



ПРАВИТЕЛЬСТВО КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ
ДЕПАРТАМЕНТ СТРОИТЕЛЬСТВА, ГОСЭКСПЕРТИЗЫ И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

от 28.01.2012 г. № 40
г. Курган

**Об утверждении документации по планировке территории на объект
«Строительство автомобильной дороги Арсеновка - Давыдовка - Александровка
на участке «Туманова - граница Половинского района»
в Притобольном районе Курганской области»**

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 18 Закона Курганской области от 7 декабря 2011 года № 91 «О градостроительной деятельности в Курганской области»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Утвердить документацию по планировке территории на объект «Строительство автомобильной дороги Арсеновка - Давыдовка - Александровка на участке «Туманова - граница Половинского района» в Притобольном районе Курганской области» (далее - документация по планировке территории) согласно приложению к настоящему приказу.
2. Направить документацию по планировке территории главам муниципальных образований Курганской области, применительно к территориям которых осуществлена подготовка документации по планировке территории, в течение семи дней со дня утверждения настоящего приказа.
3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на начальника управления автомобильных дорог Департамента строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области.

Директор Департамента строительства,
госэкспертизы и жилищно-коммунального
хозяйства Курганской области

И.Н. Саблукова

Приложение к приказу Департамента
строительства, госэкспертизы и
жилищно-коммунального хозяйства
Курганской области
от 28 января 2020 года № 40
О согласовании документации по
планировке территории на объект
«Строительство автомобильной дороги
Арсеновка - Давыдовка - Александровка на
участке «Туманова - граница Половинского
района» в Притобольном районе
Курганской области»

**Документация по планировке территории на объект «Строительство
автомобильной дороги Арсеновка - Давыдовка - Александровка
на участке «Туманова - граница Половинского района» в Притобольном районе
Курганской области»**

Введение

Проект планировки и проект межевания территории для объекта «Строительство автомобильной дороги Арсеновка - Давыдовка - Александровка на участке «Туманова - граница Половинского района» в Притобольном районе Курганской области» разработан Акционерным обществом «Курганское предприятие по проектированию и изысканиям автомобильных дорог и объектов дорожного хозяйства» (далее - АО «Кургандорпроект») на основании:

постановления Правительства Курганской области от 14 октября 2013 года № 473 «О государственной программе Курганской области «Развитие автомобильных дорог»;

приказа Департамента строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области от 2 августа 2018 года № 520 «О подготовке документации по планировке территории объекта «Строительство автомобильной дороги Арсеновка - Давыдовка - Александровка на участке «Туманова - граница Половинского района» в Притобольном районе Курганской области»;

государственного контракта № 286 от 26 апреля 2019 года на подготовку проекта планировки территории на объект;

задания на подготовку документации по планировке территории от 17 апреля 2019 года, выданного Государственным казенным учреждением «Курганавтодор».

Заказчиком проекта является Государственное казенное учреждение «Курганавтодор».

Проект планировки в составе с проектом межевания территории объекта «Строительство автомобильной дороги Арсеновка - Давыдовка - Александровка на участке «Туманова - граница Половинского района» в Притобольном районе Курганской области» разработан в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации:

Градостроительного кодекса Российской Федерации;

Земельного кодекса Российской Федерации;

Водного кодекса Российской Федерации;

Лесного кодекса Российской Федерации;

Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее – Федеральный закон «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»);

постановления Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20»;

постановления Правительства Российской Федерации от 12 мая 2017 года № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;

приказа Министерства экономического развития Российской Федерации от 3 августа 2011 года № 388 (с изменениями и дополнениями) «Об утверждении требований к проекту межевания земельных участков»;

приказ Минэкономразвития России от 9 января 2018 года № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г. № 793»;

приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства

Российской Федерации от 25 апреля 2017 года №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории;

приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 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»;

приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 года № 742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;

Национального стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 21.1101-2013 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации» (утвержденный приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 11 июня 2013 г. № 156-ст);

постановления Правительства Курганской области от 13 марта 2018 года № 48 «Об утверждении перечня автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Курганской области»;

Инструкции о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98), принятой постановлением Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике от 6 апреля 1998 года № 18-30;

свода правил СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*»;

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».

Право АО «Кургандорпроект» на разработку проектной документации подтверждено свидетельством от 22 июня 2016 года № 0519.07-2009-4501183994-П-077 о допуске к определенному виду или видам работ по подготовке проектной документации, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, выданным на основании решения Президиума Некоммерческого Партнерства дорожных проектных организаций «РОДОС» (протокол от 22 июня 2016 года № 16).

Чертежи проекта планировки территории и проекта межевания территории разработаны на топографической съемке в масштабе от 1:500 до 1:5000.

Часть 1. Проект планировки территории
Материалы основной (утверждаемой) части
проекта планировки территории

**Раздел 1. Проект планировки территории.
Графическая часть**

Раздел 2. Положение о размещении линейных объектов

Проектируемый участок дороги Туманова - граница Половинского района в Притобольном районе входит в состав дороги общего пользования межмуниципального значения Курганской области Арсеновка-Давыдовка-Александровка до границы Половинского района) протяженностью 39,41 км.

По административному делению трасса автомобильной дороги проходит по территории Давыдовского сельсовета Притобольного района Курганской области.

От села Арсеновка до деревни Туманова дорога проходит с твердым покрытием, проектируемый участок улучшен щебнем 5,048 км.

Строительство проектируемого участка осуществляется с полным использованием полосы отвода существующей дороги. Направление проектируемого участка юго-восточное.

Начало проектируемого участка ПК0+00 соответствует КМ31+055 автомобильной дороги Арсеновка — Давыдовка - Александровка (до границы Половинского района), конец предыдущего участка Давыдовка - Туманова, конец населенного пункта д.Туманова. Конец трассы ПК50+48 соответствует КМ36+103 начало участка с асфальтобетонным покрытием. Строительная длина проектируемого участка 5,048 км.

Основное назначение дороги – обеспечение круглогодичного проезда от районного центра села Глядянское до села Давыдовка — деревни Туманова, а также дорога дает выход в Половинский район к населенным пунктам Александровка, Меншиково, Хлупово.

В подготовительный период необходимо произвести расчистку полосы отвода, устройство временных дорог для строительства труб, разборку существующих искусственных сооружений.

Предусмотрено снятие растительного слоя с существующих откосов насыпи, с площадок для хранения строительных материалов и стоянки техники, под объездные дороги у труб с его хранением и последующим возвратом.

Проезд транспорта на период строительных работ будет осуществляться по одной из полос строящейся дороги. Трасса проектируемого участка дороги расположена в Притобольном районе Курганской области, с дорогой граничат земли Давыдовского сельского совета и фонда перераспределения Притобольного района.

Существующий отвод под дорогу составляет 18 м. Требуется дополнительный постоянный отвод с доведением до 22 м, за исключением участка с лесом (ПК 36 по ПК 37), где оставляем существующий отвод 18 м.

Во временный отвод включены: полосы для складирования снимаемого с откосов и подошвы насыпи растительного грунта; площадок для размещения строительных материалов и техники; объездные дороги в местах устройства искусственных сооружений на момент их строительства.

Проектируемый участок «Туманова — граница Половинского района» находится в границах проекта планировки территории площадью 11,5500 га, временным отводом занято – 2,5729 га.

По окончании строительства земли, находящиеся во временном пользовании, подлежат рекультивации и возвращаются землепользователям для дальнейшего использования.

Ведомость координат поворотных точек красных линий в границах проектирования приведена в таблице 1.

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Таблица 1

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
н70	6070809.81	6391975.06
н71	6070804.64	6391999.94
н72	6070798.19	6392046.54
н73	6070785.81	6392145.78
н74	6070773.32	6392244.99
н75	6070760.99	6392344.23
н76	6070748.58	6392443.45
н77	6070736.09	6392542.68
н78	6070723.62	6392642.39
н79	6070706.16	6392782.03
н80	6070689.40	6392916.03
н81	6070691.18	6392917.90
н82	6070693.43	6392919.10
н83	6070730.91	6392926.91
н84	6070728.66	6392944.88
н85	6070691.34	6392943.22
н86	6070687.92	6392943.85
н87	6070685.75	6392945.22
н88	6070668.96	6393079.45
н89	6070649.51	6393237.27
н90	6070637.47	6393336.53
н91	6070625.43	6393435.80
н92	6070613.38	6393535.09
н93	6070601.23	6393634.34
н94	6070594.22	6393691.70
н95	6070589.21	6393734.19
н96	6070583.13	6393790.75
н97	6070580.77	6393821.11
н98	6070579.88	6393832.58
н99	6070578.44	6393859.34
н100	6070577.37	6393884.20
н101	6070576.62	6393931.77
н102	6070576.82	6393958.85
н103	6070577.17	6393973.93
н104	6070577.59	6393992.11
н105	6070580.00	6394031.80
н106	6070582.79	6394073.88
н107	6070585.99	6394107.11
н108	6070586.12	6394108.41
н109	6070590.45	6394143.93
н110	6070593.84	6394167.60
н111	6070599.42	6394202.92
н112	6070604.09	6394227.44
н113	6070608.98	6394253.15
н114	6070617.97	6394293.97
н115	6070625.12	6394326.71
н116	6070633.81	6394365.83
н117	6070640.44	6394394.07

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н118	6070647.15	6394422.66
н119	6070656.60	6394457.89
н120	6070656.98	6394459.32
н121	6070663.43	6394482.37
н122	6070674.82	6394518.98
н123	6070692.17	6394571.40
н124	6070707.21	6394612.89
н125	6070730.21	6394670.90
н126	6070781.92	6394798.25
н127	6070818.90	6394890.09
н128	6070857.33	6394983.63
н129	6070895.25	6395076.79
н130	6070931.70	6395167.13
н1	6070954.66	6395224.02
н69	6070932.31	6395228.65
н131	6070911.02	6395176.04
н132	6070835.74	6394990.22
н133	6070797.91	6394897.24
н134	6070760.53	6394804.85
н135	6070709.48	6394679.26
н136	6070685.97	6394620.38
н137	6070670.53	6394577.84
н138	6070653.09	6394524.84
н139	6070641.98	6394488.00
н140	6070635.41	6394464.62
н141	6070625.81	6394428.00
н142	6070612.24	6394371.12
н143	6070603.08	6394330.27
н144	6070595.53	6394296.26
н145	6070587.47	6394258.34
н146	6070577.73	6394206.60
н147	6070572.08	6394170.87
н148	6070568.65	6394146.89
н149	6070564.25	6394110.84
н150	6070560.66	6394074.90
н151	6070557.57	6394032.39
н152	6070555.61	6393992.95
н153	6070554.82	6393959.11
н154	6070554.62	6393931.82
н155	6070555.39	6393883.46
н156	6070557.93	6393831.08
н157	6070561.22	6393788.75
н158	6070567.31	6393731.04
н159	6070572.38	6393689.04
н160	6070591.55	6393532.42
н161	6070603.59	6393433.15
н162	6070615.63	6393333.88
н163	6070627.66	6393234.60
н164	6070647.15	6393076.61
н165	6070663.90	6392942.68

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н166	6070662.13	6392940.69
н167	6070659.33	6392939.23
н168	6070622.37	6392930.99
н169	6070624.73	6392913.46
н170	6070662.42	6392915.25
н171	6070665.39	6392914.62
н172	6070667.58	6392913.25
н173	6070684.38	6392778.93
н174	6070701.79	6392639.66
н175	6070714.26	6392539.93
н176	6070726.75	6392440.73
н177	6070739.16	6392341.49
н178	6070751.49	6392242.26
н179	6070763.98	6392143.04
н180	6070776.36	6392043.81
н181	6070781.89	6391995.72
н182	6070786.32	6391971.35
н183	6070806.55	6391974.54
н70	6070809.81	6391975.06
н1	6070954.66	6395224.02
н2	6071005.86	6395354.52
н3	6071042.53	6395447.50
н4	6071079.63	6395540.65
н5	6071135.09	6395679.30
н6	6071159.42	6395740.26
н7	6071175.89	6395780.51
н8	6071185.79	6395804.71
н9	6071188.25	6395805.46
н10	6071192.39	6395804.93
н11	6071227.39	6395794.05
н12	6071234.12	6395810.15
н13	6071201.55	6395827.11
н14	6071198.23	6395829.67
н15	6071197.02	6395831.97
н16	6071248.86	6395957.17
н17	6071268.19	6396003.77
н18	6071305.34	6396093.98
н19	6071346.32	6396187.04
н20	6071389.33	6396276.71
н21	6071410.28	6396321.39
н22	6071420.52	6396348.62
н23	6071426.77	6396368.96
н24	6071430.74	6396385.65
н25	6071434.16	6396404.80
н26	6071436.20	6396421.76
н27	6071437.23	6396441.58
н28	6071437.03	6396466.45
н29	6071434.63	6396491.07
н30	6071431.04	6396513.09
н31	6071424.90	6396541.37

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н32	6071416.64	6396573.82
н33	6071391.34	6396671.29
н34	6071362.01	6396782.93
н35	6071313.94	6396880.14
н36	6071332.09	6396810.56
н37	6071344.51	6396762.40
н38	6071370.04	6396665.18
н39	6071395.35	6396568.28
н40	6071402.95	6396537.93
н41	6071409.43	6396508.95
н42	6071412.81	6396488.21
н43	6071415.00	6396465.89
н44	6071415.23	6396442.01
н45	6071414.48	6396426.41
н46	6071412.39	6396407.99
н47	6071409.80	6396393.33
н48	6071406.10	6396376.85
н49	6071399.64	6396355.58
н50	6071389.18	6396328.57
н51	6071369.45	6396286.12
н52	6071325.34	6396195.06
н53	6071284.89	6396102.75
н54	6071246.91	6396010.96
н55	6071227.42	6395963.54
н56	6071176.68	6395840.35
н57	6071174.21	6395839.61
н58	6071170.78	6395839.91
н59	6071135.36	6395851.58
н60	6071128.20	6395834.16
н61	6071161.41	6395817.76
н62	6071164.27	6395815.45
н63	6071165.50	6395813.17
н64	6071113.80	6395686.45
н65	6071057.99	6395547.38
н66	6071021.14	6395454.77
н67	6070984.51	6395361.64
н68	6070947.87	6395268.58
н69	6070932.31	6395228.65
н1	6070954.66	6395224.02

§1. Наличие объектов культурного и природного наследия, особо охраняемых природных территорий

Проектируемый участок строительства «Туманова - граница Половинского района» автомобильной дороги Арсеновка - Давыдовка - Александровка в Притобольном районе Курганской области находится вне зон охраны памятников истории и культуры, территория не обременена охранными зонами от объектов культурного наследия. На проектируемой территории и прилегающих к ней участках особо охраняемых природных территорий (ООПТ) и их охранных зон и объектов историко-культурного наследия нет.

Данные о путях миграции объектов животного мира, а также информация по локальному распространению объектов животного мира на территории проектируемого объекта отсутствуют.

Места обитания объектов животного мира и места произрастания объектов растительного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Красные книги субъектов Российской Федерации, подлежат выявлению в ходе инженерно-экологических изысканий в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

На данном участке месторождений полезных ископаемых, учтенных Государственным балансом запасов полезных ископаемых Российской Федерации, участки недр федерального значения, подземные источники питьевого и технологического водоснабжения, учтенные Государственным реестром, отсутствуют.

§2. Мероприятия по охране окружающей среды

При организации строительного производства необходимо осуществлять мероприятия и работы по охране окружающей среды. Предусмотрены следующие мероприятия:

стоянка дорожных машин и механизмов, расположена на строительных площадках;

при попадании горюче-смазочных материалов при заправке машин и механизмов на полосу отвода, необходимо слой земли убирать и засыпать растительным грунтом; стоянка машин располагается на необходимом расстоянии от водостока.

§3. Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях

Оповещение населения о чрезвычайных ситуациях предусматривается по телефонной сети. На производственных площадях, как дополнение, должны быть установлены громкоговорители. Для оповещения работающих смен и населения, кроме телефонной связи, необходимо предусмотреть использование наружных сирен.

Следует установить точки проводного радиовещания или кабельного телевидения в диспетчерских пунктах или помещениях дежурных всех учреждений и организаций с численностью работающих более 50 человек.

Планируемая территория не находится в зоне опасных сейсмических воздействий.

Созданная проектом планировки дорожная сеть обеспечивает беспрепятственную эвакуацию людей в случае чрезвычайных ситуаций и свободное передвижение сил и средств организаций гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций.

Проектируемый объект расположен на территории Давыдовского сельсовета Притобольного района Курганской области. По территории сельсовета трассы магистральных газо-, нефте-, продуктопроводов не проходят. Риски возникновения чрезвычайных ситуаций на железнодорожном транспорте отсутствуют в связи с отсутствием железнодорожной дороги. Потенциально опасные объекты отсутствуют. На территории сельсовета существуют риски возникновения природных пожаров. Риски подтоплений (затоплений) на территории сельсовета отсутствуют.

Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, отсутствует согласно письму Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Курганской области от 07 июня 2019 года № 2947-3-2-3.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Комплекс работ по выполнению строительных работ должен быть выполнен в соответствии с требованиями пожарной безопасности, регламентируемых следующими нормативными документами:

СНиП 12-03-2001 Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования;

СНиП 12-04-2002 Безопасность труда в строительстве. Часть 2. Строительное производство;

постановление Правительства Российской Федерации от 30 июня 2007 года №417 «Об утверждении Правил пожарной безопасности в лесах»;

Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

распоряжение Министерства транспорта Российской Федерации от 2 июня 2003 года № ИС-501-р «О дополнительных противопожарных мероприятиях в придорожных полосах»;

СП 112.13330.2012 СНиП 21-01-97* Пожарная безопасность зданий и сооружений. в случае обнаружения пожара или признаков горения сообщить о нём в подразделение пожарной охраны по телефону, назвать адрес объекта, место возникновения пожара, а также сообщить свою фамилию и принять возможные меры к спасению людей, имущества и ликвидации пожара.

Пожарная часть №36 Государственного казенного учреждения "Противопожарная служба Курганской области" расположена в с. Глядянское (адрес: Курганская область, Притобольный район, село Глядянское, улица Ленина, 75, тел.: +7 (35239) 9-17-75).

§4. Анализ существующей интенсивности движения и состава транспортного потока

В основу обследования транспортной загрузки автомобильной дороги Арсеновка - Давыдовка - Александровка (до границы Половинского района), на участке Туманова - граница Половинского района в в Притобольном районе Курганской области были положены два вида учета: безостановочный и остановочный.

Для уточнения грузо - и пассажиропотоков, определения состава транспортного потока был проведен учет движения с опросом водителей на участке Туманова - граница Половинского района в в Притобольном районе Курганской области.

В результате обработки материалов остановочного учета движения суммарная интенсивность составила 76 автомобилей.

Данные учета движения показали:

интенсивность движения на автомобильной дороге «Арсеновка-Давыдовка-Александровка (до границы Половинского района)» состоит из местных и транзитные связи (на проектируемом участке в основном из транзитных связей).

Основные принципы и предпосылки, заложенные в основу прогнозирования интенсивности движения на перспективные годы, следующие:

существующая интенсивность движения по данным непосредственного учета;

материалы планирующих органов об экономическом развитии территорий, входящих в зону тяготения дороги;

материалы Управления государственной инспекции безопасности дорожного движения Управления Министерства внутренних дел по Курганской области о парке

автомобилей и уровне автомобилизации населения.

Сводная ведомость грузонапряженности, грузооборота и интенсивности движения приведена в таблице 2:

Таблица 2

Наименование показателя	2019 год	Перспективный 2029 год
средняя грузоподъемность автомобиля, т	5,4	6,4
коэффициент использования грузоподъемности	0,91	0,95
коэффициент использования пробега	0,60	0,65
состав движения, %		
грузовые автомобили	63,2	54,2
легковые автомобили	34,2	43,5
автобусы	2,6	2,3
состав грузовых автомобилей по грузоподъемности, %		
до 2,0 т	16,6	16,9
от 2,1 до 5,0 т	16,6	15,5
от 5,1 до 8 т	37,5	38,0
более 8 т	29,3	29,6

Расчет интенсивности и состава грузового движения по проектируемому участку произведен исходя из существующих размеров грузового движения с учетом транзитного потока. При проектировании интенсивности грузового движения ежегодный процент роста составил 3,6%.

Интенсивность движения легкового транспорта на перспективу определена на основе тенденции ее изменения, на рассматриваемой дороге с учетом парка легковых автомобилей в районе тяготения дороги и уровня автомобилизации населения по данным статистики составляет 2%.

Ежегодный процент прироста автобусного движения на перспективу — 2,5%

На основании интенсивности движения, рассчитанной на 20-летнюю перспективу, согласно своду правил СП 243.1326000.2015 Проектирование и строительство автомобильных дорог с низкой интенсивностью движения, проектируемая автомобильная дорога Арсеновка – Давыдовка – Александровка на участке «Туманова – граница Пловинского района» в Притобольном районе Курганской области рекомендуется к строительству по нормативам IV категории с общей интенсивностью движения на 20-летнюю перспективу 131 авт./сут., приведенной к легковому автомобилю 216 авт./сут.

**Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.
Графическая часть**

Раздел 4. Материалы по обоснованию проекта планировки территории. Пояснительная записка

§5. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

По административному делению трасса автомобильной дороги проходит по территории Давыдовского сельсовета Притобольного района Курганской области.

Район проложения трассы расположен в юго-западной части Западно-Сибирской равнины. Поверхность района проектирования представляет собой равнину, понижающуюся к рекам и болотам.

По характеру рельефа проектируемый участок отнесён ко I категории рельефа и 2 типу по характеру и степени увлажнения. Пучинистых участков в районе проложения трассы не наблюдается. Водоотвод в основном обеспечен, на отдельных участках требуется небольшая корректировка его с нарезкой кюветов и засыпкой существующих.

Гидрография. Участок работ характеризуется равнинным рельефом местности. Так как возведение существующего земляного полотна автомобильной дороги выполнялось из боковых кювет-резервов, в отдельных местах наблюдается застой воды, особенно в осенне-весенний периоды. Существующие искусственные сооружения расположены в пониженных местах рельефа.

Техногенные условия. В районе проектируемого участка отсутствуют опасные природные и техноприродные процессы (карст, склоновые процессы, переработка берегов рек, озёр, разрывные тектонические смещения и другие).

Климатические условия. По дорожно-климатическому районированию проектируемый участок расположен в III дорожно-климатической зоне.

Климат района резко-континентальный, с резкими колебаниями температуры, как в течение года, так и в течение суток. Зима продолжительная холодная, лето короткое теплое.

Средняя температура за год 1,5°C, абсолютный максимум +41°C, абсолютный минимум -48°C. Преобладающим направлением ветра является юго-западное. Среднегодовая скорость ветра составляет 4,2 м/сек. Среднегодовое количество осадков составляет 381 мм.

Число дней с устойчивым снежным покровом 153. За зимний период средняя глубина промерзания глинистых грунтов 1,85 м, песчаных составляет 2,25 м.

Растительность района проложения трассы характерна для лесостепной зоны. Пахотные угодья, как правило, заняты злаковыми культурами и чередуются с лесными угодьями и пастбищами.

Трасса проектируемой дороги проходит в основном по открытой местности, частично занятой лесами. Толщина растительного слоя колеблется от 0,10 до 0,40 см.

Почвы серые лесные, дерново-подзолистые, эрозии не подвержены. Грунты глинистые и суглинистые, а также торфяные и солончаковые. Глинистые и суглинистые грунты пылеватые в сухом состоянии плотные, доступные для движения вне дорог, при движении транспорта пылят, при увлажнении становятся скользкими, легко образуется большая колея, движение больших машин становится невозможно, движении гусеничной техники затруднено. Грунтовые воды на глубине до 6,0 м не обнаружены.

§6. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий.

Начало проектируемого участка ПК0+00 соответствует КМ31+055 автомобильной дороги Арсеновка — Давыдовка - Александровка (до границы Половинского района), конец предыдущего участка Давыдовка - Туманова, конец населенного пункта д.Туманова. Конец трассы ПК50+48 соответствует КМ36+103 начало участка с асфальтобетонным покрытием.

Участок дороги проходит по территории Давыдовского сельсовета Притобольного района Курганской области. Строительство проектируемого участка осуществляется с полным использованием полосы отвода существующей дороги. Направление проектируемого участка юго-восточное.

Участок проектируемого строительства проходит через кадастровые кварталы 45:16:021301, 45:16:040301, 45:16:040401.

На территории проекта планировки объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, объекты культурного наследия и объекты археологического наследия не выявлены.

Проектные решения выполнены в соответствии с архитектурно-планировочной организацией территории проекта планировки и обеспечивают организованное, безопасное, удобное и комфортабельное движение автотранспортных средств и пешеходов.

С учетом расчетной интенсивности движения на 20-летнюю перспективу, состава автопарка и требованиям СП 243.1326000.2015 Проектирование и строительство автомобильных дорог с низкой интенсивностью движения. Основные параметры и требования» проектируемый участок отнесен к IV технической категории со следующими параметрами:

- расчетная скорость движения - 80 км/час;
- тип покрытия - облегченный;
- ширина земляного полотна дороги - 10,0 м;
- ширина проезжей части - 6,0 м;
- ширина укрепительной полосы - 2x0,5 м;
- протяжение проектируемого участка - 5,048 км;
- расчетные нагрузки - А-14, НК-100.

Для вновь принятых проектных решений существующего отвода недостаточно, в связи с этим запроектирован дополнительный постоянный отвод с доведением полосы отвода до 22 м, согласно, постановления Правительства РФ от 2 сентября 2009 года № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог (или) объектов дорожного сервиса» и в населенном пункте.

Пересечения и примыкания расположены в одном уровне в соответствии со сводом правил СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*».

Таблица 3

№ п/п	Места пересечения по трассе	Наименование и характеристика дорог	Направление		Ширина проезжей части, м
			влево	вправо	
1	2	3	4	5	6
1	ПК8+92	Переезд	-	в поле	4,5
2	ПК39+00	Переезд	в поле	в поле	4,5

В целях обеспечения безопасности движения на примыканиях и пересечениях предусмотрена дорожная разметка и установка дорожных знаков.

С учетом сведений государственного земельного кадастра, был сформирован земельный участок. Всего для строительства автомобильной дороги необходимо 115500 м².

Основные технико-экономические показатели

Таблица 4

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество
1.	длина трассы проектируемого линейного объекта	м	5048
2.	площадь территории планируемого размещения автодороги	м ²	115500

§7. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейного объекта, подлежащих переносу (переустройству) из зон планируемого размещения линейных объектов

Переноса (переустройства) существующих и планируемых объектов капитального строительства не требуется.

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

В пределах проектируемой территории отсутствуют существующие и строящиеся объекты капитального строительства, а также не предусматривается строительство зданий и сооружений для функционирования линейного объекта.

§9. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства (здание, строение, сооружение, объект, строительство которого не завершено), существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории

Пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки отсутствуют в связи с этим ведомость пересечений не требуется.

§10. Ведомость пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

Информация о наличии запланированных к строительству объектов капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории на территории Давыдовского сельсовета отсутствует согласно письма Администрации Давыдовского сельсовета от 22 октября 2019 года № 371. Пересечения границ проектируемого объекта с границами объектов строительства которых запланировано ранее отсутствуют.

§11. Ведомость пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами (в том числе с водотоками, водоемами, болотами и так далее)

Водоохранные зоны являются установленными в силу статьи 65 Водного Кодекса Российской Федерации (далее - ВК РФ) на основании самого факта примыкания территории к соответствующему водному объекту. Земельным кодексом Российской Федерации (подпункт 1 пункт 2 статьи 56) такие зоны отнесены к ограничениям прав на землю. Ограничения возникают в силу статьи 65 ВК РФ, которая также определяет их содержание, и подлежат кадастровому учету в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. В составе водоохранной зоны выделяются защитные прибрежные полосы и береговые полосы, границы которых подлежат кадастровому учету.

Размеры и режим использования территории водоохранных зон (далее — ВЗ) и прибрежных защитных полос водных объектов (далее — ПЗП) устанавливаются в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Трасса проектируемой дороги проходит за пределами водоохранных зон, в связи с этим составление ведомости пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами (в том числе водотоками, водоемами, болотами и так далее) не требуется.

§12. Используемые материалы

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании материалов и результатов инженерных изысканий включенных в состав приложения.

Инженерно-геодезические изыскания выполнены отделом инженерных изысканий АО «Кургандорпроект» в мае 2019 года в соответствии с техническим заданием.

В качестве исходных данных использованы:

задание на подготовку документации по планировке территории от 17 апреля 2019 года, выданного Государственным казенным учреждением «Курганавтодор»;

письмо Главного управления Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Курганской области от 07 июня 2019 года № 2947-3-2-3;

письмо Департамента природных ресурсов и охраны окружающей среды Курганской области от 13 мая 2019 года № 01-11/3828;

письмо Администрации Давыдовского сельсовета от 22 октября 2019 года № 371;
письмо о согласовании документации Администрацией Притобольного района от
29 августа 2019 года № 01-11-2101.

Документация по планировке территории разрабатывается на основании приказа Департамента строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области от 2 августа 2018 года № 520 «О подготовке документации по планировке территории объекта «Строительство автомобильной дороги Арсеновка - Давыдовка - Александровка на участке «Туманова - граница Половинского района» в Притобольном районе Курганской области».

Часть 2. Проект межевания территории

**Материалы основной (утверждаемой) части
проекта межевания территории**

**Раздел 1. Основная часть проекта межевания территории
(пояснительная записка)**

§13. Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкцией 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.

§14. Структура территории, образуемая в результате межевания

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков и как основание для внесения проектируемых земельных участков в ЕГРН.

Общая площадь отвода для строительства автомобильной дороги Арсеновка - Давыдовка - Александровка на участке «Туманова - граница Половинского района» в Притобольном районе Курганской области составляет 115500 кв. м.

1. Земельный участок под строительство дороги в границах населенного пункта д. Туманова, категория земли населённых пунктов.

Вид кадастровых работ: образование земельного участка путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 45:16:040401:87 и земель находящийся в государственной собственности (:ЗУ1)

Перераспределение осуществляется в соответствии с протоколом образования земельного участка (Таблица № 5)

2. Земельный участок под строительство дороги за границей населенного пункта д. Туманова, категория земли промышленности и иного специального назначения.

Вид кадастровых работ: образование земельного участка путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 45:16:021301:128 и земель находящийся в государственной собственности (:ЗУ2)

Вид кадастровых работ: образование земельного участка путём перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 45:16:040301:282 и земель находящийся в государственной собственности (:ЗУ3)

Перераспределение осуществляется в соответствии с протоколом образования земельного участка (Таблица № 6).

Таблица № 5

1. Исходные земельные участки, земли госсобственности					
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка/номер кадастрового квартала	Категория земель	Площадь кв.м	Разрешенное использование	Вид права
1	45:16:040401:87	Земли населенных пунктов	90098	Для размещения и эксплуатации дорог	Собственность субъекта РФ - Курганская область, постоянное (бессрочное) пользование — Департамент строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области
2	45:16:040401:	Земли населенных пунктов	-	-	Не разграниченная госсобственность
2. Раздел исходных земельных участков на части, территории из госсобственности					
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка/номер кадастрового квартала	Количество образуемых частей/территорий	Обозначение образуемых частей и (или) территорий	Площадь образуемых частей, территорий, кв.м	
1	45:16:040401:87	5	:87/п1	89363	
2			:87/п2	4	
3			:87/п3	101	
4			:87/п4	86	
5			:87/п5	544	
6	45:16:040401:	5	:Т/п1	4570	
7			:Т/п2	11482	
8			:Т/п3	121	
9			:Т/п4	173	
10			:Т/п5	31	
3. Образование земельных участков					

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Состав образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Разрешенное использование земельного участка
1	:3У1	:87/п1+:Т/п1+:Т/п2+ :Т/п3+:Т/п4+:Т/п5= 89363+4570+11482+121 +173+31	105740	Улично-дорожная сеть (автомобильная дорога «Арсеновка-Давыдовка-Александровка» в Притобольном районе) (код 12.0.1)

Части/территории не участвующие в составе образуемого земельного участка, а именно :87/п2; :87/п3; :87/п4; :87/п5, при проведении кадастровых работ переходят в не разграниченную госсобственность.

Протокол образования земельных участков

Таблица № 6

1. Исходные земельные участки, земли госсобственности					
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка/номер кадастрового квартала	Категория земель	Площадь кв.м	Разрешенное использование	Вид права
1	45:16:021301:128	Земли промышленности и иного специального назначения	14998	Для размещения и эксплуатации дорог	Собственность субъекта РФ - Курганская область, постоянное (бессрочное) пользование — Департамент строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области
2	45:16:021301:		-	-	Не разграниченная госсобственность
3	45:16:040301:282		15490	Для размещения и эксплуатации дорог	Собственность субъекта РФ - Курганская область, постоянное (бессрочное) пользование — Департамент строительства, госэкспертизы и

					жилищно-коммунального хозяйства Курганской области
4	45:16:040301:		-	-	Не разграниченная госсобственность

2. Раздел исходных земельных участков на части, территории из госсобственности

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка/номер кадастрового квартала	Количество образуемых частей/территорий	Обозначение образуемых частей и (или) территорий	Площадь образуемых частей, территорий, кв.м
1	45:16:021301:128	3	:128/п1	14571
2			:128/п2	424
3			:128/п3	3
4	45:16:021301:	2	:Т/п7	2040
5			:Т/п8	600
6	45:16:040301:282	1	:282/п1	15490
7	45:16:040301	1	:Т/п6	7171

3. Образование земельных участков

№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Состав образуемого земельного участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Разрешенное использование земельного участка
1	:3У2	:128/п1+:Т/п7 +:Т/п8=14571+ 2040+600	17211	Размещение автомобильных дорог (автомобильная дорога «Арсеновка-Давыдовка-Александровка» в Притобольном районе) (код 7.2.1)
2	:3У3	:282/п1+:Т/п6= 15490+7171	22661	Размещение автомобильных дорог (автомобильная дорога «Арсеновка-Давыдовка-Александровка» в Притобольном районе) (код 7.2.1)

Части/территории не участвующие в составе образуемого земельного участка, а именно :128/п2; :128/п3, при проведении кадастровых работ переходят в не разграниченную госсобственность.

Проектом межевания территории предусматривается образование 3-х земельных участков для строительства автомобильной дороги Арсеновка — Давыдовка — Александровка на участке д. Туманова — граница Половинского района.

Расширение дороги проектируется с перекрестка, пересечение ул. Центральная в д. Туманова и автомобильной дороги общего пользования регионального или межмуниципального значения Арсеновка — Давыдовка — Александровка.

В единый государственный реестр недвижимости внесён земельный участок для размещения и эксплуатации автомобильной дороги (Арсеновка — Давыдовка — Александровка), кадастровый номер 45:16:040401:87, площадью 90098 кв.м.

При кадастровых работах по образованию земельного участка путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 45:16:040401:87 и земель находящихся в государственной собственности, площадь участка составляет 105740 кв.м.

При кадастровых работах по образованию земельного участка путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 45:16:021301:128 и земель находящихся в государственной собственности, площадь участка составляет 17211 кв.м.

При кадастровых работах по образованию земельного участка путём перераспределения земельного участка с кадастровым номером 45:16:040301:282 и земель находящихся в государственной собственности, площадь участка составляет 22661 кв.м.

Если сложить площади образуемых земельных участков 105740 кв.м, и 17211 кв.м и 22661 кв.м она будет равна 145612 кв.м, при этом площадь отвода по проекту под строительство автомобильной дороги составляет 115500 кв.м., разница в 30112 кв.м объясняется тем, что в перераспределении участвует весь земельный участок 45:16:040401:87.

§15. Анализ существующего положения

Объект капитального строительства **«Автомобильная дорога общего пользования регионального или межмуниципального значения Курганской области Арсеновка — Давыдовка — Александровка в Притобольном районе»** расположен по адресу: Курганская область, Притобольный район в границах Давыдовского сельсовета.

Межевание территории проектирования осуществлялось в соответствии со сведениями, предоставленными из государственного кадастра недвижимости, в виде кадастровых планов территорий, выписок из Единого государственного реестра недвижимости, а также в соответствии с топографической съемкой, нормативными правовыми актами.

Сведения о землепользователях, интересы которых могут быть затронуты, приведены в Таблице № 7.

Сведения о землепользователях, интересы которых могут быть затронуты

Таблица № 7

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (описание местоположения)	Категория земель	Разрешенное использование	Площадь, кв.м	Сведения о правообладателях земельных участков
1.	45:16:040401:87 (автомобильная дорога)	обл. Курганская, р-н Притобольный, д. Туманова	Земли поселений (земли населенных пунктов)	Для размещения и эксплуатации дорог	90098	Собственность субъекта РФ - Курганская область, постоянное (бессрочное) пользование — Департамент строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области
2.	45:16:040301:282 (автомобильная дорога)	Курганская обл, р-н Притобольный, в границах Давыдовского сельсовета	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для размещения и эксплуатации дорог	15490	
3.	45:16:021301:128 (автомобильная дорога)	Курганская обл, р-н Притобольный, в границах Давыдовского сельсовета	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для размещения и эксплуатации дорог	14998	

§16. Сервитуты и иные обременения

Особо охраняемая природная территория, скверы и парки на запрашиваемом участке отсутствуют. Имеются ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». На данной территории публичные сервитуты не установлены.

§17. Формирование земельных участков

Проектируемые земельные участки расположены в границах кадастровых кварталов 45:16:040401, 45:16:021301, 45:16:040301 на землях государственной или муниципальной собственности, находящихся в ведении Администрации Притобольного района Курганской области, на землях населенных пунктов, на землях промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землях для обеспечения космической деятельности, землях обороны, безопасности и землях иного специального назначения.

Формирование земельных участков будет выполнено с учетом границ земельных участков внесённых в Единый государственный реестр недвижимости и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

§18. Обоснование проекта межевания территории

В соответствии с приказом Департамента строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области от 2 августа 2018 года № 520 «О подготовке документации по планировке территории объекта «**Строительство автомобильной дороги Арсеновка — Давыдовка - Александровка на участке «Туманова - граница Половинского района» в Притобольном районе Курганской области**» образуется 3 земельных участка.

На образуемых земельных участках планируется разместить сооружение: **автомобильная дорога общего пользования регионального или межмуниципального значения Курганской области «Арсеновка — Давыдовка - Александровка».**

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, ст. 36, п. 4 действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

:ЗУ1

- разрешенное использование: Улично-дорожная сеть (автомобильная дорога «Арсеновка - Давыдовка - Александровка» в Притобольном районе) (код 12.0.1);
- категория земель: земли населённых пунктов;
- адрес: Российская Федерация, Курганская область, Притобольный район, д. Туманова;
- площадь: 105740 кв.м;
- территориальная зона: градостроительный регламент на данную территорию не распространяется.

:ЗУ2

- разрешенное использование: Размещение автомобильных дорог (автомобильная дорога «Арсеновка — Давыдовка - Александровка» в

- Притобольном районе) (код 7.2.1);
- категория земель: земли промышленности и иного специального назначения;
- адрес: Российская Федерация, Курганская область, Притобольный район, д. Туманова;
- площадь: 17211 кв.м;
- территориальная зона: градостроительный регламент на данную территорию не распространяется.

:ЗУ3

- разрешенное использование: Размещение автомобильных дорог (автомобильная дорога «Арсеновка - Давыдовка - Александровка» в Притобольном районе) (код 7.2.1);
- категория земель: земли промышленности и иного специального назначения;
- адрес: Российская Федерация, Курганская область, Притобольный район, д. Туманова;
- площадь: 22661 кв.м;
- территориальная зона: градостроительный регламент на данную территорию не распространяется.

Земельные участки :ЗУ1; :ЗУ2; :ЗУ3 образуются путём перераспределения, предусмотренного ЗК РФ ст. 39.27. Случаи и основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой.

Для складирования строительных и иных материалов, техники в целях обеспечения строительства автомобильной дороги «Арсеновка - Давыдовка - Александровка» в Притобольном районе Курганской области формируются три земельных участка площадью 15541 кв.м, 7188 кв.м, 3000 кв.м, которые предоставляются на основании разрешения на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее разрешение). Порядок выдачи разрешения регулируется Земельным Кодексом РФ, гл.V.6., ст. 39.34, п. 2 и Постановлением Правительства РФ № 1244 от 27.11.2014 г., с соблюдением ст. 39.35. При этом данные земли не ставят на кадастровый учёт. В течение десяти дней со дня выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, уполномоченный орган направляет копию этого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора. В соответствии со ст. 71 ЗК РФ, п. 2 государственный земельный надзор осуществляется уполномоченным Правительством РФ федеральными органами исполнительной власти. На основании пункта 3 Положения о государственном земельном надзоре, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 ноября 2006 года № 689, Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) и её территориальные органы осуществляют надзор за соблюдением использования таких земель.

Подготовка проекта межевания территории в соответствии с Градостроительным кодексом, ст. 43, п. 2, п.п. 1 осуществляется для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков,

поскольку земли на использования не являются земельными участками, то не могут быть предметом документации по планировке территории, и не учтены в данном проекте межевания на графической части и не представлены каталоги координат таких земель.

Экспликация занимаемых земель

Таблица 8

Вид отвода	Общая площадь существующего отвода, га	Использ. площадь существующего отвода, га	Дополнительный отвод земель в постоянное и временное пользование, га					Общая площадь отвода по проекту, га	Возврат ранее отводимых земель, га	Изменение площади отвода, га	
			всего	в т. ч. по						Увеличение	Уменьшение
				пашня	пастбище	кустарник	Неуд. земли				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Департамент строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области 45:16:040401:87; 45:16:021301:128; 45:16:040301:282											
Существующий отвод	12,0586	8,9312									
Давыдовский сельсовет (д. Туманова)											
Постоянный отвод в т.ч.:			1,6377								
Основная дорога			1,4535								
Пересечения			0,1842								
Временный отвод в т.ч.:			1,8541								
Полоса под растительный грунт, обьездная			1,5541								
Площадка под строительные материалы и технику			0,3000								
Фонд перераспределения Притобольного района (за пределами населенного пункта)											
Постоянный отвод в т.ч.:			0,9811								
Основная дорога			0,7961								
Пересечения			0,1850								
Временный отвод в т.ч.:			0,7188								
Полоса под растительный грунт, обьездная			0,7188								
Всего по отводу:											
Постоянный отвод	8,9312	8,9312	2,6188					11,5500			
Временный отвод			2,5729					2,5729			

§19. Ведомость вычисления координат

Таблица 9

Условный номер земельного участка: ЗУ1		
Площадь земельного участка: 105740 кв. м.		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
н70	6070809.81	6391975.06
н71	6070804.64	6391999.94
н72	6070798.19	6392046.54
н73	6070785.81	6392145.78
н74	6070773.32	6392244.99
н75	6070760.99	6392344.23
н76	6070748.58	6392443.45
н77	6070736.09	6392542.68
н78	6070723.62	6392642.39
н79	6070706.16	6392782.03
н80	6070689.40	6392916.03
н81	6070691.18	6392917.90
н82	6070693.43	6392919.10
н83	6070730.91	6392926.91
н84	6070728.66	6392944.88
н85	6070691.34	6392943.22
н86	6070687.92	6392943.85
н87	6070685.75	6392945.22
н88	6070668.96	6393079.45
н89	6070649.51	6393237.27
н90	6070637.47	6393336.53
н91	6070625.43	6393435.80
н92	6070613.38	6393535.09
н93	6070601.23	6393634.34
н94	6070594.22	6393691.70
н95	6070589.21	6393734.19
н96	6070583.13	6393790.75
н97	6070580.77	6393821.11
н98	6070579.88	6393832.58
н99	6070578.44	6393859.34
н100	6070577.37	6393884.20
н101	6070576.62	6393931.77
н102	6070576.82	6393958.85
н103	6070577.17	6393973.93
н104	6070577.59	6393992.11
н105	6070580.00	6394031.80
н106	6070582.79	6394073.88
н107	6070585.99	6394107.11
н108	6070586.12	6394108.41
н109	6070590.45	6394143.93
н110	6070593.84	6394167.60
н111	6070599.42	6394202.92
н112	6070604.09	6394227.44
н113	6070608.98	6394253.15
н114	6070617.97	6394293.97
н115	6070625.12	6394326.71

H116	6070633.81	6394365.83
H117	6070640.44	6394394.07
H118	6070647.15	6394422.66
H119	6070656.60	6394457.89
H120	6070656.98	6394459.32
H121	6070663.43	6394482.37
H122	6070674.82	6394518.98
H123	6070692.17	6394571.40
H124	6070707.21	6394612.89
H125	6070730.21	6394670.90
H126	6070781.92	6394798.25
H127	6070818.90	6394890.09
H128	6070857.33	6394983.63
H129	6070895.25	6395076.79
H130	6070931.70	6395167.13
H1	6070954.66	6395224.02
2	6070946.99	6395226.86
3	6070938.61	6395230.14
H69	6070932.31	6395228.65
H131	6070911.02	6395176.04
H132	6070835.74	6394990.22
H133	6070797.91	6394897.24
H134	6070760.53	6394804.85
H135	6070709.48	6394679.26
H136	6070685.97	6394620.38
H137	6070670.53	6394577.84
H138	6070653.09	6394524.84
H139	6070641.98	6394488.00
H140	6070635.41	6394464.62
H141	6070625.81	6394428.00
H142	6070612.24	6394371.12
H143	6070603.08	6394330.27
H144	6070595.53	6394296.26
H145	6070587.47	6394258.34
H146	6070577.73	6394206.60
H147	6070572.08	6394170.87
H148	6070568.65	6394146.89
H149	6070564.25	6394110.84
H150	6070560.66	6394074.90
H151	6070557.57	6394032.39
H152	6070555.61	6393992.95
H153	6070554.82	6393959.11
H154	6070554.62	6393931.82
H155	6070555.39	6393883.46
H156	6070557.93	6393831.08
H157	6070561.22	6393788.75
H158	6070567.31	6393731.04
H159	6070572.38	6393689.04
H160	6070591.55	6393532.42
H161	6070603.59	6393433.15
H162	6070615.63	6393333.88
H163	6070627.66	6393234.60

H164	6070647.15	6393076.61
H165	6070663.90	6392942.68
H166	6070662.13	6392940.69
H167	6070659.33	6392939.23
H168	6070622.37	6392930.99
H169	6070624.73	6392913.46
H170	6070662.42	6392915.25
H171	6070665.39	6392914.62
H172	6070667.58	6392913.25
H173	6070684.38	6392778.93
H174	6070701.79	6392639.66
H175	6070714.26	6392539.93
H176	6070726.75	6392440.73
H177	6070739.16	6392341.49
H178	6070751.49	6392242.26
H179	6070763.98	6392143.04
H180	6070776.36	6392043.81
H181	6070781.89	6391995.72
H182	6070786.32	6391971.35
45	6070779.56	6391967.32
46	6070780.63	6391961.89
47	6070791.58	6391957.69
48	6070803.40	6391899.41
49	6070820.03	6391841.99
50	6070821.43	6391830.63
51	6070818.96	6391821.85
52	6070769.35	6391750.47
210	6070769.58	6391738.00
53	6070769.68	6391732.85
211	6070771.84	6391730.72
54	6070782.11	6391720.60
55	6070817.71	6391706.22
56	6070852.29	6391692.66
57	6070876.12	6391680.39
58	6070899.19	6391658.86
59	6070935.12	6391620.08
60	6070973.19	6391578.96
61	6071036.15	6391512.24
62	6071099.96	6391444.61
63	6071163.76	6391376.95
64	6071227.62	6391309.30
65	6071277.80	6391256.34
66	6071329.15	6391202.13
67	6071341.86	6391186.54
68	6071351.62	6391167.48
69	6071361.14	6391132.36
70	6071381.11	6391033.35
71	6071401.45	6390940.53
72	6071421.79	6390847.67
73	6071441.34	6390762.72
74	6071461.11	6390676.96
75	6071480.44	6390597.51

76	6071500.53	6390592.75
77	6071499.49	6390596.11
78	6071478.65	6390681.01
79	6071458.90	6390766.76
80	6071439.35	6390851.61
81	6071419.03	6390944.37
82	6071398.72	6391037.06
83	6071378.66	6391136.51
84	6071368.51	6391174.01
85	6071357.01	6391196.44
86	6071342.65	6391214.04
87	6071290.85	6391268.72
88	6071240.70	6391321.68
89	6071176.88	6391389.30
90	6071113.06	6391456.97
91	6071049.23	6391524.59
92	6070986.35	6391591.25
93	6070948.33	6391632.30
94	6070911.94	6391671.59
95	6070886.59	6391695.25
96	6070859.72	6391709.06
97	6070824.38	6391722.95
98	6070792.18	6391735.95
99	6070787.54	6391740.52
100	6070787.46	6391744.98
101	6070835.47	6391814.08
102	6070839.74	6391829.25
212	6070839.20	6391833.61
213	6070838.43	6391839.75
103	6070837.70	6391845.62
104	6070820.91	6391903.70
н183	6070806.55	6391974.54
н70	6070809.81	6391975.06

Условный номер земельного участка: 3У2

Площадь земельного участка: 17211 кв. м

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	Х	У
н1	6070954.66	6395224.02
н2	6071005.86	6395354.52
н3	6071042.53	6395447.50
н4	6071079.63	6395540.65
н5	6071135.09	6395679.30
н6	6071159.42	6395740.26
н7	6071175.83	6395780.37
н8	6071185.79	6395804.71
н9	6071188.25	6395805.46
н10	6071192.39	6395804.93
н11	6071227.39	6395794.05
н12	6071234.12	6395810.15
н13	6071201.55	6395827.11
н14	6071198.23	6395829.67
н15	6071197.02	6395831.97

н16	6071248.86	6395957.17
н17	6071268.19	6396003.77
н18	6071305.34	6396093.98
н19	6071346.32	6396187.04
н20	6071389.33	6396276.71
н21	6071410.28	6396321.39
н22	6071420.52	6396348.62
н23	6071426.77	6396368.96
н24	6071430.74	6396385.65
н25	6071434.16	6396404.80
н26	6071436.20	6396421.76
н27	6071437.23	6396441.58
н28	6071437.03	6396466.45
н29	6071434.63	6396491.07
н30	6071431.04	6396513.09
н31	6071424.90	6396541.37
н32	6071416.64	6396573.82
н33	6071391.34	6396671.29
н34	6071362.01	6396782.93
187	6071357.27	6396792.38
145	6071338.08	6396830.95
146	6071343.55	6396810.29
147	6071368.12	6396717.48
148	6071392.68	6396624.69
149	6071417.25	6396531.88
150	6071424.61	6396499.54
151	6071427.19	6396436.49
152	6071418.59	6396379.03
153	6071387.32	6396297.22
154	6071359.36	6396239.20
155	6071328.99	6396176.12
156	6071289.63	6396083.20
157	6071260.26	6396011.21
158	6071230.04	6395937.16
159	6071199.81	6395863.08
160	6071169.59	6395789.02
161	6071138.33	6395710.46
162	6071105.81	6395628.69
163	6071073.27	6395546.94
164	6071040.72	6395465.17
165	6071003.07	6395369.38
166	6070966.46	6395276.33
2	6070946.99	6395226.86
н1	6070954.66	6395224.02

Условный номер земельного участка: ЗУ3

Площадь земельного участка: 22661 кв. м

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
166	6070966.46	6395276.33
165	6071003.07	6395369.38
164	6071040.72	6395465.17
163	6071073.27	6395546.94

162	6071105.81	6395628.69
161	6071138.33	6395710.46
160	6071169.59	6395789.02
159	6071199.81	6395863.08
158	6071230.04	6395937.16
157	6071260.26	6396011.21
156	6071289.63	6396083.20
155	6071328.99	6396176.12
154	6071359.36	6396239.20
153	6071387.32	6396297.22
152	6071418.59	6396379.03
151	6071427.19	6396436.49
150	6071424.61	6396499.54
149	6071417.25	6396531.88
148	6071392.68	6396624.69
147	6071368.12	6396717.48
146	6071343.55	6396810.29
145	6071338.08	6396830.95
188	6071322.29	6396862.73
н35	6071313.94	6396880.14
н36	6071332.09	6396810.56
н37	6071344.51	6396762.40
н38	6071370.04	6396665.18
н39	6071395.35	6396568.28
н40	6071402.95	6396537.93
н41	6071409.43	6396508.95
н42	6071412.81	6396488.21
н43	6071415.00	6396465.89
н44	6071415.23	6396442.01
н45	6071414.48	6396426.41
н46	6071412.39	6396407.99
н47	6071409.80	6396393.33
н48	6071406.10	6396376.85
н49	6071399.64	6396355.58
н50	6071389.18	6396328.57
н51	6071369.45	6396286.12
н52	6071325.34	6396195.06
н53	6071284.89	6396102.75
н54	6071246.91	6396010.96
н55	6071227.42	6395963.54
н56	6071176.68	6395840.35
н57	6071174.21	6395839.61
н58	6071170.78	6395839.91
н59	6071135.36	6395851.58
н60	6071128.20	6395834.16
н61	6071161.41	6395817.76
н62	6071164.27	6395815.45
н63	6071165.50	6395813.17
н64	6071113.80	6395686.45
н65	6071057.99	6395547.38
н66	6071021.14	6395454.77
н67	6070984.51	6395361.64

н68	6070947.87	6395268.58
н69	6070932.31	6395228.65
3	6070938.63	6395230.14
2	6070946.99	6395226.86
166	6070966.46	6395276.33
Система координат: СК МСТ (Притобольный)		
Число образуемых земельных участков: 3		
Сведения об обеспечении проезда/прохода к образуемым земельным участкам: Земельные участки общего пользования, земли общего пользования		
Сведения о расположении объекта капитального строительства на образуемых земельных участках: нет.		

§20. Заключение

В результате разработки проекта были определены концептуальные решения, обеспечивающие возможность размещения на данной территории застройки с максимальным сохранением природного комплекса.

Застройка и использование территории должны вестись с учетом следующих положений:

1. Согласно статье 222, пункту 1 статьи 263 Гражданского кодекса Российской Федерации землепользователю с согласия собственников земельного участка разрешается, в том числе строительство на земельном участке при условии соблюдения градостроительных и строительных норм и правил, а также требований о целевом назначении земельного участка;

самовольные постройки подлежат сносу.

2. Согласно статьям 10-12 Федерального закона от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» землепользователь обязан:

выполнять требования санитарного законодательства, а также постановлений, предписаний осуществляющих федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор должностных лиц;

не осуществлять действия, влекущие за собой нарушения прав других граждан на охрану здоровья и благоприятную среду обитания;

соблюдать санитарные правила.

3. Согласно Федеральному закону от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» (далее - Федеральный закон «Об охране окружающей среды») землепользователь обязан обеспечить выполнение требований в области охраны окружающей среды при осуществлении хозяйственной и иной деятельности, установленные главой VII Федерального закона «Об охране окружающей среды».

4. Согласно Земельному кодексу Российской Федерации землепользователь обязан:

использовать земельные участки в соответствии с его целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту;

сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

соблюдать при использовании земельных участков требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов;

не допускать загрязнение, захламление, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы.

В результате подготовки проекта планировки и проекта межевания территории в его составе были выполнены следующие задачи:

- проведен анализ фактического землепользования;
 - установлены параметры планируемого развития элементов планировочной структуры;
 - установлены красные линии и линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений;
 - установлены границы коридоров охранных зон существующих сетей инженерно-технического обеспечения;
 - определены границы территории под проектируемый линейный объект;
 - установлены границы охранной зоны проектируемого линейного объекта, устанавливаемой в соответствии с действующим законодательством;
 - установлены границы зон с особыми условиями использования территорий;
 - определены параметры транспортного и инженерного обеспечения для развития территории;
 - определены места допустимого размещения зданий, строений и сооружений (границы зон развития объектов капитального строительства);
 - разработаны чертежи проектов планировки и межевания территории в масштабе от 1:500 до 1:5000 на основе топографической съемки территории;
 - определены места расположения пересечений и примыканий на проектируемой автомобильной дороге;
 - определены места устройства искусственных сооружений на автомобильной дороге;
- предусматриваются мероприятия по охране окружающей среды при разработке проектно-сметной документации на строительство автомобильной дороги.

Раздел 2. Материалы основной (утверждаемой) части проекта межевания территории.
Графическая часть

Раздел 3. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.
Графическая часть

