

Индивидуальный Предприниматель ШИНКОВ И.Б.
Свидетельство сер.59 №003417045 от 27.01.2006г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗАПАДУРАЛПРОЕКТ»**

ЗАКАЗЧИК: ООО «КамСтройИнвест»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
«ПЕРВЫЙ ПЕРМСКИЙ МИКРОРАЙОН»
ПО АДРЕСУ: ПЕРМСКИЙ КРАЙ, ПЕРМСКИЙ РАЙОН,
ЛОБАНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ,
с. ЛОБАНОВО**

ШИФР: 1-02/2013 – ППТ

Свидетельство № СРО-П-01967.1-10092012 от
10.09.2012 г. о допуске к определённым видам или
видам работ, которые оказывают влияние на без-
опасность объектов капитального строительства

ПЕРМЬ 2013

Индивидуальный Предприниматель ШИНКОВ И.Б.
Свидетельство сер.59 №003417045 от 27.01.2006г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЗАПАДУРАЛПРОЕКТ»
№ СРО-П-01967.1-10092012 от 10.09.2012 г.

ЗАКАЗЧИК: ООО «КамСтройИнвест»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
МНОГОКВАРТИРНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
«ПЕРВЫЙ ПЕРМСКИЙ МИКРОРАЙОН»
ПО АДРЕСУ: ПЕРМСКИЙ КРАЙ, ПЕРМСКИЙ РАЙОН,
ЛОБАНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ,
с. ЛОБАНОВО

ШИФР: 1-02/2013 – ППТ

Главный инженер проекта

А.Г. Пучкин

ПЕРМЬ 2013

Оглавление
Текстовая часть
Том 1

1. Общие положения	стр. – 3
2. Размещение территории проектирования в планировочной структуре с. Лобаново	стр. – 4
3. Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной и градорегулирующей документацией	стр. – 4
4. Комплексная оценка территории	стр. – 4
4.1. Природно-климатические условия	
4.2. Поверхностные и подземные воды	
4.3. Геологические геоморфологические характеристики	
4.4. Эколого - градостроительная ситуация	
5. Использование территории в период подготовки проекта планировки территории	стр. – 6
6. Планировочные ограничения развития территории проектирования.	стр. – 7
7. Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально - пространственной структуры территории	стр. – 9
8. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	стр. – 12
9. Организация улично - дорожной сети	стр. – 13
10. Инженерно-техническое обеспечение	стр. – 15
Система водоснабжения	
Система водоотведения	
Система ливневого водоотведения	
Электроснабжение	
Сети связи	
Газоснабжение	
Теплоснабжение	
11. Противопожарные мероприятия	стр. – 24
12. Охрана окружающей среды	стр. – 24
13. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	стр. – 26
14. Характеристика планируемого развития территории	стр. – 29

Том 2

Положение о территориальном планировании	стр. – 31
---	-----------

Графическая часть

1. Схема расположения элемента планировочной структуры Схема разбивки красных линий м 1:1000
2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории м 1:1000 Ситуационный план м 1:5000
3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий м 1:1000
4. Схема архитектурно-планировочной организации территории м 1:1000
5. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта м 1:1000
6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории м 1:1000
7. Схема размещения инженерных сетей м 1:1000

Приложения

1. Копия постановления главы Лобановского сельского поселения от 14.05.2013г. №113
2. Техническое задания на разработку проекта планировки территории.
3. Копия ТУ Главного управления ГОиЧС от 27.02.2013 г. № 19-3-2-11
4. Копия письма Управления ФСпоНСЗППиБЧ от 18.02.2013 г. №17-16/409
5. Копия письма Инспекции по ООС от 27.02.2013 г. №12
6. Копия письма Министерства культуры, молодежной политики и массовых коммуникаций пермского края от 05.02.2013 г. СЭД-27-01-19-90
7. Копия технических условий на благоустройство территории от 12.03.2013г. №294 администрации Лобановского сельского поселения.
8. Копия лицензии ООО «ЗападУралПроект»

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Пояснительная записка

1. Общие положения

Проект планировки территории участка многоквартирной жилой застройки «Первый Пермский микрорайон» в границах Лобановского сельского поселения с. Лобанова Пермского района: общей площадью 28.31 га, разработан на основании:

- задания на подготовку документации по планировке территории;
- постановления администрации Лобановского с/п № 113 от 14.05.2013 г. «О разработке документации по планировке территории земельного участка»;

Проект планировки территории участка многоквартирной жилой застройки «Первый Пермский микрорайон» расположенного в западной части с. Лобанова в границах Лобановского с/п Пермского района, разработан в соответствии с:

- нормативами регионального и местного градостроительного проектирования;
- техническими регламентами.

Целью разработки проекта планировки территории является:

- подготовка проекта планировки территории участка многоквартирной жилой застройки, расположенного западнее с. Лобанова в границах Лобановского сельского поселения Пермского района, в соответствии с вышеперечисленными действующими нормативами;
- обеспечение устойчивого развития планируемой территории;
- выделение элементов планировочной структуры территории проектирования;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установление границ зон планируемого размещения многоквартирной жилой застройки;
- установление границ зон размещения планируемой индивидуальной застройки;
- установление границ зон размещения планируемой общественно-деловой застройки.

Архитектурно-строительное проектирование осуществляется с учетом положений настоящего проекта планировки территории в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Земельным кодексом Российской Федерации;
- техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности №123 - ФЗ от 22.07.2008 года;

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

Материалы утвержденного проекта планировки являются основой для выноса на местность красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков, а также должны учитываться при разработке проектов межевания территорий и последующих стадий архитектурно-строительного проектирования и строительства отдельных объектов.

2. Размещение территории проектирования в планировочной структуре с. Лобанова

Проектируемая территория расположена в границах Лобановского сельского поселения и ограничена с севера, запада и юга землями сельскохозяйственного назначения, с востока жилой застройкой.

Проектируемая территория характеризуется отсутствием застройки и представляет собой луг.

3. Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной и градорегулирующей документацией

Согласно карте современного использования территории Лобановского с/п проектируемый участок относится к землям Лобановского с/п.

4. Комплексная оценка территории

4.1. Природно-климатические условия

По схеме климатического районирования Лобановское сельское поселение относится к району – I, подрайону – IV, характеризуется умеренно-континентальным климатом. Среднегодовая сумма осадков составляет 616 мм. 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.

4.2. Поверхностные и подземные воды

Сельское поселение в достаточной степени обеспечено поверхностными водами. По территории поселения протекают реки Мулянка, Рыж, Сосновка, Березовка, Буриловка, Большая Мельничная, Сюзь, Боровая, Ватлан, Буртымка, Бабинка.

Самым протяженным водотоком на территории муниципального образования является река Мулянка. Длина которой составляет 52 км. Площадь водосборного бассейна реки составляет 460,7 кв. км. Мулянка имеет 35 притоков, крупнейшим является река Рыж. Рыж впадает в Мулянку в 42 км от устья. Половодье на Мулянке начинается в апреле и продолжается 20—25 дней, при этом максимальный уровень воды достигается в конце апреля. В тёплое время года, во время сильных дождей, наблюдаются также дождевые паводки со значительным повышением уровня воды. Воды Мулянки используются для рекреационных и хозяйственно-бытовых нужд.

Пресные подземные воды распространены практически повсеместно. Для обеспечения населения питьевой водой используются подземные источники водоснабжения.

4.3. Геологическая и геоморфологическая характеристика

В геологическом строении Лобановского сельского поселения принимают участие отложения двух систем: четвертичной и пермской. Четвертичные отложения представлены аллювиально-делювиальными суглинками и глинами от мягкопластичной до твердой консистенции. На поймах и 1 надпойменных террасах рек Мулянка и Бабинка встречены аллювиальные текучепластинчатые суглинки и суглинки с примесью органического вещества и слабозаторфованные.

На водоразделе и склонах долин рек под делювиальными суглинками и глинами распространены элювиально-делювиальные суглинки щебенистые и дресвянистые.

Выводы:

Климат на территории сельского поселения характеризуется выраженной континентальностью – холодная зима сменяется довольно теплым летом.

Гидрографическая сеть сельского поселения хорошо развита.

Крупным водотоком на территории сельского поселения является река Мулянка.

Рельеф на территории поселения имеет полого-волнистый характер.

Из минерально-сырьевых ресурсов на территории сельского поселения присутствует месторождение ПГС.

4.4 Эколого - градостроительная ситуация

Участок не входит в санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, являющихся источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Для улучшения экологической ситуации и повышения комфортности среды проживания необходимо провести комплекс мероприятий:

- соблюдение зон строгой санитарной охраны всех водоисточников;

На планируемой территории предусмотрены следующие мероприятия, предотвращающие негативное воздействие на компоненты природы и население:

- экологическое проектирование генерального плана, учитывающее господствующее направление ветра, формирование аэродинамических коридоров, исключающих возможность накопления вредных веществ в приземном слое атмосферы;

- вывоз избыточного грунта на площадку временного хранения с последующим использованием его для устройства вертикальной планировки и формирования ландшафта, что будет способствовать рациональному использованию земельных ресурсов и исключит их потери;

- установка контейнеров для сбора твердых бытовых отходов;

- благоустройство и озеленение планируемой территории.

5. Использование территории в период подготовки проекта планировки территории

Планируемая территория площадью 28,31 га является фрагментом земельного участка с. Лобанова площадью 279,2 га (кадастровый номер отсутствует), представляющего собой центральную часть кадастрового квартала 59:32:3960006.

Разрешенное использование земельного участка — комплексное освоение в целях малоэтажного жилищного строительства.

Планируемая территория относится к категории земель населенных пунктов и рассматривается проектом для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Планируемая территория в настоящее время большей частью свободна от застройки и инженерных коммуникаций и представляет собой луг.

В западной части участка проходит существующий кабель связи.

Восточную часть участка пересекает ЛЭП 10 кВт.

Основные направления по развитию территории:

- формирование жилой застройки с полным инженерным обеспечением.

6. Планировочные ограничения развития территории проектирования.

Рациональное использование территории во многом определяется характером ограничений на хозяйственные и иные виды деятельности в зонах с особыми условиями использования.

Согласно градостроительным регламентам для Лобановского с/п Пермского края на проектируемом участке выделены следующие зоны с особыми условиями использования:

– зоны охраны инженерной структуры (ЛЭП 10 кВа), санитарно-защитная зона ЛЭП 10 кВт.

– водоохранные зоны.

Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры (объектов электросетевого хозяйства, объектов системы газоснабжения, сетей связи и сооружений связи, магистральных трубопроводов) устанавливаются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»; Федеральным законом от 7 июля 2003 г. № 126-ФЗ «О связи»; Постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации".

Часть западной границы участка попадает в водоохранную зону р. Бабинка.

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

Береговая полоса представляет собой полосу земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования, предназначена для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Ширина водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговой полосы определяется в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 03 июня 2006 г. № 74-ФЗ.

Установленные регламенты хозяйственной деятельности водоохранных зон и прибрежных защитных полос (в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации от 4.12.2006 г. № 201-ФЗ статья 65)

Таблица 1

Зоны	Запрещается	Допускается
Водоохранная зона	<ul style="list-style-type: none"> -использование сточных вод для удобрения почв; -размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ; -осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; -движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие. 	<ul style="list-style-type: none"> -проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.
Прибрежная защитная полоса	<p>В границах прибрежных защитных полос наряду с перечисленными выше ограничениями запрещаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> -распашка земель; -размещение отвалов размываемых грунтов; -выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн. 	

Р. Бабинка имеет протяженность 12 км, водоохранная зона - 100 м, ширина прибрежной защитной полосы – 50 м.

7. Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально - пространственной структуры территории.

Основные решения по развитию территории приняты с учетом установленных Правилами землепользования и застройки градостроительных регламентов.

На планируемой территории площадью 28.31 га будет располагаться зона жилой застройки, структуру которой составят:

- зона многоэтажной жилой застройки 9 этажей (Ж1);
- зона среднеэтажной жилой застройки 6 этажей (Ж2);
- зона малоэтажной жилой застройки 3 этажей (Ж3);
- зона индивидуальной жилой застройки (Ж4);
- зона коммерческой застройки (О1);
- зона социального назначения (С1) (детский сад);
- зона социального назначения (С2) (школа);
- зона общественно застройки (дороги, проезды);
- коммунальная зона (П1) (котельная, ЛЭП 10 кВт);
- зона прокладки инженерных сетей;
- рекреационная зона (Р1) (пляж);
- рекреационная зона (Р2) (озеленение общего пользования).

Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (Ж1) включает в себя территорию площадью 4,41 га, занимаемую девятиэтажными жилыми домами со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями на первом этаже. С учетом жилищной обеспеченности 30 м²/чел при общей площади жилой застройки 32659,2 м² многоэтажной жилой застройки составит 1089 человек.

На первых этажах жилых зданий планируется размещение нежилых помещений общественного назначения с входами, изолированными от жилой части здания:

- аптеки,
- магазины продовольственных товаров,
- магазины непродовольственных товаров,
- опорный пункт правопорядка,
- юридическая консультация,
- нотариальная контора,
- предприятия бытового обслуживания,
- досуговые центры.

На земельном участке, под строительство многоэтажной жилой застройки, необходимо предусмотреть элементы планировочной структуры:

- территории под жилыми зданиями;
- проезды и пешеходные дорожки, ведущие к жилым зданиям;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей;
- внутридворовые зеленые насаждения;
- детские игровые площадки и площадки для отдыха взрослых; спортивные площадки;
- хозяйственные площадки.

Жилые дома разместить с учетом санитарных, бытовых и пожарных разрывов.

Расстояние между длинными сторонами жилых домов принять не менее 20 метров, между длинными сторонами и торцами без окон жилых комнат — не менее 10 м.

Зона планируемого размещения среднеэтажной жилой застройки (Ж2) включает в себя территорию площадью 4,61 га, занимаемую шестиэтажными жилыми домами. С учетом жилищной обеспеченности 30 м²/чел при общей площади жилой застройки 26649 м² среднеэтажной жилой застройки составит 889 человек.

На земельном участке, под строительство среднеэтажной жилой застройки, необходимо предусмотреть элементы планировочной структуры:

- территории под жилыми зданиями;
- проезды и пешеходные дорожки, ведущие к жилым зданиям;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей;
- внутридворовые зеленые насаждения;
- детские игровые площадки и площадки для отдыха взрослых; спортивные площадки;
- хозяйственные площадки.

Жилые дома разместить с учетом санитарных, бытовых и пожарных разрывов.

Расстояние между длинными сторонами жилых домов принять не менее 20 метров, между длинными сторонами и торцами без окон жилых комнат — не менее 10 м.

Зона планируемого размещения малоэтажной жилой застройки (Ж3) включает в себя территорию площадью 3,19 га, занимаемую трехэтажными жилыми домами. С учетом жилищной обеспеченности 30 м²/чел при общей площади жилой застройки 28066 м² население малоэтажной жилой застройки составит 936 человек.

На земельном участке, под строительство малоэтажной жилой застройки, необходимо предусмотреть элементы планировочной структуры:

- проезды и пешеходные дорожки, ведущие к жилым зданиям;
- открытые площадки для временного хранения автомобилей;
- внутриворовые зеленые насаждения;
- детские игровые площадки и площадки для отдыха взрослых; спортивные площадки;
- хозяйственные площадки.

Жилые дома разместить с учетом санитарных, бытовых и пожарных разрывов.

Расстояние между длинными сторонами жилых домов принять не менее 20 метров, между длинными сторонами и торцами без окон жилых комнат — не менее 10 м.

При проектировании жилого комплекса предусмотреть условия для беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения согласно СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения».

Зона планируемого размещения индивидуальной жилой застройки под строительство таунхаусов (Ж4) занимает территорию площадью 1.79 га и включает 6 блок-секций с приусадебными участками. Население жилищного фонда индивидуальной жилой застройки под строительство таунхаусов с учетом жилищной обеспеченности 30 м²/чел при общей площади жилой застройки 7900 м² население индивидуальной жилой застройки под строительство таунхаусов составит 264 человек.

Жилые дома (таунхаусы) расположить с отступом 5 метров от красных линий.

Зона планируемого размещения индивидуальной жилой застройки под строительство индивидуальных жилых домов (Ж4) занимает территорию площадью 1.97 га и включает 13 индивидуальных жилых домов с приусадебными участками не более 10 соток. Население фонда индивидуальной жилой застройки под строительство индивидуальных жилых домов составит 65 человек из расчета 5 человек на 1 жилой дом усадебного типа.

Жилые дома расположить с отступом 5 метров от красных линий.

Хозяйственные площадки в зонах усадебной застройки предусматриваются на приусадебных участках, кроме площадок для мусоросборных контейнеров, размещаемых из расчета 1 контейнер на 10 - 15 домов. Мусороудаление с территорий малоэтажных жилых застроек планируется проводить путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов устанавливается не менее 50 м, но не более 100 м.

Места для хранения и парковки легковых автомобилей, мотоциклов, мопедов отведены в пределах отведенных участков индивидуальных жилых домов.

Общее количество нового жилого фонда составит 3243 человек.

Зона социального назначения (С1, С2) занимает территорию площадью 3,65 га, на которой предполагается размещение школы на 700 учащихся и 2 детских сада на 100 мест каждый.

Зона коммерческой застройки (О1) общей площадью 0,35 га включает в себя участки размещения торгового центра и кафе с подъездами к ним и парковочными местами.

Зона общественного назначения включает в себя дороги и проезды и составляет 2.67 га.

Зона коммунального назначения (П1) занимает территорию площадью 0,1421 га на которой предполагается размещение котельной обслуживающей зоны многоэтажной, среднеэтажной застройки и зоны социального назначения.

Зона коммунального назначения (П2) занимает территорию площадью 0,4293 га. Данная территория отводится под защитную зону ЛЭП 10кВт.

Зона прокладки инженерных сетей составляет 3.6286 га.

Зона рекреации включает участки общего пользования общей площадью 0,94 га.

В рекреационной зоне выделяются:

- озелененные территории общего пользования с зонами отдыха (Р2);
- зона отдыха вдоль пруда (Р1) (пляж).

Рекреационные зоны предназначены для организации массового отдыха населения, улучшения экологической обстановки и формируют систему открытых пространств.

Инженерное обеспечение территории всей застройки и проектирование улично-дорожной сети планируется во взаимосвязке с инженерными сетями и с системой улиц и дорог проектируемой территории.

При проектировании жилой застройки предусмотреть размещение площадок, размеры которых и расстояния от них до жилых домов и общественных зданий должно соответствовать СП 42.13330.2011 «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

8. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

По инженерно-геодезическим условиям проектируемая территория характеризуется относительно спокойным рельефом с уклоном в северном направлении. Абсолютные отметки колеблются в пределах 140,00 до 116,00 м.

Инженерная подготовка территории представляет собой комплекс мероприятий, обеспечивающих создание благоприятных условий для строительства

и эксплуатации зданий, прокладки улиц, инженерных сетей и других элементов градостроительства с учетом экологических требований. В комплекс мероприятий по инженерной подготовке проектируемой территории входят:

– срезка плодородного грунта с учетом последующего его использования для озеленения;

– вертикальная планировка поверхности земли, обеспечивающая наиболее целесообразные и экономичные условия для вертикальной посадки зданий и сооружений на местности, отвод дождевых и талых вод, создание необходимых продольных уклонов по улицам и дорогам для движения автомобилей и пешеходов, а также для прокладки инженерных сетей. При осуществлении вертикальной планировки по возможности сохраняется естественный рельеф, сокращаются объемы земляных масс.

Схема вертикальной планировки осуществлена методом красных точек, нанесенных на геодезическую подоснову с показанными на ней проездами, зданиями и площадками. При составлении схемы вертикальной планировки определены отметки существующего рельефа и проектные отметки в точках пересечения осей дорог и в местах резкого изменения рельефа, заложены проектные продольные уклоны. Проектируемая планировка территории предполагает отвод стоков по асфальтобетонному покрытию в ливневую канализацию.

Проектируемая территория в целом имеет благоприятные условия для строительства.

9. Организация улично - дорожной сети

Улично-дорожная сеть жилого микрорайона формируется как единая целостная система и является основой планировочного каркаса.

Транспортная система предназначена для удовлетворения потребностей населения и предприятий в передвижениях и перевозке грузов.

Планировочная схема улично-дорожной сети жилого микрорайона определена границами проектируемой территории и по своему начертанию близка к прямоугольной. Положительными сторонами такой формы начертания уличной сети являются: простота конфигурации и простота прокладки инженерных коммуникаций, водоотведения, конфигурации приусадебных участков, проектирования и удобство связей.

В проектируемом жилом микрорайоне принята следующая классификация улиц по видам:

- главная улица;
- основные улицы в жилой застройке;
- второстепенные улицы в жилой застройке.

Предложенная проектом планировки система улиц и дорог позволяет решать рационально организацию движения транспорта и пешеходов.

Планировочное решение системы внутриквартальных проездов и тротуаров предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех проектируемых объектов жилья и соцкультбыта с прилегающих улиц. Ширина проезжих частей внутриквартальных дорог принята от 3 до 6 м, с учётом пропуска пожарных машин.

Покрытие проезжих частей – асфальтобетонное. Ширина улиц в красных линиях застройки варьируется от 15 м до 33 м.

Общая протяженность улично-дорожной сети составляет 4.45 км.

Для обеспечения безопасности и комфортности пешеходного движения проектом предлагается произвести устройство искусственных неровностей («лежачих полицейских»).

Искусственные неровности (ИН) устраивают на отдельных участках дорог для обеспечения принудительного снижения максимально допустимой скорости движения транспортных средств до 40 км/ч и менее. Конструкции ИН в зависимости от технологии изготовления подразделяют на монолитные и сборно-разборные. Длина искусственных неровностей должна быть не менее ширины проезжей части. Допустимое отклонение - не более 0,2 м с каждой стороны дороги. На участке для устройства искусственных неровностей должен быть обеспечен водоотвод с проезжей части дороги.

Искусственные неровности устраивают:

- перед учреждениями, детскими площадками, местами массового отдыха, стадионами, вокзалами, магазинами и другими объектами массовой концентрации пешеходов, на транспортно-пешеходных и пешеходно-транспортных магистральных улицах районного значения, на дорогах и улицах местного значения, на парковых дорогах и проездах;
- перед опасными участками дорог, на которых введено ограничение скорости движения до 40 км/ч и менее;
- перед въездом на территорию, обозначенную знаком «Жилая зона»;
- перед нерегулируемыми перекрестками с необеспеченной видимостью транспортных средств, приближающихся по пересекаемой дороге, на расстоянии от 30 до 50 м до дорожного знака «Движение без остановки запрещено»;
- от 10 до 15 м до начала участков дорог, являющихся участками концентрации дорожно-транспортных происшествий;
- от 10 до 15 м до наземных нерегулируемых пешеходных переходов у детских и юношеских учебно-воспитательных учреждений, детских площадок, мест массового отдыха, магазинов;
- с чередованием через 50 м друг от друга в зоне действия дорожного знака «Дети».

Не допускается устраивать искусственные неровности в следующих случаях:

- над смотровыми колодцами подземных коммуникаций.

Для информирования водителей участки дорог с искусственными неровностями должны быть оборудованы техническими средствами организации дорожного движения: дорожными знаками и разметкой.

Пешеходное движение осуществляется по системе взаимосвязанных тротуаров, расположенных вдоль улиц, по которым обеспечивается выход к общественным зданиям по кратчайшим расстояниям. Ширина тротуаров принята от 1,5 м до 3,0 м.

Пересечения пешеходных улиц с улично-дорожной сетью предлагаются в одном уровне.

Основной въезд на планируемую территорию будет осуществляется со старой трассы Пермь – Екатеринбург.

10. Инженерно-техническое обеспечение

Решения по развитию инженерной инфраструктуры в границах проекта планировки территории приняты с учетом развития объектов инженерной инфраструктуры.

Система водоснабжения

Водоснабжение проектируемого микрорайона предусмотрено от существующих сетей в районе водозабора подземных вод с. Лобаново (скважина), требуемый дебет подтвержден техническими условиями. Наружное пожаротушение принято от 5 пожарных резервуаров, расположенных на проектируемом участке. Заполнение резервуаров предусмотрено из пожарных гидрантов, расположенных на проектируемых сетях водоснабжения. Период восстановления пожарных запасов воды обеспечен расходом сети и дебетом скважины. Требуемое водопотребление микрорайона $Q=1261$ м.куб./сут.

Горячее водоснабжение зон Ж3, Ж4 предполагается от газовых колонок.

Горячее водоснабжение зон Ж1, Ж2, О1, О2 предполагается от проектируемой котельной.

Система водоотведения

Отвод стоков проектируемого микрорайона предусмотрен на очистные сооружения с. Лобанова с подключением к существующим сетям в районе очистных сооружений. Техническая возможность подключения подтверждена техническими условиями. Расход канализационных стоков $Q=1207$ м.куб./сут.

Система ливневого водоотведения

Отвод дождевых и талых вод предусматривается в проектируемую сеть ливневой канализации с последующим сбросом на проектируемые очист -

ные сооружения типа УСВМ, расположенные в границах проектируемого участка.

По техническому паспорту предполагаемые очистные сооружения выполнены в герметичном исполнении. Весь процесс очистки стоков происходит внутри, санитарно-защитная зона на данные сооружения не распространяется.

Электроснабжение

По надежности электроснабжения электроприемники относятся к потребителям 1-й и 2-й категории.

К первой категории относятся электроприемники систем безопасности: пожарной сигнализации, охранной сигнализации, охранного телевидения, контроля доступа,

оповещения о пожаре, противопожарные устройства (пожарные водяные насосы, вентиляторы дымоудаления, подпора воздуха), ЦТП, аварийное и эвакуационное освещение, лифты, телефонная станция, серверные, диспетчеризация.

Остальные электроприемники относятся к потребителям второй категории.

Электроснабжение жилых домов осуществляется от 3 трансформаторных подстанций напряжением 10/0.4 кВ.

Все вводы оснащены системой учета электроэнергии.

Расчет за потребление электроэнергии потребителям зданий (арендаторами) будет осуществляться по счетчикам технического учета, установленным у потребителей. Электроснабжение и распределение электроэнергии зданий выполнено по системе TN-S, начиная от шин 0.4 кВ ТП.

Магистральные, питающие сети выполняются кабелем ВВГнг-LS в стояках. От РУНН до стояков кабели прокладываются в лотках.

Основные расчетные показатели по кварталу:

Ррасч= 2800 кВт

Единовременная потребляемая (расчетная) мощность потребителей определена по СП 31-110-2003 «Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» и составляет:

Расчет по основным потребителям

№ позиции	Этажность	Кол-во квартир	Общая площадь	Мощность расч.	КЛ 0,4 кВ
1	3	72	5103	80,6	2АВББШВ-1 5х50мм ²
2	3	36	2551	40,3	2АВББШВ-1 5х25мм ²

			17		
3	3	72	5103	80,6	2АВББШВ-1 5x50мм2
4	3	72	5103	80,6	2АВББШВ-1 5x50мм2
5	3	72	5103	80,6	2АВББШВ-1 5x50мм2
6	3	72	5103	80,6	2АВББШВ-1 5x50мм2
7	3	60	4252,5	67,2	2АВББШВ-1 5x35мм2
8	4	112	7938	125,4	2АВББШВ-1 5x95мм2
9	4	96	6804	107,5	2АВББШВ-1 5x70мм2
10	4	96	6804	107,5	2АВББШВ-1 5x70мм2
11	4	96	6804	107,5	2АВББШВ-1 5x70мм2
12	4	64	4536	71,7	2АВББШВ-1 5x35мм2
13	8+1	56	4082,4	71,0	2АВББШВ-1 5x35мм2
	4	32	2268	35,8	2АВББШВ-1 5x25мм2
	1	Комер.плоч.	1375	74,3	2АВББШВ-1 5x35мм2
14	8+1	56	4082,4	71,0	2АВББШВ-1 5x35мм2
	4	32	2268	35,8	2АВББШВ-1 5x25мм2
	1	Комер.плоч.	1375	74,3	2АВББШВ-1 5x35мм2
15	8+1	56	4082,4	71,0	2АВББШВ-1 5x35мм2
	4	32	2268	35,8	2АВББШВ-1 5x25мм2
	1	Комер.плоч.	1375	74,3	2АВББШВ-1 5x35мм2
16	8+1	56	4082,4	71,0	2АВББШВ-1 5x35мм2
	4	32	2268	35,8	2АВББШВ-1 5x25мм2
	1	Комер.плоч.	1375	74,3	2АВББШВ-1 5x35мм2
17	8+1	56	4082,4	71,0	2АВББШВ-1 5x35мм2
	4	32	2268	35,8	2АВББШВ-1 5x25мм2
	1	Комер.плоч.	1375	74,3	2АВББШВ-1 5x35мм2
18	8+1	56	4082,4	71,0	2АВББШВ-1 5x35мм2
	4	32	2268	35,8	2АВББШВ-1 5x25мм2
	1	Комер.плоч.	1375	74,3	2АВББШВ-1 5x35мм2

19	8+1	56	18 4082,4	71,0	2 АВББШВ-1 5х35мм ²
	4	32	2268	35,8	2 АВББШВ-1 5х25мм ²
	1	Комер. площ.	1375	74,3	2 АВББШВ-1 5х35мм ²
20	8+1	56	4082,4	71,0	2 АВББШВ-1 5х35мм ²
	4	32	2268	35,8	2 АВББШВ-1 5х25мм ²
	1	Комер. площ.	1375	74,3	2 АВББШВ-1 5х35мм ²
21	4	160	11340	179,2	2 АВББШВ-1 5х120мм ²
22	4	160	11340	179,2	2 АВББШВ-1 5х120мм ²
23	4	80	5670	89,6	2 АВББШВ-1 5х50мм ²
24	1	Комер. площ.	630	34,0	2 АВББШВ-1 5х25мм ²
25		школа	700 чел	175,0	2 АВББШВ-1 5х120мм ²
26		Дет. сад	100 чел	46,0	2 АВББШВ-1 5х25мм ²
27		Дет. сад	100 чел	46,0	2 АВББШВ-1 5х25мм ²
таун хаус	58шт		150	435,0	2 АВББШВ-1 5х240мм ²
котеджи	20шт		150	150,0	2 АВББШВ-1 5х120мм ²

Примечания: В таблице учтены нагрузки насосов систем отопления, горячего снабжения и подкачки воды, установленных в ЦТП, или индивидуальных в каждом здании, лифтов и наружного освещения территории микрорайонов и не учтены нагрузки электроотопления, электроводонагрева и бытовых кондиционеров воздуха. С плитами на природном газе.

Сети связи

Наружные сети телефона

Раздел телефонизации жилых кварталов в с. Лобаново Пермского района Пермского края выполнена по ТЗ выданными ОАО «Ростелеком».

Точка подключения – ВОК «Пермь-Екатеринбург». Абонентская распределительная сеть спроектирована с применением зоны прямого питания с учетом 100% телефонизации квартир.

Для улучшения качества связи и увеличения срока службы линейных сооружений на распределительной сети используются кабели марки ТППэпЗ

диаметром жил 0.4 мм. Сращивание жил кабеля в смотровых устройствах, внутри зданий выполняется по технологии “ЗМ”.

Абонентский ввод запроектирован со скрытой прокладкой кабеля. При скрытой прокладке кабеля уличная подземная кабельная канализация вводится в подвал проектируемого здания, кабели проводного телефона прокладываются с подвала по 10 этаж по специальному вертикальному стояку из п/э труб $d=50$ скрыто. Прокладка кабеля по подвалу к 3-м вертикальным стоякам осуществляется в полиэтиленовых гофрированных трубах с наружным диаметром 50 мм.

При строительстве 2-х канальной кабельной канализации используются асбестоцементные трубы ПНД внутренним диаметром 100 мм, наружным диаметром 118 мм. Общая протяженность трассы строительства кабельной канализации составляет 225.1 или 450.2 кан.*м.

Радиофикация

Радиофикация микрорайона будет осуществляться от радиоприёмников питающихся от сети 220 вольт.

Газоснабжение

Общие данные.

Проект выполняется в соответствии с требованиями:

1. СНиП 42-01-2002 "Газораспределительные системы";
2. «Правил безопасности систем газораспределения и газопотребления», (ПБ 12-529-03)
3. Технический регламент

Газ теплотворной способностью 7980 ккал/нм³ и удельным весом 0,67 кг/нм³ предназначается для газоснабжения группы частных жилых домов с целью отопления, горячего водоснабжения, вентиляции и пищевого приготовления.

Источником газоснабжения является существующий подземный газопровод высокого давления Ду 110 (1,2МПа) от с. Лобанова

Расход газа составляет (с учетом перспективы): 2000 нм³/ч.

Технико-экономические показатели (ориентировочные)

Общая длина трассы газопровода низкого давления 2156 м.

- подземный стальной газопровод 3.0 м.
- подземный полиэтиленовый газопровод 2150 м
- надземный стальной газопровод 3.0 м.

Оборудование, принятое к установке:

- шкафной газорегуляторный пункт ШРП с двумя нитками редуцирования, с регулятором давления типа РДП (снижает с 1,2МПа до

0,3 МПа) и встроенным узлом учета газа, с газовым обогревом-1 шт.
- два шкафных газорегуляторных пункта ШРП с двумя нитками редуцирования, с регулятором давления типа РДП (снижает с 0,3МПа до 0,003 МПа), с газовым обогревом - 2 шт.

Наружные сети газопровода.

В соответствии с техническими условиями проектируется:

- подземный газопровод высокого давления от точки врезки в газопровод в с. Лобаново, до проектируемой ШРП;
- ШРП в ограждении;
- подземный газопровод среднего давления от ШРП до проектируемой территории с установкой 2-х ШРП для снижения давления со среднего на низкое;
- подземный газопровод низкого давления от 2-х ШРП до вводов в здание;
- выполнена закольцовка газопровода низкого давления на проектируемой территории.

Для снижения давления газа со среднего (0.3 МПа) до низкого (3.0 кПа), необходимого для нужд пищевого приготовления, отопления, вентиляции и горячего водоснабжения жилых домов предусмотрена установка 2-х шкафных газорегуляторных пунктов: с двумя линиями редуцирования и с газовым обогревом.

По трассе установлено:

контрольные трубки на футляре при переходе газопровода через автомобильные дороги;

изолирующие фланцевые соединения на выходе газопровода из земли и на опуске в землю, на выходе на фасад здания после крана;

отключающее устройство - (кран): до и после ШРП с узлом учета. Все отключающие устройства выполнены в надземном исполнении, до и после отключающих устройств установить продувочные штуцера на газопроводе низкого давления и краны с заглушкой на газопроводах высокого и среднего давлений;

молниезащита с заземлением ШРП высотой 8.0м от уровня земли;

продувочные свечи и сбросная свеча ШРП выведены на 4,0м от уровня земли.

Грунты по трассе представлены:

- почвенно-растительный слой
- супесь песчаная, пылеватая от твердой до текучей по консистенции, с единичной галькой;
- суглинок тяжелый полутвердый, легкий песчаный от полутвердого до текучепластичного, с единичной галькой;

- песок мелкий от маловлажного до водонасыщенного, с единичной галькой;
- насыпной грунт, распространены в местах пересечения с существующими насыпями, представлены гравийным грунтом с песчаным влажным заполнителем, песка 40%, супесью серовато – коричневой пластичной, песком мелким, средней крупности с гравием и мелкой галькой до 20 – 30%, битым кирпичом и галькой.

Нормативная глубина промерзания, от поверхности земли, составляет 1,71 м – для суглинков и 2,15 – для супесей и песков.

По степени морозной пучинистости суглинки - тугопластичные, пески мелкие маловлажные являются слабопучинистыми грунтами, суглинки мягкопластичные, супеси пластичные – среднепучинистыми грунтами, суглинки текучепластичные, текучие, супеси текучие, пески водонасыщенные – сильно и чрезмерно пучинистыми грунтами.

Согласно отчета по инженерно – геологическим изысканиям, участок строительства относится к подтопляемым территориям и в неблагоприятное время года (весна-осень) возможен подъем уровня грунтовых вод на 1,0 – 1,5 м от замеренного на период изысканий. В данном случае грунт обратной засыпки обеспечивает проектное положение трубы.

Диаметры проектируемого газопровода принимаются на основании гидравлического расчета.

Проект предусматривает подземную прокладку газопровода.

Газопровод прокладывается подземно на глубине 1,62 м.(откуда) до верха трубы. Глубина прокладки газопроводов принята в зависимости от пучинистости грунтов. Под газопровод выполнить основание из песка Н=100мм. После укладки, газопровод засыпать песком толщиной 200 мм.

К прокладке приняты трубы полиэтиленовые ПЭ 80 ГАЗ SDR 17,6 11 ГОСТ (только на низкое давление и если не под дорогой) Р 50838-2009 диаметром 110х6,3, 90х5,2 (делали гидравлику, мне кажется вы погоречились) с коэффициентом запаса прочности не менее 2,8 и трубы полиэтиленовые ПЭ 80 ГАЗ SDR 11 ГОСТ Р 50838-2009 диаметром 63х5,8 с коэффициентом запаса прочности 2,5. Где про сталь

При сближении газопровода с существующими сооружениями и невозможности выдержать нормированное расстояние, газопровод заключить в футляр. Концы футляра должны выступать, не менее чем на 5,0 от пересекаемого сооружения. На одном конце футляра установить контрольную трубку и вывести ее под ковер для защиты от повреждений. Работы вести открытым способом. (Откуда)

Для футляров приняты трубы полиэтиленовые ПЭ 80 «ГАЗ» SDR 11 ГОСТ Р 50838-2009 диаметром 160x14,6 с коэффициентом запаса прочности 2,8.

Соединения полиэтиленовых труб между собой осуществлять муфтами с закладными электронагревателями или сваркой встык нагретым инструментом.

Соединение полиэтиленовых труб со стальными – неразъемное, с изоляцией весьма усиленного типа.

Углы поворота полиэтиленового газопровода выполнить отводами или упругим изгибом, при этом радиус изгиба должен быть не менее 25 наружных диаметров трубы.

Для подземных газопроводов из полиэтиленовых труб компенсирующих устройств не требуется (укладка змейкой).

Для исключения повреждения полиэтиленового газопровода в случае проведения земляных работ необходимо выполнить укладку на расстоянии 0,2 м от верха присыпанного трубопровода сигнальной ленты желтого цвета шириной не менее 0,2 м с несмываемой надписью «Осторожно! Газ». На участках пересечений газопровода с дорогами и с подземными инженерными коммуникациями лента должна быть уложена вдоль газопровода дважды на расстояние не менее 0,2 м между собой и на 2 м в обе стороны от пересекаемого сооружения.

Обозначение трассы полиэтиленового газопровода следует предусматривать путем установки опознавательных знаков (вне территории поселка), располагаемых на бетонных столбиках расстоянии не более 500 м друг от друга по прямому участку, а также на поворотах, в местах ответвлений и расположения контрольных трубок. Опознавательные знаки следует располагать на расстоянии 1,0 м от оси газопровода, справа по ходу газа. На территории поселка опознавательные знаки выполняются на постоянных ориентирах (домах, столбах и т.д.).

На выходе из земли и на опуске в землю стальной газопровод заключается в стальной футляр.

При пересечении автомобильных дорог газопровод заключить в футляр. На одном конце футляра установить контрольную трубку, которую, в целях защиты от механических повреждений, вывести на поверхность земли под ковер.

Для защиты подземного газопровода от коррозии в соответствии с ГОСТ-Том 9.602-2005 предусмотрена "Весьма усиленная" изоляция из экструдированного полиэтилена. Для защиты надземного газопровода и стоек от атмосферной коррозии предусмотрено антикоррозийное покрытие из 2-х слоев грунтовки и 2-х слоев лака или эмали.

Законченный строительством газопровод следует испытывать на герметичность воздухом. Перед испытанием внутренняя полость трубы должна быть

очищена, подземный газопровод после монтажа в траншею должен быть присыпан выше верхней образующей трубы не менее чем на 0,2м или после полной засыпки траншеи. До начала испытаний на герметичность газопроводы следует выдержать под испытательным давлением в течение времени, необходимого для выравнивания температуры воздуха в газопроводе с температурой грунта. Температура наружного воздуха в период монтажа и испытаний полиэтиленовых газопроводов должна быть не ниже минус 15°С.

Все работы по монтажу вести в соответствии с требованиями действующих "Правил безопасности систем газораспределения и газопотребления", СНиП 42-01-2002, ГОСТ 9.602-2005.

Приготовление горячей воды и отопление от газа, предполагается осуществлять в зонах малоэтажной застройки и в зоне индивидуальной жилой застройки.

Теплоснабжение

Теплоснабжение застройки осуществляется от проектируемой котельной. Проектом предусматривается теплоснабжение позиций 1, 2, 6, 7 по экспликации зданий и сооружений.

Расчетные расходы теплоносителя и диаметры магистралей тепловой сети определены для температурного графика 115-70°С при $t_n = -35^{\circ}\text{C}$.

Проектом предусматривается подземная бесканальная прокладка тепловой сети из труб в ППМ изоляции 2 Ду 400, 350, 300, 250, 200 для подземной бесканальной прокладки принимаются трубы стальные по ГОСТ 8732-78 сталь 20 ГОСТ 1050-88* в заводской теплогидроизоляции из пенополимербетона производства ООО "Завод теплоизоляции труб" г. Челябинск ТУ 5768-001-17804808-2009.

Подключение к магистрали теплоснабжаемых зданий осуществляется в тепловых камерах, где устанавливается запорная и дренажная арматура. Для дренажа тепловой сети предусматриваются дренажные колодцы.

Под проездом трубопроводы в ППМ изоляции прокладываются в гильзах.

Компенсация тепловых удлинений осуществляется углами поворота трассы и П-образными компенсаторами.

Расчетное потребления тепла составляет 35.8507 Гкалл/час.

Теплоснабжение и горячее водоснабжение зон социального, многоэтажного и среднеэтажного назначения предполагается от проектируемой котельной.

11. Противопожарные мероприятия.

В соответствии с требованиями ГОСТ 12.1004-91 «Пожарная безопасность. Общие требования» пожарная безопасность проектируемого объекта обеспечивается:

- системой предотвращения пожара;
- системой противопожарной защиты;
- организационно - техническими мероприятиями.

Система предотвращения пожара в блоках жилых домов обеспечивается комплексом технических средств, направленных на исключение условий возникновения пожара.

Система противопожарной защиты жилых домов на последующих стадиях проектирования должна обеспечиваться требуемым пределом огнестойкости строительных конструкций, конструктивными и объёмно-планировочными решениями, ограничивающими распространение пожара и организационно-техническими мероприятиями, связанными с беспрепятственной эвакуацией людей.

Мероприятия по противопожарной защите включают устройство проездов и площадок, обеспечивающих подъезд пожарных автомобилей к зданиям и сооружениям, а также установку пожарных гидрантов.

12. Охрана окружающей среды

По данным Инспекции по охране окружающей среды комитета имущественных отношений Администрации Пермского муниципального района (письмо от 27.02.2013 г. №12) проектируемый земельный участок не входит в особо охраняемые природные территории.

В период эксплуатации планируемого жилого квартала образуются хозяйственно – бытовые отходы, для сбора и накопления которых предусмотрены контейнерные площадки по всей площади поселка. Сбор и вывоз мусора

с территории поселка предусматривается специализированной организацией по договору.

На период строительства предусматриваются контейнеры для сбора строительных отходов.

Организация природоохранных мероприятий для сохранения растительности и животного мира

Санитарно – гигиеническое состояние биотических компонентов – растительного покрова и животного мира (биоты) в районе проектируемой площадки удовлетворительное. Степень устойчивости сложившихся экосистем вы-

сока – будучи сформированными в условиях антропогенной нагрузки, они адаптированы и приспособлены к ней.

Негативное воздействие на биотические компоненты ожидается в границах территории застройки, где будут нарушены вторичные растительные ценозы, преимущественно луговые, и таким образом уничтожены места обитания лугово-синантропных группировок наземных позвоночных. Значительного ущерба биотическим компонентам механическое нарушение данной площади не причинит в связи с отсутствием в ее границах хозяйственно ценных видов растений и животных. На территории, прилегающей к строительной площадке и представленной условно естественными ценозами – лесными и лесо – луговыми – наиболее ощутимым видом воздействия на биоту будет шумовое загрязнение, вследствие которого часть животных покинет места привычного обитания, однако данный процесс нельзя рассматривать как необратимый. После прекращения строительства привычные восстановленные экотопы будут освоены биотой.

Организация природоохранных мероприятий для сохранения ландшафтов

В системе оценки природно – экологического потенциала ландшафтов России рассматриваемая территория занимает весьма благоприятное положение – будучи представленной зональным участком равнинных ландшафтов южной тайги она характеризуется наиболее высокой степенью естественной устойчивости к антропогенным нагрузкам по сравнению с прочими зональными ландшафтами. Важнейшим фактором, определяющим потенциал устойчивости рассматриваемых ландшафтов в сложившихся условиях, является растительный покров. Максимального экологического баланса и наибольшей экологической устойчивости ландшафты южной тайги достигают при структурном соотношении лесной покрытой лесом площади и непокрытой в пропорции 80:20. Ретроспективный анализ состояния территории реализации проектных мероприятий показал, что ее исходная ландшафтная структура была близка к зональному оптимуму. На период реализации проектных мероприятий первичная ландшафтная структура существенно деформирована. Эколого-стабилизирующие функции этих ландшафтных единиц низки, экологический потенциал участка поддерживается условно естественными южно-таежными ландшафтами, сохранившимися на 20 % площади. Несмотря на низкий уровень лесистости территории ее бонитет, характеризующий степень устойчивости к антропогенной нагрузке, в настоящее время достаточно высок – 54 единицы что соответствует среднему зональному уровню и среднему бонитету ландшафтов Пермского края. Наиболее уязвимыми для всех видов нагрузки в границах рассматриваемой территории являются ландшафты береговой зоны водохрани-

лица, крайне неустойчивые в орографическом плане, с активно развивающимися оползневыми и абразионными процессами.

Заключение

Проект комплекса застройки направлен на улучшение жилищных условий, комфортности и экологических условий проживания населения Пермской агломерации. В связи с этим, проектом предусмотрен достаточный комплекс природоохранных мероприятий, разработанный с соблюдением экологических ограничений территории.

Таким образом, проект комплекса жилой застройки не окажет существенного отрицательного влияния на окружающую среду выше допустимых экологических нормативов и не приведет к ухудшению экологической обстановки.

13. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Основные факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера на территории поселения:

Чрезвычайная ситуация (ЧС) - обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Источник ЧС- опасное природное явление, авария или опасное техногенное происшествие, широко распространенная инфекционная болезнь людей, сельскохозяйственных животных и растений, а также применение современных средств поражения, в результате чего произошла или может возникнуть ЧС

Источник чрезвычайных ситуаций может носить природный, техногенный, биолого-социальный и военный характер.

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

По масштабу последствий все ЧС классифицируются в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 21 мая 2007г.№304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ (Федеральный закон №190-ФЗ ст. 23) в разделе рассматриваются источники возникновения ЧС природного и техногенного характера.

Природные ЧС

К природным явлениям, которые представляют опасность и могут вызвать природные чрезвычайные ситуации на территории поселения могут быть отнесены:

Опасные метеорологические явления:

- Грозы;
- Ливни с интенсивностью 30 мм/час и более;
- Снегопады, превышающие 20 мм за 24 часа;
- Град с диаметром частиц 20 мм;
- Гололед с диаметром отложений более 200 мм;
- Сильные ветра со скоростью более 20 м/с.

Показатели риска природных чрезвычайных ситуаций

Виды опасных природных явлений	Интенсивность природного явления	Частота природного явления, -1 год	Частота наступления чрезвычайных ситуаций при возникновении природного явления, -1 год
1. Землетрясения, балл	7 – 8 8 – 9 > 9	0,1	-
2. Оползни, м	-	-	
3. Селевые потоки	-	-	
4. Шквалы	> 25	$1 \cdot 10^{-2}$	$1,5 \cdot 10^{-4}$
5. Бури, м/с	> 32	$2 \cdot 10^{-3}$	$1 \cdot 10^{-6}$
6. Штормы, м/с	15 - 31	-	-
7. Град, мм	20 - 31	$6 \cdot 10^{-2}$	$1,2 \cdot 10^{-6}$
8. Сильный дождь, мм.	> 50	$1 \cdot 10^{-2}$	$2,5 \cdot 10^{-6}$
9. Сильный снег, мм.	> 20	$3 \cdot 10^{-3}$	-
10. Наводнения, м	> 5	-	-
11. Подтопления, м	> 5	$1 \cdot 10^{-2}$	$2 \cdot 10^{-3}$
12. Пожары природные, га	10	$2 \cdot 10^{-2}$	

Перечисленные выше климатические воздействия не представляют непосредственной опасности для жизни и здоровья населения.

Для смягчения последствий опасных природных явления необходимо применять следующие предупредительные меры:

- оповещение населения об угрозе возникновения природных явлений (ураган, буря, грозы);
- отключение ЛЭП, обесточивание потребителей во избежание замыканий электрических сетей;
- проведение противопоаводковых мероприятий;
- при угрозе экстремально низких температур необходимо предусмотреть для безаварийной работы единой системы снабжения теплом потребителей закольцевать отопительный контур с возможностью перехода работы одной котельной на другую и провести работу по переводу котельных на базовые и резервные режимы работы.

Техногенные ЧС

Анализ и оценку произошедших и, особенно, прогноз возможных опасных чрезвычайных ситуаций на территории Лобановского сельского поселения, необходимо проводить на основе всестороннего рассмотрения, как ландшафтных и природно-климатических факторов, в том числе протекания эндогенных и экзогенных процессов, так и всей социально-экономической обстановки в регионе. При этом, основным блоком является анализ опасных техногенных факторов, как в разрезе существующих производств, так и с позиции рассмотрения уровня подготовленности персонала, как к работе в штатных, так и во внештатных условиях. Только при таком комплексном подходе возможно установление существующего уровня техногенной (промышленной) безопасности, а также прогноз её изменения и выработка рекомендаций по снижению уровня промышленной безопасности.

Техногенные опасности и условия

- *Автодорога Пермь-Екатеринбург.*

Транспорт - является источником повышенной опасности не только для пассажиров, но и для населения, проживающего в зонах транспортных магистралей. Поскольку по ним в большом количестве перевозят легковоспламеняющиеся, химические, взрывчатые и др. опасные вещества, угрожающие жизни и здоровью людей.

Транспортные аварии возможны в районах мостов, путепроводов, перекрестков в местах пересечения транспортных магистралей с инженерными коммуникациями, с газопроводами.

- *Пожаро - и взрывоопасные объекты*

Анализ свойств опасных веществ, обращающихся на опасных производственных объектах, условий ведения технологических процессов и изучения опыта крупных аварий, позволяют утверждать, что в процессе эксплуатации оборудования не исключена возможность его разгерметизации.

В зависимости от характера разгерметизации, погодных условий и особенностей размещения оборудования на опасных производственных объектах, аварии могут реализоваться в следующих видах:

- *горение (пожар) пролива* – диффузионное горение паров ЛВЖ и ГЖ, СУГ;
- *взрыв (детонационный взрыв)* – сгорание предварительно перемещенных газов или паровоздушных облаков со сверхзвуковыми скоростями.

Не исключена возможность разрушения трубопроводов вследствие гидроударов при быстром открывании или закрывании запорной арматуры.

Возможно также возгорание паров ЛВЖ, ГЖ и ГГ при вскрытии оборудования или отдельных участков трубопроводов при подготовке к ремонту или при проведении ремонтных работ.

Аварии на автодороге:

Аварии при транспортировке грузов – это одна из актуальных экологических проблем современности, поскольку перевозимые грузы представляют потенциальную опасность для тех территорий, по которым они транспортируются до места назначения. Наиболее вероятными аварийными ситуациями на транспортных коммуникациях являются следующие ситуации:

- *пролив сжиженных углеводородных газов (СУГ) в результате разгерметизации цистерны;*
- *пролив (утечка) из цистерны легковоспламеняющихся жидкостей (ЛВЖ) в результате разгерметизации цистерны.*

Возникновение аварии данного типа возможно при нарушении герметичности автомобильной цистерны, перевозящей бензин и СУГ в результате автомобильной катастрофы.

Количество пострадавших среди населения и степень повреждения оборудования и зданий будут зависеть от удаленности аварии .

Возможная частота реализации ЧС. год (локальная авария)- $2,25 \times 10^{-1}$

14. Характеристика планируемого развития территории

Планируемая численность населения определена по заданию заказчика.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	современное состояние
1	ТЕРРИТОРИЯ		
	Площадь проектируемой территории всего	га	28.31
1.1	жилая зона		
1.1.1	территория малоэтажной жилой застройки	га	3.19
1.1.2	территория среднеэтажной жилой застройки	га	5.17
1.1.3	территория многоэтажной жилой застройки	га	4.58
1.1.4	индивидуальной жилой застройки	га	4.08
1.1.5	территория социального назначения	га	3.13
1.1.6	территория коммерческого назначения	га	0.35
1.1.7	территория общественного назначения (дорог, проездов)	га	2.67
1.1.8	территория коммунального назначения	га	0.5714
1.1.9	территория прокладки инженерных сетей	га	3.6286
1.1.10	рекреационные зоны	га	0,94
2	НАСЕЛЕНИЕ		
2.1	Общая численность постоянного населения	чел.	3243
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД		
3.1	Средняя обеспеченность населения общей площадью	м2/чел.	30
3.2	Общий объем жилищного фонда	кол-во домов	40
3.3	Площадь застройки	м2	7040
4	ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА		
4.1	Водоснабжение Макс, су-	м3сут	1261

	точное водопотребление		
4.2	Канализация	м ³ сут	1207
4.3	Газоснабжение	нм ³ /ч.	2000
4.4	Электроснабжение Годовое потребление элек- троэнергии	кВт	3813,4
4.5	Теплоснабжение	гкал	35.8507

Общее количество м² жилья составляет 97290 м².

Том 2

Положение о территориальном планировании

Целью разработки проекта планировки территории является:

- установления красных линий;
- обеспечение устойчивого развития планируемой территории;
- выделение элементов планировочной структуры территории проектирования;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
- установление границ зон планируемого размещения микрорайона.

1. Характеристики планируемого развития территории.

Участка планируемой многоквартирной жилой застройки “Первый Пермский микрорайон” расположен в границах Лобановского сельского поселения с. Лобанова Пермского района.

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 28.31 га.

Численность населения составит– 3243 человек.

Обеспеченность общей площадью жилого фонда планируется 30 м²/ч.

Проект планировки разработан в целях размещения объектов капитального строительства жилого, общественно-делового назначения и иных объектов капитального строительства.

2. Территория дифференцирована на следующие территориальные зоны:

- зона многоэтажной жилой застройки 9 этажей;
- зона среднеэтажной жилой застройки 6 этажей;
- зона малоэтажной жилой застройки 3 этажей;
- зона индивидуальной жилой застройки;

- зона коммерческой застройки;

- зона социального назначения (детский сад);
- зона социального назначения (школа);
- зона общественно застройки (дороги, проезды);
- коммунальная зона (котельная, ЛЭП 10 кВт);
- зона прокладки инженерных сетей;
- рекреационная зона (пляж);
- рекреационная зона (озеленение общего пользования).

3. Параметры планируемого развития территории:

3.1. Зона жилой застройки включает в себя:

3.1.1. Зона многоэтажной жилой застройки (Ж1):

Многоэтажные жилые дома, 9 эт. (8 домов);

3.1.2. Зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-2):

Среднеэтажные жилые дома, 6 эт. (8 домов);

3.1.3. Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-3):

Малоэтажные жилые дома, 3 эт. (12 домов);

3.1.4. Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-4):

6 блокируемый жилых дом с приусадебными участкам;

16 индивидуальных жилых дом с приусадебными участкам.

Общая площадь нового жилищного строительства составит 7.04 тыс.

кв.м.

3.2. В состав зон общественно-деловой застройки входят:

Зона коммерческой застройки (О1);

Зона социального назначения (С1) - 2 детских дошкольных учреждения на 100 мест каждый.

Зона социального назначения (С2) - общеобразовательная школа на 700 учащихся.

Зона общественной застройки - дороги, проезды.

3.3. В состав зоны коммунального назначения входят:

Коммунальная зона (П1) – участок для размещения котельной.

Коммунальная зона (П2) – охранная зона ЛЭП 10 кВт.

Зона прокладки инженерных сетей.

3.4. В состав рекреационной зоны входят:

Рекреационная зона (Р1) – пляж.

Рекреационная зона (Р2) - озеленение общего пользования.

Параметры планируемого развития территории см. на листе 4 шифр 1-02/2013-ППТ

4. Характеристика развития системы транспортного обслуживания.

Основной въезд на планируемую территорию будет осуществляется со старой трассы Пермь – Екатеринбург.

Транспортное обслуживание жилого микрорайона осуществляется по следующим дорогам и улицам:

- главная улица;
- основные улицы в жилой застройке;
- второстепенные улицы в жилой застройке.

Планировочное решение системы внутриквартальных проездов и тротуаров предполагает транспортное и пешеходное обслуживание всех проектируемых объектов жилья и соцкультбыта с прилегающих улиц. Ширина проезжих частей внутриквартальных дорог принята от 3 до 6 м, с учётом пропуска пожарных машин.

Покрытие проезжих частей – асфальтобетонное. Ширина улиц в красных линиях застройки варьируется от 15 м до 33 м.

Общая протяженность улично-дорожной сети составляет 4.45 км.

Развитие транспортного обслуживания территории см. на листе 5 шифр 1-02/2013-ППТ .

5. Разбивочный чертеж красных линий

Разбивочный чертеж красных линий с координатами поворотных точек выполнен на основании плана красных линий в составе «Схемы расположения элемента планировочной структуры».

В целях упрощения выноса проекта в натуру ведомость координат красных линий представлена в геодезической системе координат.

Разбивочный чертеж красных линий см. на листе 1 шифр 1-02/2013-ППТ .

СОДЕРЖАНИЕ

- 1 Общая часть
- 2 Градостроительный анализ территории
- 2.1 Функционально-планировочная организация территории проектирования
- 2.2 Действующая система землепользования
- 3 Проектные решения
- 3.1 Порядок формирования границ земельных участков

1 Общая часть

Проект межевания территории многоквартирной жилой застройки «Первый Пермский микрорайон» в границах Лобановского сельского поселения с. Лобанова Пермского района: общей площадью 28.31 га, разработан на основании:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (с изменениями);
- Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями);
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

Целью разработки проекта межевания территории является установление границ территорий общего пользования, границ земельных участков под жилой застройкой, границ незастроенных земельных участков (планируемых для жилищного строительства, размещения объектов социальной и инженерной инфраструктур и других объектов).

Задачами разработки проекта является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков;
- установление границ незастроенных земельных участков с учетом возможности размещения объектов капитального строительства по виду разрешенного использования в территориальной зоне.

Исходными данными для проектирования послужили:

- материалы топографической съемки;
- материалы проекта планировки территории многоквартирной жилой застройки «Первый Пермский микрорайон»
- схемы расположения земельного участка, предоставленного в собственность, аренду, пользование;
- проектные решения по установлению красных линий.

2 Градостроительный анализ территории

2.1 Функционально-планировочная организация территории проектирования

Планируемая территория площадью 28.31 га является фрагментом земельного участка с. Лобанова площадью 279,2 га (кадастровый номер отсутствует), представляющего собой центральную часть кадастрового квартала 59:32:3960006.

Разрешенное использование земельного участка — комплексное освоение в целях малоэтажного жилищного строительства.

Планируемая территория относится к категории земель населенных пунктов и рассматривается проектом для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Планируемая территория в настоящее время большей частью свободна от застройки и инженерных коммуникаций и представляет собой луг.

В западной части участка проходит существующий кабель связи.

Восточную часть участка пересекает ЛЭП 10 кВт.

Территория микрорайона «Первый Пермский микрорайон» предназначена для размещения жилых домов, объектов социально-культурного обслуживания населения, инженерных сетей, формирования парковой зоны, зоны отдыха.

2.2 Действующая система землепользования

Планируемая территория в настоящее время большей частью свободна от застройки и инженерных коммуникаций и представляет собой луг.

3 Проектные решения

На период подготовки проекта межевания территория в основном свободна от застройки и объекты планирования, предусмотренные проектом планировки, являются перспективными.

Данным проектом сформировано 26 участков.

При формировании границ земельных участков было обеспечено

соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;
- границы существующих землепользований не подлежат изменению, за исключением случаев изъятия земель для государственных и общественных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков;
- межеванию не подлежат территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями и сооружениями, а также земли общего пользования.

Формирование земельных участков выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, положения красных линий, границ земельных участков, предоставленным физическим и юридическим лицам под различные виды деятельности, фактического использования территории.

Размеры земельных участков в границах проектируемых земельных участков запроектированы – с учетом нормативов градостроительного проектирования муниципальных образований городских и сельских поселений.

3.1 Порядок формирования границ земельных участков

На данной территории согласно представленным данным действует норматив градостроительного проектирования местного уровня, который устанавливает требования по расчету площади земельных участков объектов градостроительной деятельности, планируемых к размещению.

Расчет площади земельных участков объектов жилой застройки учитывает объемно-композиционное и планировочное решение, принятое проектом планировки данной территории и выполнен на основании проектных показателей.

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания. Основываясь на данном принципе формирование земельных участков позволяет обеспечить требуемые условия, а также выделить в общей системе объектов землеустройства территории общего пользования, которые в свою очередь являются связующим звеном пространственного взаимоотношения населения.

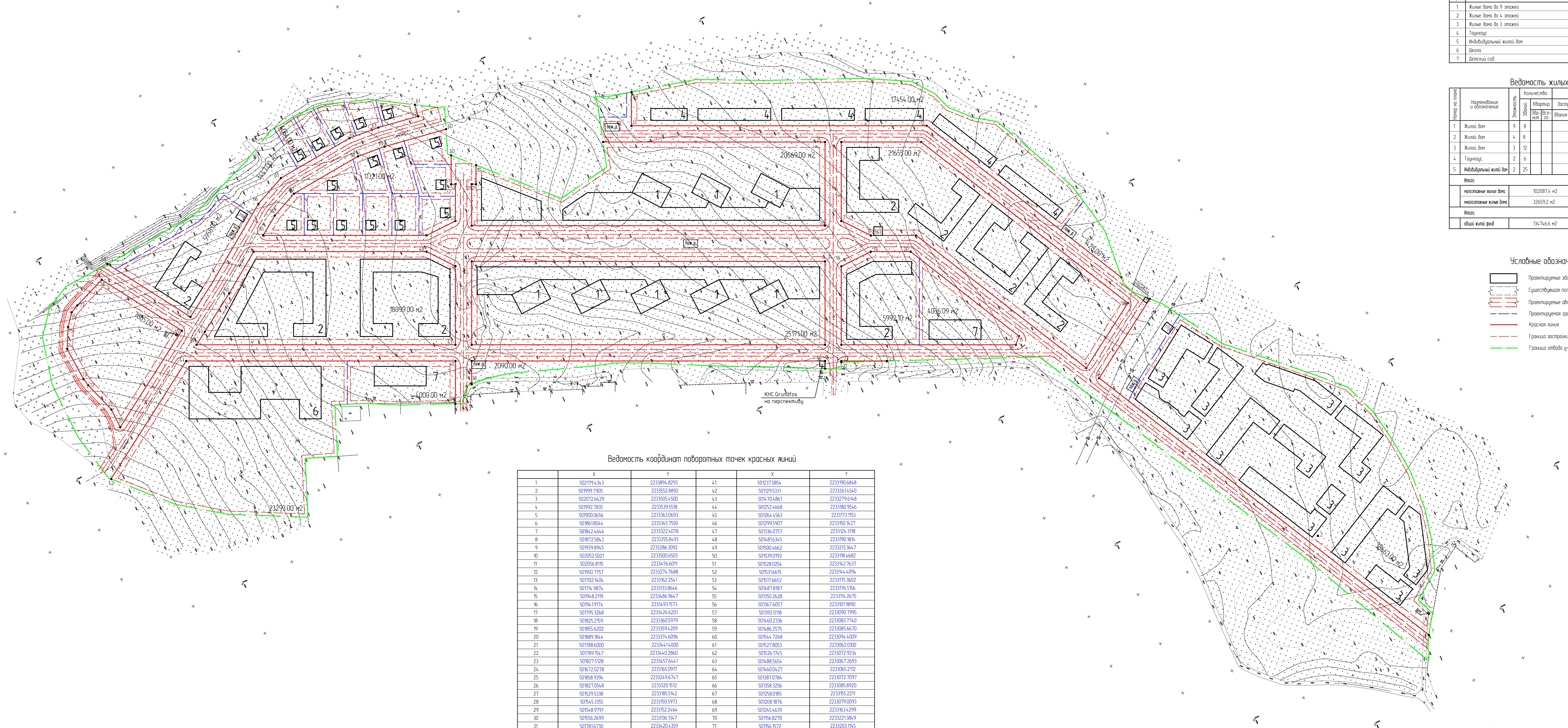
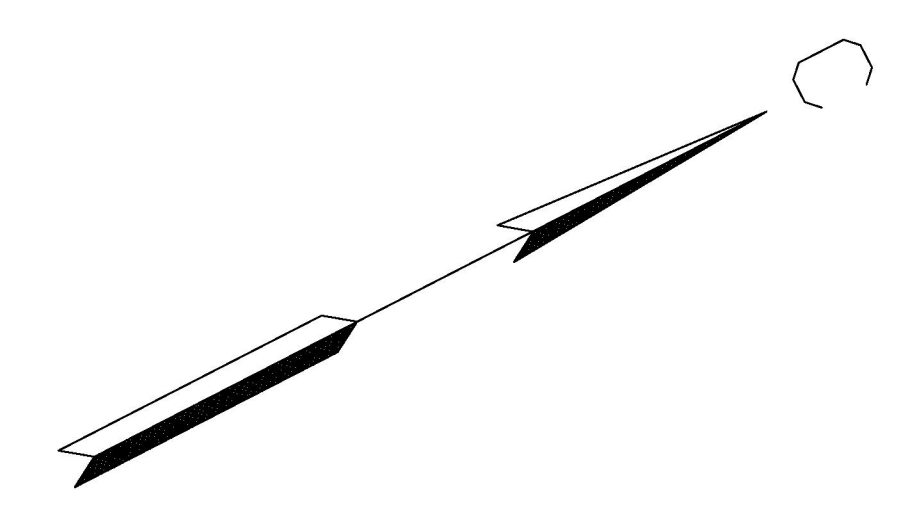
Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания и других нормативно правовых актов по землеустройству, действующих на территории Российской Федерации, и учитывает следующие виды работ:

- полевое обследование и оценку состояния пунктов опорной межевой сети – опорных межевых знаков;
- составление технического проекта (задания) межевания земель;
- уведомление собственников, владельцев и пользователей смежных земельных участков о производстве работ;
- согласование и закрепление на местности межевыми знаками границ земельного участка с собственниками, владельцами и пользователями смежных земельных участков;
- сдачу пунктов ОМС на наблюдение за сохранностью;
- определение координат пунктов ОМС и межевых знаков;
- определение площади земельного участка;
- составление чертежа границ земельного участка;
- контроль и приемку результатов межевания производителем работ, государственный контроль за установлением и сохранностью межевых знаков, формирование межевого дела;
- утверждение его в установленном порядке;
- осуществление постановки на государственный кадастровый учет.

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 и других линий.



Экспликация зданий и сооружений

№ по плану	Наименование	Примечание
1	Жилые дома до 9 этажей	
2	Жилые дома до 4 этажей	
3	Жилые дома до 3 этажей	
4	Таунхаус	
5	Индивидуальный жилой дом	
6	Школа	
7	Детский сад	

Ведомость жилых зданий

№ по плану	Наименование и обозначение	Этажность	Количество		Площадь, м²		Строительный объем, м³	
			Этажей	Квартир	Застройки	Общая	Здания	Всего
1	Жилой дом	9	8		32659,2			
2	Жилой дом	4	8		56700			
3	Жилой дом	3	12		35337,4			
4	Таунхаус	2	6		6300			
5	Индивидуальный жилой дом	2	25		3750			
Итого:								
многоэтажные жилые дома					102087,4 м²			76 %
малоэтажные жилые дома					32659,2 м²			24 %
Итого:								
общий жилой фонд					134746,6 м²			100 %

Условные обозначения

- Проектируемые здания и сооружения
- Существующая полесья дорожа
- Проектируемые автодорожа
- Проектируемая граница участка
- Красная линия
- Граница застройки
- Граница отвода участка


Ведомость координат поворотных точек красных линий

	X	Y		X	Y
1	502179.4343	2233894.8293	41	501237.5854	2233190.6848
2	501999.7905	2233552.8892	42	501129.5331	22332614540
3	502072.6429	2233505.4500	43	501470.4861	2233279.6498
4	501992.7835	2233539.5518	44	501252.4468	2233180.9546
5	501900.0656	2233630.0693	45	501264.4563	2233173.1153
6	501861.8044	2233345.7500	46	501299.5907	2233150.4227
7	501842.4446	223322.4078	47	501336.0757	2233124.3118
8	501872.5843	2233255.8493	48	501481.6345	2233190.1874
9	501919.8945	2233286.3092	49	501500.4462	2233213.3647
10	502052.5021	2233500.6503	50	501539.0192	2233118.4682
11	502256.8195	2233476.6011	51	501528.0254	2233142.7637
12	501950.7757	2233271.7688	52	501531.6615	2233144.4094
13	501702.1404	2233162.2644	53	501517.6652	2233175.3602
14	50174.9874	2233133.8646	54	501487.8187	2233176.5756
15	50194.8219	2233486.9647	55	501350.2628	2233174.2675
16	50194.19174	2233493.1573	56	501367.6057	2233101.9890
17	501795.3268	2233426.6201	57	501392.0118	2233090.7995
18	501825.2769	2233360.5979	58	501460.2336	2233083.7740
19	501855.6202	2233359.4209	59	501486.2575	2233085.6670
20	501889.1844	2233374.6096	60	501544.7268	2233094.4009
21	501788.6000	22334414.0000	61	501527.8053	2233062.0100
22	501789.1547	2233440.2860	62	501526.7745	2233072.9234
23	501827.5128	2233457.6441	63	501488.5654	2233067.2693
24	501672.0278	2233465.0917	64	501460.0427	2233065.2102
25	501858.9394	2233249.6747	65	501387.0784	2233072.7097
26	501827.0548	2233320.7512	66	501358.3256	2233088.8920
27	501529.5338	2233185.5142	67	501258.0185	2233155.2211
28	501545.3355	2233160.5973	68	501208.1876	2233079.0093
29	501548.9791	2233162.2464	69	501245.4639	2233163.4299
30	501556.2699	2233136.1347	70	501156.8270	2233221.3849
31	501781.6730	2233420.4359	71	501156.1572	2233203.1145
32	501484.1520	2233285.7990	72	501145.8533	2233173.7265
33	501515.9285	2233216.5791	73	501144.3044	2233166.7645
34	501813.4496	2233350.2161	74	501141.9796	2233135.1778
35	501772.5662	223340.5602	75	501151.1598	2233117.0579
36	501775.4888	22334.1018	76	501159.4467	2233106.0528
37	501477.9678	2233299.4648	77	501167.2066	2233102.3980
38	501469.0534	2233319.1754	78	501197.4964	2233090.0680
39	501447.9865	2233329.3344			
40	501464.3079	2233293.2806			

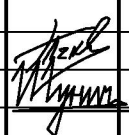
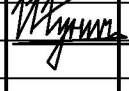
Ситуационный план М 1:20000

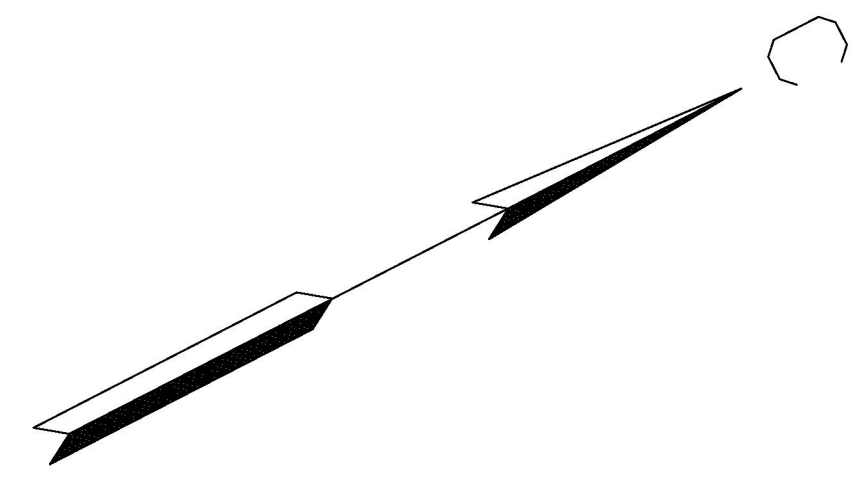


Условные обозначения

-  Граница отвода участка
-  Проектируемый участок

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

						1-02/2013-ППТ		
						Проект планировки территории многоквартирной жилой застройки "Первый Пермский микрорайон" в Лобановском сельском поселении с. Лобаново		
Изм.	Колуч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
						П	2	
ГИП	Пучкин					000 "ЗападУралПроект"		
Разраб.	Соловьёв							
						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории Ситуационный план М 1:1000		

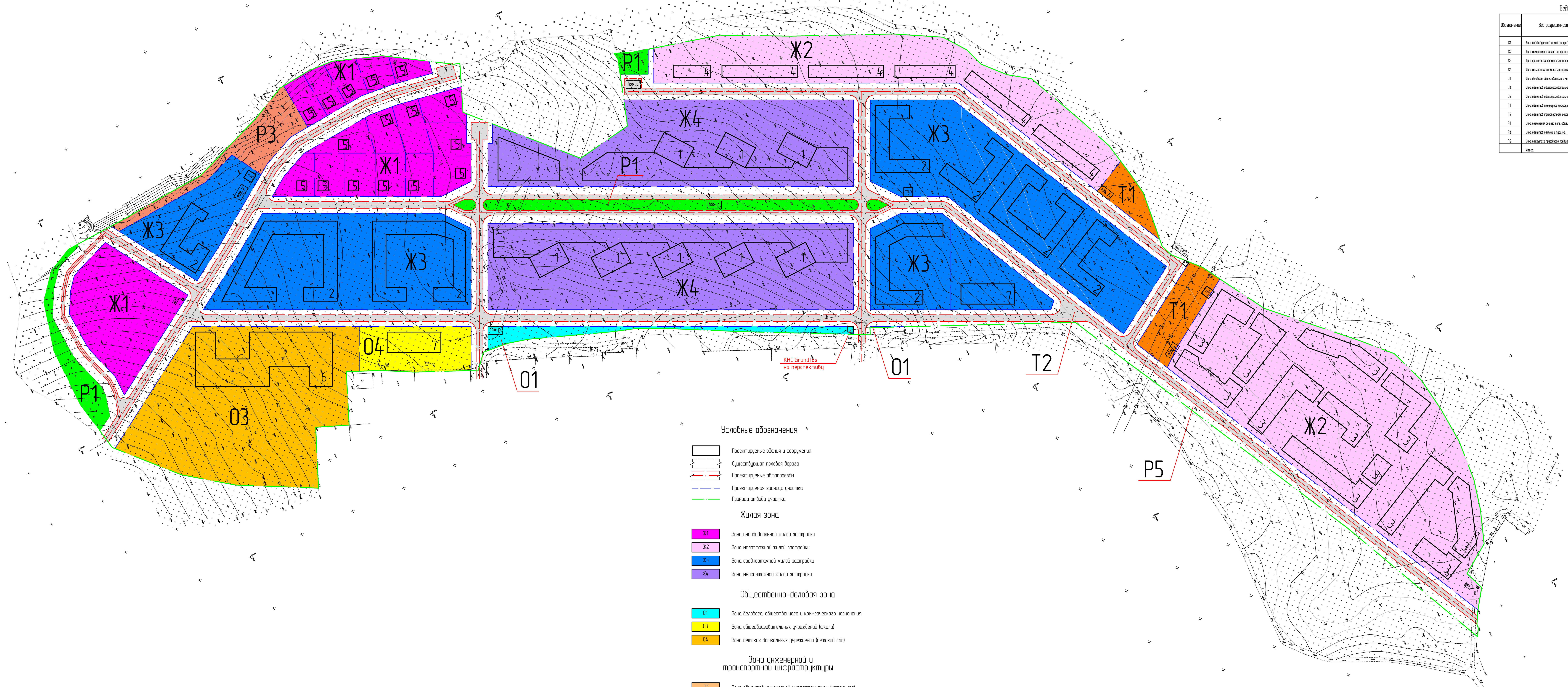


Экспликация зданий и сооружений

N №№ черт.	Наименование	Примечание
1	Жилые дома до 9 этажей	
2	Жилые дома до 4 этажей	
3	Жилые дома до 3 этажей	
4	Таунхаус	
5	Индивидуальный жилой дом	
6	Школа	
7	Детский сад	

Ведомость земельных участков

Обозначение	Вид разрешенного использования	Общая площадь кв. м	Размещение объектов
X1	Зона индивидуальной жилой застройки	2899	Индивидуальный жилой дом
X2	Зона малоэтажной жилой застройки	1324	Таунхаус, 3х этажные жилые дома до 4 этажей, жилые дома, детский сад до 10 мест
X3	Зона среднеэтажной жилой застройки	5570	Жилые дома до 3 этажей
X4	Зона многоэтажной жилой застройки	4960	Жилые дома до 9 этажей
O1	Зона объектов общественного и коммерческого назначения	276	Школа на 100 учащихся
O3	Зона объектов образовательных учреждений	2329	Школа на 100 учащихся
O4	Зона объектов образовательных учреждений дошкольного назначения	4300	Детский сад на 100 мест
T1	Зона объектов инженерной инфраструктуры	4293	Горизонтальные, ВЭУ и др.
T2	Зона объектов транспортной инфраструктуры	26780	Дороги, станции, подземные кладовые
P1	Зона озеленения общего пользования	4295	
P3	Зона объектов отдыха и туризма (пляжи)	3447	Пляж
P5	Зона открытого природного ландшафта	25336	
Итого		28909	



- Условные обозначения *
- Проектируемые здания и сооружения
 - Существующая полевая дорога
 - Проектируемые обитроезды
 - Проектируемая граница участка
 - Граница отвода участка
- Жилая зона**
- Ж1 Зона индивидуальной жилой застройки
 - Ж2 Зона малоэтажной жилой застройки
 - Ж3 Зона среднеэтажной жилой застройки
 - Ж4 Зона многоэтажной жилой застройки
- Общественно-деловая зона**
- О1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
 - О3 Зона общеобразовательных учреждений (школа)
 - О4 Зона детских дошкольных учреждений (детский сад)
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры**
- Т1 Зона объектов инженерной инфраструктуры (котельная)
 - Т1 Зона объектов инженерной инфраструктуры (охранная зона сущ. сети 10 кВ)
 - Т2 Зона объектов транспортной инфраструктуры (дороги, проезды)
- Рекреационная зона**
- P5 Зона озеленения общего пользования
 - P3 Зона объектов отдыха и туризма (пляжи)
 - P5 Зона открытого природного ландшафта

1-02/2013-ПМТ

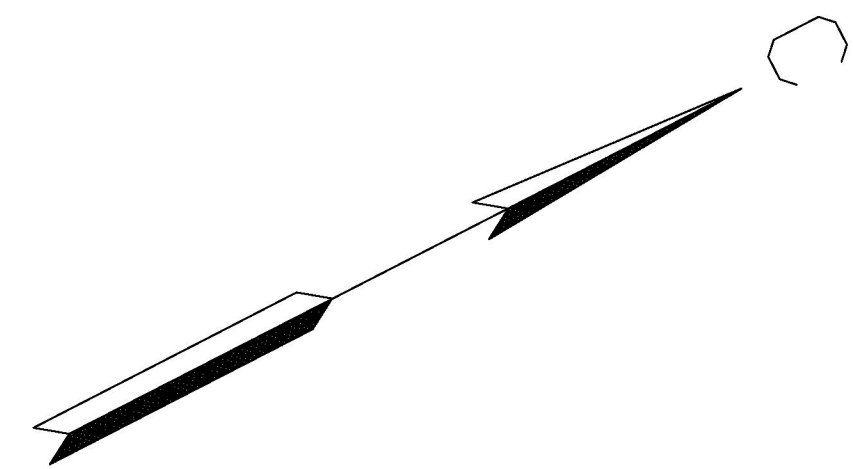
Проект планировки территории многоэтажной жилой застройки
"Пурый Перский микрорайон" в Лобновском сельском поселении с. Лобново

№	Фамилия	Имя	Отчество	Подпись	Дата	Лист	Кол-во
1	Разработчик	Савельев	Игорь		11.02.13	4	1

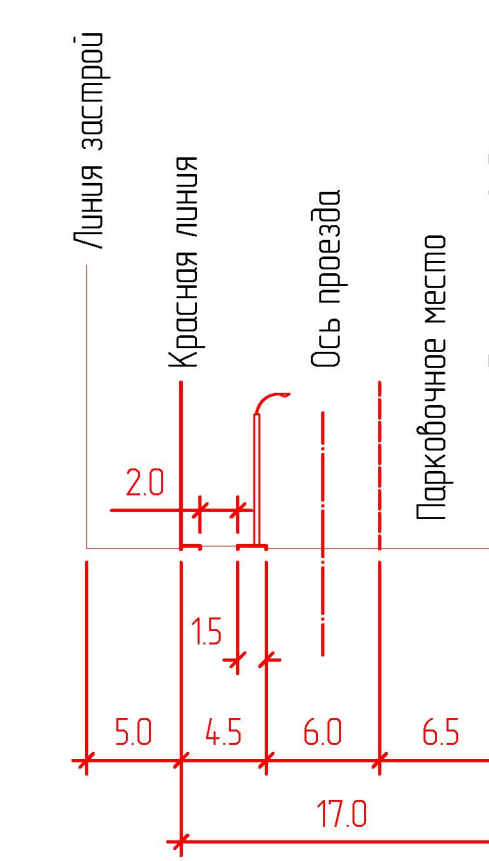
Схема документально-технической организации территории

ООО "ЗаповзройПроект"

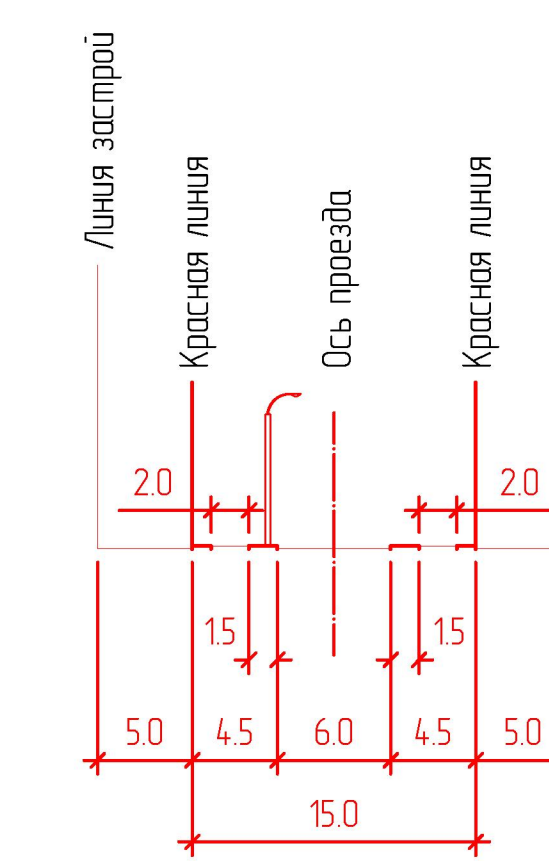
№ 1/0320



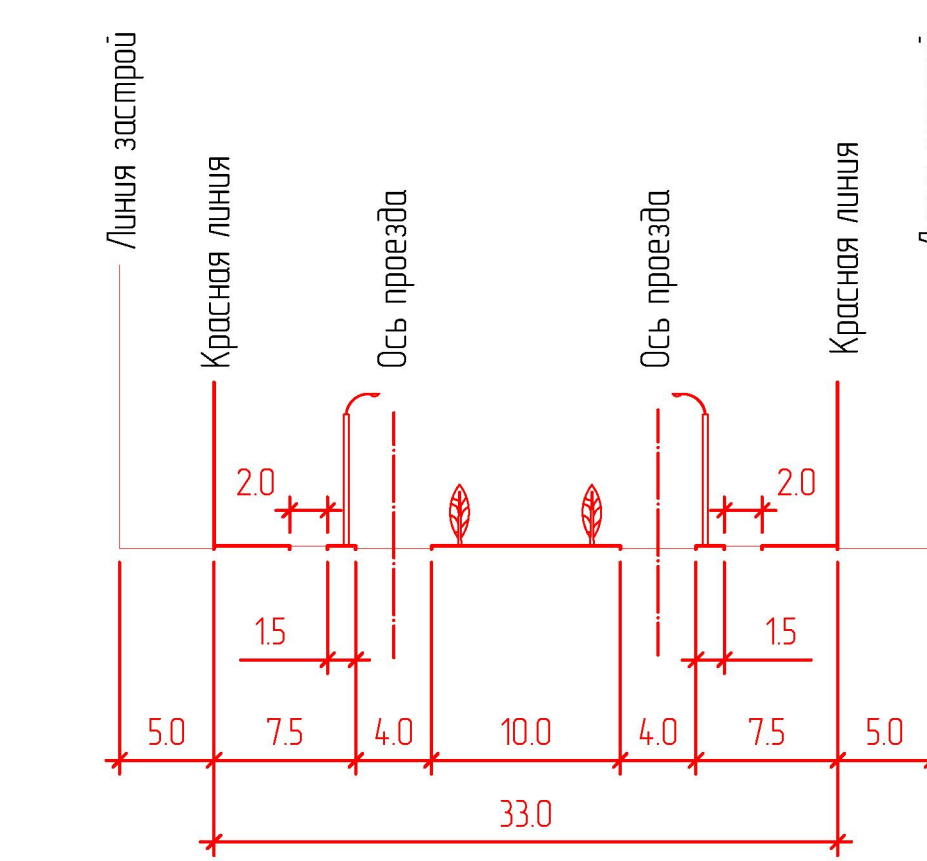
разрез 1-1



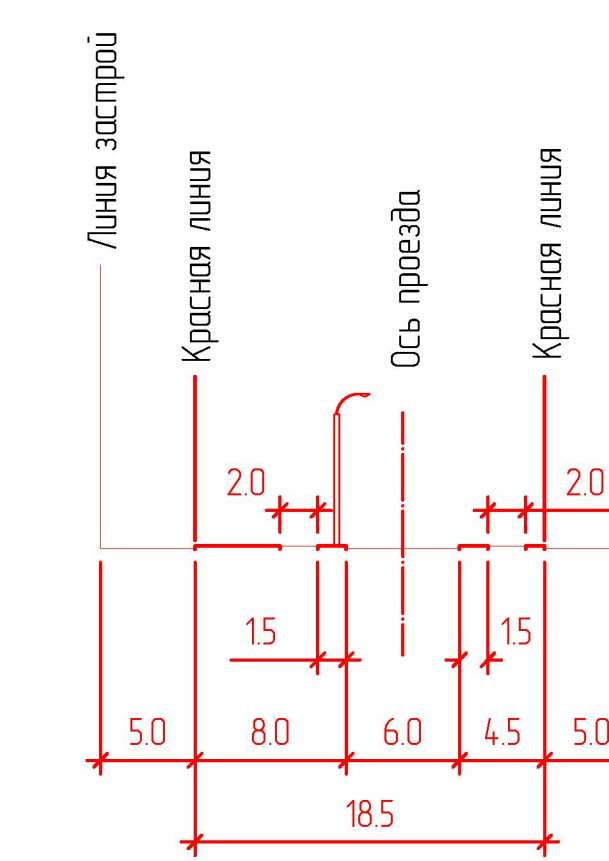
разрез 2-2



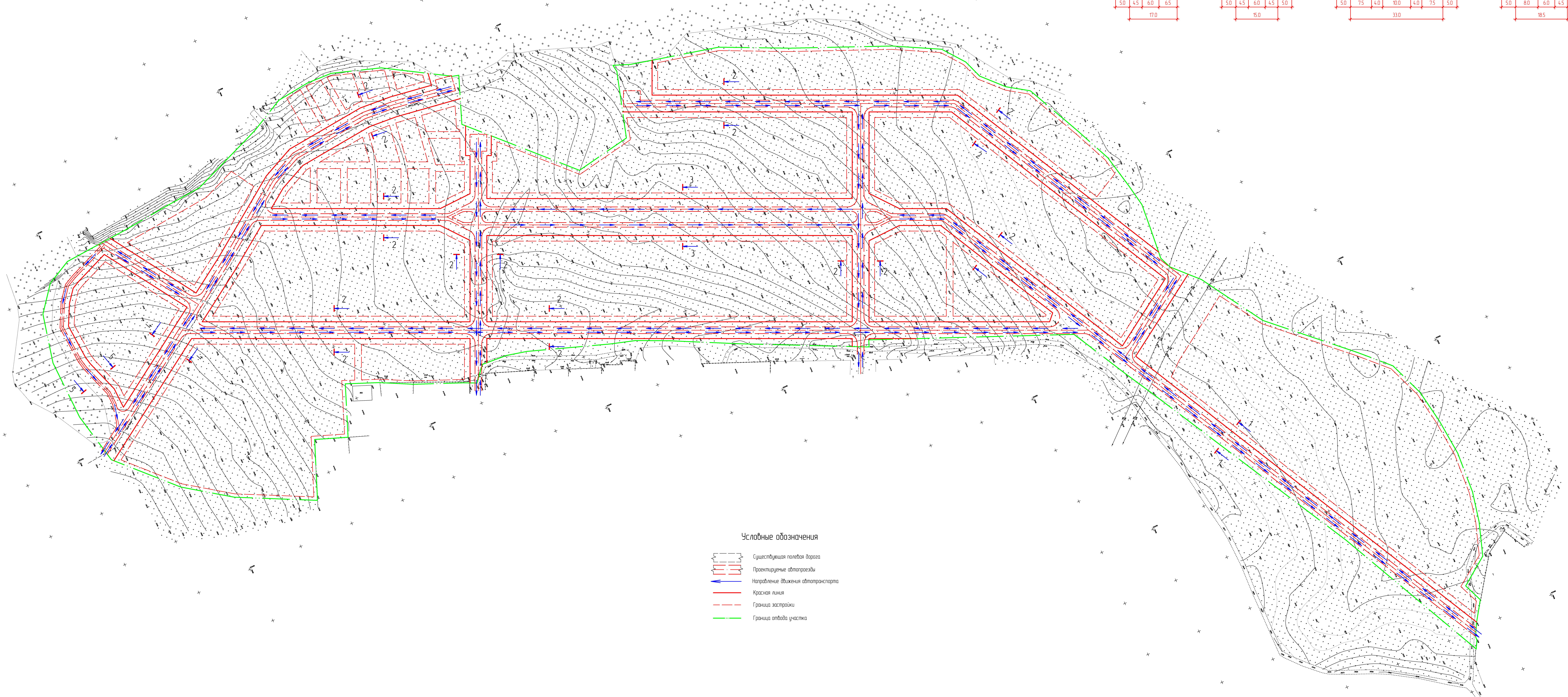
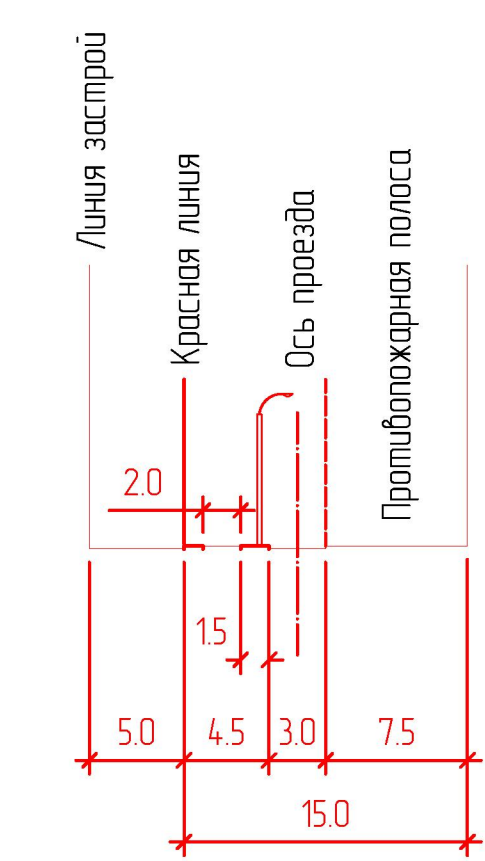
разрез 3-3



разрез 4-4



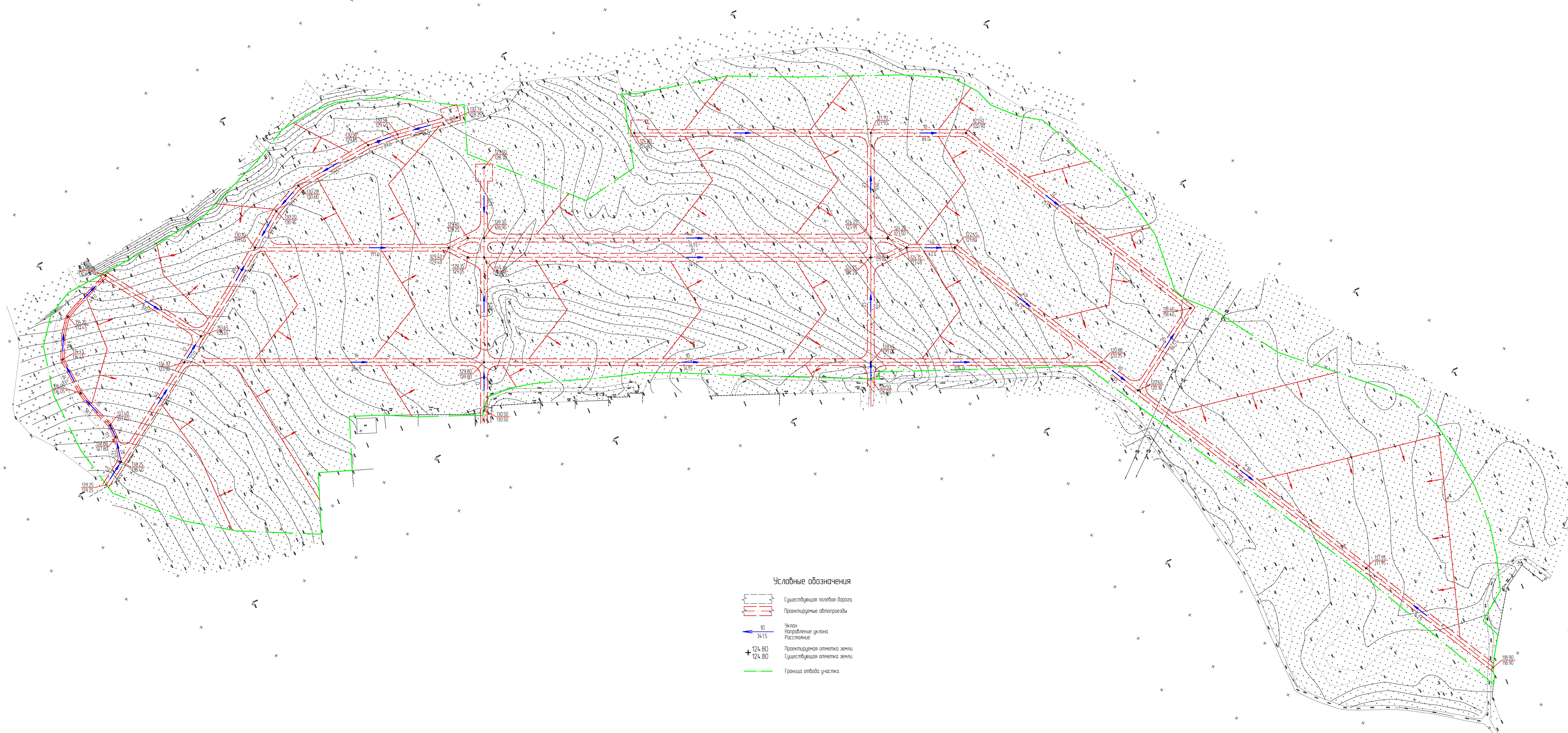
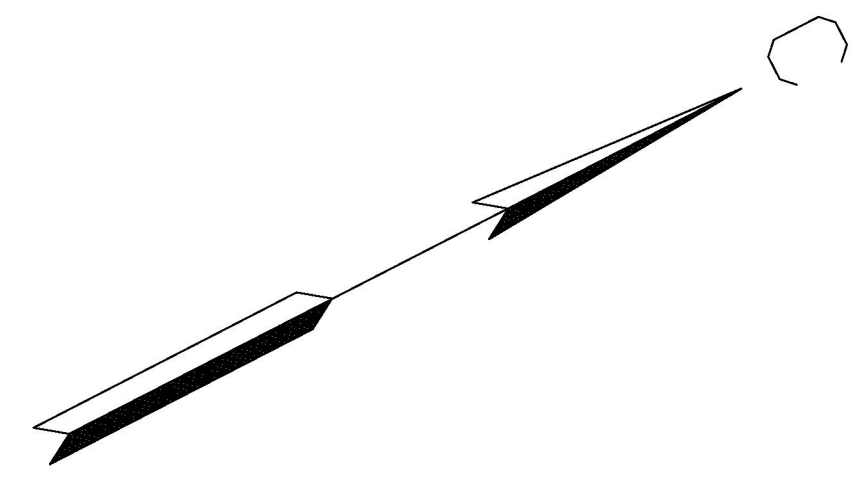
разрез 5-5




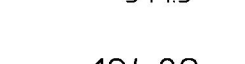
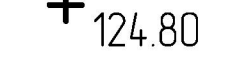





Условные обозначения

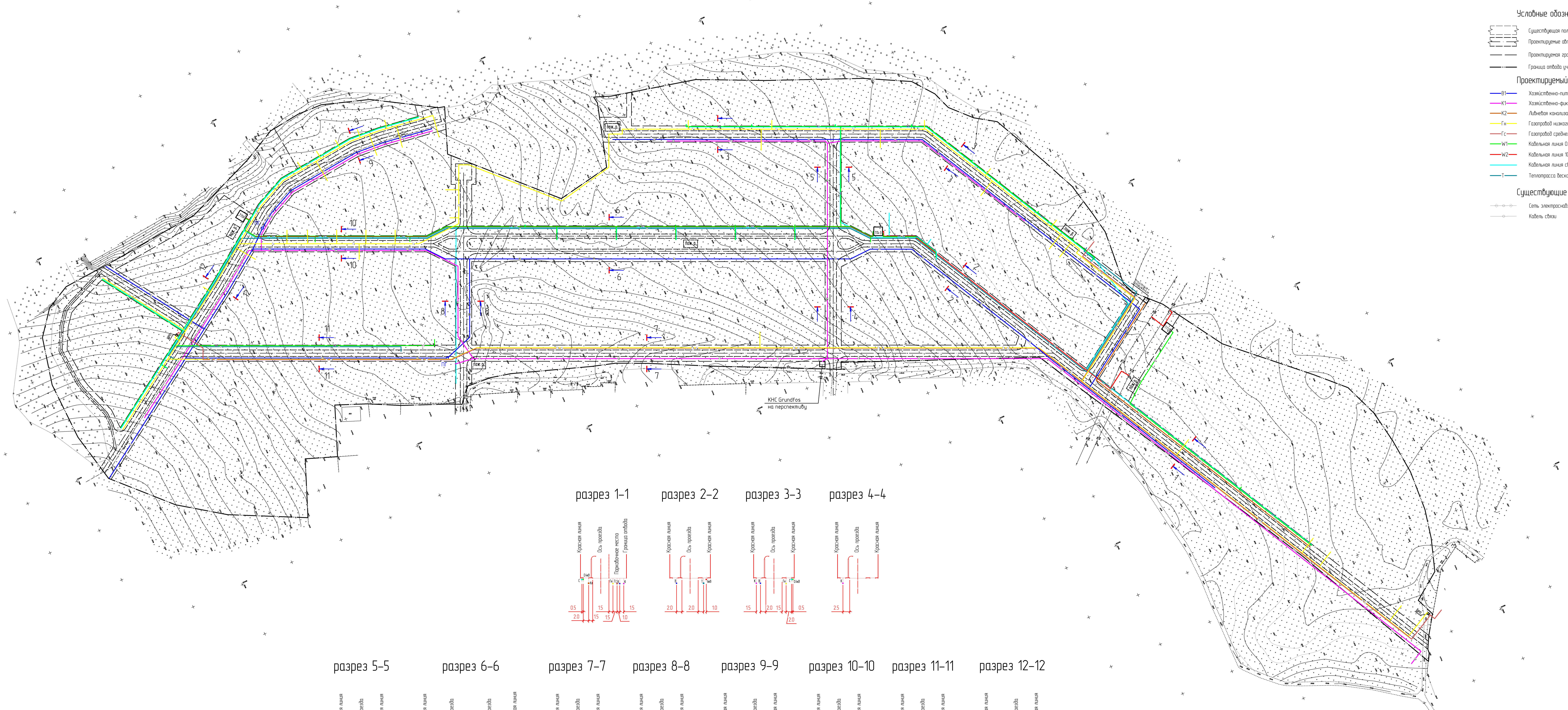
- Существующая полевая дорога
- Проектные обваловы
- Направление движения автотранспорта
- Красная линия
- Граница застройки
- Граница отбоя участка

				1-02/2013-ПМТ	
				Проект планировки территории многоэтажной жилой застройки	
				Территория микрорайона "В Лобовском сельском поселении с. Лобово"	
№	Дата	№	Дата	Лист	Листов
				5	5
Тип	Экземпляр			000	
Разреш	Специальн			"ЗаповзралПроект"	
				№ 1.0320	



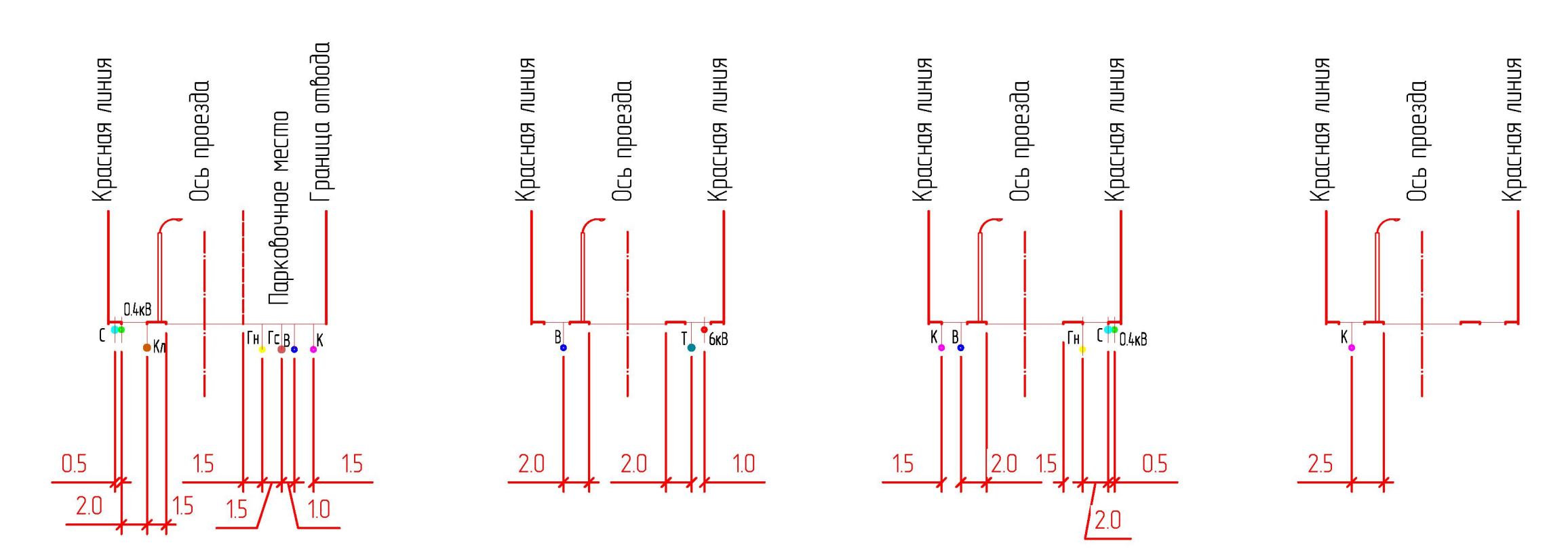
- Условные обозначения
-  Существующая полевая дорога
 -  Проектируемые автодорожки
 -  Уклон
 -  Направление уклона
 -  Расстояние
 -  + 124.80 Проектируемая отметка земли
 -  124.80 Существующая отметка земли
 -  Граница отвода участка

				1-02/2013-ПТТ	
				Проект планировки территории многоэтажной жилой застройки	
				Территория микрорайона "А" Лобовского сельского поселения с. Лобово	
№	Дата	№	Дата	Лист	Листов
				П	6
Тип	Экземпляр				
Разраб	Сметный				
				ООО "ЗападПроект"	

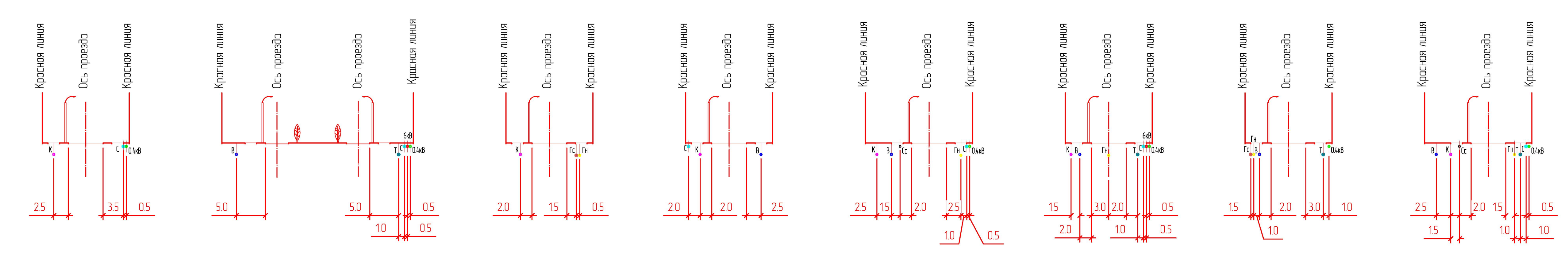


- Условные обозначения**
- Существующая полевая дорога
 - Проектируемые облепозавы
 - Проектируемая граница участка
 - Граница отвода участка
- Проектируемый сети**
- В1 - Хозяйственно-питьевая водопровод
 - К1 - Хозяйственно-фекальная канализация
 - К2 - Ливневая канализация
 - Гн - Газопровод низкого давления
 - Гс - Газопровод среднего давления
 - W1 - Кабельная линия 0.4 кВ
 - W2 - Кабельная линия 10 кВ
 - Т - Теплотрасса бесканальная
- Существующие сети**
- Сеть электроснабжения 10 кВ
 - Кабель связи

разрез 1-1 разрез 2-2 разрез 3-3 разрез 4-4



разрез 5-5 разрез 6-6 разрез 7-7 разрез 8-8 разрез 9-9 разрез 10-10 разрез 11-11 разрез 12-12



					1-02/2013-ПМТ	
					Проект планировки территории многоэтапной жилой застройки	
					Территория: Пересечение улиц в Лобовском сельском поселении с. Лобово	
№	Дата	Исполн.	Провер.	Взам.	СЗАР	ЛСТ
Разр.					П	7
					Смета проектирования инженерных сетей	
					000	
					"Заповзралпроект"	



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛОБАНОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.11.2013

№ 273

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания многоквартирной жилой застройки «Первый Пермский микрорайон» по адресу: Пермский край, Пермский район, Лобановское сельское поселение, с. Лобаново

В соответствии с п. 20 ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 45, 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации в целях обеспечения условий для устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории многоквартирной жилой застройки «Первый Пермский микрорайон» по адресу: Пермский край, Пермский район, Лобановское сельское поселение, с. Лобаново.
2. Утвердить проект межевания территории многоквартирной жилой застройки «Первый Пермский микрорайон» по адресу: Пермский край, Пермский район, Лобановское сельское поселение, с. Лобаново.
3. Опубликовать настоящее Постановление на официальном сайте Лобановского сельского поселения и в Бюллетене правовых актов муниципального образования «Лобановское сельское поселение».
4. Контроль исполнения Постановления оставляю за собой.

Глава поселения



И.А. Варушкин