитными железобетонными плитами.

## **1.2.3. Гидрография и гидрогеология.**

На территории поселения образовались заливы водохранилища в результате распространения подпора по небольшим речкам и заполнения цепи пойменных озер в межгрядовых понижениях на камской пойме. Заливы и луга образуют единый водно-ландшафтный комплекс, очень удобный и эстетически привлекательный для отдыха людей. Заливы имеют непосредственную связь с водохранилищем, поэтому уровень воды в них колеблется в соответствии с водным режимом последнего.

Основной водной артерией является река Кама.

## **Раздел 2. Проектные решения**

### **2.1 Характеристика объекта проектирования**

Границы проектирования и протяженность автодороги «Красный Восход-Луговая» - Усть-Качка были уточнены в ходе проектирования.

Формируемый земельный участок расположен на территории кадастрового квартала 59:32:3290001 на землях сельскохозяйственного назначения. Проектируемая дорога начинается примыканием к автодороге «Красный Восход - Луговая» и заканчивается примыканием к ул. Центральная в д. Усть-Качка.

Проектируемая автомобильная дорога относится к V категории, является однополосной с шириной проезжей части – 5,5 м, обочинами по 1,25 м. Граница территории проектирования предусмотрена 25 м, 12,5 метров от оси дороги, согласно техническому заданию на разработку проекта планировки и межевания данной территории. Покрытие – щебеночные и гравийные материалы. Для автомобильной дороги устанавливается придорожная полоса в размере 25 метров.

Рельеф площадки в границах населенного пункта спокойный, абсолютные отметки изменяются в пределах 93,6 до 96,9 м. в Балтийской системе высот.

Общая протяженность дороги в плане составляет 0,9 км.

Площадь земельного участка под проектируемую дорогу составляет 12735 м<sup>2</sup>. Площади земельных участков, необходимых для размещения дороги, определены проектом межевания территории.

При проектировании линейного объекта было выявлено, что часть автомобильной дороги проходит по землям, находящимся в частной собственности и соответственно затрагивает интересы частных лиц.

Сведения о частях земельных участков, затрагиваемых при размещении линейного объекта – автомобильная дорога «Красный Восход-Луговая» - Усть-Качка:

Таблица 5

№ п/п	Кадастровый номер	Правообладатель	Площадь земельного участка, кв. м	Площадь участка, подлежащая изъятию для размещения линейного объекта, кв. м
1	59:32:3290001:12724	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест"	1113	109
2	59:32:3290001:12737	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест",	618	618
3	59:32:3290001:12736	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест"	856	419
4	59:32:3290001:12735	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест",	860	65
5	59:32:3290001:12748	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест",	1143	582
6	59:32:3290001:12747	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест",	1105	520
7	59:32:3290001:12746	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест",	1310	597
8	59:32:3290001:12745	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест",	1315	514
9	59:32:3290001:12744	Общество с ограниченной	1314	459

		ответственностью "Перминвест",		
10	59:32:3290001:12743	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест",	1314	414
11	59:32:3290001:12742	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест",	1315	379
12	59:32:3290001:12741	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест",	1315	348
13	59:32:3290001:12740	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест"	1315	343
14	59:32:3290001:12739	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест",	1152	569
15	59:32:3290001:12725	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест",	1000	241
16	59:32:3290001:12712	Долинов Константин Дмитриевич	1330	307
17	59:32:3290001:12749	Попова Светлана Николаевна	1343	306
18	59:32:3290001:12559	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест"	1093	149
19	59:32:3290001:12558	Гомзякова Елена Алексеевна	1141	161
20	59:32:3290001:12557	Головина Наталья Валентиновна	1226	177
21	59:32:3290001:10224	Перфильева Маргарита Александровна	1023	79
22	59:32:3290001:12738	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест"	2215	59
23	59:32:3290001:12795	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест",	3448	53
24	59:32:3290001:12774	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест",	5757	56

## 2.2. Сведения об отнесении к определенной категории земель.

Проектируемая автомобильная дорога находится на землях сельскохозяйственного назначения. Информация об отнесении объекта к определенной категории земель представлена на «Схеме использования территории в период подготовки проекта планировки».

На основании разработанной документации по планировке территории необходимо внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Усть - Качкинского сельского поселения в части предполагаемого размещения проектируемого объекта.

Также необходимо предусмотреть мероприятия по переводу земель из категории земли сельскохозяйственного назначения в категорию земель земли

промышленности, энергетики, транспорта ... и иного специального назначения.

### **Раздел 3. Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий.**

В пределах рассматриваемого земельного участка объекты культурного наследия отсутствуют.

Зоны с особыми условиями использования территории представлены

- Охранная зона сетей газоснабжения;
- Охранная зона ЛЭП 10 кВ;
- третий пояс зоны санитарной охраны курорта Усть-Качка;
- Охранная зона сетей водоснабжения;
- Водоохранная зона р.Хмелевка;
- Прибрежная защитная полоса р. Хмелевка;
- Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино.

На территории охранной зоны запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиодиффузии, а также совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиодиффузии (Правила охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 г. № 578).

### **Раздел 4. Инженерные изыскания**

#### **4.1. Инженерно-геодезические изыскания**

Виды и объемы работ, выполненные на объекте, определены согласно нормативным документам (СНиП 11-02-96, СП 11-104-97) и приведены ниже в таблице №5.

#### **Виды и объемы работ**

Таблица 6

Виды работ	Единицы измерения	Объемы работ
1 Инженерно-геодезические изыскания		
1.1 Полевые работы:		
- подготовительные работы		
- рекогносцировка		
- топографическая съемка масштаба М 1:1000 и сечением рельефа горизонталями через 1 метр	га	8,6
1.2 Камеральные работы		
- камеральная обработка полевых материалов		
- создание топографического плана масштаба 1:1000	план	1
- составление цифровых планов	план	1
- составление отчета	отчет	1

Перед началом производства топографической съемки выполнено рекогносцировочное обследование участка работ. В задачи данного обследования входит: определение на местности границ участка проведения топографической съемки, обследование пунктов полигонометрии и ОМС, выбор мест закрепления точек для создания съемочного обоснования.

Информация о координатах пунктов содержится в кадастровом плане территории Пермского района. Центры пунктов находятся в пригодном для работы состоянии.

Фактические границы участка топографической съемки определены на местности на основании технического задания. Выполнена съемка автодороги, подробностей ситуации и планировки прилегающей территории. При выполнении съёмки имеющихся коммуникаций определялся их вид и характеристика.

При проведении геодезических работ использовался приемник геодезический спутниковый PrinCe X900 (свидетельство о поверке № 7211177 от 18.09.2017г, приложение Д).

Исходными материалами для нанесения подземных коммуникаций как правило служат: материалы исполнительных съемок; материалы съемок элементов существующих подземных коммуникаций; архивные материалы учетно-справочного характера; данные эксплуатирующих организаций, учреждений и материалы съемок прошлых лет.

В существующем проекте съёмка подземных коммуникаций проводилась по местным признакам и выходам подземных коммуникаций, а также контролировалась с помощью трассоискателя «Абрис-ТМ5». Однако трассопоисковое оборудование не всегда даёт однозначный результат по местоположению и глубине залегания подземных коммуникаций, либо не позволяет определить характеристики вообще.

Полевые, камеральные и чертежно-оформительские работы по объекту выполнены в июне 2018 года в соответствии с техническим заданием и действующими нормативными документами и пригодны для разработки проекта планировки территории.

Принятая система координат - МСК 59, система высот Балтийская. По материалам инженерно-геодезических изысканий в соответствии с условными знаками для топографических планов масштаба 1:1000 составлен топографический план с сечением рельефа горизонталями через 1 метр. Камеральная обработка материалов выполнена с использованием программ CREDO и AutoCAD.

## Раздел 5. Выводы.

В результате реализации проектных решений в «Проекте планировки и проекте межевания части территории Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения линейного объекта автомобильная дорога «Красный Восход-Луговая» - Усть-Качка будут созданы условия для реконструкции, ремонта, капитального ремонта данной автомобильной дороги.

## Раздел 6. Основные технико-экономические показатели проекта планировки.

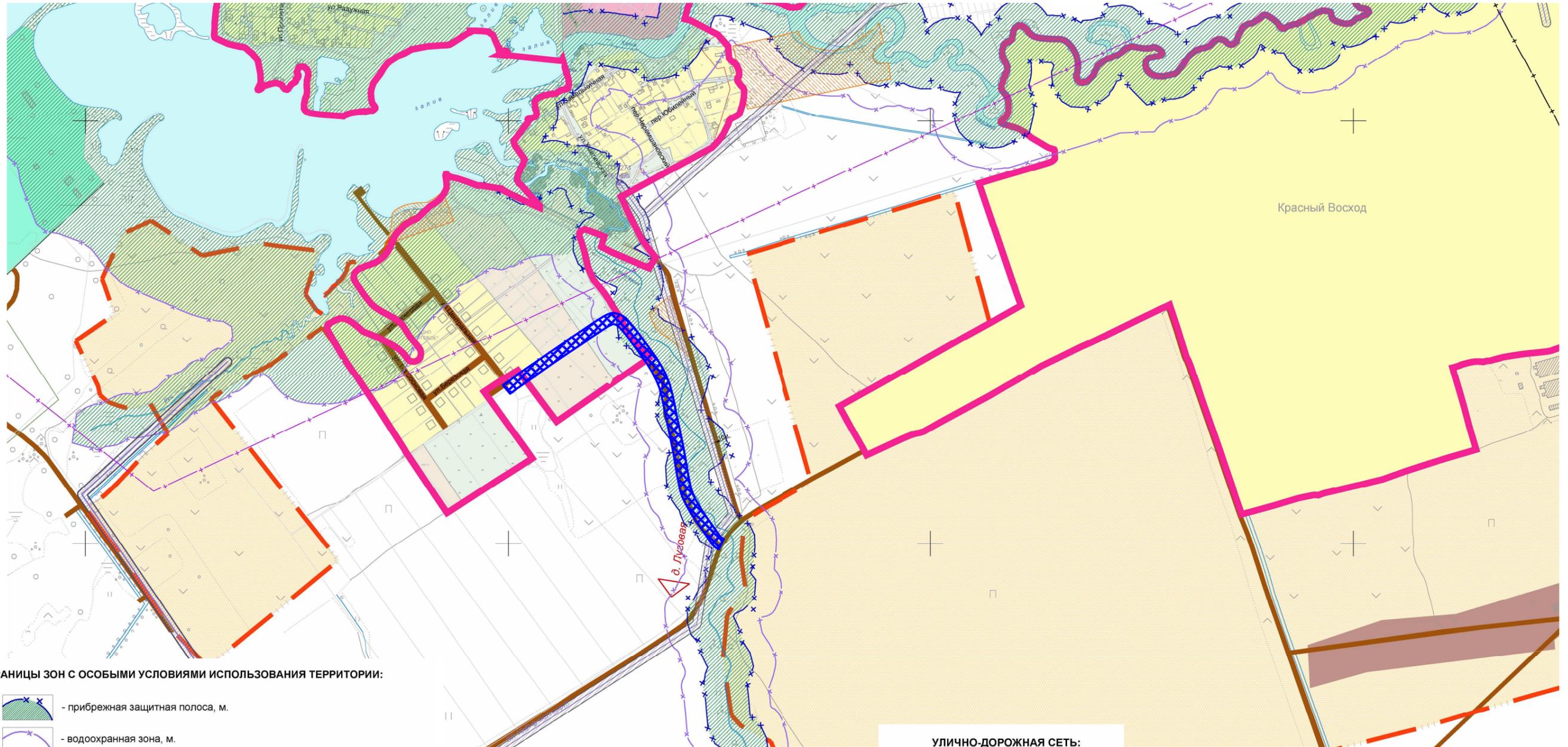
Таблица 7

№	Наименование	Ед.изм	Количество
1	Территория в границах проекта, всего	кв.м.	23827
2	Территория планируемого размещения линейного объекта, всего	кв.м	12735
2.1	в том числе подлежащие межеванию:		
	Участок 1	кв.м.	3482
	Участок 2	кв.м	109
	Участок 3	кв.м	451
	Участок 4	кв.м	362
	Участок 5	кв.м	65
	Участок 6	кв.м.	935
	Участок 7	кв.м	537
	Участок 8	кв.м	338
	Участок 9	кв.м	334
	Участок 10	кв.м	333
	Участок 11	кв.м.	352
	Участок 12	кв.м	378
	Участок 13	кв.м	379
	Участок 14	кв.м	348
	Участок 15	кв.м	343
	Участок 16	кв.м.	569

	Участок 17	кв.м	59
	Участок 18	кв.м	241
	Участок 19	кв.м	307
	Участок 20	кв.м	53
	Участок 21	кв.м.	306
	Участок 22	кв.м	56
	Участок 23	кв.м	149
	Участок 24	кв.м	161
	Участок 25	кв.м	177
	Участок 26	кв.м	79
	Участок 27	кв.м	1832
2.2	в том числе не подлежащие межеванию:	Кв.м	11259



**Проект планировки части территории Усть-Качкинского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения  
линейного объекта - автомобильная дорога "Красный Восход-Луговая"-Усть-Качка**  
**СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ. СХЕМА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
**СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА.**



**ГРАНИЦЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:**

- прибрежная защитная полоса, м.
- водоохранная зона, м.
- прибрежная защитная полоса (совпадающая с водоохранной зоной), м.
- санитарно-защитная зона, м
- зона ограничений строительства от газопровода.
- зона ограничений от ЛЭП.
- санитарно-защитная зона от дороги 100м.
- первая зона горного отвода Усть-Качкинского месторождения минеральных лечебно-столовых вод, йодо-бромных и сероводородных рассолов
- вторая зона горного отвода Усть-Качкинского месторождения минеральных лечебно-столовых вод, йодо-бромных и сероводородных рассолов
- памятники археологии
- особоохраняемая природная территория, охраняемый ландшафт "Усть-Качкинский" (ООПТ)
- первая и вторая зона охраны курорта "Усть-Качка"

**ГРАНИЦЫ:**

- граница района
- граница поселения
- граница населенных пунктов
- территории, включенные в границы населенных пунктов постановлениями Правительства Пермского края (по состоянию на 2010 год).
- зона перспективного развития н.п.
- граница лесного фонда
- в Пермь - направления дорог

**УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ:**

- дорога регионального значения
- дорога улучшенная

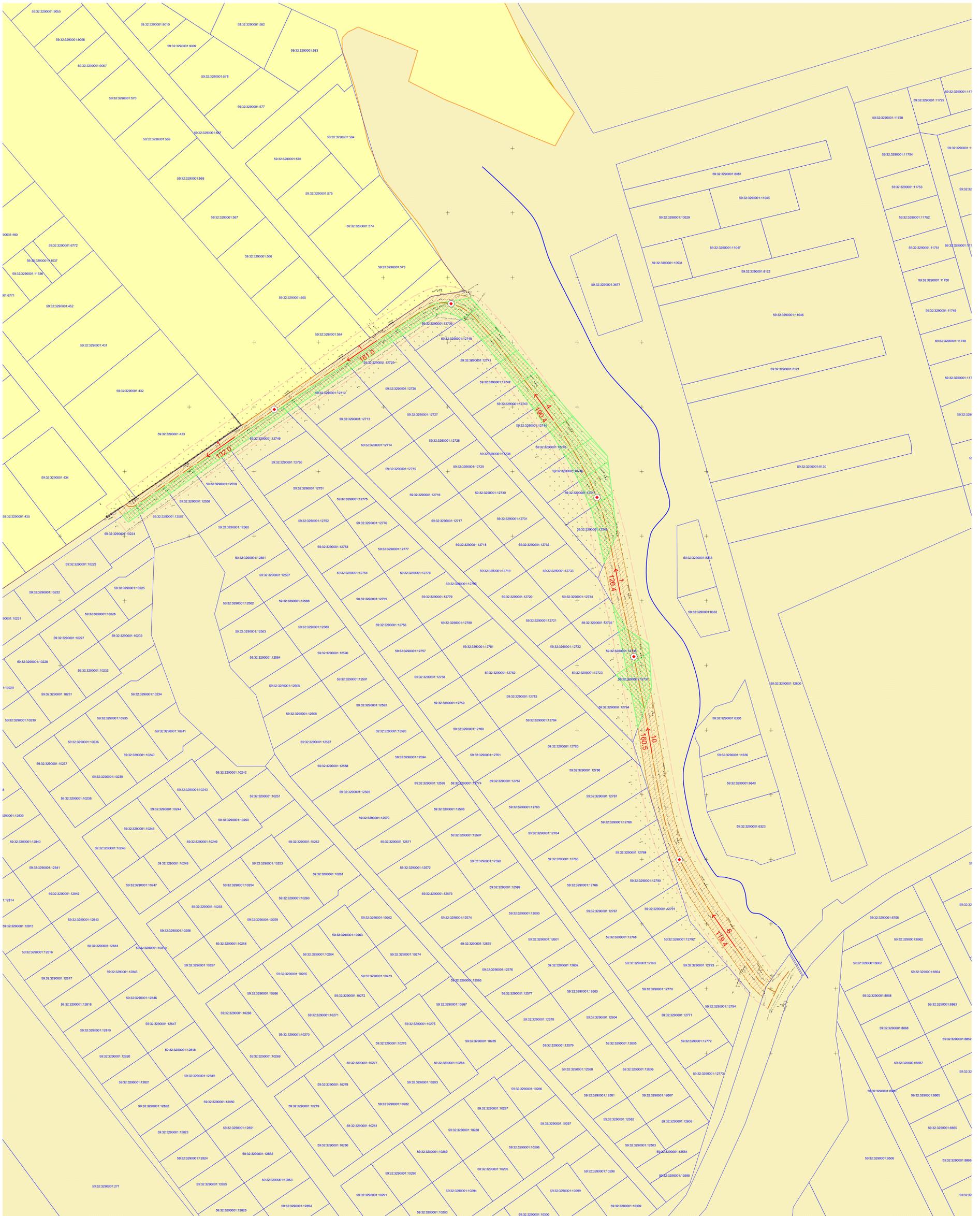
**Условные обозначения:**

- Границы территории проектирования

						Проект планировки территории				
						Проект планировки части территории Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения линейного объекта - автомобильная дорога "Красный Восход-Луговая"-Усть-Качка				
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов	
						Проект планировки территории		П	1	2
						Материалы по обоснованию				
Разраб.		Горина			12.18	Схема расположения элемента планировочной структуры. Схема зон с особыми условиями использования территории. Схема организации движения транспорта М 1:10000				
						ИП Горина В.В.				

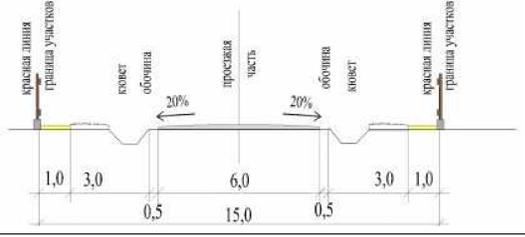


**Проект планировки части территории Усть-Качкинского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения  
линейного объекта - автомобильная дорога "Красный Восход-Луговая"-Усть-Качка  
СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА.  
РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ (ТОПОГРАФИЧЕСКИЙ ПЛАН).  
СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ**



**Условные обозначения:**

- Границы территории проектирования
- Земельные участки по сведениям ЕГРН
- Ось проектируемой дороги
- Границы зоны планируемого размещения проектируемой дороги
- Земли населенных пунктов
- Земли сельскохозяйственного назначения
- Земли населенных пунктов, подлежащие изъятию
- Продольный уклон (проектный отрезок)



Проект планировки территории					
Лист	Конт.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Горина			12.18	
Проект планировки территории Материалы по обоснованию					
Схема использования территории Результаты инженерных изысканий Схема вертикальной планировки М 1:1000					
				Страница	Лист
				П 2	2
ИП Горина В.В.					

**Индивидуальный предприниматель Горина Виктория Викторовна**  
**ИНН 590504032901, ОГРН 305590535300019, р/с 40802810200093765320**  
**в Пермском Филиале ЗАО «ЮниКредит Банк» г. Пермь**  
**к/с 30101810400000000873 БИК 045773873**

**УТВЕРЖДЕН:**

Постановлением администрации  
Пермского муниципального района  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ**

*«Проект межевания части территории  
части территории Усть-Качкинского сельского поселения Пермского  
муниципального района Пермского края, с целью размещения линейного  
объекта – автомобильная дорога  
«Красный Восход-Луговая»- Усть-Качка*

**Пояснительная записка**

**Основная часть**

**ТОМ 3**

**Разработана:**

**ИП В.В.Горина**

**2018**

## Содержание

1. Основные цели и задачи разработки проекта	3
2. Исходные материалы, используемые в проекте межевания	3
3. Опорно-межевая сеть на территории проектирования	3
4. Рекомендации по порядку установления границ на местности	3
5. Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта	4
6. Правовой статус объектов планирования	6
7. Сведения об образуемых земельных участках	6
Чертеж проекта межевания территории, М 1:2000	13

## **1. Основные цели и задачи разработки проекта**

Основные цели:

- установление правового регулирования земельных участков;
- установление границ незастроенных земельных участков;
- повышение эффективности использования территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории.

Задачами подготовки проекта межевания является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по формированию земельных участков под объект.

Проект разработан с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **2. Исходные материалы, используемые в проекте межевания**

Проект планировки территории.

Сведения Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

## **3. Опорно-межевая сеть на территории проектирования**

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат - МСК 59.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

## **4. Рекомендации по порядку установления границ на местности**

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

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

## 5. Формирование земельных участков проектируемого линейного объекта

Согласно Градостроительному кодексу РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов.

Красные линии установлены с учетом существующего землепользования территории проектирования, на основании сведений государственного кадастра недвижимости, в соответствии с Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов».

Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строений, сооружений устанавливаются на расстоянии 5 м от красных линий.

При проектировании линейного объекта было выявлено, что часть автомобильной дороги проходит по землям, находящимся в частной собственности и соответственно затрагивает интересы частных лиц.

Сведения о частях земельных участков, затрагиваемых при размещении линейного объекта – автомобильная дорога «Красный Восход-Луговая» - Усть-Качка:

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер	Сведения о правообладателе	Площадь земельного участка, кв. м	Площадь участка, подлежащая изъятию для размещения линейного объекта, кв. м
1	59:32:3290001:12724	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест"	1113	109
2	59:32:3290001:12737	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест",	618	618
3	59:32:3290001:12736	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест"	856	419
4	59:32:3290001:12735	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест",	860	65
5	59:32:3290001:12748	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест",	1143	582
6	59:32:3290001:12747	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест",	1105	520
7	59:32:3290001:12746	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест",	1310	597
8	59:32:3290001:12745	Общество с ограниченной ответственностью	1315	514

		"Перминвест",		
9	59:32:3290001:12744	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест",	1314	459
10	59:32:3290001:12743	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест",	1314	414
11	59:32:3290001:12742	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест",	1315	379
12	59:32:3290001:12741	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест",	1315	348
13	59:32:3290001:12740	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест"	1315	343
14	59:32:3290001:12739	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест",	1152	569
15	59:32:3290001:12725	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест",	1000	241
16	59:32:3290001:12712	Долинов Константин Дмитриевич	1330	307
17	59:32:3290001:12749	Попова Светлана Николаевна	1343	306
18	59:32:3290001:12559	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест"	1093	149
19	59:32:3290001:12558	Гомзякова Елена Алексеевна	1141	161
20	59:32:3290001:12557	Головина Наталья Валентиновна	1226	177
21	59:32:3290001:10224	Перфильева Маргарита Александровна	1023	79
22	59:32:3290001:12738	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест"	2215	59
23	59:32:3290001:12795	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест",	3448	53
24	59:32:3290001:12774	Общество с ограниченной ответственностью "Перминвест",	5757	56

Земельные участки, площадь которых после изъятия, не соответствует предельно допустимым нормам Правил землепользования и застройки Усть-Качкинского сельского поселения, будут изыматься полностью.

## 6. Правовой статус объектов планирования

На период подготовки проекта межевания территория свободна от застройки.

В границах проектируемой территории существуют объекты недвижимости, оформленные в установленном законом порядке, а объекты самовольного размещения отсутствуют.

## 7. Сведения об образуемых земельных участках

Проектируемая территория для размещения линейного объекта расположена на территории кадастрового квартала 59:32:3290001 на землях сельскохозяйственного назначения.

Площадь земельного участка для размещения линейного объекта автомобильная дорога «Красный Восход-Луговая»-Усть-Качка составляет – 12735 кв.м.

По классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 №540 (в ред. От 30.09.2015 №709) планируемый вид разрешенного использования: Автомобильный транспорт. Планируемая категория земель линейного объекта: земли промышленности, энергетики, транспорта ... и иного специального назначения.

Экспликация образуемых земельных участков.

Таблица 2

№	Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование	Площадь, кв.м.	Образование
1	59:32:3290001:3У1	Автомобильный транспорт	3482	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
2	59:32:3290001:3У2	Автомобильный транспорт	109	Образование путем раздела земельного участка 59:32:3290001:12724
3	59:32:3290001:3У3	Автомобильный транспорт	451	Образование путем раздела земельного участка 59:32:3290001:12737
4	59:32:3290001:3У4	Автомобильный транспорт	362	Образование путем раздела земельного участка 59:32:3290001:12736
5	59:32:3290001:3У5	Автомобильный транспорт	65	Образование путем раздела земельного участка 59:32:3290001:12735
6	59:32:3290001:3У6	Автомобильный транспорт	935	Образование земельного участка из земель,

				находящихся в государственной или муниципальной собственности
7	59:32:3290001:3У7	Автомобильный транспорт	537	Образование путем раздела земельного участка 59:32:3290001:12748
8	59:32:3290001:3У8	Автомобильный транспорт	338	Образование путем раздела земельного участка 59:32:3290001:12747
9	59:32:3290001:3У9	Автомобильный транспорт	334	Образование путем раздела земельного участка 59:32:3290001:12746
10	59:32:3290001:3У10	Автомобильный транспорт	333	Образование путем раздела земельного участка 59:32:3290001:12745
11	59:32:3290001:3У11	Автомобильный транспорт	352	Образование путем раздела земельного участка 59:32:3290001:12744
12	59:32:3290001:3У12	Автомобильный транспорт	378	Образование путем раздела земельного участка 59:32:3290001:12743
13	59:32:3290001:3У13	Автомобильный транспорт	379	Образование путем раздела земельного участка 59:32:3290001:12742
14	59:32:3290001:3У14	Автомобильный транспорт	348	Образование путем раздела земельного участка 59:32:3290001:12741
15	59:32:3290001:3У15	Автомобильный транспорт	343	Образование путем раздела земельного участка 59:32:3290001:12740
16	59:32:3290001:3У16	Автомобильный транспорт	569	Образование путем раздела земельного участка 59:32:3290001:12739
17	59:32:3290001:3У17	Автомобильный транспорт	59	Образование путем раздела земельного участка 59:32:3290001:12738
18	59:32:3290001:3У18	Автомобильный транспорт	241	Образование путем раздела земельного участка 59:32:3290001:12725
19	59:32:3290001:3У19	Автомобильный транспорт	307	Образование путем раздела земельного участка 59:32:3290001:12712
20	59:32:3290001:3У20	Автомобильный транспорт	53	Образование путем раздела земельного участка 59:32:3290001:12795
21	59:32:3290001:3У21	Автомобильный транспорт	306	Образование путем раздела земельного участка 59:32:3290001:12749
22	59:32:3290001:3У22	Автомобильный транспорт	56	Образование путем раздела земельного участка 59:32:3290001:12774
23	59:32:3290001:3У23	Автомобильный транспорт	149	Образование путем раздела

		транспорт		земельного участка 59:32:3290001:12559
24	59:32:3290001:ЗУ24	Автомобильный транспорт	161	Образование путем раздела земельного участка 59:32:3290001:12558
25	59:32:3290001:ЗУ25	Автомобильный транспорт	177	Образование путем раздела земельного участка 59:32:3290001:12557
26	59:32:3290001:ЗУ26	Автомобильный транспорт	79	Образование путем раздела земельного участка 59:32:3290001:10224
27	59:32:3290001:ЗУ27	Автомобильный транспорт	1832	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Координаты характерных точек границ образуемых земельных участков представлены в каталоге координат Таблица № 3.

Каталог координат характерных точек границ образуемых земельных участков  
Система координат МСК 59

Таблица 3

№	Y	X
1	2198493,71	515193,97
2	2198491,67	515195,08
3	2198484,69	515201,72
4	2198467,57	515226,20
5	2198457,71	515239,90
6	2198448,81	515252,78
7	2198436,38	515271,99
8	2198423,36	515296,22
9	2198419,95	515306,30
10	2198412,12	515330,87
11	2198407,82	515344,82
12	2198403,35	515364,04
13	2198397,03	515401,66
14	2198395,50	515410,76
15	2198391,86	515428,89
16	2198388,03	515447,91
17	2198386,55	515455,30
18	2198382,13	515475,86
19	2198377,56	515497,10
20	2198376,62	515501,51
21	2198371,70	515526,36
22	2198371,10	515529,21
23	2198367,03	515548,70
24	2198361,92	515567,93
25	2198360,44	515571,59
26	2198353,77	515587,98
27	2198351,53	515592,30
28	2198344,71	515605,41
29	2198340,85	515611,79
30	2198332,67	515625,32
31	2198328,99	515630,48
32	2198316,14	515648,50
33	2198306,79	515661,62
34	2198303,16	515666,43
35	2198289,80	515684,11
36	2198279,92	515697,19
37	2198276,11	515701,55
38	2198264,64	515714,65
39	2198261,23	515717,57

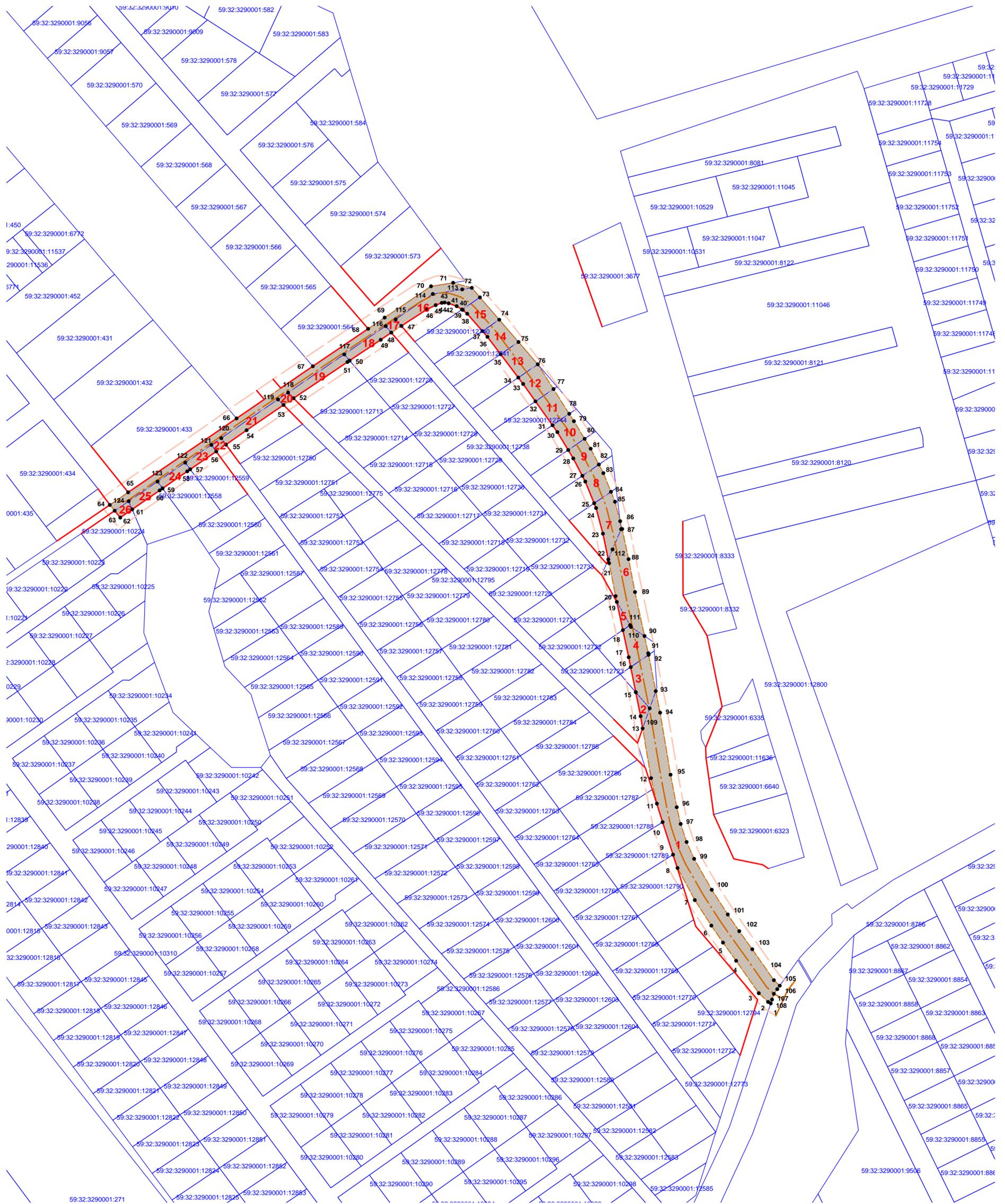
40	2198260,76	515717,86
41	2198256,66	515720,41
42	2198250,56	515722,50
43	2198247,53	515723,08
44	2198245,42	515722,89
45	2198240,86	515721,17
46	2198233,84	515717,69
47	2198214,91	515705,46
48	2198207,36	515700,43
49	2198199,38	515695,02
50	2198175,89	515679,27
51	2198174,29	515678,20
52	2198133,55	515650,93
53	2198125,99	515645,77
54	2198098,14	515626,75
55	2198082,61	515615,82
56	2198075,24	515610,64
57	2198055,56	515597,20
58	2198053,33	515595,67
59	2198034,73	515582,77
60	2198032,55	515581,26
61	2198011,80	515566,95
62	2198002,84	515560,77
63	2197998,57	515565,92
64	2197994,90	515570,37
65	2198008,72	515579,80
66	2198090,56	515635,68
67	2198148,16	515675,06
68	2198189,85	515703,29
69	2198202,36	515711,76
70	2198237,34	515735,44
71	2198253,98	515738,06
72	2198268,10	515734,20
73	2198274,25	515727,06
74	2198288,80	515710,20
75	2198303,35	515693,34
76	2198317,90	515676,47
77	2198329,78	515657,80
78	2198341,67	515639,13
79	2198345,21	515633,56
80	2198353,26	515620,25
81	2198357,79	515612,76
82	2198364,01	515600,81
83	2198367,40	515594,28
84	2198373,12	515580,23

85	2198376,17	515572,70
86	2198380,06	515558,07
87	2198381,63	515552,16
88	2198386,40	515529,35
89	2198391,31	515504,54
90	2198398,44	515471,36
91	2198401,24	515458,35
92	2198401,49	515457,08
93	2198406,98	515429,78
94	2198410,25	515413,49
95	2198418,12	515366,69
96	2198422,81	515342,10
97	2198425,70	515329,45
98	2198430,20	515315,82
99	2198435,86	515303,13
100	2198449,20	515279,79
101	2198461,29	515261,12
102	2198469,97	515248,54
103	2198479,80	515234,88
104	2198496,12	515211,55
105	2198500,50	515207,37
106	2198498,64	515204,75
107	2198496,11	515201,20
108	2198494,66	515196,83
109	2198402,35	515416,72
110	2198388,25	515478,21
111	2198387,50	515479,52
112	2198374,30	515536,71
113	2198260,88	515733,07
114	2198238,70	515729,60
115	2198210,61	515710,45
116	2198203,11	515705,35
117	2198171,80	515684,01
118	2198129,39	515655,10
119	2198121,83	515649,94
120	2198079,00	515620,74
121	2198071,55	515615,67
122	2198051,85	515602,25
123	2198030,91	515587,97
124	2198009,17	515573,15

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию линейного объекта в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.



**Проект межевания части территории Усть-Качкинского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения  
линейного объекта - автомобильная дорога "Красный Восход-Луговая"-Усть-Качка  
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



**Условные обозначения:**

- Границы территории проектирования
- Земельные участки по сведениям ЕГРН
- Ось проектируемой дороги
- Границы зоны планируемого размещения проектируемой дороги
- Устанавливаемые красные линии
- Номера характерных точек образуемых участков
- Границы образуемого земельного участка под проектируемой дорогой
- Условный номер образуемого земельного участка

Проект межевания территории						
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	
Проект межевания части территории Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения линейного объекта - автомобильная дорога "Красный Восход-Луговая"-Усть-Качка						
Проект межевания территории Основная часть				Стадия	Лист	Листов
				П	1	1
Разраб.	Горина			12.18		
Чертеж проекта межевания территории М 1:2000						
ИП Горина В.В.						

**Индивидуальный предприниматель Горина Виктория Викторовна**  
**ИНН 590504032901, ОГРН 305590535300019, р/с 40802810200093765320**  
**в Пермском Филиале ЗАО «ЮниКредит Банк» г. Пермь**  
**к/с 30101810400000000873 БИК 045773873**

**УТВЕРЖДЕН:**

Постановлением администрации  
Пермского муниципального района  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ**

*«Проект межевания части территории  
части территории Усть-Качкинского сельского поселения Пермского  
муниципального района Пермского края, с целью размещения линейного  
объекта – автомобильная дорога  
«Красный Восход-Луговая»- Усть-Качка*

**Пояснительная записка**

**Материалы по обоснованию**

**ТОМ 4**

**Разработана:**

**ИП В.В.Горина**

**2018**

## Содержание

1. Используемые исходные материалы	3
2. Опорно – межевая сеть на территории проектирования	3
3. Рекомендации по порядку установления границ на местности	3
4. Установление публичных сервитутов	3
5. Правовой статус объекта межевания	4
6. Вывод	4
Схема фактического использования , М 1:1000	

## **1. Используемые исходные материалы.**

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- проект планировки территории;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в едином государственном реестре недвижимости;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32:3290001;
- топографическая съемка территории.

## **2. Опорно – межевая сеть на территории проектирования.**

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

## **3. Рекомендации по порядку установления границ на местности.**

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

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

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

## **4. Установление публичных сервитутов**

В соответствии СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» все инженерные сети необходимо обеспечить охранными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

## Основания для установления сервитутов и обременений

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории	Размер, м
1	Правила землепользования и застройки Усть-Качкинского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Усть-Качкинского сельского поселения № 42, от 26.12.2013 г.	третий пояс зоны санитарной охраны курорта Усть-Качка	-
2	Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;	охранная зона сетей газоснабжения	2
3	Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 2009-02-24	охранная зона ЛЭП 10 кВ	10
4	СанПиН 2.1.4.1110.02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения Санитарно-защитная полоса водопровода	охранная зона сетей водоснабжения	2
5	Водный кодекс РФ	водоохранная зона р.Хмелевка	100
6	Водный кодекс РФ	прибрежная защитная полоса р.Хмелевка	50
7	Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»	приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино	30000

### 5. Правовой статус объекта межевания.

Объектом межевания является земельный участок, образуемый в соответствии со ст. 11.3 Земельного кодекса РФ, из земель, частично находящихся в муниципальной собственности и земель, находящихся в частной собственности.

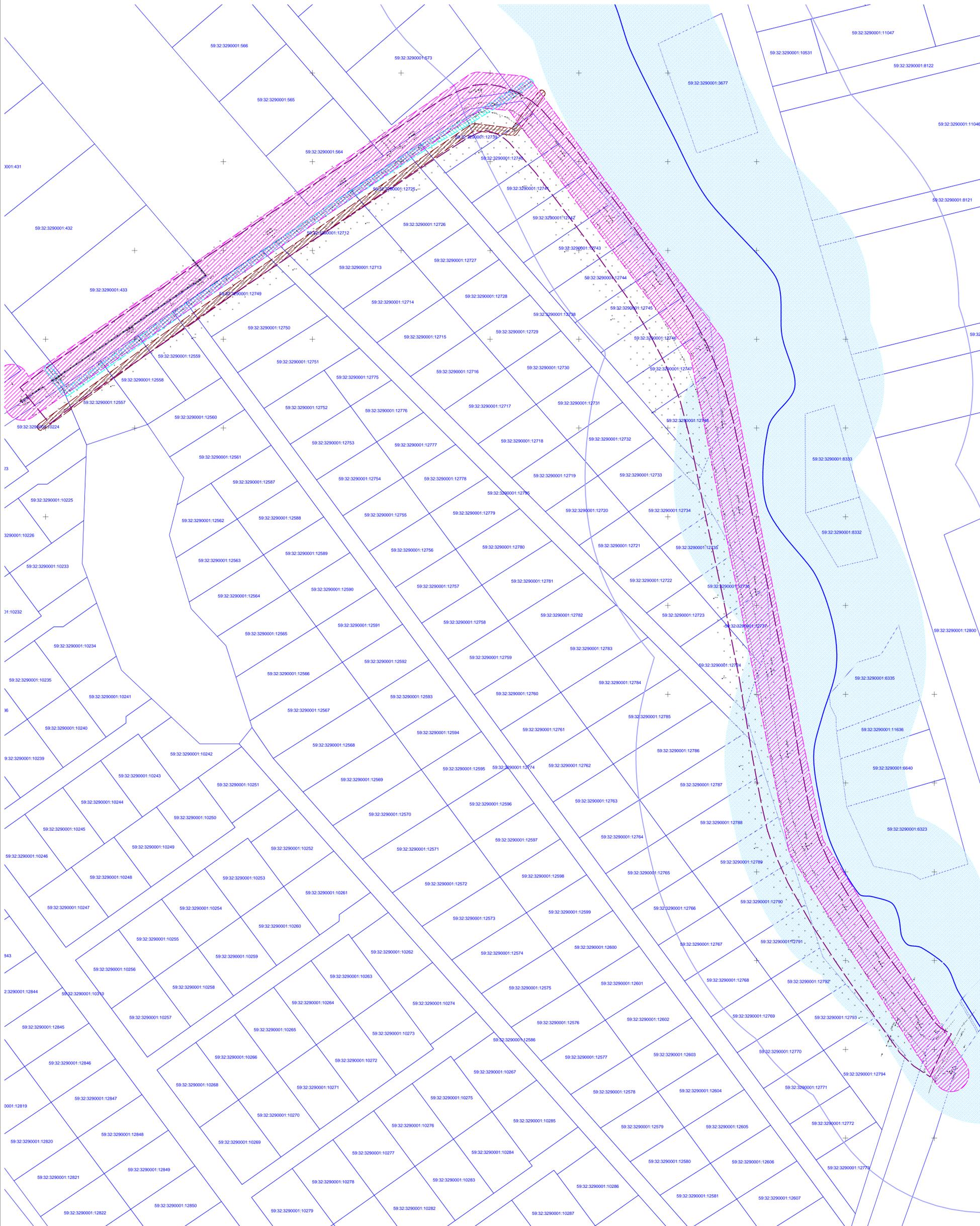
### 6. Вывод.

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

Проект межевания территории соответствует государственным нормам, правилам, стандартам, исходным данным, а также техническому заданию на разработку документации по планировке части территории Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения линейного объекта автомобильная дорога «Красный Восход-Луговая»-Усть-Качка



**Проект межевания части территории Усть-Качкинского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения  
линейного объекта - автомобильная дорога "Красный Восход-Луговая"-Усть-Качка  
СХЕМА ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**



**Условные обозначения:**

- Границы территории проектирования
- Земельные участки по сведениям ЕГРН
- Прибрежная защитная полоса
- Водоохранная зона
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона сетей водоснабжения
- Охранная зона ВЛ 10 кВ

Проект межевания территории					
Проект межевания части территории Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения линейного объекта - автомобильная дорога "Красный Восход-Луговая"-Усть-Качка					
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проект межевания территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
Разраб. Горина				П	1
Схема фактического использования М 1:1000				Листов	1
ИП Горина В.В.					