



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.07.2017

№ 197-С

**Об утверждении проекта
планировки и проекта
межевания части территории
Платошинского сельского
поселения Пермского
муниципального района
Пермского края,
предусматривающей
размещение артезианских
скважин и сетей
водоснабжения**

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 15.03.2016 № 908-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающей размещение артезианских скважин и сетей водоснабжения», протоколом публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающей размещение артезианских скважин и сетей водоснабжения, от 08.06.2017, заключением о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающей размещение артезианских скважин и сетей водоснабжения, от 15.06.2017,

администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания части территории Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района

Пермского края, предусматривающей размещение артезианских скважин и сетей водоснабжения.

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 Платошинского сельского поселения.

3. Настоящее постановление опубликовать в муниципальной газете «Нива» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района www.permraion.ru.

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

5. Проект планировки и проект межевания территории разместить на официальном сайте Пермского муниципального района www.permraion.ru.

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

И.п. главы администрации
муниципального района



В.П. Ваганов

**Индивидуальный предприниматель Четина Наталья Анатольевна
ИНН 590583157114**

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ

«Проект планировки части территории Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающей размещение артезианских скважин и сетей водоснабжения».

Пояснительная записка

ТОМ 1

Разработана:

ИП Четина Н.А.

2017

Содержание

№ п/п	Наименование раздела	Страница
	Заверение проектной документации	4
I	Основная часть. Пояснительная записка	5
1.	Общая часть	5
1.1.	Исходно – разрешительная документация	5
1.2.	Характеристика объекта проектирования	8
2.	Цель разработки проекта	9
3.	Положение о размещении объектов капитального строительства. Красные линии.	9
4.	Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территории	10
5.	Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	11
II	Материалы по обоснованию. Пояснительная записка	13
1	Существующее положение	13
2	Природно-климатические условия	13
2.1	Климат	13
2.2	Геологическая и геоморфологическая характеристика	13
3	Проектные решения	14
3.1	Планировочная организация территории	14
3.2	Сведения о земельных участках, необходимых для изъятия проектируемых участков.	14
3.3	Режим использования территории размещения объекта	16
4	Вертикальная планировка	17
5	Основные технико-экономические показатели проекта	18
	Приложения	
I	Основная часть.	
1.1	Чертеж проекта планировки. Чертеж красных линий, М 1:5000	
1.2	Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов, М 1:2000	

II	Материалы по обоснованию	
2.1	Схема расположения элемента планировочной структуры. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема организации движения транспорта. М 1: 5000	
2.2	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М1:1000	
2.3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	

Заверение проектной документации

Документация по планировке части территории Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе Платошинской площадки ООО «Уральская мясная компания», в отношении части земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:5130003:34, 59:32:5130003:9 разработана на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 15.03.2017 № 908-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающей размещение артезианских скважин и сетей водоснабжения».

Подготовка документации по планировке территории осуществлена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генеральным планом Платошинского сельского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Платошинского сельского поселения от 12.12.2013 № 25 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Платошинское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края». Технические решения, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении проектируемых мероприятий.

ИП Четина Н.А. _____

I. Основная часть. Пояснительная записка.

1.Общая часть.

1.1. Исходно – разрешительная документация

Проект планировки части территории Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края выполнен в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков для артезианских скважин и сетей водоснабжения.

Проект планировки территории разработан в соответствии со следующими документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 19.12.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017);
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017);
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве», принятый Государственной Думой 24 мая 2001 года;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О кадастровой деятельности» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017);
- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 17.12.2010 № 134 (в ред. от 25.12.2014 № 34);
- Генеральный план Платошинского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Платошинского сельского поселения от 12.12.2013 № 25 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Платошинское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края»;
- Правила землепользования и застройки Платошинского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Платошинского сельского поселения от 15.07.2013 № 347 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края» (в ред. решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 22.12.2016 № 183);
- Постановление Правительства РФ от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов

землеустройства» (ред. от 17.05.2016);

- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации. Утверждена приказом Госстроя РФ от 29.10.2002 г. №150;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 56.13330.2011 «Производственные здания. Актуализированная редакция СНиП 31-03-2001»;
- СП 42.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11.02.-96»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изм. 17.05.2016);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Договора на проектирование, заказчик Администрация Платошинского сельского поселения;
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 15.03.2017 № 908-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающей размещение артезианских скважин и сетей водоснабжения».

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

Используемые исходные материалы

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре;

- кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32:5130003;
- топографическая съемка, масштаб 1:500.

1.2. Характеристика объекта проектирования

Проект планировки разработан на территорию, расположенную в границах кадастрового квартала 59:32:5130003, включающую части земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:5130003:34, 59:32:5130003:9.

С северо- западной стороны территория ограничена землями сельских лесов, с запада и юго-запада – река Сухая Платошинка. В восточной части сельскохозяйственные угодья, в южной части – дорога местного значения.

Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:5130003:34 (59:32:5130003:12666), 59:32:5130003:9 относятся к категории земель – «земли сельскохозяйственного назначения», разрешенное использование – «Для сельскохозяйственного использования».

Земельный участок с кадастровым номером 59:32:5130003:34 входит в состав единого землепользования с кадастровым номером 59:32:0000000:112. Данный земельный участок предоставлен администрацией Платошинского сельского поселения га праве аренды Суханову Владимиру Александровичу в соответствии с договором аренды земельного участка от 07.02.2014 № 107.

На земельный участок с кадастровым номером 59:32:5130003:9 сведения о государственной регистрации прав отсутствуют.

Проектируемая территория имеет вытянутую форму, ориентированную в направлении на северо-запад.

Проектом планировки предусмотрена организация подъезда к проектируем скважинам по дороге, которая частично находится в границах земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:5130003:34 и 59:32:5130003:9, в связи с чем на эти земельные участки устанавливается публичный сервитут на право прохода проезда к скважинам и зданию СБО.

Согласно распоряжению управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 15.03.2017 № 908-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающей размещение артезианских скважин и сетей водоснабжения» и заданию на проектирование, на данной территории предусматривается размещение пяти артезианских скважин № 4548, № 3160, № 4549, № 2077, № 4590, здания

СБО, трансформаторной подстанции, а также соединяющих их сетей водоснабжения. Наименования и характеристики скважин приведены в таблице 1.

Таблица 1

Наименование	Назначение	Фактическая глубина, м	Основной материал	Документы, основания
Артезианская скважина 3160	Специального назначения	57,0	Колодец железобетонный, ограждающая будка-металлическая Обсадная труба стальная d=168 мм; фильтровая колонна стальная d=168 мм водоподъемные трубы стальные d=50 мм, насос ЭВЦ-6-6,3-125	Свидетельство ГРП от 28.08.2014 59 БД 446904
Артезианская скважина 4548	Специального назначения	52,0	Колодец железобетонный, ограждающая будка-металлическая Обсадная труба стальная d=250 мм; фильтровая колонна стальная d=168 мм водоподъемные трубы стальные d=50 мм, насос ЭВЦ-6-6,3-125	Свидетельство ГРП от 28.08.2014 59 БД 446903
Артезианская скважина 4549	Разведочно-эксплуатационная	51,0	Колодец железобетонный, ограждающая будка-металлическая, имеется освещение (1 фонарь) Обсадная труба стальная d=250 мм; фильтровая колонна стальная d=168 мм; водоподъемные трубы стальные d=50 мм, насос ЭВЦ-6-6,3-125	Свидетельство ГРП от 28.08.2014 59 БД 469593
Артезианская скважина 2077	Специального назначения	60,0	Колодец железобетонный, ограждающая будка-металлическая, имеется освещение (1 фонарь) Обсадная труба стальная d=250 мм; фильтровая колонна стальная d=168 мм; водоподъемные трубы стальные d=50 мм, насос ЭВЦ-6-6,3-125	Свидетельство о ГРП от 28.08.2014 59-БД 446902
Артезианская скважина 4590	Специального назначения	60,0	Колодец железобетонный, ограждающая будка-металлическая, имеется освещение (1 фонарь) Обсадная труба стальная d=250 мм; фильтровая колонна стальная d=168 мм; водоподъемные трубы стальные d=50 мм, насос ЭВЦ-6-6,3-125	Свидетельство о ГРП от 28.08.2014 59-БД 446906

2.Цель разработки проекта

- Установление правового регулирования земельных участков.
- Определение и установление границ сервитутов.
- Формирование земельных участков, как объектов государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации прав на них.
- Анализ фактического землепользования.

3. Положение о размещении объектов капитального строительства. Красные линии.

В границы проектирования входят следующие земельные участки:

- 59:32:5130003:34, (общая площадь 395380 кв. м), на котором находятся скважина №4548, частично скважины №3160, №4548, №4549 №4590.
- 59:32:5130003:9 (общая площадь 922552 кв. м), на котором находятся скважина №2077, частично скважины №4590, №3160, №4549, а также трансформаторная подстанция закрытого типа 10/0,4кВ и кирпичное здание СБО. Координаты красных линий отвода приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ точки	Y	X
1	2 247 748,92	474 713,04
2	2 247 806,42	474 722,14
3	2 247 812,45	474 677,26
4	2 247 996,75	474 445,05
5	2 248 017,51	474 489,67
6	2 248 069,32	474 465,57
7	2 248 051,46	474 427,16
8	2 248 172,19	474 262,28
9	2 248 224,94	474 203,36
10	2 248 310,88	474 183,97
11	2 248 323,27	474 161,82
12	2 248 259,27	474 107,42
13	2 248 194,79	474 176,34
14	2 248 170,80	474 154,90
15	2 248 153,52	474 174,21
16	2 248 124,69	474 145,38
17	2 248 082,04	474 188,02

18	2 248 124,33	474 230,30
19	2 248 131,83	474 237,77
20	2 247 588,47	474 710,39
21	2 247 584,61	474 699,34
22	2 247 530,76	474 718,48
23	2 247 548,42	474 773,74
24	2 247 603,69	474 754,03
25	2 247 594,87	474 728,73
26	2 247 652,33	474 691,59

4. Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий

На рассматриваемой территории объекты культурного наследия не выявлены. Зоны с особыми условиями использования территории представлены объектами инженерной инфраструктуры:

- охрannая зона ВЛ-10кВ ф. Водозабор от РП 3013, охрannая зона-10м.;
- охрannая зона ЛЭП 0,4 кВ, охрannая зона 2 м;
- трансформаторная подстанция закрытого типа 10/0,4кВ, охрannая зона 5м.
- санитарно-защитная зона ОП Платошинская площадка ООО «Уральская мясная компания», расположенной на территории Платошинского сельского поселения - составляет 300 м. (Письмо № 165-04-05 от 29.03.2017).
- прибрежная защитная полоса, совпадающая с водоохранной зоной р.Сухая Платошинка, 50 м
- придорожная полоса автодороги местного значения, 50 м.
- I, II и III пояса зоны санитарной охраны источников водоснабжения, а также здания СБО:
I пояс – 30 м, II пояс 200 м, III пояс -500 м.
- публичный сервитут на право прохода проезда через участки.

Основания для установления сервитутов и обременений

Таблица 3

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории
1	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	Охранный зона ЛЭП 10 кВ, 0,4 кВ, ТП
2	Согласно пункту 4 класса III раздела 7.1.11 Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 « О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона ОП Платошинская площадка ООО «Уральская мясная компания», расположенной на территории Платошинского сельского поселения,	Санитарно-защитная зона предприятий составляет 300 м.
3	Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ (ред. от 30.12.2015) "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" Статья 26.	Придорожная полоса
4	Водный кодекс	Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса
5	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»	Зоны санитарной охраны источников водоснабжения I, II и III поясов, здания СБО.
6	Земельный кодекс Российской Федерации. Статья 23 Гражданский кодекс Российской Федерации. Статья 274	Публичный сервитут на право прохода, проезда.

5. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности РФ

Документация по планировке части территории Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края выполнена в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков для артезианских скважин и сетей водоснабжения на основании Правил землепользования и застройки Платошинского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Платошинского сельского поселения от 15.07.2013 № 347 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края» (в ред. решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 22.12.2016 № 183) в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

II Материалы по обоснованию. Пояснительная записка.

1.Существующее положение

В 1974 году по заказу «Платошинской птицефабрики» была пробурена сеть разведочно-эксплуатационных скважин предназначенных для водоснабжения.

В настоящее время скважины №3160, №4548, №4549, №4590, №2077 перешли в собственность администрации Платошинского сельского поселения.

Вода из водозаборных скважин, оборудованных погружными насосами по водоводам подается в блок гребенки (БГ) в закрытом исполнении. Далее вода поступает в насосную станцию, которая регулирует подачу воды для населения села Платошино.

Для обеспечения населения доброкачественной питьевой водой, необходимо строго соблюдать санитарные требования при устройстве и эксплуатации всех сооружений водопровода, в том числе и установок для хлорирования воды. Все необходимое для этого оборудование, в том числе очистные сооружения, сверлильный станок, установлено в здании станции бактериологического обеззараживания (СБО).

Электроснабжение скважин и насосной станции обеспечивается от трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ.

2. Природно-климатические условия

2.1. Климат

По схеме климатического районирования Платошинское сельское поселение относится к району - I, подрайону - IV, характеризуется умеренно-континентальным климатом. Среднегодовая сумма осадков составляет 616 мм, 80 % осадков выпадает за период с апреля по октябрь. Максимальное количество осадков приходится на теплый период с апреля по октябрь. Среднегодовая влажность воздуха достигает 75 %.

Самый холодный месяц - январь, средняя температура которого порядка -15,3 °С. Средняя температура самого теплого месяца - июля - +18 °С. Среднегодовая температура воздуха составляет +1,5 °С.

На территории сельского поселения преобладают ветры юго-западного направления. Среднегодовая скорость ветра составляет 3,2 м/с. Наибольшая скорость ветра составляет 7 м/с.

2.2 Геологическая и геоморфологическая характеристика

Муниципальное образование «Платошинское сельское поселение» расположено в местности представляющую собой возвышенную волнисто-вогнутую равнину с высотами от 100 до 200 метров, изрезанную долинами рек и ручьев.

В геологическом строении территории сельского поселения принимают участие отложения четвертичной и пермской систем.

3. Проектные решения

3.1 Планировочная организация территории

Проектируемая территория, расположена в границах кадастрового квартала 59:32:5130003, включающая части земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:5130003:34, 59:32:5130003:9.

С северо-западной стороны территория ограничена землями сельских лесов, с запада и юго-запада – река Сухая Платошинка. В восточной части сельскохозяйственные угодья, в южной части – дорога местного значения. Административно находится на землях Платошинского сельского поселения.

Проектируемая территория имеет вытянутую форму, ориентированную в направлении на северо-запад.

Настоящим проектом предусмотрено формирование земельных участков под объектами капитального строительства (скважины), путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:5130003:34, 59:32:5130003:9, и из нераспределенных земель. В настоящее время данные земельные участки находятся на землях сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Платошинского сельского поселения проектируемые земельные участки под скважинами будут относиться к зоне Т-1- «Зона объектов инженерной инфраструктуры». Вид разрешенного использования – «Коммунальное обслуживание».

Проектом планировки предусмотрена организация подъезда к проектируемым скважинам по дороге, которая частично находится в границах земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:5130003:34 и 59:32:5130003:9, в связи с чем на эти земельные участки устанавливается публичный сервитут на право прохода проезда к скважинам и зданию СБО.

3.2 Сведения о земельных участках, необходимых для изъятия проектируемых участков.

Существующие скважины, здание СБО и трансформаторная подстанция расположены на территории двух земельных участков, кадастровые номера 59:32:5130003:34, 59:32:5130003:9, а также часть скважин на нераспределенных землях. В результате проектирования отвода земель под скважины и другие объекты (здание СБО и ТП) предстоит изъятие части земель из данных земельных участков.

Таблица 1

Кадастровый номер земельного участка	Правообладатель	Площадь участка, кв.м	Площадь изъятия, кв.м
59:32:5130003:34	договор аренды №107 от 07.02.2014 г. между Администрацией Платошинского сельского поселения и главой крестьянского хозяйства Сухановым Владимиром Александровичем	395380	7489
59:32:5130003:9	Сведения о регистрации прав отсутствуют	922552	9630
Не распределенные земли	Сведения о регистрации прав отсутствуют	5887	3165
ИТОГО			20284

Сведения о земельных участках, на которые необходимо наложить публичный сервитут на право прохода, проезда.

Таблица 2

Кадастровый номер земельного участка	Правообладатель	Площадь участка, кв.м	Площадь под сервитут, кв.м
59:32:5130003:34	договор аренды №107 от 07.02.2014 г. между Администрацией Платошинского сельского поселения и главой крестьянского хозяйства Сухановым Владимиром Александровичем	395380	838
59:32:5130003:9	Сведения о	922552	3482

	регистрации прав отсутствуют		
ИТОГО			4320

Также часть проезда проходит по нераспределенным землям 21 кв.м. и по одному из формируемых земельных участков – 281 кв.м.

3.3 Режим использования территории размещения объекта

Мероприятия по I поясу:

1. Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие
2. Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в т.ч. прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.
3. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.
4. Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.
5. Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по II поясу:

Второй пояс зоны санитарной охраны скважин охватывает территорию с ограничениями по бактериальной опасности.

Здесь не должно быть никаких, даже потенциальных источников бактериологического загрязнения, к которым относятся такие объекты, как:

- Скотомогильники;
- Кладбища;
- Силосные ямы;
- Птицеводческие и животноводческие фермы;
- Канализационные сооружения и дворовые туалеты;
- Навозохранилища;
- Свалки;
- Склады химикатов и удобрений;
- Поля фильтрации и ассенизации.

Мероприятия по III поясу:

Целью установления этой зоны является охрана водозаборной скважины от химических загрязнений, способных проникнуть сквозь грунт в подземные воды.

В этом поясе запрещается размещать объекты, являющиеся источником химической опасности:

- Вредные химические производства;
- Накопители промышленных стоков;
- Склады минеральных удобрений, ядохимикатов и горюче-смазочных материалов;
- Шламоохранилища и т.д.

4.Вертикальная планировка

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории выполнена на топографической съёмке масштаба 1:500 выполненной в 2017 году. Система координат местная МСК-59, система высот Балтийская. Горизонтالي проведены через 0.5 м.

Рельеф территории спокойный, с небольшим уклоном в северо-западном направлении. Отметки колеблются от 174,0 м до 182,0м. Перепад высот составляет 8 м.

5. Основные технико-экономические показатели проекта

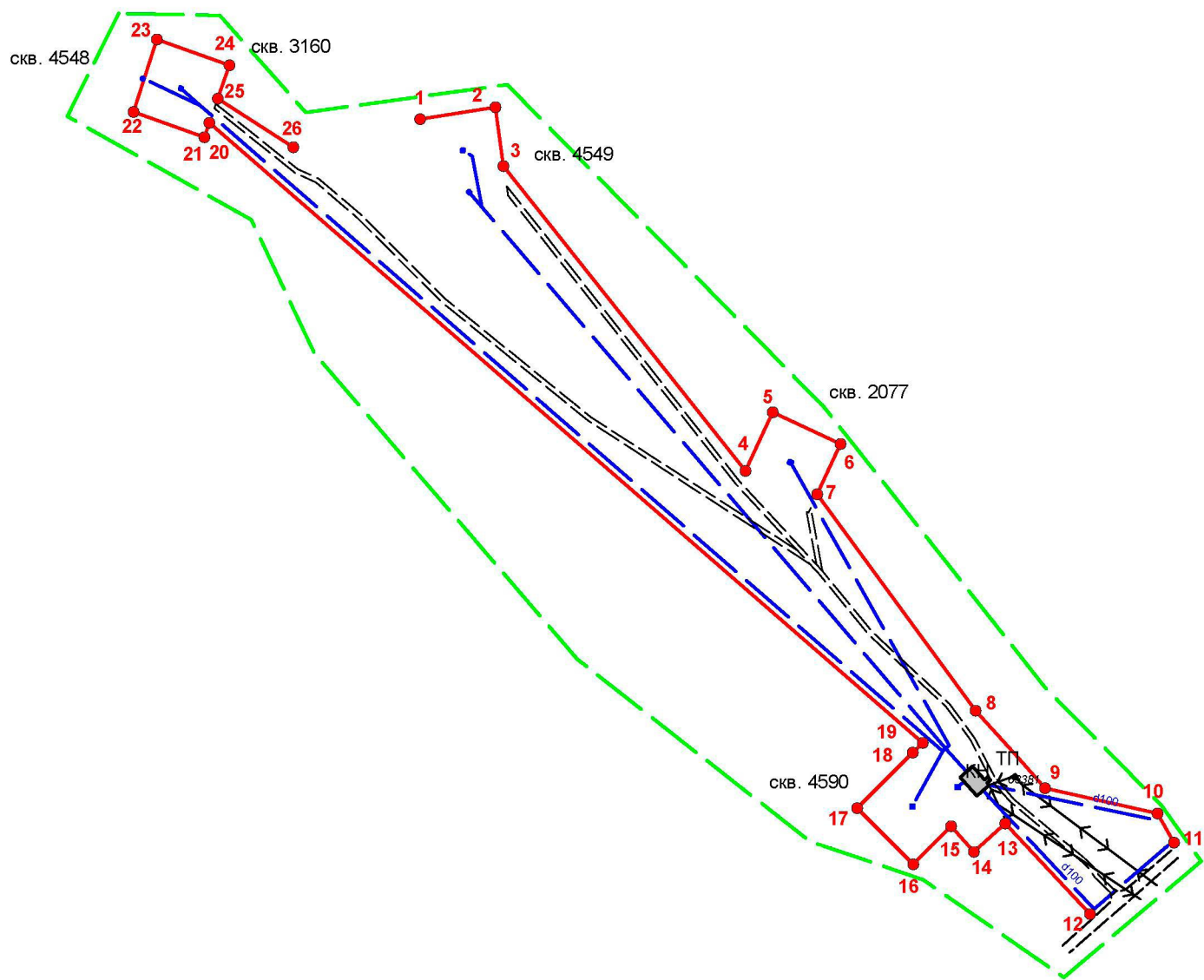
Таблица 2

№ п/п	Наименование объекта капитального строительства (скважины)	Площадь образуемого земельного участка под объектом недвижимости, кв.м	Примечания
1	Скв. № 4548	3356	Образование земельного участка путем перераспределения из земельного участка 59:32:5130003:34
ИТОГО, кв.м		3356	
2	Скв. №3160	373	Образование земельного участка путем перераспределения из земельного участка 59:32:5130003:34
		2093	Образование земельного участка путем перераспределения из нераспределенных земель
		143	Образование земельного участка путем перераспределения из земельного участка 59:32:5130003:9
ИТОГО, кв.м		2609	
3	Скв. 4549	1072	Образование земельного участка путем перераспределения из нераспределенных земель
		657	Образование земельного участка путем перераспределения из земельного участка 59:32:5130003:9
		863	Образование земельного участка путем перераспределения из земельного участка 59:32:5130003:34
ИТОГО, кв.м		2592	
4	Скв. № 2077	3297	Образование земельного участка путем перераспределения из земельного участка 59:32:5130003:9
ИТОГО, кв.м		3297	

5	Скв. № 4590	2440	Образование земельного участка путем перераспределения из земельного участка 59:32:5130003:34
		1166	Образование земельного участка путем перераспределения из земельного участка 59:32:5130003:9
ИТОГО, кв.м		3606	
6	Здание СБО	457	Образование земельного участка путем перераспределения из земельного участка 59:32:5130003:34
		3861	Образование земельного участка путем перераспределения из земельного участка 59:32:5130003:9
ИТОГО, кв.м		4318	
7	Участок под ТП	506	Образование земельного участка путем перераспределения из земельного участка 59:32:5130003:9
ИТОГО, кв.м		506	
ВСЕГО, кв.м.		20284	



Проект планировки части территории Платошинского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края,
предусматривающей размещение артезианских скважин и сетей водоснабжения
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ



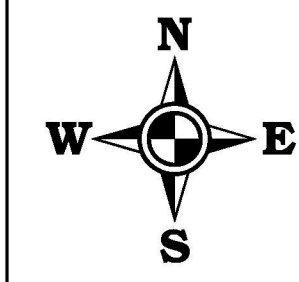
КАТАЛОГ КООРДИНАТ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ

№ точки	Y	X
1	2 247 748,92	474 713,04
2	2 247 806,42	474 722,14
3	2 247 812,45	474 677,26
4	2 247 996,75	474 445,05
5	2 248 017,51	474 489,67
6	2 248 069,32	474 465,57
7	2 248 051,46	474 427,16
8	2 248 172,19	474 262,28
9	2 248 224,94	474 203,36
10	2 248 310,88	474 183,97
11	2 248 323,27	474 161,82
12	2 248 259,27	474 107,42
13	2 248 194,79	474 176,34
14	2 248 170,80	474 154,90
15	2 248 153,52	474 174,21
16	2 248 124,69	474 145,38
17	2 248 082,04	474 188,02
18	2 248 124,33	474 230,30
19	2 248 131,83	474 237,77
20	2 247 588,47	474 710,39
21	2 247 584,61	474 699,34
22	2 247 530,76	474 718,48
23	2 247 548,42	474 773,74
24	2 247 603,69	474 754,03
25	2 247 594,87	474 728,73
26	2 247 652,33	474 691,59

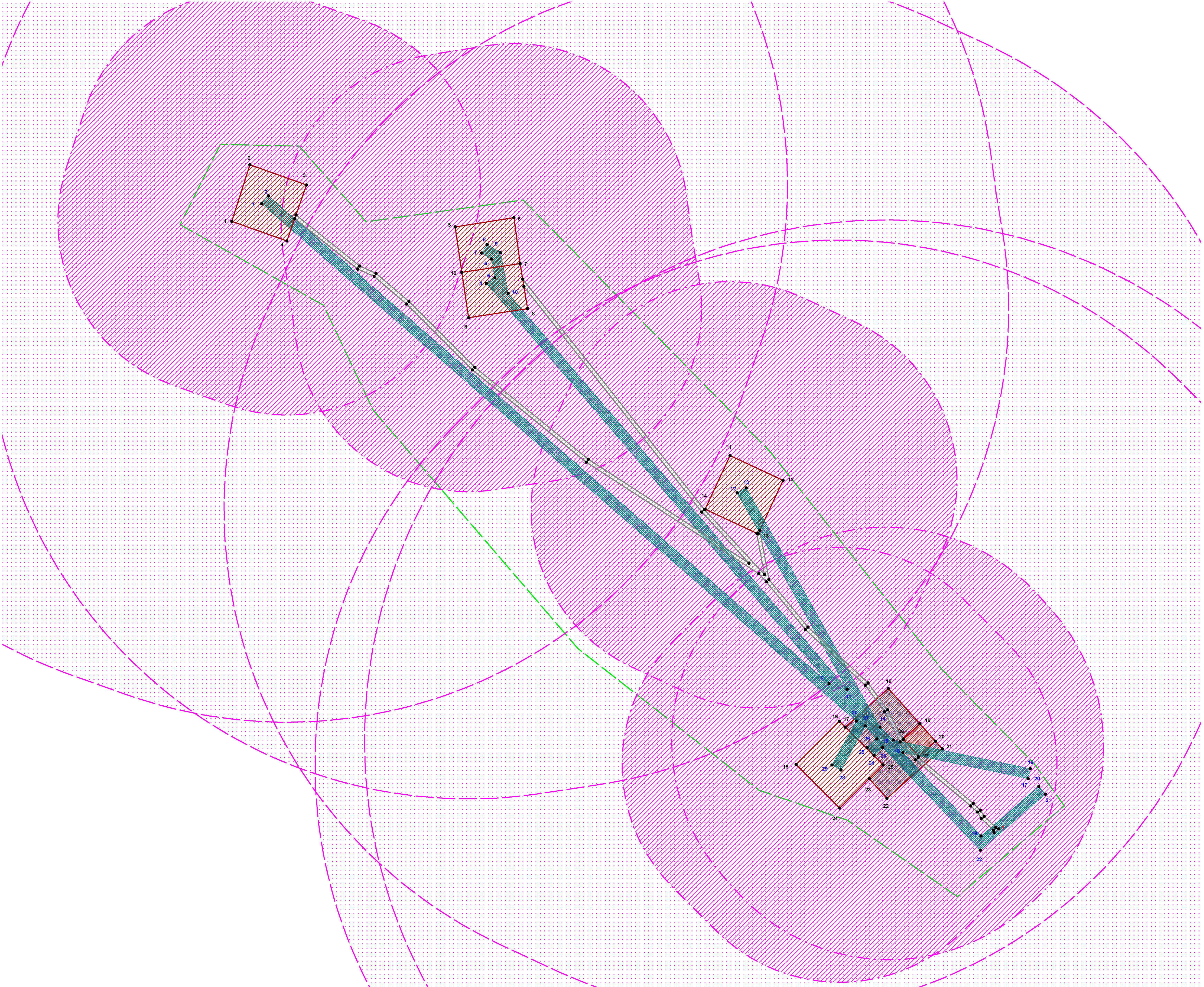
Условные обозначения:

- Границы территории проектирования
- Сети водоснабжения
- Подъездные дороги
- Проектируемые красные линии
- Поворотные точки красных линий
- Электрические сети
- Трансформаторная подстанция
- Здание станции бактериологического обеззараживания (СБО)

						01-2017-ППТ				
						Проект планировки территории Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающей размещение артезианских скважин и сетей водоснабжения				
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов	
							П	1	5	
Разраб.	Четина				03.17		Чертеж красных линий М 1:5000	ИП Четина Н.А.		

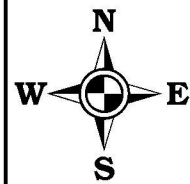


Проект планировки части территории Платошинского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края,
предусматривающей размещение артезианских скважин и сетей водоснабжения
ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ



- Условные обозначения:**
- Границы территории проектирования
 - Проектируемые земельные участки
 - Охранная зона сетей водоснабжения
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения и СБО 2 пояса
 - Зона санитарной охраны источников водоснабжения и СБО 3 пояса
 - Публичный сервитут для размещения подъездных дорог
 - Поворотные точки линейных объектов
 - Охранная зона СБО
 - Охранная зона ТП

						01-2017-ППТ		
						Проект планировки территории Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающей размещение артезианских скважин и сетей водоснабжения		
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	2	5
Разраб.	Четина			03.17		Чертеж границ зон планируемого размещения линейных объектов М 1:2000		ИП Четина Н.А.



*Проект планировки части территории Платошинского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края,
предусматривающей размещение артезианских скважин и сетей водоснабжения*
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ.
СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА.



- Условные обозначения:**
- Границы территории проектирования
 - Проектируемый земельный участок
 - Публичный сервитут для размещения подъездных дорог
 - Зона объектов инженерной инфраструктуры
 - Зона лесов
 - Зона сельскохозяйственных угодий
 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Зона объектов транспортной инфраструктуры
 - Зона сельскохозяйственного производства

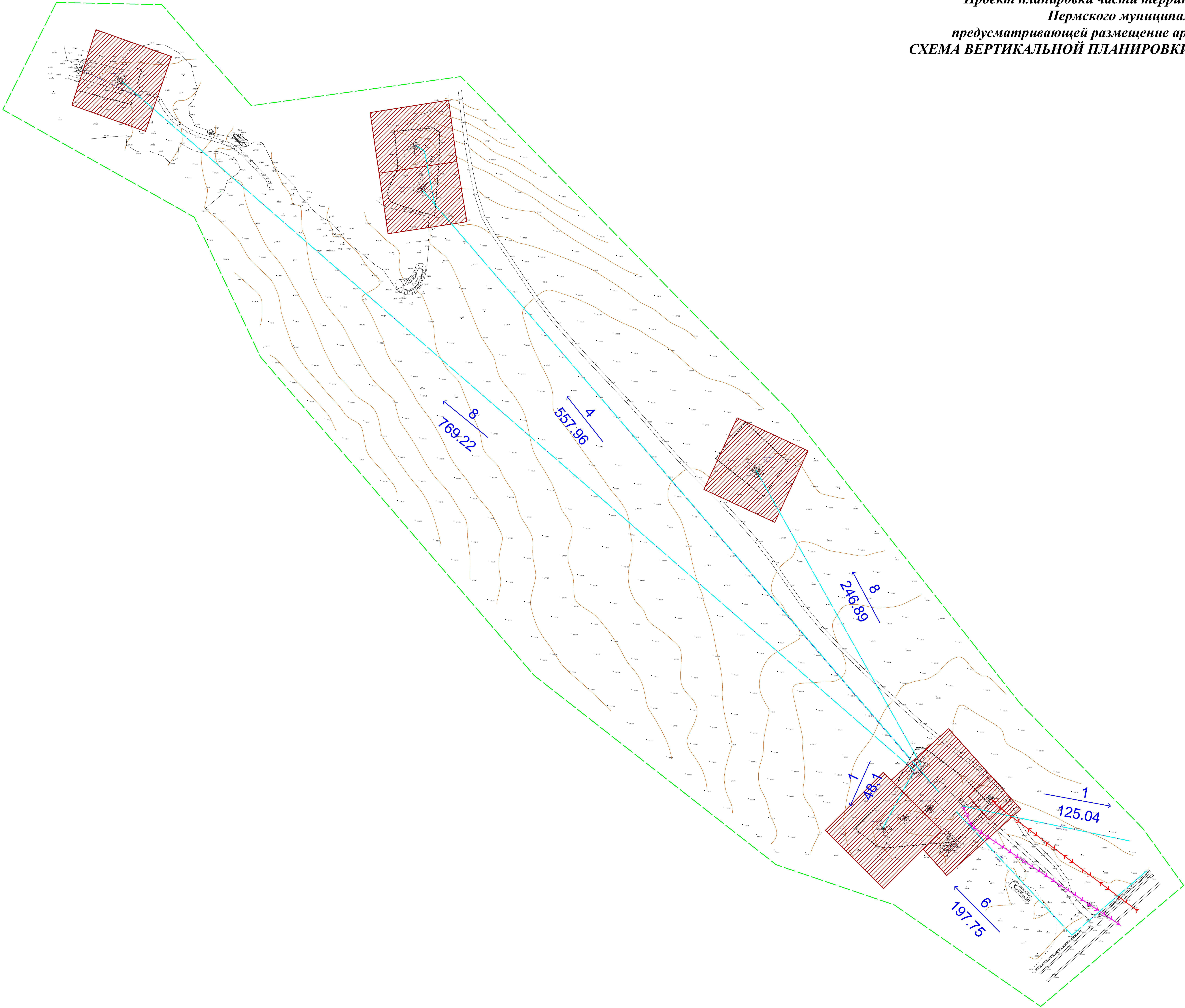
- ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**
- Остановки общественного транспорта
 - Мост
 - Охраняемый железнодорожный переезд
 - Железнодорожная станция
 - Подземный путепровод
 - ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЕ ПУТИ
 - Магистральные

- АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ**
- Федерального значения
 - Местного значения
 - Прочие
 - с автобусным движением
 - УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ
 - Поселковые дороги
 - Улицы, проезды в жилой застройке

						01-2017-ППТ			
						Проект планировки территории Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающей размещение артезианских скважин и сетей водоснабжения			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	3	5
Разраб.	Четина			03.17		Схема расположения элемента планировочной структуры Схема использования территории в период подготовки проекта Схема организации движения транспорта ММ 1:5000	ИП Четина Н.А.		



Проект планировки части территории Платошинского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края,
предусматривающей размещение артезианских скважин и сетей водоснабжения
СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ

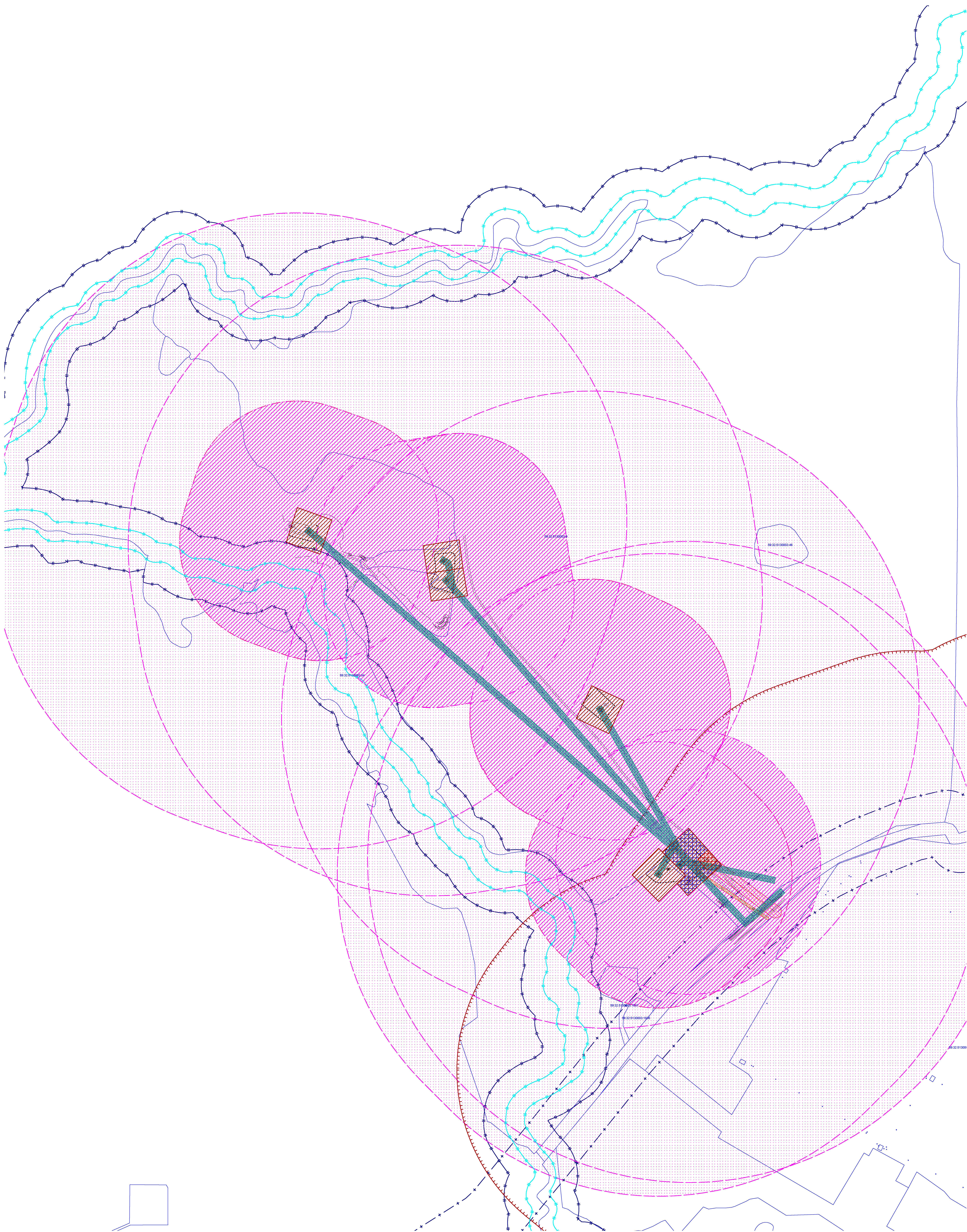


- Условные обозначения:
- Границы территории проектирования
 - Проектируемый земельный участок
 - Публичный сервитут
 - Уклон
 - Направление уклона
 - Расстояние
 - Сети водоснабжения
 - ЛЗП 0.4 кВ
 - ЛЗП 10 кВ

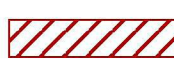
						01-2017-ППТ		
						Проект планировки территории Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающей размещение артезианских скважин и сетей водоснабжения		
Изм.	Кух.	Лист	М.дел.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию		
						Стадия	Лист	Листов
						П	4	5
Разработчик: Четина Н.А.						Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории 1:1000		
						ИП Четина Н.А.		





Проект планировки части территории Платошинского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края,
предусматривающей размещение артезианских скважин и сетей водоснабжения
СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ





Условные обозначения:

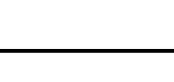
- 


Проектируемые земельные участки
Зона санитарной охраны источников водоснабжения 1 класса
- 


Границы земельных участков по сведениям государственного кадастра недвижимости
Кадастровый номер земельного участка
- 

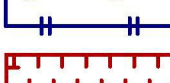
Придорожная полоса
- 

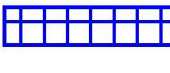
Зона санитарной охраны источников водоснабжения и СЗО 2 класса
- 


Зона санитарной охраны источников водоснабжения и СЗО 3 класса
- 

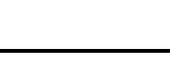
Охранная зона сетей водоснабжения
- 

Охранная зона ЛЭП 10 кВ, 0,4 кВ
- 

Охранная зона трансформаторной подстанции
- 

Прибрежная защитная полоса водных объектов
- 

Водоохранная зона водных объектов
- 

Санитарно-защитная зона предприятий
- 

Охранная зона СЗО

						01-2017-ППТ		
						Проект планировки территории Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающей размещение артезианских скважин и сетей водоснабжения		
Изм.	Куч.	Лист	Изд.	Полном.	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию		
						Этап	Лист	Листов
						П	5	5
Разраб.						Четина	ИП Четина Н.А.	
						03.17	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. 1:5000	

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

*«Проект межевания части территории Платошинского сельского
поселения Пермского муниципального района Пермского края,
предусматривающей размещение артезианских скважин и сетей
водоснабжения».*

ТОМ 2

Разработана:

ИП Четина Н.А.

СОДЕРЖАНИЕ

Наименование	Страница
I. Основная часть. Пояснительная записка	3
1. Общая часть	3
2. Цель разработки проекта	4
3. Характеристика объекта проектирования	4
4. Проектные решения	5
5. Экспликация земельных участков	6
6. Площадь, на которую накладывается публичный сервитут на право, прохода, проезда к формируемым земельным участкам	6
7. Ведомость координат поворотных точек формируемых земельных участков	7
8. Техничко-экономические показатели проекта межевания	13
II. Материалы по обоснованию. Пояснительная записка	14
1. Используемые исходные материалы	14
2. Опорно – межевая сеть на территории проектирования	14
3. Рекомендации по порядку установления границ на местности	14
4. Установление публичных сервитутов	14
5. Правовой статус объекта межевания	15
6. Вывод	16
Графические приложения	-
2.1 Чертеж межевания территории М 1:2000	-
2.2 Чертеж проекта межевания территории М 1:2000	-

I. Основная часть. Пояснительная записка.

1. Общая часть.

Проект межевания части территории Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающей размещение артезианских скважин и сетей водоснабжения, выполнен в составе проекта планировки данной территории, в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления красных линий.

Проект межевания территории разработан в соответствии со следующими документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 19.12.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017);
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017);
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве», принятый Государственной Думой 24 мая 2001 года;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О кадастровой деятельности» (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2017);
- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 17.12.2010 № 134 (в ред. от 25.12.2014 № 34);
- Генеральный план Платошинского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Платошинского сельского поселения от 12.12.2013 № 25 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Платошинское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края»;
- Правила землепользования и застройки Платошинского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Платошинского сельского поселения от 15.07.2013 № 347 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края» (в ред. решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 22.12.2016 № 183);
- Постановление Правительства РФ от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства» (ред. от 17.05.2016);

- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации. Утверждена приказом Госстроя РФ от 29.10.2002 г. №150;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 56.13330.2011 «Производственные здания. Актуализированная редакция СНиП 31-03-2001»;
- СП 42.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11.02.-96»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изм. 17.05.2016);
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Договор на проектирование, заказчик Администрация Платошинского сельского поселения;
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 15.03.2017 № 908-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающей размещение артезианских скважин и сетей водоснабжения».

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

2. Цель разработки проекта.

- Установление правового регулирования земельных участков.
- Определение и установление границ сервитутов.
- Формирование земельных участков, как объектов государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации прав на них.
- Анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

3. Характеристика объекта проектирования

Проект межевания разработан на территорию, расположенную в границах кадастрового квартала 59:32:5130003, включающую части земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:5130003:34, 59:32:5130003:9.

С северо – западной стороны территория ограничена землями сельских лесов, с запада и юго – запада – река Сухая Платошинка. В восточной части – сельскохозяйственные угодья, в южной части – дорога местного значения.

Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:5130003:34, 59:32:5130003:9 относятся к категории земель – «земли сельскохозяйственного назначения», разрешенное использование – «Для сельскохозяйственного использования».

Проектируемая территория имеет вытянутую форму, ориентированную в направлении на северо-запад.

Согласно распоряжению управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 15.03.2017 № 908-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающей размещение артезианских скважин и сетей водоснабжения» и заданию на проектирование, на данной территории предусматривается размещение пяти артезианских скважин № 4548, № 3160, № 4549, № 2077, № 4590, земельный участок под зданием СБО и трансформаторной подстанцией.

Площадь территории в границах проектирования составляет 21 га.

4. Проектные решения

- В границы проектирования входят земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:5130003:34, (общая площадь 395380 кв. м), на котором находятся скважина №4548, частично скважины №3160, №4548, №4549 №4590.
- 59:32:5130003:9 (общая площадь 922552 кв. м), на котором находятся скважина №2077, частично скважины №4590, №3160, №4549, а также трансформаторная подстанция закрытого типа 10/0,4кВ и кирпичное здание СБО (станции бактериологического обеззараживания).

Документацией по планировке предусмотрено формирование 7 земельных участков путем проведения процедуры по перераспределению земель.

Данные об образуемых земельных участках сведены в таблицу «Экспликация земельных участков» и отображены на Чертеже межевания территории.

Основной целью проведения процедуры по перераспределению земельных участков является формирование земельных участков под объектами

капитального строительства – скважинами, зданием СБО и участком с трансформаторной подстанцией.

5. Экспликация земельных участков

№ п/п	Обозначение земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка	Примечание
1	:ЗУ1	Земли сельскохозяйственного использования	Коммунальное обслуживание	3356	Образование земельного участка путем перераспределения из земельного участка 59:32:5130003:34
2	:ЗУ2	Земли сельскохозяйственного использования	Коммунальное обслуживание	2609	Образование земельного участка путем перераспределения из земельного участка 59:32:5130003:34, перераспределения из земельного участка 59:32:5130003:9 и из нераспределенных земель
3	:ЗУ3	Земли сельскохозяйственного использования	Коммунальное обслуживание	2592	Образование земельного участка путем перераспределения из земельного участка 59:32:5130003:34, перераспределения из земельного участка 59:32:5130003:9 и из нераспределенных земель
4	:ЗУ4	Земли сельскохозяйственного использования	Коммунальное обслуживание	3297	Образование земельного участка путем перераспределения из земельного участка 59:32:5130003:9
5	:ЗУ5	Земли сельскохозяйственного использования	Коммунальное обслуживание	3603	Образование земельного участка путем перераспределения из земельного участка 59:32:5130003:34 Образование земельного участка путем перераспределения из земельного участка 59:32:5130003:9
6	:ЗУ6	Земли сельскохозяйственного использования	Коммунальное обслуживание	4318	Образование земельного участка путем перераспределения из земельного участка 59:32:5130003:34 Образование земельного участка путем перераспределения из земельного участка 59:32:5130003:9
7	:ЗУ7	Земли сельскохозяйственного использования	Коммунальное обслуживание	506	Образование земельного участка путем перераспределения из земельного участка 59:32:5130003:9

6. Площадь, на которую накладывается публичный сервитут на право, прохода, проезда к формируемым земельным участкам

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь обременения (сервитут на право прохода, проезда), кв.м
1	59:32:5130003:34	838
2	59:32:5130003:9	3482
3	Нераспределенные земли	21
4	:ЗУ6	281

7. Ведомость координат поворотных точек формируемых земельных участков

КАТАЛОГ КООРДИНАТ :ЗУ1 Площадь = 3356 кв.м.		
№ точки	Y	X
1	2247530,76	474718,49
2	2247548,42	474773,74
3	2247603,69	474754,03
4	2247584,61	474699,34

КАТАЛОГ КООРДИНАТ :ЗУ2 (1) Площадь = 372 кв.м.		
№ точки	Y	X
1	2247749,84	474706,87
2	2247748,92	474713,04
3	2247791,47	474719,78
4	2247791,94	474712,15
5	2247791,27	474709,87
6	2247788,58	474708,27
7	2247751,55	474706,91

КАТАЛОГ КООРДИНАТ :ЗУ2 (2) Площадь = 2093 кв.м.		
№ точки	Y	X
7	2247749,84	474706,87
20	2247751,55	474706,91
19	2247788,58	474708,27
18	2247791,27	474709,87
17	2247791,94	474712,15
9	2247791,47	474719,78
10	2247802,87	474721,58
21	2247805,37	474711,07
22	2247806,90	474702,84
23	2247807,40	474697,44
24	2247807,25	474678,86
25	2247806,74	474676,40
16	2247758,54	474669,13
6	2247755,37	474669,58

КАТАЛОГ КООРДИНАТ :ЗУ2 (3) Площадь = 143 кв.м.		
№ точки	Y	X
25	2247806,74	474676,40
24	2247807,25	474678,86
23	2247807,40	474697,44
22	2247806,90	474702,84
21	2247805,37	474711,07
10	2247802,87	474721,58
11	2247806,42	474722,14
12	2247812,45	474677,26

КАТАЛОГ КООРДИНАТ :ЗУ2 (4) Площадь = 1 кв.м.		
№ точки	Y	X
6	2247755,37	474669,58
16	2247758,54	474669,13
5	2247755,50	474668,67

КАТАЛОГ КООРДИНАТ :ЗУ3 (1) Площадь = 1072 кв.м.		
№ точки	Y	X
25	2247806,74	474676,40
26	2247804,73	474666,80
27	2247803,82	474656,92
28	2247802,67	474652,93
29	2247797,87	474642,07
31	2247794,06	474645,27
32	2247790,78	474646,46
33	2247788,38	474646,49
34	2247776,41	474643,73
35	2247772,34	474643,32
36	2247765,19	474644,80
37	2247760,16	474647,23
38	2247759,17	474648,67
39	2247760,27	474651,07
40	2247772,27	474661,24
41	2247773,27	474662,77
42	2247772,81	474664,24
43	2247771,26	474665,74
44	2247767,85	474667,81

16	2247758,54	474669,13
----	------------	-----------

КАТАЛОГ КООРДИНАТ :ЗУЗ (2) Площадь = 657 кв.м.		
№ точки	Y	X
14	2247796,14	474629,59
30	2247796,82	474637,46
29	2247797,87	474642,07
28	2247802,67	474652,93
27	2247803,82	474656,92
26	2247804,73	474666,80
25	2247806,74	474676,40
12	2247812,45	474677,26
13	2247819,76	474633,19

КАТАЛОГ КООРДИНАТ :ЗУЗ (3) Площадь = 863 кв.м.		
№ точки	Y	X
5	2247755,50	474668,67
16	2247758,54	474669,13
44	2247767,85	474667,81
43	2247771,26	474665,74
42	2247772,81	474664,24
41	2247773,27	474662,77
40	2247772,27	474661,24
39	2247760,27	474651,07
38	2247759,17	474648,67
37	2247760,16	474647,23
36	2247765,19	474644,80
35	2247772,34	474643,32
34	2247776,41	474643,73
33	2247788,38	474646,49
32	2247790,78	474646,46
31	2247794,06	474645,27
29	2247797,87	474642,07
30	2247796,82	474637,46
14	2247796,14	474629,59
15	2247762,06	474624,42

КАТАЛОГ КООРДИНАТ :ЗУ4 Площадь = 3297 кв.м.		
№ точки	Y	X
45	2247993,17	474437,36
46	2248017,51	474489,68
47	2248069,32	474465,57
48	2248044,98	474413,25

КАТАЛОГ КООРДИНАТ :ЗУ5 (1) Площадь = 2440 кв.м.		
№ точки	Y	X
54	2248090,19	474179,88
55	2248091,17	474180,64
56	2248134,12	474211,64
52	2248164,57	474185,26
53	2248124,69	474145,38

КАТАЛОГ КООРДИНАТ :ЗУ5 (2) Площадь = 1166 кв.м.		
№ точки	Y	X
49	2248082,04	474188,02
50	2248124,33	474230,31
51	2248166,97	474187,66
52	2248164,57	474185,26
56	2248134,12	474211,64
55	2248091,17	474180,64
54	2248090,19	474179,88

КАТАЛОГ КООРДИНАТ :ЗУ6 (1) Площадь = 3861 кв.м.		
№ точки	Y	X
57	2248130,07	474224,57
58	2248172,19	474262,28
63	2248203,03	474227,84
66	2248186,72	474212,97
65	2248201,53	474195,73
64	2248218,18	474210,91
59	2248224,94	474203,37
60	2248184,98	474167,59
52	2248164,57	474185,26

51	2248166,97	474187,66
----	------------	-----------

КАТАЛОГ КООРДИНАТ :ЗУ6 (2) Площадь = 457 кв.м.		
№ точки	Y	X
52	2248164,57	474185,26
60	2248184,98	474167,59
61	2248170,80	474154,90
62	2248153,52	474174,21

КАТАЛОГ КООРДИНАТ :ЗУ7 Площадь = 506 кв.м.		
№ точки	Y	X
63	2248203,03	474227,84
64	2248218,18	474210,91
65	2248201,53	474195,73
66	2248186,72	474212,97

КАТАЛОГ КООРДИНАТ публичный сервитут для размещения подъездной дороги Площадь = 21 кв.м.		
№ точки	Y	X
67	2248275,56	474128,03
68	2248277,12	474126,51
69	2248280,10	474125,20
70	2248275,53	474121,33
71	2248274,77	474123,92
72	2248273,02	474125,63
Площадь = 315 кв.м.		
№ точки	Y	X
72	2248273,02	474125,63
73	2248263,03	474135,37
74	2248259,01	474141,67
75	2248252,72	474147,52
76	2248206,08	474186,48
77	2248208,68	474188,81
78	2248255,15	474150,04
79	2248262,08	474143,37
80	2248265,79	474137,53
67	2248275,56	474128,03
Площадь = 281 кв.м.		
№ точки	Y	X

76	2248206,08	474186,48
81	2248198,72	474192,62
82	2248183,66	474210,14
83	2248168,54	474239,59
84	2248159,96	474251,33
85	2248162,58	474253,67
86	2248171,53	474241,43
87	2248186,57	474212,13
88	2248201,38	474194,90
77	2248208,68	474188,81
Площадь = 3167 кв.м.		
№ точки	Y	X
84	2248159,96	474251,33
89	2248149,69	474265,36
90	2248091,08	474319,92
91	2248052,94	474366,45
92	2248045,62	474374,37
93	2247876,96	474483,35
94	2247771,23	474569,08
95	2247777,99	474568,10
96	2247879,02	474486,19
97	2248036,05	474384,72
98	2247989,81	474434,73
99	2247816,16	474654,89
100	2247814,97	474662,05
101	2247992,47	474437,01
102	2248051,12	474373,58
103	2248043,50	474413,94
104	2248044,98	474413,25
105	2248046,56	474416,64
106	2248055,58	474368,75
107	2248093,64	474322,32
108	2248152,32	474267,69
85	2248162,58	474253,67
Площадь = 838 кв.м.		
№ точки	Y	X
94	2247771,23	474569,08
109	2247765,92	474573,38
110	2247701,39	474637,77
111	2247669,73	474664,77
112	2247653,87	474671,91
113	2247592,24	474721,21
114	2247593,46	474724,72
115	2247655,71	474674,92
116	2247671,62	474667,76
117	2247703,77	474640,34
118	2247768,26	474575,99

95	2247777,99	474568,10
----	------------	-----------

8. Техничко-экономические показатели проекта межевания

Показатель	Единицы измерения	Площадь
Площадь проектируемой территории, всего	кв.м	210093
Территории, подлежащие межеванию	кв.м	20284
Территории, на которые накладывается публичный сервитут, всего	кв.м	4622

II. Материалы по обоснованию. Пояснительная записка.

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 59:32:5130003;
- 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
1	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	Охранная зона ЛЭП 10 кВ, 0,4 кВ, ТП
2	Согласно пункту 4 класса III раздела 7.1.11 Постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 « О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» санитарно-защитная зона ОП Платошинская площадка ООО «Уральская мясная компания», расположенной на территории Платошинского сельского поселения	Санитарно-защитная зона предприятий составляет 300 м.
3	Федеральный закон от 08.11.2007 N 257-ФЗ (ред. от 30.12.2015) "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" Статья 26.	Придорожная полоса
4	Водный кодекс	Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса
5	СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»	Зоны санитарной охраны источников водоснабжения I, II и III поясов
6	Земельный кодекс Российской Федерации. Статья 23 Гражданский кодекс Российской Федерации. Статья 274	Сервитут на право прохода проезда к земельным участкам

5. Правовой статус объекта межевания.

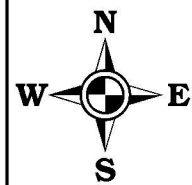
На период подготовки проекта межевания на территории имеются объекты капитального строительства, инженерные сети (ЛЭП).

Объекты капитального строительства – скважины, в отношении которых разрабатывается документация по планировке территории, принадлежат на праве собственности муниципальному образованию « Платошинское сельское поселение».

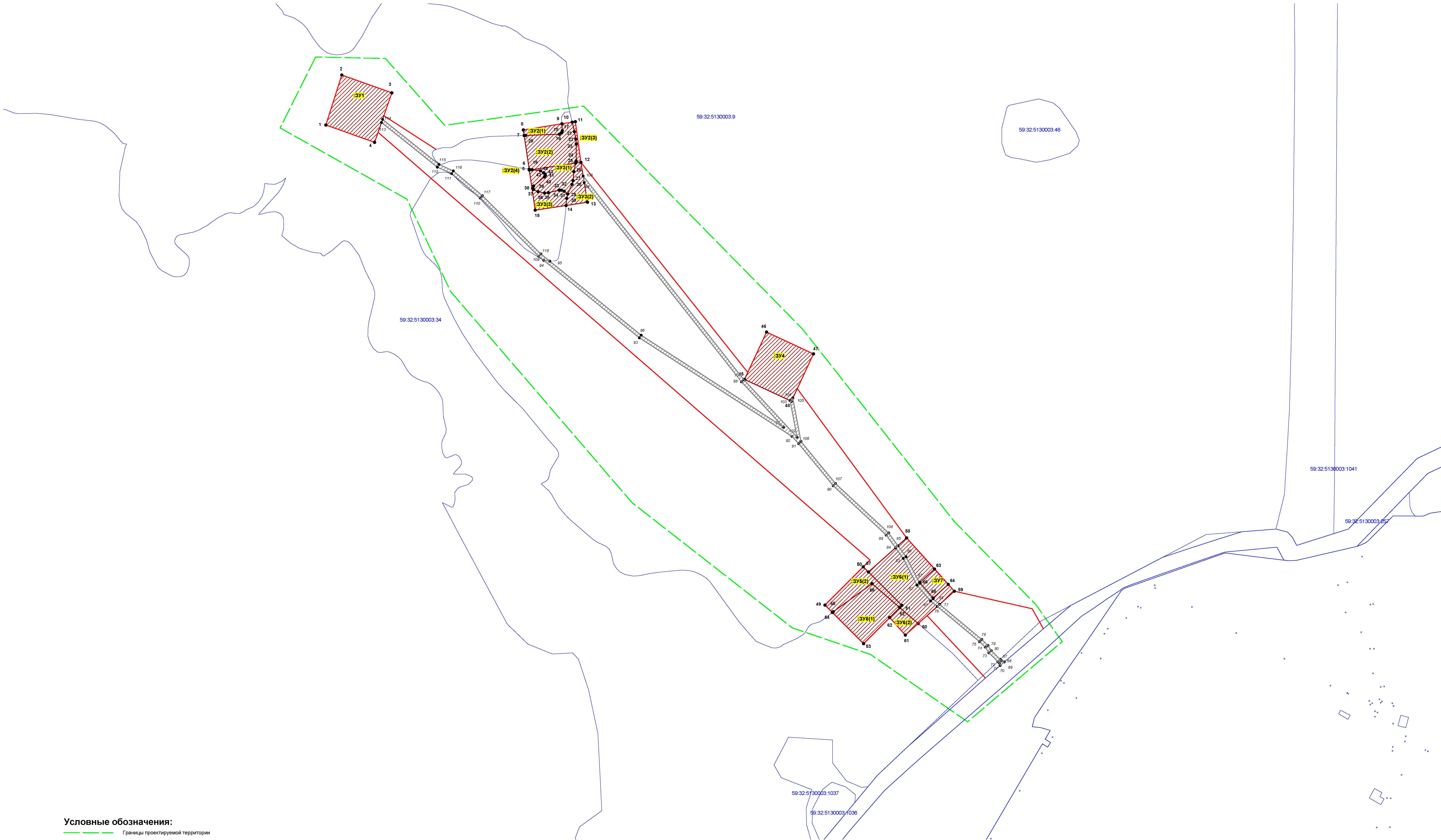
6. Вывод.

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 проекту планировки и проекту межевания части территории Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающей размещение артезианских скважин, участка под здание СБО, трансформаторной подстанции и сетей водоснабжения.



Проект межевания части территории Платошинского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края,
предусматривающей размещение артезианских скважин и сетей водоснабжения
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

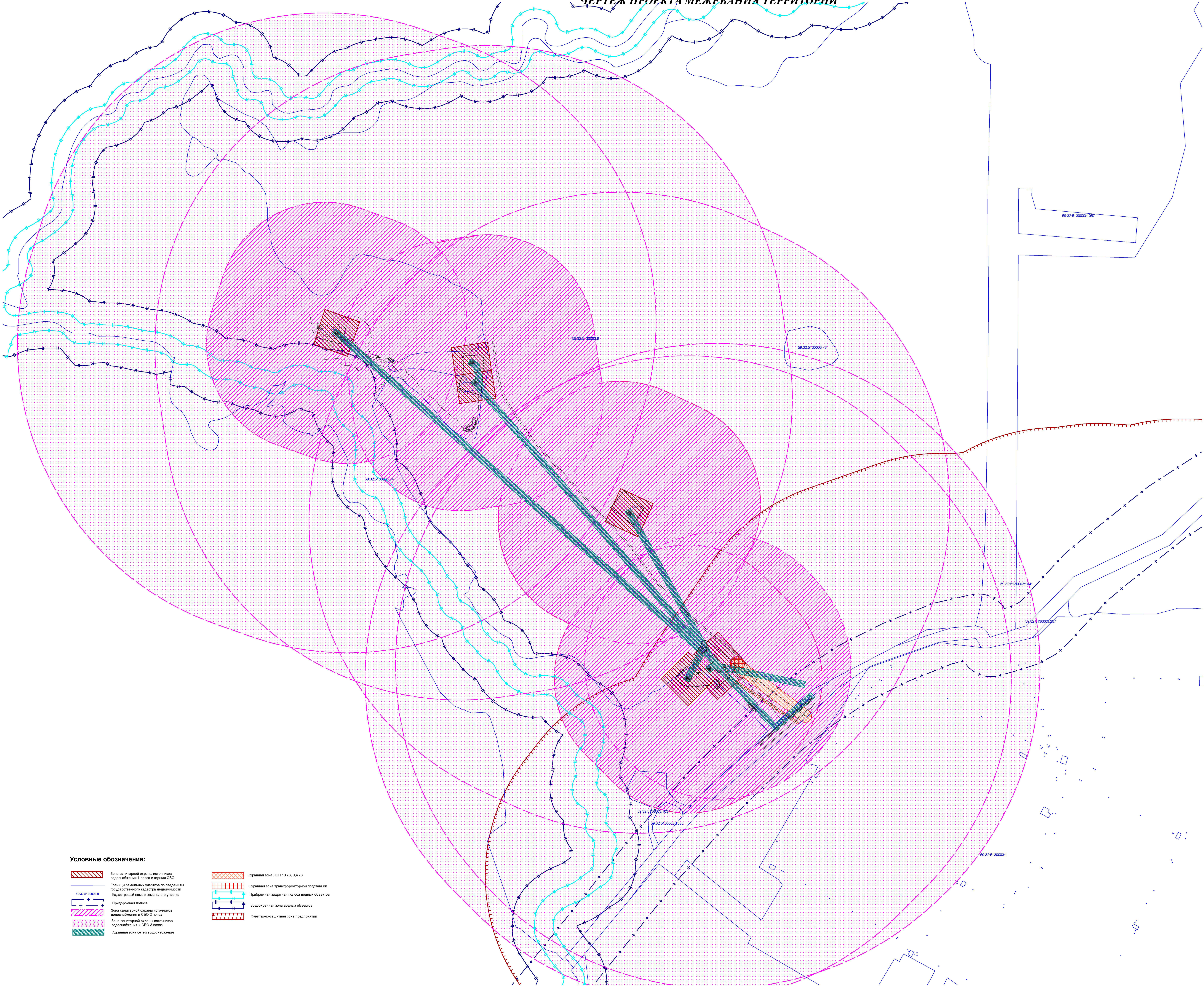


- Условные обозначения:**
- Границы проектируемой территории
 - Формируемый земельный участок
 - Публичный сервитут для размещения подъездных дорог
 - Поворотные точки формируемого участка
 - Поворотные точки публичного сервитута для размещения подъездных дорог
 - Условный номер формируемого земельного участка
 - Кадастровый номер земельного участка
 - Границы земельных участков по сведениям государственного кадастра недвижимости
 - Проектируемые красные линии

						шифр 01-2017				
						Проект межевания части территории Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающей размещение артезианских скважин и сетей водоснабжения				
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
						Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов	
							П	1	2	
Разраб.	Четина				03.17	Чертеж межевания территории М 1:2000	ИП Четина Н.А.			



Проект межевания части территории Платошинского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края,
предусматривающей размещение артезианских скважин и сетей водоснабжения
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Зона санитарной охраны источников водоснабжения 1 пояса и здания СВО | | Охранная зона ЛЭП 10 кВ, 0,4 кВ |
| | Границы земельных участков по сведениям государственного кадастра недвижимости | | Охранная зона трансформаторной подстанции |
| | Кадастровый номер земельного участка | | Прибрежная защитная полоса водных объектов |
| | Придорожная полоса | | Водоохранная зона водных объектов |
| | Зона санитарной охраны источников водоснабжения и СВО 2 пояса | | Санитарно-защитная зона предприятий |
| | Зона санитарной охраны источников водоснабжения и СВО 3 пояса | | |
| | Охранная зона сетей водоснабжения | | |

						ш.нфр 01-2017		
						Проект межевания части территории Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающей размещение артезианских скважин и сетей водоснабжения		
Имя	К.уч.	Лист	№ доку.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист
						Матрицы по обоснованию	П	2
Разработ.	Четина				08.17	Чертеж проекта межевания территории М 1:2000		2
						ИП Четина Н.А.		