

ИП Четина Наталья Анатольевна

**ИНН 590583157114 р/с 40802810749770003184 в Пермском отделении № 6984
ОАО «Сбербанк России» к/с 30101810900000000603 БИК 045773603**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

*«Проект планировки территории юго-западной части п. Юг
Юговского сельского поселения Пермского района»*

Утверждаемая часть

Пояснительная записка

Том 1

Разработана:

ИП Н.А. Четина

2015

СОДЕРЖАНИЕ

Наименование	Страница
Глава 1. Проектные решения	3
1.1. Планировочная организация территории	3
1.2. Территории общего пользования и красные линии	3
1.3. Жилая застройка и население	5
1.4. Учреждения культурно-бытового обслуживания	5
1.5. Система озеленения и благоустройства	6
Глава 2. Транспортная инфраструктура	6
Глава 3. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории	8
Глава 4. Инженерная инфраструктура	9
4.1. Водоснабжение	9
4.2. Водоотведение	13
4.3. Теплоснабжение	13
4.4. Газоснабжение	14
4.5. Электроснабжение	16
4.6. Системы связи	18
4.6.1. Телефонизация	19
4.6.2. Телевидение и интернет	19
Глава 5. Охрана и улучшение окружающей среды градостроительными методами	19
5.1. Санитарная характеристика территории	19
5.2. Санитарная очистка территории	19
5.3. Охрана окружающей среды от физических воздействий	20
Глава 6. Техничко-экономические показатели	20
Графические приложения	
1. Основной чертеж М 1:1000	лист 1
2. Схема функционального зонирования М 1:1000	лист 2

Глава 1. Проектные решения.

Основой для архитектурно – планировочного решения проектируемого участка проекта планировки является Схема территориального планирования Пермского муниципального района, Генеральный план Юговского сельского поселения.

1.1 Планировочная организация территории.

В рамках проекта планировки проведено функциональное зонирование территории микрорайона.

Площади функциональных зон

Таблица 1.

Показатель	Единица измерения	Количество
Общая площадь	га	11,1672
Зона застройки жилыми домами	га	3,3184
	количество участков	24
Зона детских садов и общеобразовательных школ	га	0,6004
Зона центров локального значения	га	1,1450
Зона рекреационно-ландшафтных территорий общего пользования	га	0,4388
Зона спортивных и детских игровых площадок	га	1,5011
Дороги, проезды, тротуары	га	1,2037
Зона под объектами инженерной инфраструктуры	га	2,9598

1.2. Территории общего пользования и красные линии.

Территория общего пользования отделяется от кварталов, подлежащих застройке, красными линиями.

Красные линии установлены с учетом сформированных земельных участков, «Рекомендаций по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений», а также с учетом рельефа планируемой территории.

Установлены границы территории общего пользования за проектируемыми красными линиями.

Проектом предусматривается благоустройство территорий общего пользования.

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Таблица 2

№ точки	Y	X
1	2 226 670,01	486 314,64
2	2 226 723,71	486 289,55
3	2 226 852,37	486 230,00
4	2 226 969,76	486 176,86
5	2 226 656,33	486 298,92
6	2 226 710,01	486 273,87
7	2 226 722,16	486 264,28
8	2 226 698,60	486 237,52
9	2 226 642,51	486 173,83
10	2 226 609,32	486 136,11
11	2 226 554,10	486 184,21
12	2 226 540,74	486 169,96
13	2 226 596,13	486 121,14
14	2 226 530,30	486 046,36
15	2 226 526,55	486 049,66
16	2 226 513,46	486 034,77
17	2 226 517,10	486 031,34
18	2 226 513,74	486 027,64
19	2 226 528,83	486 014,14
20	2 226 532,12	486 017,91
21	2 226 699,58	485 871,72
22	2 226 713,39	485 886,37
23	2 226 709,70	485 889,74
24	2 226 775,66	485 964,28
25	2 226 779,40	485 960,97
26	2 226 792,95	485 976,26
27	2 226 789,20	485 979,57
28	2 226 861,62	486 062,03
29	2 226 865,38	486 058,73
30	2 226 878,63	486 073,87
31	2 226 874,88	486 077,17
32	2 226 951,79	486 164,10
33	2 226 956,46	486 161,83
34	2 226 743,11	486 258,53
35	2 226 835,63	486 215,71
36	2 226 793,49	486 166,85
37	2 226 764,90	486 133,71
38	2 226 735,86	486 100,03
39	2 226 735,08	486 100,57
40	2 226 661,35	486 165,10
41	2 226 689,94	486 198,60
42	2 226 715,12	486 227,26
43	2 226 846,97	486 210,49
44	2 226 919,56	486 177,63
45	2 226 929,15	486 168,57
46	2 226 869,00	486 100,21

47	2 226 810,54	486 034,52
48	2 226 748,29	486 089,01
49	2 226 747,31	486 090,44
50	2 226 747,11	486 091,80
51	2 226 747,39	486 093,56
52	2 226 747,79	486 094,71
53	2 226 748,44	486 095,86
54	2 226 749,15	486 097,08
55	2 226 657,45	486 160,53
56	2 226 806,58	486 030,00
57	2 226 773,70	485 992,75
58	2 226 624,64	486 122,69
59	2 226 611,48	486 107,70
60	2 226 760,39	485 977,61
61	2 226 727,27	485 940,15
62	2 226 694,42	485 903,01
63	2 226 545,75	486 032,86
64	2 226 578,48	486 070,14

1.3. Жилая застройка и население.

На проектируемой территории запланировано строительство 24 индивидуальных жилых дома с приусадебными участками, один детский сад, физкультурно-оздоровительный комплекс, магазин, ФАП, торговый комплекс, предприятия общественного питания и бытового обслуживания.

Площадь проектируемой территории составляет 11,17 га.

Границы зон для размещения объектов федерального значения не выделялись по причине отсутствия необходимости в размещении таких объектов на проектируемой территории и отсутствия предложений по размещению таких объектов от органов власти субъекта Российской Федерации.

Характеристика объектов капитального строительства, размещаемых на проектируемой территории

Таблица 3

Номер участка на чертеже проекта планировки	Тип застройки
- участки 1-24	-отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажность не выше 3 этажей
- участок 25	- детский сад
- участок 26	- пункт оказания первой медицинской помощи
- участок 27	- торговый комплекс
- участок 28	- предприятие общественного питания
- участок 29	- магазин
- участок 30	- объекты обслуживания населения
- участок 31	- сооружения инженерной инфраструктуры
- участок 32	- спортивные площадки

1.4. Учреждения культурно-бытового обслуживания.

Проектируемый жилой посёлок является составной частью поселка Юг. Расстояние от проектируемого жилого посёлка до центра п. Юг составляет **900 метров**. Здесь размещается современная общеобразовательная школа, большой детский сад, стадион, спортивные площадки, больница, дом быта, множество различных типов магазинов, кафе.

Потребность в объектах культурно-бытового назначения

Таблица 4

№ п/п	Наименование учреждения обслуживания, ед. измерения	Норма на 1000 жител.	Потребность по норме	Имеется в наличии	Новое строительство	Примечание
1	Магазины, <i>торг. площади</i> , м ²	200	200	-	200	территория зоны обслуживания
2	Предприятия общественного питания, м ²	40	40	-	40	территория зоны обслуживания
3	Предприятия бытового обслуживания, <i>раб. мест</i>	7	7	-	7	территория зоны обслуживания

1.5. Система озеленения и благоустройства.

Система озеленения земельного участка проектируется в соответствии с планировочной структурой, существующими природными условиями и на основе технических норм. Организация озеленённых территорий направлена на улучшение санитарно-гигиенического состояния жилой среды, а также для улучшения архитектурно-художественного облика застройки.

Проектом предусматриваются следующие виды озеленения:

- ограниченного использования – озеленение и благоустройство территорий жилых домов;
- специального назначения (газоны вдоль проезжей части улиц и дорог).

Проектом предусматривается шумопылезащитное озеленение высокорастущими породами деревьев улиц и дорог.

Для озеленения рекомендуется подбирать деревья и кустарники, наиболее устойчивые к климатическим условиям Пермского края – береза, рябина, осина, черемуха, пихта, шиповник, боярышник.

Глава 2. Транспортная инфраструктура.

Существующее положение

Проектируемое сельское поселение расположено в юго-западной части Пермского района в 40 км от Перми. Внешние и внутренние транспортные связи осуществляются автомобильным транспортом.

Автомобильные дороги и автотранспорт

Основную транспортную связь поселения с краевым центром и другими населенными пунктами обеспечивает муниципальная автодорога Кояново-Юг. Автодорога имеет северо-восточное направление и выходит на федеральную трассу Пермь-Екатеринбург.

Характеристика автомобильной дороги, находящаяся в перечне муниципальных автодорог, утвержденного Администрацией Пермского муниципального района.

Таблица 5

Наименование дороги	Протяженность в пределах поселения, км	Техническая категория	Тип покрытия
Кояново - Юг	1,88	IV	Твердое покрытие

К основной автодороге на въезде в поселок Юг примыкает местная автодорога, обеспечивающая связь с соседним населенным пунктом Кояново, Бершеть, протяженностью 4,1 км.

Территория поселения покрыта сетью автодорог обеспечивающие подъезды к буровым нефтяным скважинам, ретранслятору и садоводческим товариществам. Общая протяженность подъездных дорог составляет 9,1км, а также многочисленные проселочные, полевые, лесные и прочие дороги.

В «Перечне автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Пермского края», утвержденного Постановлением Правительства Пермского края №84 от 17.02.2011г., не обозначены автодороги, проходящие по территории Юговского сельского поселения.

Ближайшая железнодорожная станция, обеспечивающая пассажирские и грузовые транспортные связи, расположена в поселке Мулянка на расстоянии около 9,0 км от поселка Юг.

По муниципальной автодороге Кояново - Юг, осуществляется регулярное движение общественного транспорта, который обеспечивает в Юговском сельском поселении внутренние и внешние связи с краевым центром и другими поселениями. Периодичность движения автобусов составляет 30 мин. Автобусы делают две остановки на территории поселка Юг.

Улично-дорожная сеть

Существующая улично-дорожная сеть обеспечивает транспортную связь между жилыми районами поселка, местами приложения труда, поселковым центром, а также обеспечивает выход на внешние автодороги.

С территории п. Юг имеются выходы на следующие автодороги общей сети: муниципальная автодорога Кояново - Юг, местная автодорога в направлении с. Кояново и с. Бершеть, также выходы на второстепенные местные автодороги к местам приложения труда и садоводческим товариществам.

По данным Администрации муниципального образования Юговского сельского поселения (письмо № 02-05-237 от 25.05.2012г.), протяженность улиц и дорог п. Юг на 2012г. составляет 32 км., из них: с усовершенствованным покрытием - 2 км (ул. Дзержинского, ул. К.Маркса); с асфальтовым покрытием - 1,9 км (часть ул. Ленина); с грунтовым покрытием - 28,1 км.

Плотность существующей улично-дорожной сети с твердым покрытием 0,6 км/км².

Обслуживание населения в п. Юг осуществляется пригородным маршрутом общественного пассажирского транспорта, который делает две остановки на ул. Ленина.

Пригородный автобусный маршрут по состоянию на 01.01.2010год*:

Таблица 6

№ п/п	№ маршрута	Наименование маршрута	Протяженность маршрута	Количество рейсов в день						
				Дни недели						
				Пн.	Вт.	Ср.	Чт.	Пт.	Сб.	Вс.
1	342	АВ (Пермь) - п. Юг	37,9	5	5	5	5	5	5	5

* - данные с СТП Пермского муниципального района.

На улицах в п. Юг функционирует несколько искусственных сооружений: плотина на р. Юг в центре поселка, автомобильные и пешеходные мосты на пересечении дорог и улиц с водотоками протекающих по территории поселка.

Генеральным планом предлагаем дальнейшее улучшение организационно-технических условий в организации перевозок пассажиров и повышение их качества обслуживания. Улицы и искусственные сооружения необходимо привести в удовлетворительное техническое состояние, габариты проезжих частей улично-дорожной сети необходимо принять в соответствии с рекомендациями СНиП.

Глава 3. Инженерная подготовка и вертикальная планировка территории.

Принципы архитектурно – планировочной организации территории

В основе архитектурно-планировочной организации территории лежит сложившаяся градостроительная ситуация, природно – климатические и геологические условия.

Жилые дома предполагается выполнять по индивидуальным проектам, это обусловлено тем, что земельные участки будут передаваться в собственность частным лицам.

Основные принципы планировочной организации сводятся к следующему:

- создание комфортных условий проживания населения, создание новой жилой среды социального характера, со масштабной природному окружению и человеку;
- обеспечение удобных внутренних транспортных связей, а также рациональное подключение транспортной структуры нового поселения к

- существующим автомагистралям;
- с разделением жилых и развлекательных функций;
 - формирование природно – ландшафтного каркаса как единой пешеходно – прогулочной системы.

Выбор проектного участка

В связи с тем, что проектирование схемы территориального планирования участка связано с организацией жилой среды, определении территории, планируемой под застройку имеет важное значение. Предлагаемая территория имеет удобное транспортное расположение, благоприятный рельеф и положительные геологические характеристики.

Вертикальная планировка

Задача вертикальной планировки заключается в придании проектируемой поверхности уклонов, обеспечивающих отвод поверхностных вод, благоприятные и безопасные условия движения транспорта и пешеходов, подготовки осваиваемой территории под застройку, организации рельефа при наличии неблагоприятных физико–геологических процессов. На данной стадии проектирования выявляется необходимость проектирования схемы вертикальной планировки.

По данным геологических и гидрогеологических изысканий на площадке строительства проектом предусматриваются мероприятия по защите площадки от поверхностных и грунтовых вод посредством:

- организации отвода поверхностных вод по лоткам проезжей части и далее в пониженные места рельефа.

Вертикальная планировка принята сплошная с учетом рельефа местности, условий примыкания к уклонам и отметкам существующей дороги.

Уклоны по спланированной территории приняты от 4‰ до 10‰.

Основными задачами вертикальной планировки являлись:

- организация стока поверхностных (дождевых и талых) вод с проектируемой территории;
- обеспечение допустимых уклонов улиц, перекрестков, тротуаров для безопасного и удобного движения транспорта и пешеходов;
- созданий благоприятных условий для размещения зданий и прокладки подземных инженерных сетей.

4. Инженерная инфраструктура

4.1. Водоснабжение

Существующее положение

Источником хозяйственно-питьевого водоснабжения Юговского сельского поселения являются существующие подземные источники.

В настоящее время на территории проектируемого поселения расположены Северный и Южный участки Юговского месторождения подземных вод.

На территории Северного участка Юговского месторождения расположена одна рабочая скважина № 6370. Резервных скважин нет.

Участок недр, содержащий скважину № 6370, находится за пределами жилой зоны северной окраины Юговского сельского поселения.

Запасы Северного участка Юговского месторождения были подсчитаны по эксплуатационной скважине № 6370, утверждены протоколом ТКЗ №286 от 07.12.2010г.

Качество воды в данной водозаборной скважине по химическому и бактериологическому составу не соответствует СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода».

Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества». Вода может быть использована для нужд хозяйственно-питьевого водоснабжения согласно предоставленному протоколу химического анализа питьевой воды. Превышение ПДК зафиксировано по содержанию общей жесткости.

С территории Северного участка Юговского сельского поселения осуществляется водоснабжение северной окраины Юговского сельского поселения.

На территории Южного участка Юговского месторождения расположены скважины № 3478, № 3479 (1 рабочая, 1 резервная), № 85/03, № 85/02 (1 рабочая, 1 резервная).

Участок недр, содержащий скважины № 3478, № 3479, № 85/02, №85/03, находится за пределами жилой застройки на Южной окраине Юговского сельского поселения на левом коренном склоне долины ручья Сорокоумовка.

Запасы Южного участка Юговского месторождения были подсчитаны по эксплуатационным скважинам № 3478, №3479, №85/03, утверждены протоколом ТКЗ №286 от 07.12.2010г.

Качество воды в данных водозаборных скважинах по химическому и бактериологическому составу соответствует СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества». Вода может быть использована для нужд хозяйственно-питьевого водоснабжения согласно предоставленному протоколу химического анализа питьевой воды.

С территории Южного участка Юговского сельского поселения осуществляется водоснабжение части поселения, ограниченного с севера рекой Юг.

Система водоподготовки на существующих водозаборах отсутствует. На всех скважинах применяются погружные артезианские насосы типа ЭЦВ.

Водозаборные скважины на Юговском месторождении подземных вод были пробурены без проведения геологоразведочных работ, запасы подземных вод оценивались по результатам мониторинга в процессе эксплуатации.

Возможность увеличения водоотбора на Юговском месторождении подземных вод свыше утвержденных запасов отсутствует.

Поисковые работы для водоснабжения населенного пункта не проводились, соответственно, участки с выявленными запасами подземных вод отсутствуют.

Тем не менее, гидрогеологические условия, наличие эксплуатируемых разведанных месторождений в радиусе 10 км от водопотребителя позволяют говорить о возможности постановки поисковых работ для водоснабжения Юговского сельского поселения для обеспечения перспективной потребности по водоснабжению.

Эксплуатационные запасы существующих водозаборов составляют 463 м³/сут.

Фактический объем водопотребления сельского поселения составляет 130 м³/сут.

Резервуары чистой воды, пожарные резервуары и водонапорные башни на территории существующих водозаборов отсутствуют.

Подача воды потребителям осуществляется непосредственно из скважин в разводящие существующие сети водоснабжения.

Существующие сети водоснабжения населенного пункта являются тупиковыми.

Наружное пожаротушение сельского поселения осуществляется от пожарных гидрантов (16 штук), расположенных на существующих тупиковых сетях водоснабжения.

На территории сельского поселения имеются три подземных пожарных резервуара объемом 2 шт x 50 м³, 1 шт x 75 м³, используемые для пожаротушения отдельных существующих зданий.

Водоснабжение существующих частных домов осуществляется, как правило, от собственных единичных скважин или колодцев, а также от существующих водоразборных колонок (38 штук), установленных на существующих сетях водоснабжения сельского поселения.

Существующие единичные скважины, расположенные на территории сельского поселения, как правило, имеют малые разводящие сети для отдельных объектов и используются для нужд того хозяйства, на площадке которого пробурены. Существующие единичные скважины не могут служить надежным источникам водоснабжения, так как их дебит невелик, отсутствуют данные о химическом анализе и бактериологическом составе подаваемой воды, не соблюдаются режимы зон санитарной охраны водоисточника.

Общая протяженность существующих водопроводных сетей составляет 18,00 км.

Часть существующих сетей водоснабжения эксплуатируется с 1970 года.

Изношенность существующих водопроводных сетей составляет 59-80%.

Состояние сетей и объектов водоснабжения удовлетворительное.

К югу от границ жилого и общественного строительства в настоящее время расположен ООО «Юговской комбинат молочных продуктов». Данный объект имеет автономную систему водоснабжения (собственные скважины).

Проектное решение

Для усадебной и малоэтажной застройки зданиями, оборудованными внутренним водопроводом, канализацией, с ванными и местными

водонагревателями норма водопотребления принимается равной 250 л/сут на человека.

Врезка водопровода намечается в проектируемый водопровод с улицы Весенняя и закольцован до улицы Дзержинского .

Система водоснабжения принимается питьевая, а так же на каждом земельном участке будут пробурены скважины для индивидуального хозяйственного водоснабжения.

Сеть водопровода запроектирована под газонами от централизованного трубопровода. Водопроводные колодцы монтируются из сборных ж/бетонных элементов 1500, 2000мм.

Система водоснабжения по объекту разработана с учетом требований СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84, СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий». Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*, справочного пособия к СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.08.02-89*, СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения из полимерных материалов. Общие требования», СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей». Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*, ВСН 01-89 «Ведомственные строительные нормы по обслуживанию автомобилей».

Качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды с существующего источника водоснабжения, соответствует требованиям ГОСТ 2874-82.

Общий объем воды необходимый для водоснабжения существующих на проектируемой территории объектов, складывается из следующих расходов:

- хозяйственно-питьевые нужды;
- пожаротушение внутреннее;
- пожаротушение наружное;
- полив улиц и зеленых насаждений.

При определении диаметров водопроводных сетей должен учитываться пропуск воды на хозяйственно-питьевые и противопожарные нужды. Сети кольцевые с устройством на них колодцев с запорной арматурой и пожарными гидрантами. Расстояние между гидрантами определяется расчетом в рабочем проекте.

Под трубопроводы предусматривается искусственное основание. При пересечении дорог, трубы заключаются в стальной футляр. Обратная засыпка траншеи под дорогой производится песком с уплотнением.

Трубопроводы сети водовода подвергаются гидравлическому испытанию на давление 1,25 МПа рабочего и промывке с дезинфекцией.

Суточный расход на хозяйственно-питьевые нужды определяется в соответствии со СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий». Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*, приложение 3.

Расход воды на полив зеленых насаждений принят в соответствии со СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84.

Расход воды на наружное (15л/с-30л/с), согласно СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 и внутреннее пожаротушение (2,5л/с-5л/с), согласно СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий». Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*, подлежат уточнению в увязке с объемом и этажностью зданий и по согласованию с УГПС МЧС России.

Колодцы на сети выполняются сборные железобетонные и бетонные по типовому проекту 901-09-11.84

Строительно-монтажные работы производить в строгом соответствии с требованиями СП 29.13330.2012 «Наружные сети и сооружения водоснабжения и канализации». Актуализированная редакция СНиП 3.05.04-85.

Таким образом, для расчёта водопотребления основываясь требованиями СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84, проектом принимаются следующие укрупнённые среднесуточные расходы воды: для жилых домов частной застройки 1-2 эт. – 0,25 м³/сут. на одного жителя т.е 0.25x120=30 м³/сут.

Полив территории и зеленых насаждений общего пользования предусматривается специализированным автотранспортом из естественных водоемов.

Расход воды на полив из водопроводной сети, усовершенствованных покрытий газонов и зеленых насаждений, непосредственно примыкающих к запроектированным зданиям составляет 50% от общего поливочного расхода и принят в расчете на одного жителя 25л/сут. на одного человека.

$$0.025 \times 120 = 3 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

4.2 Водоотведение

Система водоотведения по проектируемой территории разработана с учетом требований СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84, СП 30.13330.2012 «Внутренний водопровод и канализация зданий». Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*, справочного пособия к СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.08.02-89*, СП 40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения из полимерных материалов. Общие требования», СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей». Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*, ВСН 01-89 «Ведомственные строительные нормы по обслуживанию автомобилей».

Сброс стоков от существующей жилой застройки осуществляется в индивидуальные проектируемые водонепроницаемые выгребы, расположенные на каждом участке, или локальные очистные сооружения типа «Бриз», «Тверь», «Топас», или подобные по желанию заказчика.

4.3. Теплоснабжение

В настоящее время теплоснабжение жилых благоустроенных зданий и объектов соцкультбыта (СКВ) осуществляется от котельной N1, расположенной по

адресу: ул. Полевая, 3а в п. Юг.

Подключенная нагрузка на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение составляет 3,653 МВт (3,141 Гкал/ч).

Установленная мощность источника тепла - 4,943 МВт (4,250 Гкал/ч).

Профицит тепла (резерв тепловой мощности) - 1,290 МВт (1,109 Гкал/ч).

Общая протяженность существующих тепловых сетей 4,7км.

Централизованным теплоснабжением обеспечены здания СКВ, многоэтажные жилые дома и часть усадебных жилых домов в центральной и южной части поселка.

Схема теплоснабжения 2-х трубная.

Прокладка трубопроводов подземная в непроходных лотковых железобетонных каналах и надземная на низких и высоких опорах.

Теплоноситель для нужд отопления, вентиляции и горячего водоснабжения жилищно-коммунальной сферы - вода с расчетным температурным графиком 95.....70 град. С.

Подключение потребителей тепла производится через ЦТП и ИТП. Горячее водоснабжение осуществляется от установок горячего водоснабжения, расположенных в ИТП.

Тепловые сети находятся в удовлетворительном состоянии (износ - 40%).

Промышленные предприятия имеют собственные источники тепла.

- теплоснабжение учреждений и предприятий обслуживания, находящихся далеко от существующих тепловых сетей, от собственных теплогенераторов на природном газе;
- теплоснабжение проектируемых жилых зданий усадебной застройки предусматривается от собственных теплогенераторов.

Отопление и горячее водоснабжение проектируемого жилого посёлка будет обеспечиваться от индивидуальных отопительных систем (электрических, газовых, а также котлов на пеллетах).

4.4. Газоснабжение

В настоящее время газификация п. Юг осуществляется природным газом от межпоселкового газопровода ГРС Пермь-76. От точки врезки газ высокого давления (0,6МПа) подается на ГРП, расположенный в южной части поселка. После ГРП газ распределяется потребителям по газопроводу низкого давления к жилым кварталам и по газопроводу среднего давления (0,3 МПа) к существующей котельной, а также ПГБ и ШРП (для снижения давления до 0,003 МПа). От регуляторных установок по сетям низкого давления газ подается в жилые кварталы существующей многоквартирной застройки (на пищеприготовление) и усадебной застройки (на пищеприготовление, отопление и горячее водоснабжение).

Реконструкция существующих газораспределительных сетей не планируется.

На данный момент в п. Юг одна действующая котельная №1, работающая на газе среднего давления и снабжающая теплом многоэтажные жилые дома и объекты соцкультбыта.

Проектом предусмотрено:

Проектом предусматривается газоснабжение проектируемой усадебной застройки. В проектируемой усадебной застройке газ используется на нужды пищеприготовления, отопления и горячего водоснабжения.

Газоснабжение проектируемой жилой застройки предусматривается от существующих сетей низкого давления от проектируемых ШРП (для снижения давления до 0,003 МПа), запитанных от газопровода среднего давления. В жилых кварталах предусматривается закольцовка сетей низкого давления.

Грунты по трассе представлены почвенно-растительным слоем; суглинком коричневым тугопластичным и мягкопластичным. Грунтовые воды не встречены. Нормативная глубина промерзания грунта составляет 1,9м от поверхности земли.

Поэтому газопровод прокладывается подземно на глубине 1,6-1,8м с основанием из песка Н=100мм с последующей присыпкой на 200мм.

К прокладке газопровода низкого давления приняты трубы полиэтиленовые ПЭ 80 ГАЗ 8Ш. И ГОСТ Р 50838-95* диаметром 63х5.8 и трубы ПЭ 80 ГАЗ 8ОК 17,6 ГОСТ Р 50838-95* диаметром 90х5.2, 110х6.3, 160х9,1 с коэффициентом запаса прочности не менее 2.5.

Вводы в дома выполнены подземно из полиэтиленовых труб с установкой неразъемных соединений на расстоянии не менее 1м от фундамента газифицируемого здания.

Соединение полиэтиленовых труб со стальными - неразъемное, обычного типа - для газопровода среднего и низкого давления.

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

Для подземных газопроводов из полиэтиленовых труб компенсирующих устройств не требуется.

Для исключения повреждения полиэтиленового газопровода в случае проведения земляных работ необходимо выполнить укладку на расстоянии 0,2 м от верха присыпанного трубопровода пластмассовой 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 расстоянии 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, располагаемых на расстоянии не более 500 м друг от друга, 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 газопроводе низкого давления до и после отключающих устройств установить продувочные штуцеры с пробкой.

На выходе из земли стальной газопровод заключается в футляр.

Испытанию "Физическим методом" контроля подлежат:

- полиэтиленовый газопровод низкого давления - 12% стыков.

После окончания монтажа газопровода производятся испытания на герметичность сжатым воздухом. Перед испытанием внутренняя полость трубы должна быть очищена. Подземный газопровод после укладки в траншею присыпается песком выше верхней образующей трубы не менее чем на 200мм.

Испытания газопроводов на герметичность проводятся путем подачи в газопровод сжатого воздуха и создания испытательного давления. Температура наружного воздуха в период испытаний полиэтиленовых газопроводов должна быть не ниже минус 15°С.

Схема газоснабжения поселка на основании ТУ предусматривает газификацию всех жилых домов с учетом отопления домов ОАГВ.

Прокладка газопроводов низкого давления предусмотрена подземная из полиэтиленовых труб по двум сторонам улиц. Прокладка газопроводов высокого давления – из стальных труб. Для защиты стальных труб от коррозии предусмотрена установка станции катодной защиты.

Диаметры газопроводов будут определяться гидравлическим расчетом при разработке рабочей документации. При разработке данной документации необходимо предусмотреть закольцовки газопроводов.

Расход газа на территорию составит 0,3 тыс. м³/год.

4.5. Электроснабжение.

Электроснабжение поселка Юг осуществляется по централизованной системе электроснабжения на напряжении 10кВ с шин трансформаторной подстанции ПС «Юг» 35/10кВ с трансформаторами мощностью 1х1,8 мВа и 1х3,2мВа, расположенной в восточной части поселка.

ПС «Юг» 35/10кВ является тупиковой, что создает определенные сложности при производстве регламентных работ на действующем оборудовании. Электроснабжение подстанции осуществляется по воздушным линиям на железобетонных опорах направления «Кояново – Юг» 35 кВ и «Горка – Юг» 35 кВ от ПС «Кояново» 35кВ и ПС «Горка» 110/35 кВ с трансформаторами мощностью 2х16 мВа.

От ПС «Юг» 35/10кВ осуществляется электроснабжение п. Юг по фидерам: «Благодать» ВЛ-10 кВ, «Поселок» ВЛ-10 кВ - через трансформатор 35/10 кВ мощностью 1,8 мВа и фидеру «Заречье» ВЛ-10 кВ - через трансформатор 35/10 кВ мощностью 3,2мВа.

Электроснабжение ПС «Юг» 35/10кВ от ПС «Кояново» 35/10/6кВ на напряжении 35кВ осуществляется воздушно-столбовыми линиями электропередачи, проводом АС-70, АС-95, АС-120; от ПС «Горка» - воздушно-столбовыми линиями электропередачи, проводом АС-120.

Электроснабжение потребителей поселка Юг на стороне 0,4кВ осуществляется от ТП 10/0,4кВ различной мощности, расположенных в районах существующей застройки поселка воздушно-столбовыми линиями электропередачи.

В настоящее время требуется выявление и реконструкция ЛЭП, кабельных линий 10кВ, имеющих значительный физический износ. Замена устаревшего

оборудования на современное, обновление существующих трансформаторов, установленных в трансформаторных подстанциях 10/0.4кВ поселка Юг.

Электрические нагрузки

Основными потребителями электроэнергии Юговского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края являются предприятия соцкультбыта, жилая застройка и уличное освещение.

Электрические нагрузки по жилищно-коммунальному сектору определены по удельным показателям электропотребления на 1 человека при пищеприготовлении на природном газе, в соответствии с «Инструкцией по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94, с изменениями и дополнениями за №213 от 29 июня 1999 г., табл.2.4.3* и сведены в таблицу 7.

Электрические нагрузки по проектируемым общественным зданиям и сооружениям определены по укрупненным удельным показателям в соответствии с «Инструкцией по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94, с изменениями и дополнениями за №213 от 29 июня 1999 г., табл.2.4.1* и по аналогам соответствующих проектов.

Удельная расчетная коммунально-бытовая нагрузка на 1 человека составляет в целом по поселку 0.189 кВт на существующее положение, 0.241 кВт на 1 очередь строительства и 0.360 кВт на расчетный срок строительства при обеспеченности жилой площадью по 13.9 м² на существующее положение, 17.7 м² на 1 очередь строительства и 26.4 м² на расчетный срок строительства.

Расчетные показатели электрических нагрузок в целом по жилищной застройке Юговского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края приведены в таблице 7.

Расчетные показатели электрических нагрузок по жилищной застройке Юговского сельского поселения.

Таблица 7

№ п/п	Наименование показателей	Проектные решения					
		Современное Состояние (01.01.2012 г.)		I очередь строительства (2013-2020г.)		Расчетный срок (2020-2035г.)	
		Числен. населен, тыс.чел.	Расчетная мощность, тыс. кВт	Числен. населен, тыс.чел.	Расчет. мощность, тыс. кВт	Числен. населен, тыс.чел	Расчет. мощность, тыс. кВт
1	Всего по Юговскому поселению, в том числе:	2.69	0.51	2.90	0.70	3.20	1.15
1.2	по усадебной и блокированной застройке	2.69	0.51	2.90	0.70	3.20	1.15

Примечание:

1.Приведенные в таблицах электрические нагрузки приняты из расчета установки в жилье стационарных газовых плит на природном газе.

Технико – экономическое обоснования установленной мощности электроснабжения проектируемого жилого посёлка.

Таблица 8

Наименование узлов питания и групп электроприёмников	Количество групп	Расчётная мощность, КВт на единицу	Общая, Расчётная мощность, КВт
Жилой дом	24 дома	15 КВт	360 КВт

В задачу настоящего раздела входит выявление принципиальной возможности распределения электроэнергии по рассматриваемой территории, определение ориентировочного расположения трансформаторных подстанций (ТП-10/0,4кВ) в проектируемой зоне.

Для распределения электроэнергии предусмотрено строительство ТП 10/0,4кВ.

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора на проектные периоды определены согласно РПЗ4.20.185-94 «Инструкции по проектированию городских электрических сетей » и согласно СП31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» с учетом сетей обслуживания: водопровода, наружного освещения.

Максимальные расчетные показатели электрических нагрузок на индивидуальный жилой дом приняты – 15кВт.

4.6. Сети связи.

На телефонной сети Юговского сельского поселения находится АТС.

АТС Юговского сельского поселения

Таблица 9

№ п/п	Тип АТС	Место расположения	Монтируемая ёмкость	Задействованная ёмкость	Свободная ёмкость
1	АТС К 50/200	ул. Ленина, д.89	100	61	39

Телефонная плотность сети общего пользования 22 телефона на 1000 жителей. Линейные сооружения выполнены воздушными линиями телефонизации. Предоставляется универсальная услуга связи посредством таксофона. Радиофикация в поселке Юг отсутствует. Кабельное телевидение отсутствует.

В настоящее время на территории Юговского сельского поселения работают стандарты сотовой связи МТС, Мегафон и другие.

Определение ёмкости основных телефонных аппаратов общего пользования, формирующих ёмкость телефонной сети, произведено на основании данных Генерального плана по росту численности населения на первую очередь строительства (2013-2020 гг.), на расчётный срок строительства (2020-2035гг.) и распределения населения по районам застройки.

Настоящий раздел проекта включает сети телефонизации, телевидения. На данной территории не предполагается строительство новых сетей. В соответствии с техническими условиями существующий кабель ОАО Ростелеком будет проложен вдоль проектируемой дороги.

В проекте не предусматриваются сети радиодиффузии (проводного вещания).

4.6.1. Телефонизация и интернет

В зависимости от темпов развития, повышения спроса на оказываемые услуги высококачественной связью на территории Юговского сельского поселения будут продолжать развиваться и средства сотовой связи.

Развитие данных видов связи, создание современных телекоммуникационных сетей является необходимым условием повышения комфортного проживания и активизации деловой жизни Юговского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Телефонизация данной территории, а также предоставление пользователям услуг СПД и доступа в сеть Интернет выполняется от существующего узла радиосвязи.

4.6.2. Телевидение.

Телевидение предполагается осуществлять путем организации эфирного телевидения. Эфирное телевидение предполагает установку на зданиях всеволновых антенн коллективного пользования.

Глава 5. Охрана и улучшение окружающей среды градостроительными методами

5.1. Санитарная характеристика территории

Территория проектируемого земельного участка имеет рельеф с уклоном к северной границе проектируемого участка.

Рельеф участка относительно благоприятен для размещения усадебной жилой застройки с участками.

Комплекс мер по защите воздушного бассейна включает в себя планировочные, технологические и технические мероприятия:

- в целях снижения природного пылеобразования проектируется усовершенствованное покрытие улиц, тротуаров, полив и очистка дорог.
- данным проектом предусматривается создание системы озеленения улиц.
- организовать систему контроля и регулирования источников загрязнения.

5.2. Санитарная очистка территории.

Владельцам индивидуальных жилых домов с приусадебными участками рекомендуется собирать мусор на улицах в периметре своих приусадебных участков и компостировать растительные остатки (опавшая листва, обрезь, ветки, скошенная трава и т.п.) и пищевые отходы личного потребления домовладельцев в

компостных кучах на территории собственного земельного участка. Сжигание указанных твердых бытовых отходов на территории приусадебного участка и на иных территориях запрещается на расстоянии менее 50 метров от жилых и хозяйственных построек.

Складирование отходов от объектов инфраструктуры в контейнеры, предназначенные для сбора ТБО от жилых домов, не допускается.

Настоящим проектом предусматривается организация планово-заявочной очистки территории.

Вывоз мусора и нечистот с территории жилых и общественных зданий будет производиться в зависимости от заявок домовладельцев.

Годовое количество отходов

Таблица 10

Наименование отходов	Норма по СНиП 2.07.01-89	По проекту
Твердые бытовые отходы, т	300 кг на 1 чел./год	36
Жидкие нечистоты, куб.м	2 куб.м на 1 чел./год	240
Смет с улиц, т	5 кг с 1 кв.м	4,88

5.3 Охрана окружающей среды от физических воздействий

Основными источниками вредного физического воздействия на территории поселения являются:

- Шума, вибрации - автодорожные магистрали, улицы, предприятия;
- Электромагнитного излучения - ЛЭП, объекты системы энергоснабжения (электроподстанции).

На последующих стадиях проектирования при размещении новой усадебной застройки и жилых домов в существующих микрорайонах проводить оценку шумового, электромагнитного загрязнения и оценку возможности реализации градостроительных мероприятий.

Глава 6. Техничко-экономические показатели проекта планировки.

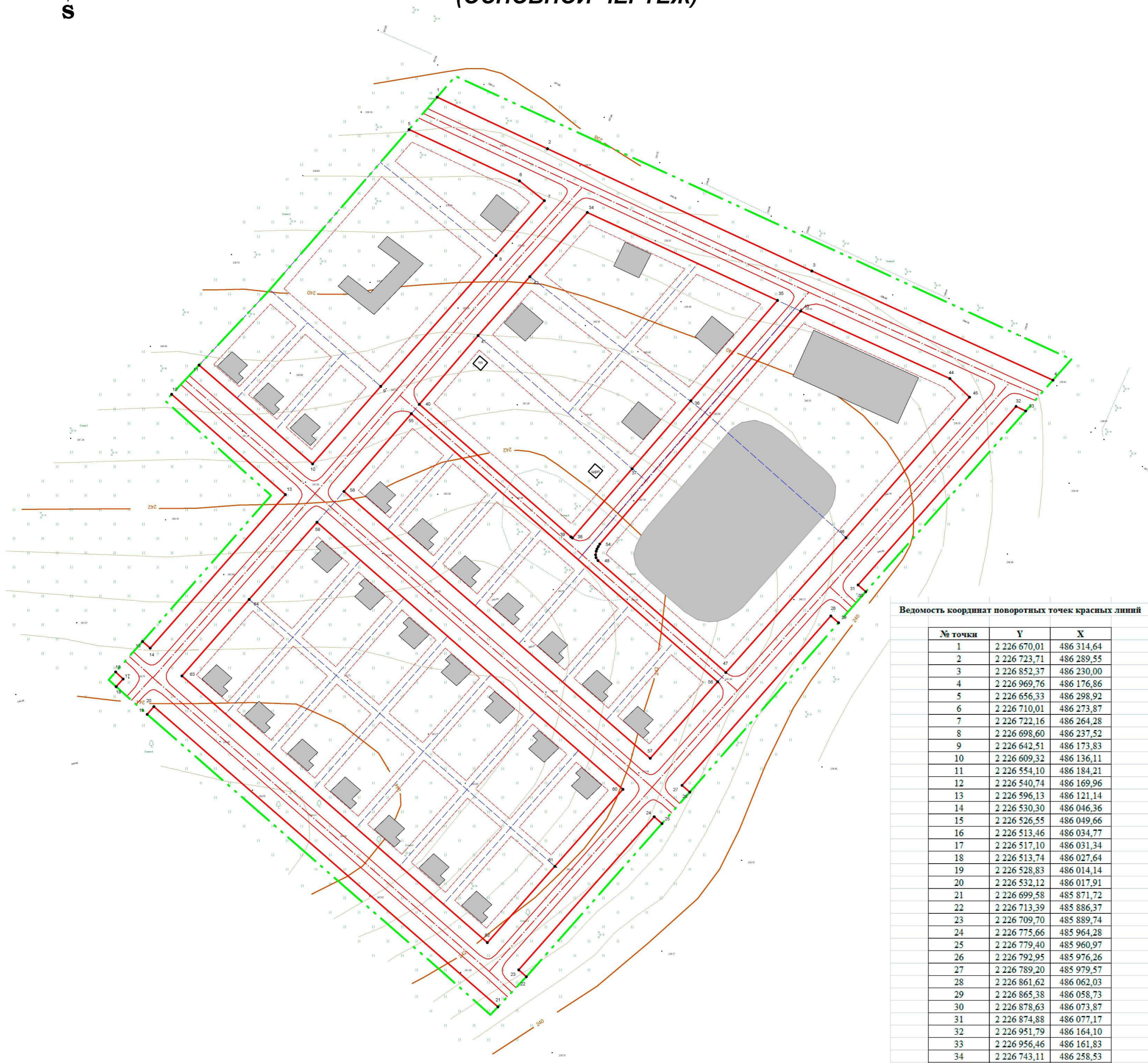
Таблица 11

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок (2025г.)
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	11,1672	11,1672
	В том числе территории:			
	жилых зон	га		3,3184
	из них:			
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	га		3,3184

1.2	Из общей площади проектируемой территории – территории общего пользования - всего	га		1,1450
	Из них:			
	детский сад	га		0,6004
	магазин	га		0,1747
	Предприятия бытового обслуживания	га		0,2291
	Предприятия общественного питания	га		0,2469
	ФАП	га		0,2163
	Торговый комплекс	га		0,2780
	Физкультурно-оздоровительный комплекс	га		1,5011
	улицы, дороги, проезды, площади	га		1,2037
	Зона рекреационно-ландшафтных территорий общего пользования	га		0,4388
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.		120
2.2	Плотность населения	чел./га		11
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	м ² общей площади квартир		3600
3.2	Средняя этажность застройки	этаж		1-3
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	м ² общей площади квартир		-
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км		2.0
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление - всего	м ³ /сут		282,5
6.2	Электропотребление	кВт		4215
6.3	Расход газа	тыс. м ³ /год		2,5
6.4	Количество твердых бытовых отходов	тыс. т		390



**Проект планировки территории юго-западной части п. Юг
Юговского сельского поселения Пермского района
Схема расположения элемента планировочной структуры
(ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ)**



Ведомость координат поворотных точек красных линий

№ точки	Y	X
1	2 226 670,01	486 314,64
2	2 226 723,71	486 289,55
3	2 226 852,37	486 230,00
4	2 226 969,76	486 176,86
5	2 226 656,33	486 298,92
6	2 226 710,01	486 273,87
7	2 226 722,16	486 264,28
8	2 226 698,60	486 237,52
9	2 226 642,51	486 173,83
10	2 226 609,32	486 136,11
11	2 226 554,10	486 184,21
12	2 226 540,74	486 169,96
13	2 226 596,13	486 121,14
14	2 226 530,30	486 046,36
15	2 226 526,55	486 049,66
16	2 226 513,46	486 034,77
17	2 226 517,10	486 031,34
18	2 226 513,74	486 027,64
19	2 226 528,83	486 014,14
20	2 226 532,12	486 017,91
21	2 226 699,58	485 871,72
22	2 226 713,39	485 886,37
23	2 226 709,70	485 889,74
24	2 226 775,66	485 964,28
25	2 226 779,40	485 960,97
26	2 226 792,95	485 976,26
27	2 226 789,20	485 979,57
28	2 226 861,62	486 062,03
29	2 226 865,38	486 058,73
30	2 226 878,63	486 073,87
31	2 226 874,88	486 077,17
32	2 226 951,79	486 164,10
33	2 226 956,46	486 161,83
34	2 226 743,11	486 258,53
35	2 226 835,63	486 215,71
36	2 226 793,49	486 166,85
37	2 226 764,90	486 133,71
38	2 226 735,86	486 100,03
39	2 226 735,08	486 100,57
40	2 226 661,35	486 165,10
41	2 226 689,94	486 198,60
42	2 226 715,12	486 227,26
43	2 226 846,97	486 210,49
44	2 226 919,56	486 177,63
45	2 226 929,15	486 168,57
46	2 226 869,00	486 100,21
47	2 226 810,54	486 034,52
48	2 226 748,29	486 089,01
49	2 226 747,31	486 090,44
50	2 226 747,11	486 091,80
51	2 226 747,39	486 093,56
52	2 226 747,79	486 094,71
53	2 226 748,44	486 095,86
54	2 226 749,15	486 097,08
55	2 226 657,45	486 160,53
56	2 226 806,58	486 030,00
57	2 226 773,70	485 992,75
58	2 226 624,64	486 122,69
59	2 226 611,48	486 107,70
60	2 226 760,39	485 977,61
61	2 226 727,27	485 940,15
62	2 226 694,42	485 903,01
63	2 226 545,75	486 032,86
64	2 226 578,48	486 070,14

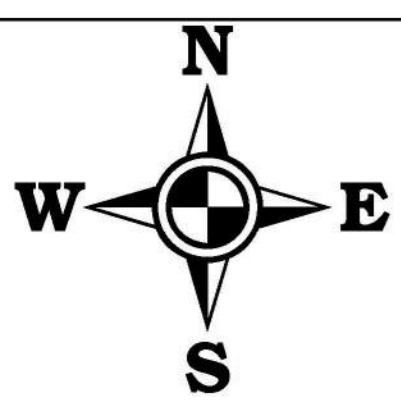
Площади функциональных зон (баланс земель)

Показатель	Единицы измерения	Количество
Общая площадь	га	11,1672
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	3,3184
	количество участков	24
Зона детских садов и общеобразовательных школ	га	0,6004
Зона центров локального значения	га	1,1450
Зона рекреационно-ландшафтных территорий общего пользования	га	0,4388
Зона спортивных и детских игровых площадок	га	1,5011
Дороги, проезды, тротуары	га	1,2037
Зона под объектами инженерной инфраструктуры	га	2,9598

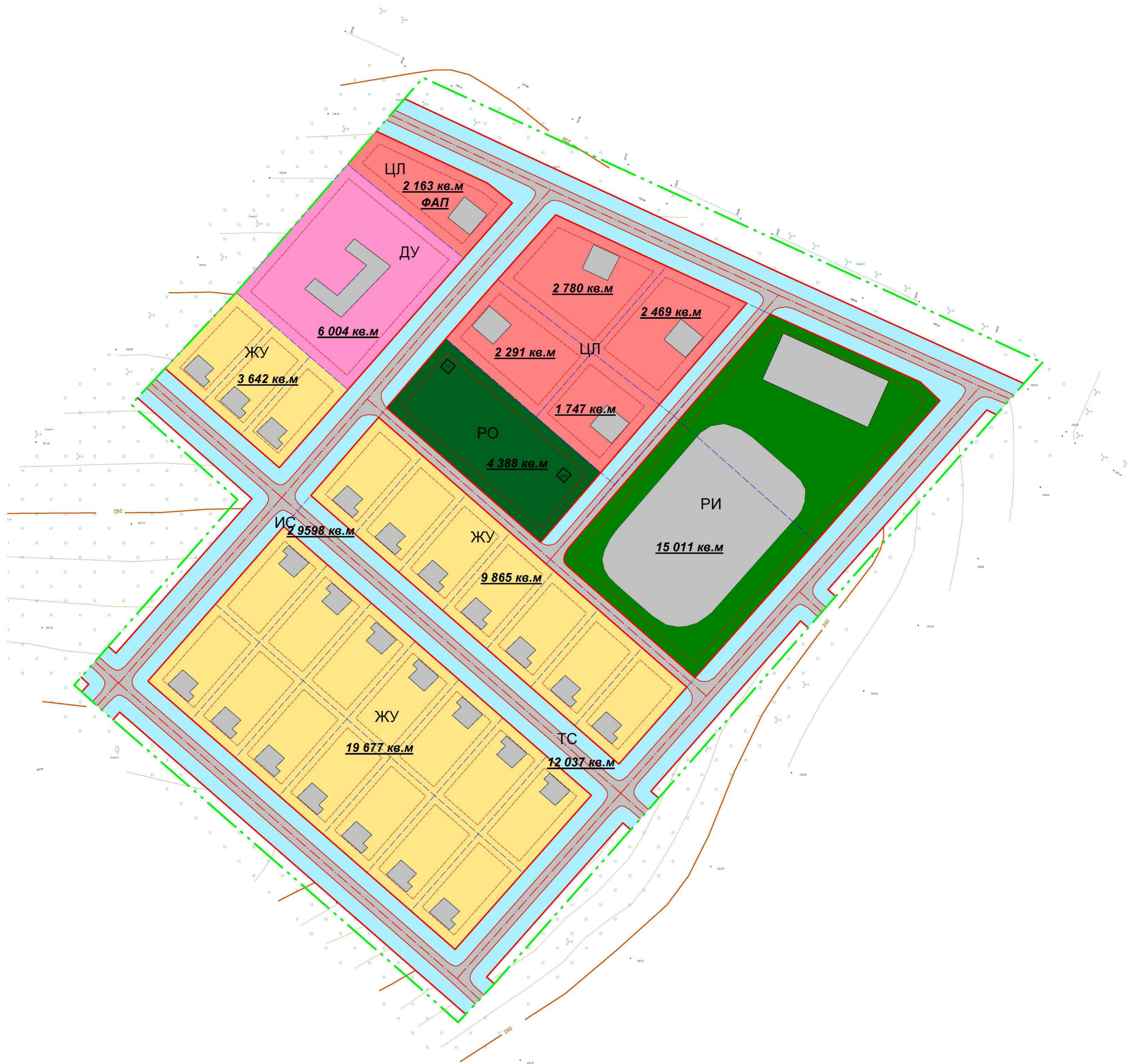
Условные обозначения:

- Граница отвода участка
- Проектируемые красные линии
- Проектируемая граница участка
- Линии регулирования застройки
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые автопроезды

						08/06-2015-ППТ		
						Проект планировки территории юго-западной части п. Юг Юговского сельского поселения Пермского района		
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	2
Разраб.	Четина			06.15		Схема расположения элемента планировочной структуры (основной чертёж) Схема разбивки красных линий М 1:1000		
						ИП Четина Н.А.		



**Проект планировки территории юго-западной части п. Юг
Юговского сельского поселения Пермского района
Схема функционального зонирования**



Условные обозначения:

- | | | |
|-----------------------------------|--|--|
| Граница отвода участка | ЖУ - Зона усадебной жилой застройки | ДУ - Зона детских садов и общеобразовательных школ |
| Проектируемая граница участка | ТС - Зона транспортных сооружений | ЦЛ - Зона центров локального значения |
| Проектируемые здания и сооружения | ИС - Зона инженерных, технических сооружений | РО - Зона рекреационно-ландшафтных территорий общего пользования |
| Проектируемые автопроезды | | РИ - Зона спортивных и детских игровых площадок |

						08/06-2015-ППТ			
						Проект планировки территории юго-западной части п. Юг Юговского сельского поселения Пермского района			
Изм.	Куч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							П	2	2
Разраб.	Четина				06.15	Схема функционального зонирования М 1:1000	ИП Четина Н.А.		

ИП Четина Наталья Анатольевна

**ИНН 590583157114 р/с 40802810749770003184 в Пермском отделении № 6984
ОАО «Сбербанк России» к/с 30101810900000000603 БИК 045773603**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

*«Проект планировки территории юго-западной части п. Юг
Юговского сельского поселения Пермского района»*

Материалы по обоснованию

Пояснительная записка

Том 2

Разработана:

ИП Н.А. Четина

2015

СОДЕРЖАНИЕ

Наименование	Страница
Глава 1. Общая часть	3
1.1. Основания для разработки проекта	3
1.2. Местоположение	3
1.3. Природно-климатические условия	6
1.4. Современное состояние проектируемой территории	12
1.5. Ограничения в использовании территории	15
1.6. Объекты культурного наследия	22
1.7. Мероприятия по сохранению объектов, представляющих собой историко – культурную ценность	23
1.8. Особо охраняемые природные территории	24
Глава 2. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.	24
Графические приложения	
1. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Ситуационный план М 1:5000	лист 1
2. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	лист 2
3. Схема организации улично-дорожной сети М 1:1000	лист 3
4. Схема вертикальной планировки М 1:1000	лист 4
5. Схема инженерных сетей и сооружений М 1:1000	лист 5

Глава 1. Общая часть

1.1. Основания для разработки проекта

Проект планировки юго-западной части п. Юг Юговского сельского поселения Пермского района разработан на основании Постановления администрации Пермского муниципального района от 03.04.2015 № 918 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории юго – западной части п. Юг Юговского сельского поселения Пермского района».

Проект застройки территории подготовлен в целях:

- формирования и дальнейшего предоставления земельных участков в собственность семьям для ведения личного подсобного хозяйства;
- обеспечения устойчивого развития данной территории;
- определения границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, для размещения объектов инженерной инфраструктуры линейных объектов.
- поддержка и развитие существующих экономических структур населённого пункта п. Юг.

При подготовке проекта планировки учтены все возможности для выполнения поставленной цели.

1.2. Местоположение

Юговское сельское поселение входит в состав муниципального образования «Пермский район», который расположен в пригородной зоне краевого центра г. Перми. Центр Пермского района находится в Верхних Муллах, включенных с 01.02.1963 г. в состав Индустриального района г. Перми.

Территория Пермского района - 3900 кв. км.

Территория Юговского сельского поселения - 18763 кв. км.

Количество населенных пунктов в Юговском поселении - 1, это - поселок Юг, который является Административным центром поселения.

Площадь территории Юговского сельского поселения
(данные Администрации Пермского муниципального района)

Таблица 1

№ п/п	Наименование территории	Площадь, га (%)
1	Поселок Юг	554,14 (3,3%)
2	Территория за границами населенного пункта	18 208,86 (96,7%)
3	ВСЕГО, площадь территории Юговского сельского поселения	18 763 (100%)

Инженерно-транспортная инфраструктура достаточно развита.

Рядом с соседствующим Лобановским сельским поселением, расположенным с северо – восточной стороны Юговского сельского поселения,

проходит федеральная трасса Р242 Пермь-Екатеринбург, в настоящее время реконструируемая в шестиполосную магистраль. Через Лобановское (бывшее Мулянское) поселение, расположенное с восточной стороны Лобановского (бывшего Кояновского) сельского поселения, проходит северная ветка Транссибирской железной дороги (Москва-Владивосток) и располагается станция п. Мулянка.

Перепад высотных отметок территории Юговского сельского поселения в центральной (южной) части поселка от 212 до 245, в районе заречной (северной) части -от 210 до 252.

Преобладающие ветра: юго – западного и южного направлений.

Юговское сельское поселение расположено южнее города Перми, в южной части Пермского района. Расположено по обе стороны реки Юг и его многочисленных притоков. Вытянуто по длине реки с запада на восток на три с лишним километра.

Планировка улиц поселка повторяет планировку заводского селения 18 века. Улицы расположены параллельно реке, вдоль по берегу - обособленные микрорайоны: Зарека, Заюг, Нижний завод, Верхний завод.

Юговское поселение граничит со следующими территориями:

- с севера и запада – с Юго-Камским и Култаевским сельскими поселениями;
- с северо-востока и востока – с Лобановским сельским поселением и ЗАТО «Звездный»;
- с юга - с Пальниковским сельским поселением.

Население

Численность населения Пермского района - 93 000 человек.

Численность населения Юговского поселения по состоянию на 01.01. 2011 года - 2 684 человек.

Численность населения достаточно стабильна, идет небольшое увеличение количества населения, ориентировочно (по данным Администрации) 22 человека в год.

Занятость населения обеспечена частично, преобладают маятниковые миграции трудоспособного населения в г. Пермь.

Поселок Юг - Административный центр Юговского сельского поселения.

Расположен в 10,5 км от села Кояново, и в 11,5 км от федеральной трассы Пермь-Екатеринбург. Въезд в поселок Юг находится с северо-восточной стороны, который соединен с главной улицей поселка – ул. Ленина, ведущей к центру поселка.

Территория поселка Юг планировочно разделена на два жилых образования рекой Юг и прудом: северную и южную.

Южная часть – это центральная часть поселка, по занимаемой территории ориентировочно в 4 раза больше, чем северная часть поселка. Между собой северная и южная часть поселка соединены дамбой, расположенной восточнее реки Сорокоумовки примерно на 100 м.

Центральная часть села сформировалась вдоль улицы Ленина, на которой

сосредоточены основные учреждения управления и предприятия общественного назначения, такие как: Администрация Юговского сельского поселения, ФГУП «Почта России», Западно-Уральский банк, МУЗ «Центральная районная больница» (Юговское отделение), МУ «Юговская средняя школа», а также ряд предприятий торговли и др.

Церковь Ильи Пророка расположена на кладбище, в створе ул. Попова, является памятником градостроительства и архитектуры (распоряжение губернатора Пермской области от 05.12.2000 г. №713-р).

На территории Юговского поселения имеется ряд значимых производственных предприятий:

- ОАО «Юговская мебельная фабрика»;
- ООО «Юговской Комбинат молочных продуктов»;
- ООО «Алан»;
- ЧП Гуринов И.М.(Деревообработка, свиноферма, гаражи, ремонт спецтехники);
- ЧП Семенас В.А. (Пилорама, деревообработка);
- ЧП Панцулая М.Н. (Кондитерские изделия);
- и другие предприятия.

Жилая застройка в поселке Юг, в основном, усадебная одноквартирная, имеется небольшое количество усадебных 2-х квартирных (блокированных) домов и примерно 34% от всего количества жилищного фонда находится в многоквартирной застройке.

Рекреационная территория представлена территорией возле пруда, образованного на базе р. Юг и вдоль рек, протекающих по территории п. Юг.

В границах Юговского поселения находится три садоводческих товарищества (коллективные сады), в границах поселка Юг - коллективных садов нет.

Жилой поселок расположен к югу от города Перми.

Границами участка являются:

- с севера – частной застройкой;
- с востока – дорогой на ООО «Юговской Комбинат молочных продуктов»;
- с юга – не застроенные частные земли;
- с запада – река Сорокоумовка.

Транспортное сообщение с областным центром осуществляется регулярными автобусными маршрутами.

Развитие п. Юг всегда определялось состоянием экономики города Перми и Пермского района. В будущем эта тенденция не изменится – территории Юговского сельского поселения будут рассматриваться в качестве перспективного района жилищного освоения и строительства коммерческой недвижимости.

Экономико – географическое положение населенного пункта является перспективным для развития территорий под жилое и коммерческое строительство. Это обусловлено многими факторами, формирующими инвестиционные преимущества территории.

При разработке проекта схемы территориального планирования участка учитывалось следующее:

- новая жилая застройка должна органично вписаться в уже сложившуюся планировочную структуру и составлять с ним единый градостроительный ансамбль.

Поселок обладает территориальными ресурсами для развития жилых зон, расширение границ населенного пункта необходимо. Преимущественно потенциал развития представляет территория в южной части поселка.

Проектируемая территория размещается на территории Пермского муниципального района, в Юговском сельском поселении.

Площадь территории в утверждённых границах проектирования составляет – 47,8 га.

Территория в границах проектирования представляет территорию свободную от застройки.

На проектируемой территории, на площади 39,2 га сформированы земельные участки для индивидуального жилищного строительства в количестве 281 участка.

1.3 Природно-климатические условия.

Климат.

Климат района – континентальный. Климат характеризуется холодной продолжительной зимой, теплым, но сравнительно коротким летом, ранними осенними и поздними весенними заморозками. Зимой часто наблюдается антициклон с сильно охлажденным воздухом. Охлаждение воздуха происходит, главным образом, в нижних слоях, одновременно уменьшается влагосодержание этих слоев. Циклоническая деятельность на территории сельского поселения усиливает меридиональный обмен воздушных масс. Непосредственным результатом этого является большая временная и пространственная изменчивость всех метеорологических характеристик и погоды в целом.

Среднегодовая температура воздуха составляет +1,5 °С. Самым холодным месяцем в году является январь со средней месячной температурой воздуха минус 15,1 °С, самым теплым – июль со средней месячной температурой + 18,1 °С. Абсолютный минимум температуры воздуха достигает минус 47 °С, абсолютный максимум + 38 °С.

Среднегодовая относительная влажность воздуха составляет 74 %. На этот показатель большое влияние имеют формы рельефа, близость водоемов, лесных массивов и т.п. Наибольшая влажность отмечается в декабре и январе, наименьшая – в июне.

Среднее количество осадков за год составляет 625 мм. Максимум осадков за месяц наблюдается в июле – 72 мм, минимум осадков наблюдается в феврале – 31 мм. Средняя из наибольших высот снежного покрова на открытом участке составляет 55 см, максимальная высота снежного покрова – 75 см, минимальная – 35 см. Географическое распределение различных направлений ветра и его скоростей определяется сезонным режимом барических образований. Зимой под влиянием западного отрога Сибирского антициклона наблюдается усиление юго-западных ветров, летом режим ветра связан преимущественно с воздействием

отрога Азорского антициклона. В этот период преобладают ветры северо-западного направления. В среднем за год повторяемость штилей равна 12 %. Средняя годовая скорость ветра составляет 3,3 м/с. Скорость ветра имеет выраженный суточный ход, определяемый в первую очередь суточным ходом температурного режима.

Отложения гололеда и изморози в сочетании с сильным ветром нарушает нормальную работу воздушных линий электропередач и связи, вызывая зачастую их массовые повреждения и аварии. В среднем за год отмечается 15 дней с гололедом, 38 дней с изморозью. В среднем за год отмечается 24,9 дней с грозой, 59 дней с метелью, 14 дней с туманом.

Природные условия

По ландшафтной классификации Л.С.Брега, на большей части области господствует климат низин - климат таежных лесов умеренной зоны с преобладанием летних осадков. Местоположение района исследования на восточной окраине Русской равнины обуславливает резко выраженную континентальность климата (холодная зима сменяется довольно теплым летом). Изотерма среднегодовой температуры воздуха $+1,5^{\circ}\text{C}$ проходит по южной границе района. Повсеместно значительна разница между температурами лета и зимы.

Более семи месяцев в году температура воздуха выше 0°C , при этом за период июнь-август она не опускается ниже $+16^{\circ}\text{C}$. Продолжительность безморозного периода у почвы - 80-100 дней, а на высоте 2 м - 100-120 дней, продолжительность вегетационного периода 67-159 дней, сумма эффективных температур - $1750-1800^{\circ}\text{C}$. Годовое количество осадков 455-570 мм, 70% из которых выпадает в период с апреля по октябрь. Снежный покров лежит 165-170 дней, устойчивый снежный покров появляется в первых числах ноября и сходит в начале третьей декады апреля. Средняя высота снежного покрова 4856 см.

Природные ресурсы

Местность представляет собой возвышенную волнисто-вогнутую равнину с высотами от 100 до 200 метров в центре и до 300 метров на периферии, изрезанную долинами речек и ручьев. Леса района состоят из еловых и пихтово-еловых, реже из сосновых и березовых насаждений. Значительна примесь широколиственных пород - липы, в меньшей степени клена.

Водные ресурсы

Водные ресурсы Пермского района состоят из рек, подземных вод, прудов, небольших старичных озер. Все эти объекты создают единую гидрографическую сеть района. Средняя густота речной сети составляет 0,5-0,7 км на 100 квадратных километров. По северной и западной окраинам района транзитом протекает река Кама (Камское и Воткинское водохранилища), по восточной - река Сылва (Камское водохранилище). Крупные притоки Камы на территории района: река

Мулянка (52 км), река Ласьва (78 км), у реки Сылвы крупный приток река Сыра (43 км). Направление течения большинства рек - на север и северо-восток. Повсеместно распространены пресные подземные воды.

Основными водными артериями на проектируемой территории Юговского сельского поселения являются реки Юг, Бырма, Пыж (Пиза) и Рыж.

В районе имеется порядка 80 прудов. Самые крупные, из которых Юго-Камский, **Юговской**, Курашимский.

В Усть-Качке более 70 лет назад обнаружены уникальные лечебные источники (минеральные воды): сероводородная, йодобромная и питьевая воды, на базе которых функционирует клиничко-бальнеологический курорт "Усть-Качка".

В восточной части района, по берегам Сылвенского залива развиты грунтовые воды, они залегают на большой глубине и сильно минерализованы, их водообильность небольшая. Водоносных горизонтов перспективных для водоснабжения в районе нет. За счет подземных вод можно обеспечивать небольшие предприятия и отдельные населенные пункты.

Реки, протекающие по территории Юговского сельского поселения

Таблица 2

№№ п/п	Наименование водного объекта	Длина водного объекта, км	Ширина водоохранной зоны, м	Ширина прибрежной защитной полосы, м
1	р. Юг	42	100	50
2	р. Бырма	39	100	50
3	р. Пыж (Пиза)	22	100	50
4	р. Рыж	21	100	50
5	р. Северный Юг	менее 10	50	50
6	р. Китенка	менее 10	50	50
7	р. Буриловка	менее 10	50	50
8	р. Квасниковка	менее 10	50	50
9	р. Вторая	менее 10	50	50
10	р. Сотниковка	менее 10	50	50
11	р. Медведка	менее 10	50	50
12	р. Белянка	менее 10	50	50
13	р. Полуденный Юг	менее 10	50	50
14	р. Быстрянка	менее 10	50	50
15	р. Березовка	менее 10	50	50
16	р. Малая Березовка	менее 10	50	50
17	р. Сорокумовка	менее 10	50	50
18	р. Горевая	менее 10	50	50
19	руч. Красава	менее 10	50	50
20	руч. Ушаковский	менее 10	50	50
21	руч. Паленка	менее 10	50	50
22	руч. Кисловка	менее 10	50	50

23	руч. Речка 1-я	менее 10	50	50
24	руч. Здереножка	менее 10	50	50
25	руч. Красава 1-я	менее 10	50	50
26	руч. Красава 2-я	менее 10	50	50

Рельеф и геоморфологические условия

Пермский район находится на левобережье реки Кама и в большом геоморфологическом делении расположен, в основном, на северных отрогах Тулвинской возвышенности (Белогорский кряж), которые вклиниваются на территорию района с юга.

Коренными породами, слагающими местность, являются отложения казанского яруса верхней Перми. Эти отложения состоят из красно-бурых мергелистых глин, прослаивающихся серыми и зеленовато-серыми слабоизвестковыми песчаниками. Изредка в этих глинах встречаются линзы конгломератов и маломощные прослои известняков и розовато-бурых мергелей. Глины сильно уплотнены и часто служат ложем грунтовых вод.

Названные коренные породы покрыты четвертичными отложениями, дневные горизонты которых являются почвообразующими породами. В основном это лессовидные глины и суглинки, имеющие большую толщину на ровных пространствах, на выпуклых вершинах, на некоторых южных и западных склонах они смыты и уступают место выходящим на поверхность коренным породам - известнякам и пермским глинам, песчаникам, элювий которых становится почвообразующей породой. По днищам логов депрессионным понижениям, подножиям склонов распространены современные делювиальные отложения. Речные поймы сложены современными аллювиальными отложениями. Являясь разнообразными по своим физико-химическим свойствам, морфологическим признакам, материнские породы отлагают особый отпечаток на процессе почвообразования.

Поскольку территория района с трех сторон опоясана крупными реками - на западе и севере это река Кама, на востоке ее самый крупный приток - Сылва, а вся территория района покрыта сетью их крупных и мелких притоков, то большую площадь района представляют долины этих рек. Долины рек Камы и Сылвы на значительных площадях залиты водами Воткинского и Камского водохранилищ. На западе и севере района вдоль русла реки Камы остались незатопленными отдельные участки поймы, чаще заболоченные. Надпойменная терраса реки Камы достигает здесь наибольшей ширины и сливаясь с хорошо разработанными долинами крупных притоков (р. Мулянка, Качка), образует обширные выровненные пространства, которые составляют значительную часть территорий сельскохозяйственных предприятий. Надпойменная терраса имеет высотные отметки не превышающие 100-120 метров над уровнем моря. Исключение составляет территория совхоза "Верхнемуллинский", где на пятой надпойменной террасе отметки могут достигать 245-250 метров над уровнем моря. Данная терраса представляет собой слабоволнистую равнину с уклонами не более 1,5. На фоне спокойного рельефа иногда видны уступы, свидетельствующие о

многоярусности террасы. В широких понижениях при близком залегании минерализованных грунтовых вод образовались торфяные низинные болота.

Рельеф территории Пермского района в основном холмисто-увалистый. В этой части Пермского края формирование рельефа наиболее близко к завершению, поэтому вершины холмов и увалов неширокие, преобладающим элементом рельефа являются пологие длинные склоны различных экспозиций.

Разветвленная сеть логов в районе является результатом древнеэрозионных процессов. Лога залесены и задернованы. Ширина и глубина их колеблется в больших пределах, склоны покатые и крутые, днища чаще узкие, иногда выположены и в большинстве переувлажнены, что вызвало заболачивание почв. Днища логов служат ложем для многочисленных рек и ручьев, питающих крупные реки.

Долины рек Пермского района, впадающих в Каму и Сылву, глубоко врезаны и представлены в основном поймами. Большинство мелких речек и ручьев протекает по днищам логов и имеет неширокие долины, где формирование почв идет под влиянием двух процессов аллювиального и делювиального.

Гидрография и гидрогеология

Гидрография района представлена средним течением Камы и нижним течением реки Сылвы. К району относятся акватории значительной части Сылвенского залива Камского водохранилища, и русловая часть верхней зоны Воткинского водохранилища, а также несколько сотен малых рек и ручьев. Гидросеть района подчеркивает особенности рельефа, и все крупные водотоки берут свое начало на склонах Тулвинской возвышенности. Реки Пизья, Юг, Качка и две Мулянки впадают в Каму, а Сыра и Бабка являются притоками Сылвы.

Сток Камы зарегулирован плотинами Камской и Воткинской ГЭС. Водный режим Камы на территории Пермского района определяется в основном, величиной среднесуточных расходов через плотину Камской ГЭС и подпором от плотины Воткинской ГЭС. Сылва в пределах рассматриваемой территории, представляет собой обширный залив Камского водохранилища.

Гидрографическая сеть на территории Пермского района хорошо развита и представляет собой широко разветвленную сеть речных долин и логов, которые хорошо дренируют местность.

Грунтовые воды на водоразделах залегают в основном на глубине более 10 метров. В понижениях водоразделов, на шлейфах склонов при боковом подтоке грунтовых вод в условиях избыточного увлажнения формируются глееватые или глеевые почвы. Режим грунтовых вод аллювиальных отложений зависит от режимов рек. Максимально высокие уровни грунтовых вод бывают в период половодья, минимальные в меженный период. Уровень грунтовых вод в пойме 4-5 метров, иногда 1-2 метра, нередко грунтовые воды подходят близко к поверхности или выходят на поверхность, особенно в притеррасной пойме. В зависимости от длительности избыточного увлажнения формируются луговые, лугово-болотные или болотные почвы.

Территория Пермского района входит в Камскую гидрогеологическую область, в которой широко распространены грунтовые воды аллювиальных

отложений и шешминского терригенного комплекса. Особенность последнего - сильная, очень неравномерная загипсованность пород. В одном и том же населенном пункте могут быть воды разной степени минерализации - от 0,3-0,4 до 5-8 г/л, чаще 0,5-1,0 г/л. Характерно также быстрое увеличение минерализации с глубиной. В местах выхода на поверхность шешминских отложений воды залегают на глубине от 7 до 140 метров. Водообильность комплекса неодинакова. Дебит скважин колеблется от 0,1 до 20 л/сек, чаще 0,3-2,0 л/сек. В зоне активного водообмена воды комплекса гидрокарбонатно-кальциевые, их жесткость составляет до 5 мг-экв. Подземными водами шешминского комплекса снабжаются населенные пункты, предприятия и фермы. Производительность одиночных скважин 1,0-2,0 л/сек.

В западной части района проходит белебеевский водоносный комплекс. Глубина залегания трещинно-грунтовых вод чаще 5-10 м, трещино-платовых от 25 до 130 метров. Из-за значительной глинистости белебеевская толща обладает невысокой водообильностью. Дебиты скважин колеблются от 0,2 до 5,2 л/сек, но чаще равен 0,8 л/сек. Преобладают умеренно жесткие (3-6 мг-экв) гидрокарбонатные воды, с минерализацией 0,1-0,5 г/л. С глубиной минерализация возрастает, воды становятся сульфатными и хлоридными.

На правом берегу Камы на поверхность выходит Соликамский водоносный комплекс. Водообильность его незначительна, вода высокой минерализации.

Водоносных горизонтов, перспективных для централизованного водоснабжения в Пермском районе нет. За счет подземных вод можно обеспечить небольшие предприятия и отдельные населенные пункты при условии контроля за качеством воды, как в процессе бурения, так и эксплуатации водозаборных сооружений.

Почвы

При почвенном районировании территория Пермского района отнесена в Осинско-Оханско-Пермский район дерново-средне-, слабо- и сильноподзолистых почв. Дерново-подзолистые почвы, сформировавшиеся под пологом елово-пихтовых лесов с примесью широколиственных пород, имеют наибольшее распространение на территории района и составляют основной фон почвенного покрова, который составляет 49% сельскохозяйственных земель и часть земель овражно-балочного комплекса.

Также для района характерно наличие больших площадей дерновых почв, которые сформировались на обширных надпойменных террасах р. Камы и ее крупных притоков в депрессиях водоразделов и по шлейфам склонов при наличии минерализованных грунтовых вод. Площадь их распространения занимает 14,5%.

По вершинам всхолмлений, перегибам склонов встречаются древесно-карбонатные почвы (1,2%), на возвышенных равнинах дерново-бурые почвы (3,8%), но днищам логов – дерновые намытые почвы (0,3%). Аллювиальные надпойменные почвы занимают 6,4%. Пятую часть всей территории сельхозземель (17,5%) занимают почвы овражно-балочной системы и крутосклонов.

В целом, в районе преобладают почвы тяжелого механического состава: глинистые, суглинистые, средне- и легкосуглинистые, супесчаные и песчаные.

1.4. Современное состояние проектируемой территории

Современное использование земель Юговского сельского поселения

(Население на 01. 01. 2012 г. - 2687 человек)

Таблица 3

№ п/п	Категория земель	Площадь, га	% ко всей территории	м ² /чел.
1	Земли поселка Юг	647,2	3,6	2409
2	Земли производственные, всего: в том числе: - промышленные объекты - территории нефтяных скважин	88,3 54,94 33,4	0,5	329
3	Земли транспортной инфраструктуры (дороги)	93,3	0,5	347
4	Земли инженерной инфраструктуры (в т. ч. коридоры ЛЭП, газопроводов и др. - перекрывают другие категории земель)	174		
5	Земли рекреаций, всего, в том числе: - земли лесного фонда - водные объекты	13 714,36 13 699 15,36	77	51 040
6	Земли сельскохозяйственного назначения, всего, в том числе: - коллективные сады - крестьянское фермерское хозяйство	266,4 265,87 0,5	1,5	991
7	Прочие территории (луга, пастбища, сенокосы, залежи, болота и др.)	3 010,6	16,9	11 204
8	Общая площадь земель в границах Юговского сельского поселения	17820,2	100%	66320

Таблица 4

Наименование территории	Площадь, га	% ко всей территории	м ² /чел.
	п. Юг (население 2687 чел.)		
Общая площадь в границах населенного пункта, всего,	647,2	100,0	2409
в том числе:			
1. Земли общественно-жилой застройки, всего,	233,3	36	868
в том числе: усадебные многоквартирные жилые дома	210,88		
усадебные 2-х квартирные жилые дома	12,33		
многоквартирные жилые дома	4,44		
учреждения и предприятия обслуживания	2,09		
детские образовательные учреждения	3,36		
объекты религиозного назначения	0,23		
2. Земли производственных, коммунальных, инженерных объектов и транспортной инфраструктуры, всего,	80,6	12,5	300
в том числе:			
промышленные объекты	2,26		
коммунально-складские предприятия	2,07		
инженерные объекты	2,26		
улицы, дороги, проезды	73,32		
индивидуальные хозяйства, постройки и гаражи	0,69		
3. Рекреационные зоны, всего,	21,1	3,3	79
в том числе:			
залесенная территория	3,84		
зеленые насаждения общего пользования	0,51		
водные объекты	16,76		
4. Земли специального назначения (кладбище)	3,1	0,5	12
5. Земли с/хозяйственного использования (огороды)	8,7	1,3	32
6. Прочие земли (луга, пастбища, сенокосы, залежи, древесно-кустарниковая растительность и др.)	300,4	46,4	1118

Поселок Юг - Административный центр Юговского сельского поселения.

Расположен в 10,5 км от села Кояново, и в 11,5 км от федеральной трассы Пермь-Екатеринбург. Въезд в поселок Юг находится с северо-восточной стороны, который соединен с главной улицей поселка - ул. Ленина, ведущей к центру поселка.

Территория поселка Юг планировочно разделена на два жилых образования

рекой Юг и прудом: северную и южную.

Южная часть - это центральная часть поселка, по занимаемой территории ориентировочно в 4 раза больше, чем северная часть поселка. Между собой северная и южная часть поселка соединены дамбой, расположенной восточнее реки Сорокоумовки примерно на 100 м.

Центральная часть села сформировалась вдоль улицы Ленина, на которой сосредоточены основные учреждения управления и предприятия общественного назначения, такие как: Администрация Юговского сельского поселения, ФГУП «Почта России», Западно-Уральский банк, МУЗ «Центральная районная больница» (Юговское отделение), МУ «Юговская средняя школа», а также ряд предприятий торговли и др.

Церковь Ильи Пророка расположена на кладбище, в створе ул. Попова, является памятником градостроительства и архитектуры (распоряжение губернатора Пермской области от 05.12.2000 г. №713-р).

На территории Юговского поселения имеется ряд значимых производственных предприятий:

- ОАО «Юговская мебельная фабрика»;
- ООО «Юговской Комбинат молочных продуктов»;
- ООО «Алан»;
- ЧП Гуринов И.М.(Деревообработка, свиноферма, гаражи, ремонт спецтехники);
- ЧП Семенас В.А. (Пилорама, деревообработка);
- ЧП Панцулая М.Н. (Кондитерские изделия);
- и другие предприятия.

Жилая застройка в поселке Юг, в основном, усадебная одноквартирная, имеется небольшое количество усадебных 2-х квартирных (блокированных) домов и примерно 34% от всего количества жилищного фонда находится в многоквартирной застройке.

Рекреационная территория представлена территорией возле пруда, образованного на базе р. Юг и вдоль рек, протекающих по территории п. Юг.

В границах Юговского поселения находится три садоводческих товарищества (коллективные сады), в границах поселка Юг - коллективных садов нет.

На листах «Карта современного использования территории и границы зон с особыми условиями использования территории», М 1:25 000 и 1: 5 000, отражены основные существующие виды земель по принципу их функционального использования:

Жилые

- многоквартирные жилые дома;
- усадебные одноквартирные жилые дома;
- усадебные двухквартирные жилые дома (блокированные).

Общественно-деловые

- учреждения и предприятия обслуживания;
- детские образовательные учреждения;
- объекты религиозного назначения.

Производственные и коммунальные

- промышленные объекты и производства;
- территории нефтяных скважин;
- коммунально-складские предприятия;
- индивидуальные хозяйства, постройки и гаражи.

Инженерной и транспортной инфраструктур

- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты транспортной инфраструктуры.

Рекреационные

- зеленые насаждения общего пользования;
- земли лесного фонда и залесенные территории;
- водные объекты.

Сельскохозяйственного назначения (использования)

- коллективные сады;
- предприятия сельскохозяйственного назначения;
- огороды.

Специального назначения

- кладбище.

Прочие

- луга, пастбища, сенокосы, залежи, древесно-кустарниковая растительность, нарушенные земли и др.;
- болота.

1.5 Ограничения в использовании территории

В состав зон ограничений на использование территорий входят: санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных объектов; коридоры основных инженерных коммуникаций (ЛЭП, водопроводов, газопроводов и др.); зоны охраны памятников истории и культуры; водоохранные и прибрежные защитные полосы рек и ручьев.

Зоны с особыми условиями использования территории отражены в соответствии со следующими документами:

- федеральным законом №74-ФЗ «Водный кодекс Российской Федерации»;
- федеральным законом №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.07.01.89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 2.05.06.85* «Магистральные трубопроводы»;

- ведомственными строительными нормами ВСН 159-83 (Миннефтегазстрой) Инструкция по безопасному ведению работ в охранных зонах действующих коммуникаций.

Санитарно-защитные зоны (СЗЗ)

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с ФЗ «О санитарно – эпидемиологическом благополучии населения», вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнений на атмосферный воздух (химического, биологического и физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами.

Ориентировочный размер СЗЗ промышленных производств и объектов разрабатывается последовательно: расчетная (предварительная) санитарно - защитная зона, выполненная на основании проекта с расчетами рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух и установленная (окончательная) - на основании натурных наблюдений и измерений для подтверждения расчетных параметров.

Размеры и границы санитарно-защитной зоны определяются в проекте санитарно-защитной зоны (СЗЗ). Разработка проектов СЗЗ для объектов I-III класса опасности является обязательной.

Использование площадей СЗЗ должно осуществляться с учетом ограничений, установленных действующим законодательством и нормативными документами.

Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:

- обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за её пределами;
- создания санитарно-защитного и эстетического барьера между территорией предприятий и территорией жилой застройки;
- организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха, и повышение комфортности микроклимата.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

- жилую застройку, включая отдельные жилые дома;
- ландшафтно - рекреационные зоны;
- зоны отдыха;
- территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков;
- а также другие территории с нормируемыми показателями среды обитания: спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения,
- лечебно - профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Рекомендуется на промышленных и производственных предприятиях, которые являются источниками вредных выбросов и в санитарно-защитную зону которых попадает жилая застройка и другие запрещенные нормативами объекты,

предусмотреть внедрение передовых ресурсосберегающих, безотходных и малоотходных технологических решений, позволяющих максимально сократить или избежать поступлений вредных химических или биологических компонентов выбросов в атмосферу, почву и водоемы, предотвратить или снизить воздействие физических факторов до гигиенических нормативов и ниже.

После реализации мер по уменьшению вредного воздействия на окружающую среду возможно сокращение размеров санитарно-защитных зон и разрывов.

Подобные решения принимаются и осуществляются учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы с учетом результатов данных санитарно-эпидемиологической экспертизы, материалов, характеризующих применяемый технологический процесс, расчетов рассеивания выбросов загрязняющих веществ и вредных физических воздействий, и при обязательном подтверждении достаточности СЗЗ данными лабораторных наблюдений.

Использование площадей СЗЗ осуществляется с учетом ограничений, установленных действующим законодательством, СанПиН и нормами Градостроительного кодекса РФ и должно иметь последовательную проработку её территориальной организации – озеленения и благоустройства.

Жилая застройка, существующая в СЗЗ, предлагается к расселению.

СЗЗ для предприятий IV и V классов должна быть максимально озеленена - не менее 60% площади, для предприятий III класса не менее 50%.

В санитарно-защитной зоне не допускается размещать объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, которые могут повлиять на качество продукции (п. 5.4. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03).

Для производственных предприятий, коммунально-складских объектов и сооружений, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, в зависимости от их мощности, условий эксплуатации, характера и количества, выделяемых в окружающую среду загрязняющих веществ, создаваемого шума, вибрации и других вредных физических факторов, а также с учетом предусматриваемых мер по уменьшению неблагоприятного влияния их на среду обитания и здоровье человека в соответствии с санитарной классификацией промышленных объектов и производств устанавливаются размеры санитарно-защитных зон.

1. На основании экспертного заключения Федерального государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в Пермском крае» от 01.10.2008 г., № 497-Э и в соответствии с СанПиН 2.2.1./2.1.1.2361-08;
2. На основании СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

Объект II класса – СЗЗ 500 м

Скважина, ДНС-60.

Объект III класса – СЗЗ 300 м

Нефтедобывающие скважины, 4 шт. (п. 7.1.3.).

ООО «Промотходы», полигон (письмо ООО «Промотходы» от 17.10.2012 г., №187)

Объект IV класса – СЗЗ 100 м

ООО «Юговской комбинат молочных продуктов» (п. 7.1.8.);

ИП Гуринов И.М. - промышленное производство и спецхозяйство (п. 7.1.12.);

ИП Семенас В.А. - деревообрабатывающая промышленность, 2 площадки (п. 7.1.5.);

ИП Любимов Ю.В. - мебельное производство (п. 7.1.5.).

Предприятия и объекты V класса – СЗЗ 50 м

ОАО «Юговская мебельная фабрика» (п. 7.1.5.);

ЗАО «Алан» - производство повидла (п. 7.1.8.);

ИП Панцулая М.Н. - производство кондитерских изделий (п. 7.1.8.);

ИП Мехоношин М.Л. - металлообработка, торговля, производство аджики (п. 7.1.8.);

Производство кожгалантереи (п. 7.1.7.);

Кладбище (п. 7.1.12.).

Санитарные разрывы

Санитарный разрыв определяется минимальным расстоянием от источника вредного воздействия до границы жилой застройки или другой территории с нормируемыми показателями среды обитания.

• Для магистральных нефтегазопроводов создаются санитарные разрывы, минимальные расстояния учитывают степень взрывопожароопасности при аварийных ситуациях и приняты в размере - 200 м от нефтегазопровода и 150 м от газопровода (от оси крайнего трубопровода с каждой стороны), см. СП 34-116-97; СНиП 2.05.06-85; РД 39-132-94). Не допускается прокладка магистральных трубопроводов по территориям населенных пунктов.

• Вдоль автомобильной дороги Кояново-Юг (IV категории) устанавливается санитарный разрыв - 50 метров до жилой застройки и 25 метров до садово-дачной застройки (СП 42.13330.2011, п.8.21).

• В районах усадебной и садово-дачной застройки расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м, а расстояния до сараев для содержания скота и птицы - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. Расстояние от границ участка должно быть не менее: до стены жилого дома - 3 м, до хозяйственных построек - 1 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м. (СП 42.13330.2011, п.7.1)

• В сельских поселениях размещаемые в пределах жилой застройки группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сарай для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее: одиночные или двойные- 10 м, до 8 блоков - 25 м, от 8 до 30 блоков - 50 м. (СП 42.13330.2011, п.7.3)

Водоохранные зоны (согласно Водного кодекса РФ)

В границах водоохранных зон запрещаются (ст. 65 ч.15):

- 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.

В границах водоохранных зон допускаются (ст. 65 ч.16):

- проектирование, 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.

Ширина водоохраной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

до десяти километров - 50 м;

от десяти до пятидесяти километров -100 м;

от пятидесяти километров и более - 200 м.

Прибрежные защитные полосы (согласно Водного кодекса РФ)

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными ограничениями для водоохранных зон запрещаются (ст. 65 ч.17):

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас с/хозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Ширина прибрежной защитной полосы (ст. 65 ч.11) устанавливается в границах водоохранных зон, где вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности, размер зависит от уклона берега водного объекта. В данном проекте ширина прибрежной защитной полосы для всех водных объектов устанавливается в размере 50 м.

Береговая полоса

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

Согласно ст. 65 ч.18 Водного кодекса РФ, установление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством специальных информационных знаков, осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения (ЗСО)

(Раздел написан на основании СанПиН 2.1.4.1110-02, раздел 2.2 и информации от Федерального агентства по недропользованию по Пермскому краю (ПЕРМЫНЕДРА), письмо 05.06.2012 г., №01/1370, а также на основании приказа Министерства природных ресурсов Пермского края №СЭД-30-01-03-271 от 01.09.2010 г.)

На территории Юговского сельского поселения функционирует четыре скважины: № 3478, № 3479, № 6370, № 85/03.

Одна из них (№ 6370), расположена севернее поселка Юг, три скважины (№ 3478, № 3479, № 85/03) расположены южнее поселка Юг.

Радиусы зоны санитарной охраны:

первого пояса от всех скважин - 35 м;

второго пояса: от скважин № 3478,3479 - 60 м, от скважины № 6370 - 32 м, от скважины № 85/03 - 52 м;

третьего пояса: от скважин № 3478,3479 - 297 м, от скважины № 6370 - 157 м, от скважины № 85/03 - 259 м.

Граница первого пояса ЗСО подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

Граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигнет водозабора.

Граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

1. В 1-ом поясе ЗСО не допускается:

Посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

2. Во 2-ом и 3-ем поясе ЗСО запрещается:

Закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

Размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

3. Во 2-ом поясе ЗСО не допускается (дополнительно к пункту 2):
Размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод.

Применение удобрений и ядохимикатов.

Рубка леса главного пользования и реконструкции.

Охранные зоны

(Раздел написан на основании «Инструкции по безопасному ведению работ в охранных зонах действующих коммуникаций» ВСН 159-83, 01.01.1984г.) и «Правил по эксплуатации, ревизии, ремонту и отбраковке нефтепромысловых трубопроводов» РД 39-132-94).

Охранные зоны устанавливаются для обеспечения сохранности и создания нормальных условий эксплуатации сетей и предотвращения несчастных случаев.

Вдоль действующих воздушных линий электропередачи по прямой линии в обе стороны от крайних проводов напряжением: до 1кВ - 2 м; 1-20 кВ - 10 м; до 35 кВ - 15 м; до 110 кВ - 20 м; 150-220 кВ - 25 м.

Вдоль действующих подземных электрокабелей - по 5 м в обе стороны от коммуникаций.

Вдоль действующих кабелей связи - по 2 м в обе стороны от коммуникаций.

Охранный радиус электроподстанции устанавливается шириной 15 м.

Для магистральных газопроводов, для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения трубопроводов должны быть установлены охранные зоны в соответствии с «Правилами охраны магистральных трубопроводов»:

вдоль трасс трубопроводов - на землях сельскохозяйственного назначения охранный радиус ограничивается условными линиями, проходящими в 25 м от осей крайних трубопроводов с каждой стороны;

вдоль трасс многониточных трубопроводов - в виде участка земли, ограниченного условными линиями, проходящими в 50 м от осей крайних трубопроводов с каждой стороны.

В охранный радиус действующих коммуникаций категорически запрещается:

- складировать трубы, изоляционные, горюче-смазочные материалы, древесину и другие материалы;
- разводить костры;
- располагать базы стоянок и ремонта механизмов, строительной техники и автотранспорта, вагоны-домики и другое оборудование;
- перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки и контрольно-измерительные приборы;
- устраивать свалки, выливать растворы кислот, солей, щелочей и других жидкостей;
- размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

Зона залегания полезных ископаемых

В соответствии с ФЗ «О недрах» и СНиП 2.07.01-89*, п. 9.2* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция, застройка площадей залегания подземных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускается с разрешения федерального органа управления государственным фондом недр или его территориальных органов и органов государственного

горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

1.6 Объекты культурного наследия

Памятники градостроительства и архитектуры, расположенные на территории Юговского сельского поселения

(распоряжение губернатора Пермской области от 05.12.2000 г. №713-р)

Таблица 5

Наименование объекта	Год постройки	Архитектор	Адрес
465. Церковь Ильи Пророка	1913 г. конец 19 века	Неизвестен	поселок Юг, кладбище
466. Правление волостное		Неизвестен	поселок Юг, ул. Ленина, д. 101

Памятник градостроительства и архитектуры - Правление волостное, расположенное по адресу: ул. Ленина, 101, является муниципальной собственностью Юговского сельского поселения.

На территории поселка Юг имеется братская могила со времен Гражданской войны, расположена она в центральном сквере поселка, на могиле установлена Мемориальная стела. Данный мемориальный объект историко - культурного наследия находится в собственности Юговского сельского поселения, в перечень объектов историко-культурного наследия не включен и на государственной охране не стоит. Информация получена от Администрации Юговского сельского поселения (25.05.2012 г., №02-05-237). Более полная информация отсутствует.

Настоящим проектом предлагается обратить внимание на два здания расположенных в поселке Юг по ул. Ленина: дом № 87 -«розовая школа, библиотека» и дом № 96 -«дом Бланка». Предлагается инициировать организацию мероприятий по проведению историко-культурной экспертизы, с целью изучения этих зданий, с возможной постановкой их на учет, при положительном заключении.

Согласно ФЗ 131 от 06.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» необходимо сохранять, использовать и популяризировать объекты культурного наследия (памятники истории и культуры), находящиеся в собственности поселения, охранять объекты культурного наследия местного (муниципального) значения, расположенные на территории поселения. В собственности поселений могут находиться объекты культурного наследия независимо от категории их историко-культурного значения в соответствии с законодательством РФ; (п. 9, 13 в ред. ФЗ от 31.12.2005г., №199-ФЗ).

Согласно № 73-ФЗ от 25.06.2002г. (статья 6) под Государственной охраной объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) понимается система правовых, организационных, финансовых, материально-технических, информационных и иных принимаемых органами государственной власти

Российской Федерации и органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в пределах их компетенции мер, направленных на выявление, учет, изучение объектов культурного наследия, предотвращение их разрушения или причинения им вреда, контроль за сохранением и использованием объектов культурного наследия в соответствии с данным Федеральным законом. Государственная охрана объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) является одной из приоритетных задач органов государственной власти РФ, органов государственной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления (в ред. ФЗ от 22.08.2004г. № 122-ФЗ)

Общественные и религиозные объединения вправе оказывать содействие Федеральному органу исполнительной власти, специально уполномоченному в области государственной охраны объектов культурного наследия, в сохранении, в использовании, популяризации и государственной охране объектов культурного наследия в соответствии с законодательством Российской Федерации (№ 73-ФЗ от 25.06.2002 г., статья 8 «Содействие общественных и религиозных объединений в сохранении, использовании, популяризации и государственной охране объектов культурного наследия»).

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ на территории памятника или ансамбля запрещаются, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) их территорий, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения. Следует соблюдать меры по обеспечению сохранности объектов культурного наследия при проектировании и проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, а также приостанавливать все работы, которые могут причинить вред объектам культурного наследия (№ 73-ФЗ от 25.06.2002 г., статья 35, 36, 37).

Земли объектов культурного наследия используются в особом режиме. Изъятие этих земель для нужд, противоречащих их основному целевому назначению, и любая деятельность, не соответствующая установленному режиму, не допускается. Установление порядка и режима охраны возложено на уполномоченные государственные органы.

Раздел по обеспечению сохранности объектов культурного наследия подлежит обязательному согласованию с Министерством. Работы по сохранению объекта культурного наследия проводятся при наличии письменных заданий и разрешений, выдаваемых Министерством.

1.7. Мероприятия по сохранению объектов, представляющих собой историко-культурную ценность

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ, в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия, необходимо реализовать следующие мероприятия территориального планирования:

- инициировать выделение денежных средств на проведение историко-

культурной экспертизы для включения объектов, представляющих собой историко-культурную ценность в объекты культурного наследия местного и/или регионального значения;

- обеспечить сохранность существующих объектов, представляющих собой историко-культурную ценность;
- организовать контроль за поддержанием состояния объектов, представляющих собой историко-культурную ценность в удовлетворительном состоянии, находящихся в собственности поселения;
- инициировать организацию мероприятий по изучению, фиксации объектов, представляющих собой историко-культурную ценность.

1.8. Особо охраняемые природные территории

На территории Юговского сельского поселения по данным Министерства природных ресурсов Пермского края (письмо от 16.05.2012г. №СЭД-30-06-07-138) Особо охраняемые природные территории регионального значения, отсутствуют.

Глава 2. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения

Характеристика предприятий и учреждений, функционирующих на территории поселения (данная информация предоставлена Администрацией Юговского поселения 01.02.2012 г., №02-05-250)

Таблица 6

№ п/п	Наименование предприятия	Адрес	Основной вид деятельности	Численность работающих, чел
1	ЧП Гуринов И.М.	ул. Ленина, 76	Промышленное производство	20
2	ЧП Ташкинов А.Г. Моп «Торсел»	ул. Урицкого,79а ул. Ленина, 84	Торговая деятельность	8
3	ЧП Пермякова Т.Н.	ул. Полевая,16	Торговая деятельность	3
4	ЧП Семенас В.А.	ул. Ленина, 2	Деревообрабатывающая промышленность	10
5	ЧП Семенас В.А.	ул. Попова,25а	Деревообрабатывающая промышленность	10
6	ИП Емшанова О.Л.	ул. Попова,25	-	

7	ИП Кулич	ул. Ленина. 101	Торговая деятельность	4
8	ЧП Панцулая М.Н.	ул. Полевая, 5	Пищевая промышленность	11
9	ЧП Мехоношин М.Л.	ул. Полевая, 3	Пищевая промышленность, торговая деятельность	7
10	ЧП Бурдина Н.	ул. Ленина. 89	Торговая деятельность	3
11	ИП Кулич	ул. Дзержинского, 11	Торговая деятельность	2
12	ЧП Масленников В.А.	ул. Ленина, 82	Торговая деятельность	2
13	ИП Любимов	ул. Ленина, 97	Мебельное производство	10
14	ЗАО «Алан»	ул. Дзержинского, 75а	Пищевая промышленность	10
15	ОАО «Юговская мебельная фабрика»	ул. Пролетарская, 2	Деревообрабатывающая промышленность	17
16	ГКУ «Щит»	ул. Советская, 25	МЧС	6
17	МОУ «Юговская средняя школа», подразделение: д/сад	ул. Ленина, 90	Учреждение образования	58
18	Администрация муниципального образцов. «Юговское сельское поселение»	ул. Ленина, 103	Управление	8
19	МУ «Спасатель»	ул. Ленина, 123	Противопожарная безопасность	5
20	МУ «Юговской Сельский дом культуры»	ул. Комсомольский проспект, 3	Учреждение культуры	5
21	МУ «Библиотека-музей Юговского сельского поселения»	ул. Ленина, 87	Учреждение культуры	4

22	Западно-Уральский банк АК СБ РФ ПОСБ №5294, филиал 07	ул. Ленина, 103	Банковское обслуживание	1
23	Аптечный киоск	ул. Ленина, 84	Продажа лекарственных препаратов	2
24	Объект СУС-001 ФГУП 2 «Связь-Безопасность»	ул. Советская, 25	Охранная деятельность	4
25	ФГУП «Почта России»	ул. Ленина, 89	Почтовое отделение	5
26	ООО «СТРОЙСЕРВИСЮГ»	ул. Ленина, 123	Услуги обслуживания коммунального хозяйства	6
27	ОАО «Стройтехсервис»	ул. Полевая, 3а	Услуги обслуживания коммунального хозяйства	11
28	ОАО «Уралсвязьинформ», Филиал ПТУС	ул. Ленина, 89	Телефонная связь	1
29	МУЗ «Лобановская участковая больница «Юговское отделение»	ул. Ленина, 6	Лечебная деятельность	8
30	ООО «Юговской Комбинат Молочных Продуктов»	Юговское с/п	Молокоперерабатывающ ая промышленность	350
31	«Народные промыслы»	ул. Полевая, 11	Сувениры, игрушки	10
32		ул. Окулова, 6	Производство кожгалантереи	
34	ИТОГО:			~ 591 чел.

Среднесписочная численность занятых в трудовой деятельности на предприятиях и учреждениях Юговского сельского поселения 591 человек, что составляет 22%.

Развитие сельского хозяйства

В разделе использована информация, предоставленная Управлением сельского хозяйства, продовольствия и закупок Администрации Пермского муниципального района.

В настоящее время в Пермском районе действует Ведомственная целевая программа «Развитие малых форм хозяйствования в агропромышленном комплексе Пермского муниципального района на 2010-2012 годы», утвержденная

Постановлением администрации Пермского муниципального района от 14.04.2010, №555.

На территории Юговского сельского поселения программа развития сельского хозяйства не разработана.

Нового строительства сельскохозяйственных предприятий и реконструкции старых на территории Юговского сельского поселения не планируется.

В Юговском сельском поселении 83 личных подсобных хозяйства. Наличие личных подсобных хозяйств увеличивает возможность самообеспечения населения сельскохозяйственными продуктами, способствует сохранению социальной стабильности.

Наиболее весомая доля личных подсобных хозяйств, расположенных на территории поселения приходится на земли, используемые для выращивания картофеля и овощей.

Выращивание картофеля, других овощей, а также скота мясных и молочных пород осуществляется частными лицами.

Территория, намечаемая под строительство проектируемого участка, примыкает к п. Юг, участок, общей площадью 11,2734 га. Характер рельефа и другие факторы предопределили проектирование этого участка именно в этом месте. Поселок Юг включен в систему автобусного сообщения с краевым центром город Пермь, внутри поселковый транспорт отсутствует.

Жилая застройка представляет собой спланированные жилые кварталы с одно-, двух-, трех-этажными жилыми домами, многоквартирный жилой дом, хорошей планировкой улиц, подъездов, тротуаров, уличным освещением. Также запланировано отведение территорий под общественную застройку, в т.ч. места отдыха, магазин, детский сад, стадион.

Предлагаемая для застройки территория имеет достаточно благоприятный ландшафт, имеющий раскрытие на красивые панорамные виды.

Рельеф территории спокойный с уклоном в северо-западном направлении с высотными отметками от 244,5 м до 238 м. Максимальный перепад высот составляет 6,5 м.

В состав зон ограничений на использование территорий входят: коридоры основных инженерных коммуникаций (ЛЭП, водопроводов, газопроводов и др.); На проектируемой территории отсутствуют объекты, для которых устанавливаются санитарно-защитные зоны.

В соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, все инженерные сети (водоводы, канализационные коллекторы, высоковольтные линии электропередач, теплосети, газопроводы) необходимо обеспечить санитарными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

Санитарные разрывы до жилых и общественных зданий от подземных сетей инженерии

Таблица 7

Инженерные сети	Расстояние, м, по горизонтали (в свету) от подземных сетей до		
	фундаментов зданий и сооружений	фундаментов ограждений предприятий, эстакад, опор контактной сети и связи, железных дорог	наружной бровки кювета или подошвы насыпи дороги
Водопровод и напорная канализация	5	3	1
Самотечная канализация (бытовая и дождевая)			
Газопроводы горючих газов давления, МПа (кгс/см²):			
низкого до 0,005 (0,05)	2	1	1
высокого св. 0,3 (3) до 0,6 (6)	7	1	1
высокого св. 0,6 (6) до 1,2 (12)	10	1	2
Тепловые сети (от наружной стенки канала, тоннеля)	2 (при бесканальной прокладке - 5)	1,5	1
Кабели силовые всех напряжений и кабели связи	0,6	0,5	1

На территории охранных зон сетей инженерной инфраструктуры запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- осуществлять всякого рода горные, погрузочно-разгрузочные, дноуглубительные, землечерпательные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, располагать полевые стены, устраивать загоны для скота, сооружать проволочные ограждения, шпалеры для виноградников и садов, а также производить полив сельхоз культур;
- осуществлять добычу руды;
- загромождать подъезды и подходы к объектам инженерии;
- складывать материалы;

- самовольно производить ремонт или какое либо вмешательство в работу инженерного оборудования.

Обеспеченность населения учреждениями и предприятиями обслуживания в сравнении с нормативными показателями

Таблица 8

Наименование учреждений и предприятий обслуживания	Единица измерения	Емкость	Емкость на 1000 человек СП 42.13330.2011	Нормативы (на 1000 чел.)			% обеспеченности
				Правительством Российской Федерации в 1996 году и методика одобренная Правительством	принято в проекте		
1	2	3	4	5	6	7	8
Учреждения образования							
Дошкольные образовательные учреждения	число мест	340	-	85 % охват детей дошкольного возраста	-	500	68
Общеобразовательные учреждения	число мест	824	-	100 % охват детей соответствующей возрастной группы неполным средним образованием и до 75 % детей – средним образованием	-	1100	75
Учреждения дополнительного образования детей: музыкальная школа, школа искусств и пр.	объект/число мест	2объекта/290 учащихся	-	2,7 % от общего числа школьников	Для групп населенных пунктов людностью от 3 до 10 тыс. чел. – 1 объект	1 объект/277	100
Учреждения здравоохранения							
Больницы	(круглосуточный стационар/дневной)	60/12	6,1/1,2	-	13,47	8,42 коек круглосуточного стационара и 2,19 коек дневного стационара ¹	72/55

¹ В соответствии с программой государственных гарантий оказания гражданам Российской Федерации бесплатной медицинской помощи на 2011 г.: 2,78 койко-дня на чел. в год в круглосуточном стационаре и 0,59 пациенто-дня в дневном стационаре.

Амбулаторно-поликлинические учреждения	число посещений в смену	295	30,1	-	18,15	20,1 ²	150
Учреждения культуры							
Клубы, учреждения клубного типа	число мест	300	30,6	80	70	70	44
Общедоступные библиотеки	объект/ тыс. экз.	2/28,2	2,8 тыс. экз.	Для групп населенных пунктов людностью 5-10 тыс. – по 4,5-5 тыс. экз.	2 объекта	5 тыс. экз.	58
Спортивные сооружения							
Спортивные залы	кв. м площад и пола	600	61	60-80 ³	350 ⁴	80 ⁵	76
Плоскостные сооружения	тыс. кв. м	11,5	1,17	-	1,9	1,9	62
Предприятия торговли и общественного питания, коммунально-бытового обслуживания							
Предприятия розничной торговли	кв. м торговой площади	2624,6	268	280	-	280	96
Предприятия общественного питания открытой сети	число мест	299	31	40	-	40	76
Предприятия бытового обслуживания	число рабочих мест	н/д	н/д	9	-	9	-

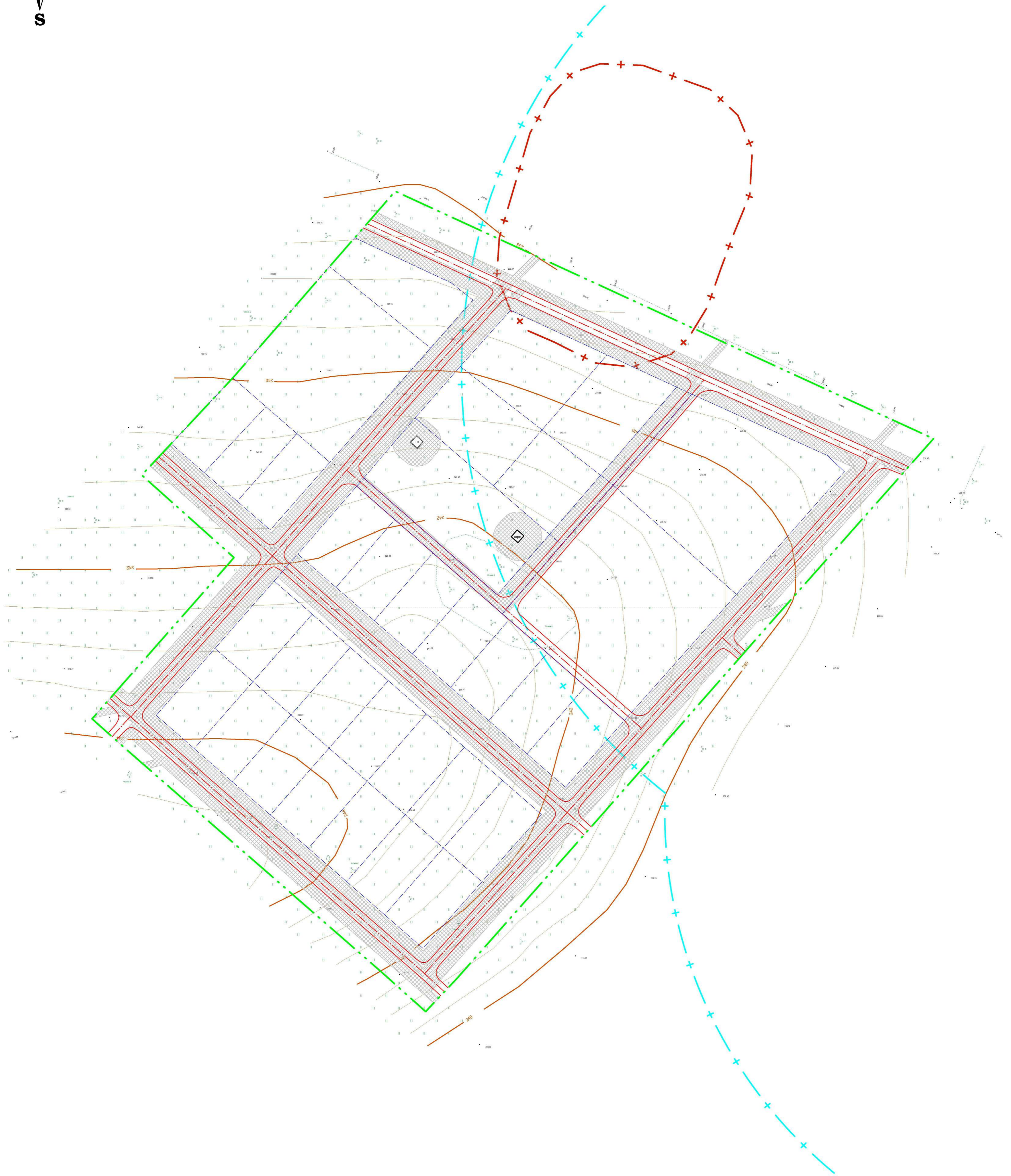
² В соответствии с программой государственных гарантий оказания гражданам Российской Федерации бесплатной медицинской помощи на 2011 г.: 9,7 посещ. на чел. в год или 20,1 посещ. в смену на тыс. жителей без профилактических осмотров.

³ Без учета закрытой сети (школы и пр.).

⁴ С учетом закрытой сети (школы и пр.).



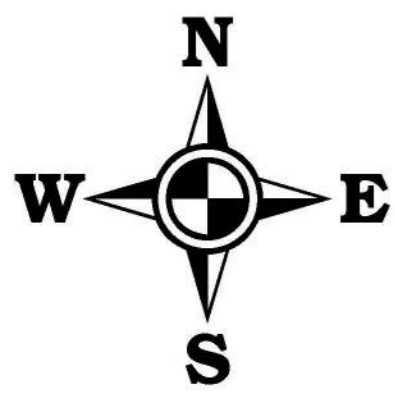
**Проект планировки территории юго-западной части п. Юг
Юговского сельского поселения Пермского района
Схема границ зон с особыми условиями использования территории**



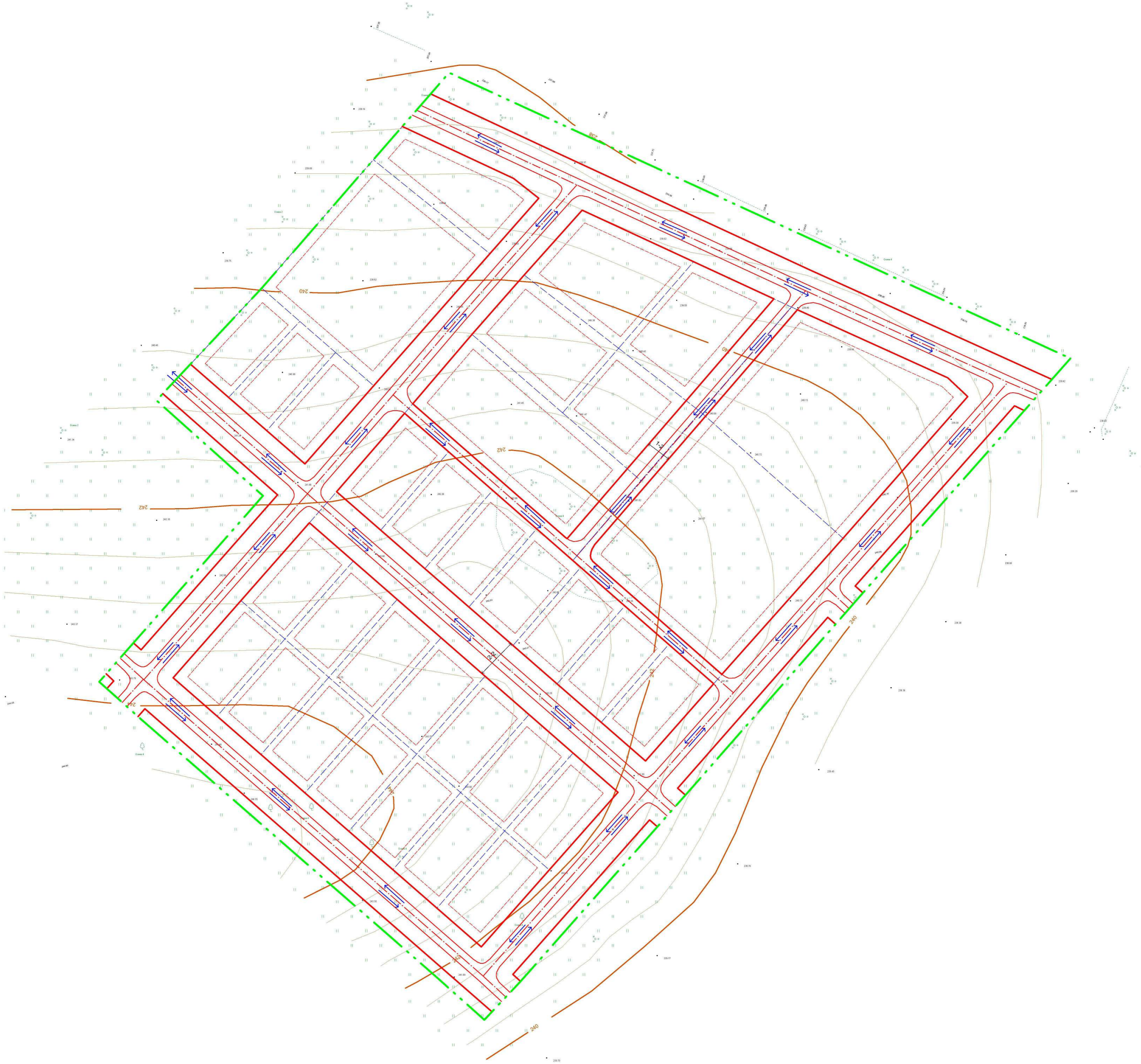
Условные обозначения:

- - - - - Граница отвода земельного участка
- + - + - Зона санитарной охраны III пояса для скважин, представляющих собой линейный водозабор
- + - + - Санитарно-защитная зона производственного предприятия
- Охранные зоны проектируемых сетей

						08/06-2015-ППТ		
						Проект планировки территории юго-западной части п. Юг Юговского сельского поселения Пермского района		
Изм.	Куч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	2	5
Разреш.	Четина				06.15	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000		ИП Четина Н.А.

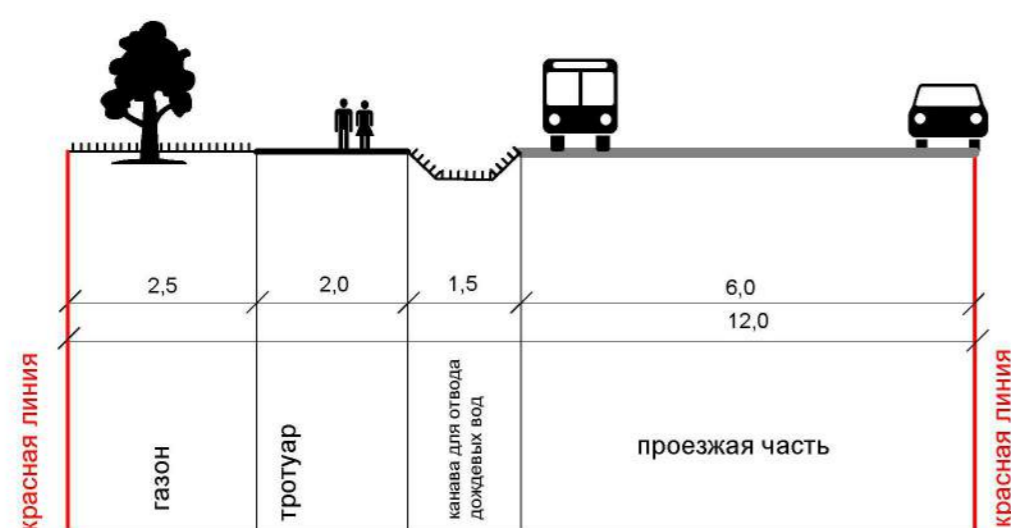


Проект планировки территории юго-западной части п. Юг
 Юговского сельского поселения Пермского района
 Схема улично-дорожной сети и схема движения транспорта



Поперечное сечение улиц М 1:100

1-2



2-2

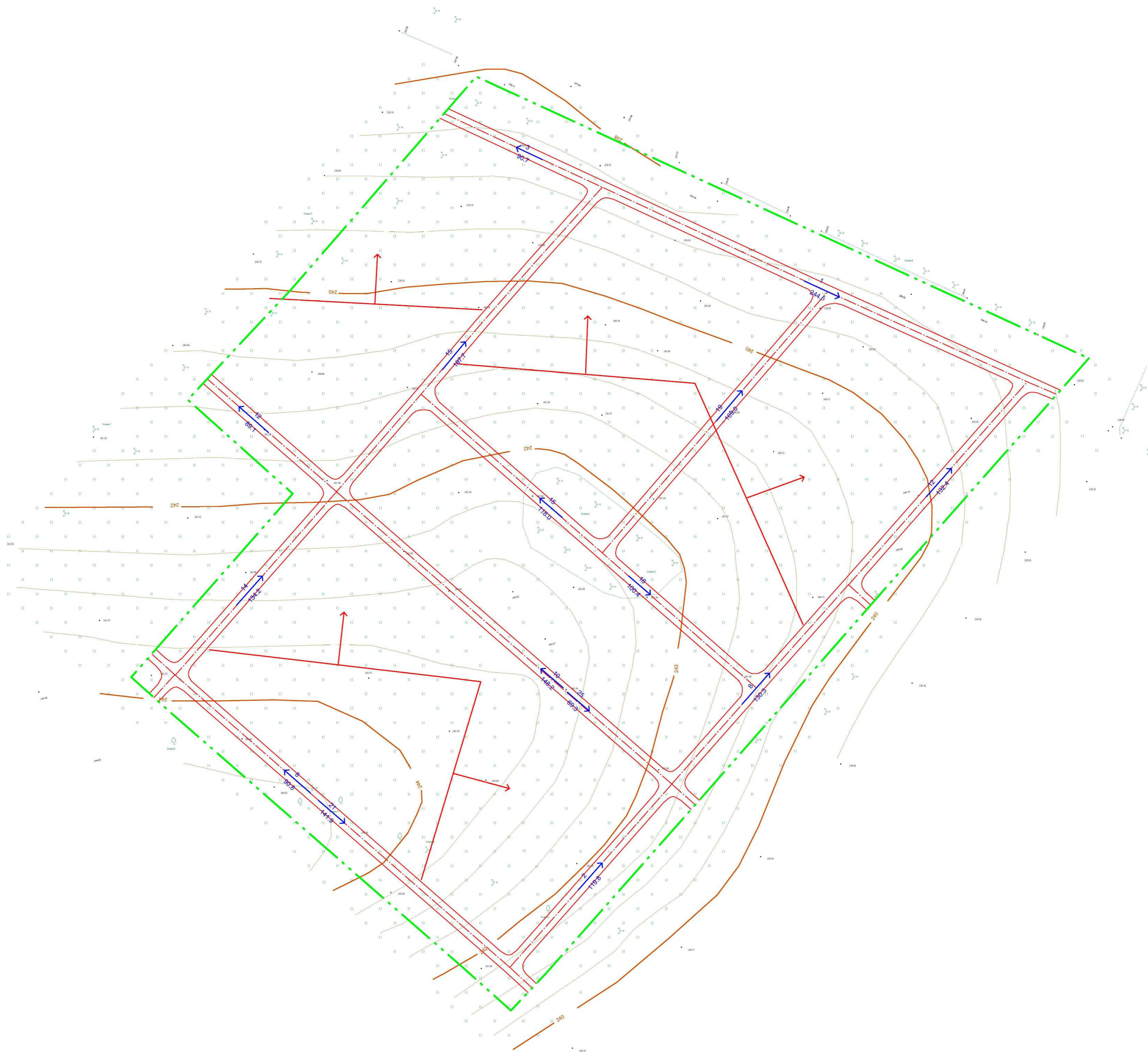


Условные обозначения:

- Граница отвода участка
- Проектируемые красные линии
- Проектируемые границы участка
- Линии реулирования застройки
- Проектируемые автопроезды
- Направление движения автотранспорта

						08/05-2015-ППТ		
						Проект планировки территории юго-западной части п. Юг Юговского сельского поселения Пермского района		
Изм.	Куч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории		
						Стадия	Лист	Листов
Разраб.	Четина				06.15	П	2	5
						Схема улично-дорожной сети и схема движения транспорта М 1:1000		
						ИП Четина Н.А.		

**Проект планировки территории юго-западной части п. Юг
Юговского сельского поселения Пермского района
Схема вертикальной планировки**



Условные обозначения:

- Граница отвода участка
- Проектируемые автопроезды

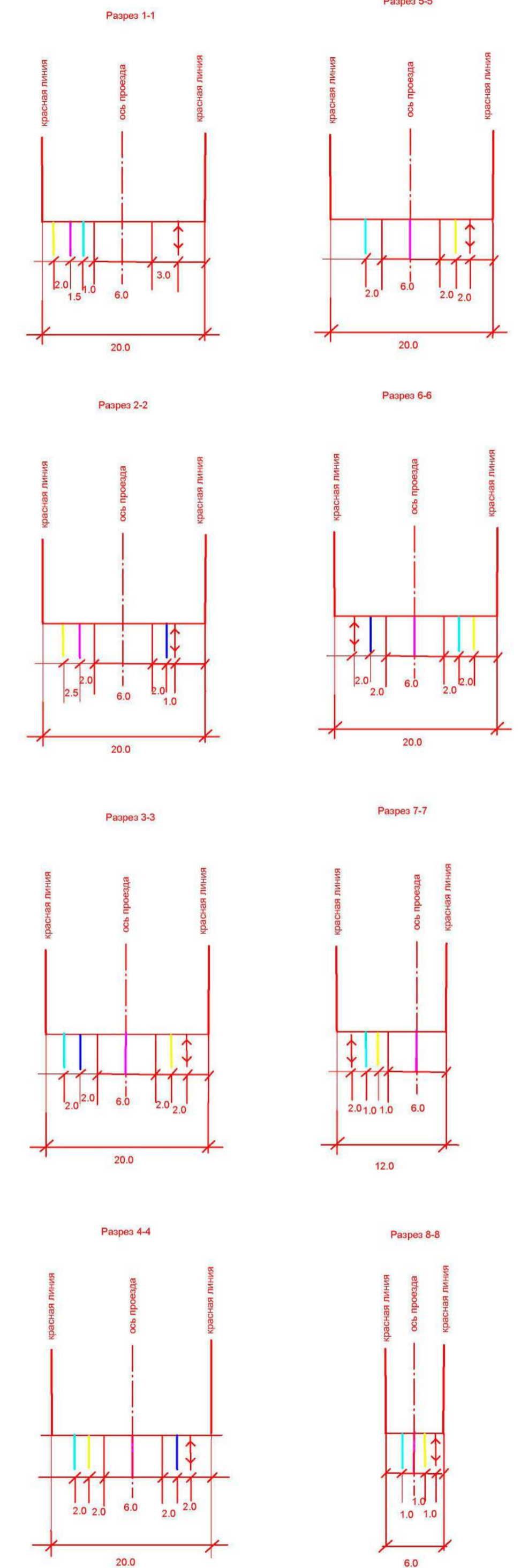
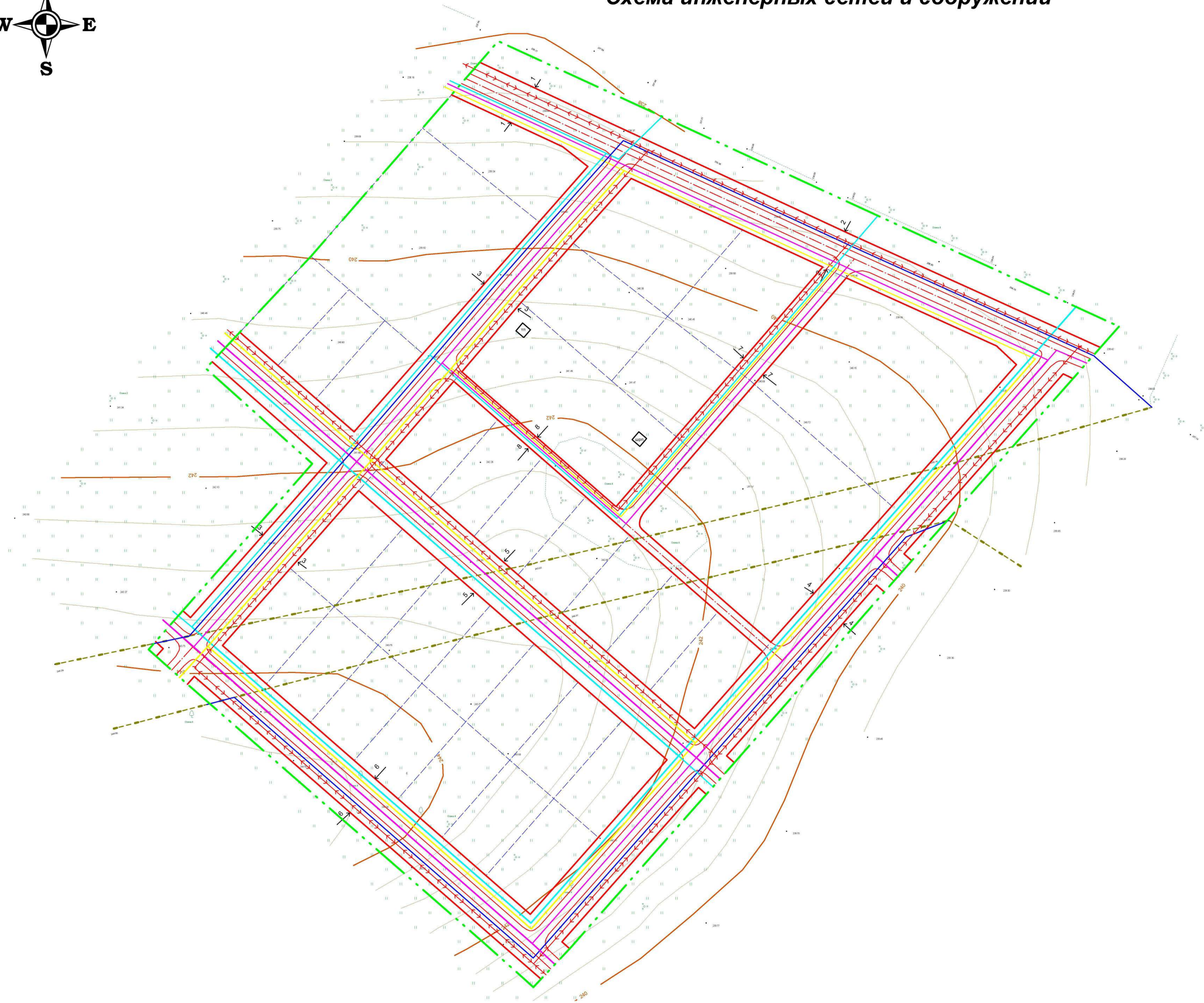
15
→
197,7

 Уклон
Направление уклона
Расстояние

08/06-2015-ППТ					
Проект планировки территории юго-западной части п. Юг Юговского сельского поселения Пермского района					
Изм.	Куч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Проект планировки территории				Стадия	Лист
Разраб. Четина				П	4
Схема вертикальной планировки М 1:1000				Листов 5	
ИП Четина Н.А.					

Проект планировки территории юго-западной части п. Юг Юговского сельского поселения Пермского района

Схема инженерных сетей и сооружений



Условные обозначения:

- Граница отвода участка
- Проектируемые автопроезды

Демонтируемые сети

- - - Линия связи

Проектируемые сети

- Хозяйственно-питьевой водопровод
- Хозяйственно-физкультурная канализация
- Газопровод низкого давления
- Линия связи
- ЛЭП-0,4 кВ

					08/06-2015-ППТ			
					Проект планировки территории юго-западной части п. Юг Юговского сельского поселения Пермского района			
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	5	5
Разраб.	Четина				06.15	Схема инженерных сетей и сооружений М 1:1000		
						ИП Четина Н.А.		

ИП Четина Наталья Анатольевна

**ИНН 590583157114 р/с 40802810749770003184 в Пермском отделении
№ 6984 ОАО «Сбербанк России» к/с 30101810900000000603 БИК 045773603**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ

*«Проект межевания территории юго-западной части п. Юг
Юговского сельского поселения Пермского района»*

Пояснительная записка

Разработана:

**ИП Н.А. Четина
ИНН 590583157114**

2015

СОДЕРЖАНИЕ

Наименование	Страница
1. Общая часть	3
2. Цель разработки проекта	4
3. Используемые исходные материалы	4
4. Опорно – межевая сеть на территории проектирования	4
5. Рекомендации по порядку установления границ на местности	4
6. Правовой статус объекта межевания	5
7. Основные показатели по проекту	5
Таблица 1. Техничко-экономические показатели проекта межевания	5
Таблица 2. Основные характеристики участков	5
Таблица 3. Координаты поворотных точек территории жилой застройки	6
Таблица 4. Координаты поворотных точек зон ЦЛ, ДУ, РО, РИ	6
Таблица 5. Координаты поворотных точек территории общего пользования (дороги, проезды, тротуары)	7
Таблица 6. Ведомость координат поворотных точек красных линий	8
Графические приложения	-
1. Чертеж проекта межевания территории М 1:1000	-

1. Общая часть.

Проект межевания территории юго-западной части п. Юг Юговского сельского поселения Пермского района, был выполнен в составе проекта планировки на данный объект на основании:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001г. №136-ФЗ
- Федеральный закон «О землеустройстве», принятый Государственной Думой 24 мая 2001 года от 18 июля 2001г. №78-ФЗ;
- Правил землепользования и застройки Юговского сельского поселения, утвержденных Решением Совета депутатов Юговского сельского поселения от 31.10.2013 № 18 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Юговское сельское поселение Пермского муниципального района Пермского края»;
- СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная версия);
- Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995г. №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Приказ Министерства архитектуры, строительства и ЖКХ от 17 августа 1992г. №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;
- Постановление Правительства РФ от 20.08.2009г. №688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- Федерального закона от 24.07.2007г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Задания на проектирование, заказчик Комитет имущественных отношений администрации Пермского муниципального района;
- Постановления администрации Пермского муниципального района от 03.04.2015 № 918 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории юго – западной части п. Юг Юговского сельского поселения Пермского района».

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

2. Цель разработки проекта.

- Установление правового регулирования земельных участков.
- Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, оценка изъятия земельных участков.
- Определение и установление границ сервитутов.
- Повышение эффективности использования территории населенного пункта.
- Формирование земельных участков, как объектов государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации прав на них
- Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

3. Используемые исходные материалы.

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

4. Опорно – межевая сеть на территории проектирования.

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

5. Рекомендации по порядку установления границ на местности.

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

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

6. Правовой статус объекта межевания.

На период подготовки проекта межевания территория свободна от застройки, но имеются действующие и выведенные из эксплуатации линейные объекты инженерных сетей, и автомобильные дороги.

В границах проектируемой территории объекты самовольного размещения отсутствуют.

7. Основные показатели по проекту.

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

Технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 1.

Показатель	Единицы измерения	Количество
Площадь	га	11,1672
Зона застройки жилыми домами	га	3,3184
	количество участков	24
Зона детских садов и общеобразовательных школ	га	0,6004
Зона центров локального значения	га	1,1450
Зона рекреационно-ландшафтных территорий общего пользования	га	0,4388
Зона спортивных и детских игровых площадок	га	1,5011
Дороги, проезды, тротуары	га	1,2037
Зона под объектами инженерной инфраструктуры	га	2,9598

Основные характеристики участков

Таблица 2.

Местоположение (адрес)	Пермский край, Пермский район, Юговское с/п, п. Юг
Разрешенное использование - участки 1-24 - участок 25 - участок 26 - участок 27 - участок 28 - участок 29 - участок 30	-отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей - детский сад - пункт оказания первой медицинской помощи - торговый комплекс - предприятие общественного питания - магазин - объекты обслуживания населения

- участок 31	- сооружения инженерной инфраструктуры
- участок 32	- спортивные площадки
Категория земель	Земли населенных пунктов

**Координаты поворотных точек территории жилой застройки
(система координат МСК-59)**

Таблица 3

№ точки	Y	X	№ точки	Y	X	№ точки	Y	X
1	2 226 694,42	485 903,01	15	2 226 717,48	486 015,09	29	2 226 699,90	486 123,30
2	2 226 673,00	485 921,72	16	2 226 738,72	485 996,54	30	2 226 721,12	486 104,69
3	2 226 651,76	485 940,27	17	2 226 760,39	485 977,61	31	2 226 738,56	486 089,40
4	2 226 630,52	485 958,82	18	2 226 727,27	485 940,15	32	2 226 742,35	486 086,09
5	2 226 609,33	485 977,33	19	2 226 773,70	485 992,75	33	2 226 763,61	486 067,52
6	2 226 588,13	485 995,84	20	2 226 752,31	486 011,39	34	2 226 784,88	486 048,95
7	2 226 566,94	486 014,35	21	2 226 731,03	486 029,94	35	2 226 806,58	486 030,00
8	2 226 545,75	486 032,86	22	2 226 709,76	486 048,49	36	2 226 609,32	486 136,11
9	2 226 578,48	486 070,14	23	2 226 688,48	486 067,04	37	2 226 590,90	486 152,12
10	2 226 611,48	486 107,70	24	2 226 667,20	486 085,59	38	2 226 572,48	486 168,13
11	2 226 632,67	486 089,19	25	2 226 645,92	486 104,14	39	2 226 554,05	486 184,15
12	2 226 653,86	486 070,68	26	2 226 624,64	486 122,69	40	2 226 588,49	486 220,88
13	2 226 675,05	486 052,16	27	2 226 657,45	486 160,53	41	2 226 606,90	486 204,84
14	2 226 696,24	486 033,65	28	2 226 678,67	486 141,92	42	2 226 624,11	486 189,86
						43	2 226 642,51	486 173,83

Координаты поворотных точек зон ЦЛ, ДУ, РО, РИ (система координат МСК-59)

Таблица 4

№ точки	Y	X	№ точки	Y	X
44	2 226 603,60	486 238,36	58	2 226 735,86	486 100,03
45	2 226 642,37	486 282,87	59	2 226 735,08	486 100,57
46	2 226 656,35	486 298,94	60	2 226 771,49	486 128,02
47	2 226 710,01	486 273,87	61	2 226 846,97	486 210,49
48	2 226 722,16	486 264,28	62	2 226 919,56	486 177,63
49	2 226 698,60	486 237,52	63	2 226 929,15	486 168,57
50	2 226 661,35	486 165,10	64	2 226 869,00	486 100,21
51	2 226 689,94	486 198,60	65	2 226 810,54	486 034,52
52	2 226 715,12	486 227,26	66	2 226 748,29	486 089,01
53	2 226 743,11	486 258,53	67	2 226 747,31	486 090,44
54	2 226 796,89	486 233,64	68	2 226 747,11	486 091,80
55	2 226 835,63	486 215,71	69	2 226 747,39	486 093,56
56	2 226 793,29	486 166,61	70	2 226 747,79	486 094,71
57	2 226 764,91	486 133,71	71	2 226 748,44	486 095,86
			72	2 226 749,15	486 097,08

**Координаты поворотных точек территории общего пользования (дороги, проезды, тротуары)
(система координат МСК-59)**

Таблица 5

№ точки	Y	X	№ точки	Y	X	№ точки	Y	X
73	2 226 665,23	486 309,15	136	2 226 522,09	486 044,59	199	2 226 854,64	486 213,95
74	2 226 722,54	486 282,37	137	2 226 526,97	486 040,16	200	2 226 856,57	486 213,52
75	2 226 849,49	486 223,62	138	2 226 528,98	486 038,78	201	2 226 858,18	486 213,10
76	2 226 964,91	486 171,38	139	2 226 530,47	486 038,16	202	2 226 939,45	486 176,28
77	2 226 961,07	486 167,05	140	2 226 531,66	486 038,16	203	2 226 941,19	486 174,73
78	2 226 953,65	486 170,05	141	2 226 532,86	486 038,59	204	2 226 941,44	486 173,49
79	2 226 951,16	486 170,45	142	2 226 534,99	486 040,29	205	2 226 941,09	486 172,44
80	2 226 949,71	486 170,30	143	2 226 572,00	486 082,41	206	2 226 939,80	486 170,05
81	2 226 948,47	486 169,80	144	2 226 602,37	486 116,92	207	2 226 874,23	486 095,56
82	2 226 945,72	486 167,66	145	2 226 604,04	486 119,95	208	2 226 819,85	486 034,39
83	2 226 869,02	486 080,49	146	2 226 604,21	486 121,27	209	2 226 818,30	486 033,51
84	2 226 867,78	486 078,18	147	2 226 603,65	486 123,08	210	2 226 816,85	486 032,79
85	2 226 867,57	486 077,08	148	2 226 601,49	486 125,63	211	2 226 815,48	486 032,72
86	2 226 867,57	486 076,14	149	2 226 545,20	486 174,72	212	2 226 813,80	486 032,72
87	2 226 867,78	486 075,07	150	2 226 549,31	486 179,11	213	2 226 812,27	486 033,36
88	2 226 869,02	486 073,06	151	2 226 605,83	486 129,84	214	2 226 807,61	486 028,76
89	2 226 873,96	486 068,53	152	2 226 607,84	486 128,46	215	2 226 808,57	486 027,40
90	2 226 870,00	486 064,01	153	2 226 609,33	486 127,84	216	2 226 809,14	486 025,89
91	2 226 865,49	486 068,15	154	2 226 610,52	486 127,84	217	2 226 809,14	486 023,95
92	2 226 862,46	486 069,90	155	2 226 611,72	486 128,27	218	2 226 808,82	486 022,44
93	2 226 861,39	486 070,05	156	2 226 613,85	486 129,97	219	2 226 808,55	486 021,66
94	2 226 860,45	486 069,80	157	2 226 647,60	486 169,01	220	2 226 777,87	485 986,94
95	2 226 859,26	486 069,07	158	2 226 680,11	486 207,11	221	2 226 775,74	485 985,24
96	2 226 856,91	486 067,00	159	2 226 705,40	486 235,89	222	2 226 774,54	485 984,81
97	2 226 816,29	486 021,37	160	2 226 731,55	486 265,12	223	2 226 773,35	485 984,81
98	2 226 782,53	485 983,15	161	2 226 733,00	486 267,51	224	2 226 771,86	485 985,43
99	2 226 781,29	485 980,84	162	2 226 733,40	486 268,90	225	2 226 769,85	485 986,81
100	2 226 781,08	485 979,74	163	2 226 732,95	486 270,10	226	2 226 618,46	486 118,79
101	2 226 781,08	485 978,80	164	2 226 730,81	486 271,89	227	2 226 617,22	486 120,80
102	2 226 781,29	485 977,73	165	2 226 661,13	486 304,43	228	2 226 617,01	486 121,87
103	2 226 782,53	485 975,72	166	2 226 661,01	486 165,40	229	2 226 617,01	486 122,81
104	2 226 788,07	485 970,75	167	2 226 660,28	486 166,30	230	2 226 617,22	486 123,91
105	2 226 784,08	485 966,25	168	2 226 659,53	486 167,75	231	2 226 618,46	486 126,22
106	2 226 779,12	485 970,66	169	2 226 658,79	486 169,53	232	2 226 647,57	486 159,79
107	2 226 776,09	485 972,41	170	2 226 658,72	486 170,98	233	2 226 649,41	486 161,16
108	2 226 775,02	485 972,56	171	2 226 658,72	486 172,26	234	2 226 652,00	486 161,82
109	2 226 774,08	485 972,31	172	2 226 659,37	486 173,50	235	2 226 653,61	486 161,82
110	2 226 772,89	485 971,58	173	2 226 686,24	486 204,98	236	2 226 655,95	486 161,49
111	2 226 770,54	485 969,51	174	2 226 710,72	486 232,85	237	2 226 656,93	486 160,99

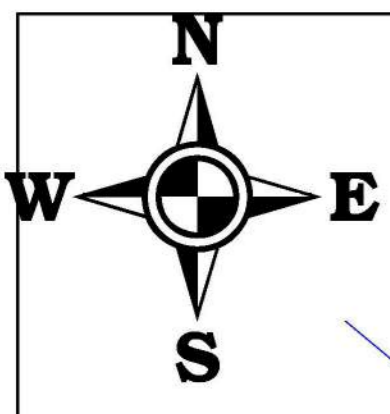
112	2 226 737,01	485 931,53	175	2 226 738,23	486 263,52	238	2 226 606,55	486 112,56
113	2 226 703,17	485 893,26	176	2 226 740,57	486 265,12	239	2 226 608,90	486 114,63
114	2 226 701,93	485 890,95	177	2 226 741,67	486 265,47	240	2 226 610,09	486 115,36
115	2 226 701,72	485 889,85	178	2 226 743,11	486 265,52	241	2 226 611,03	486 115,61
116	2 226 701,72	485 888,91	179	2 226 746,00	486 264,87	242	2 226 612,10	486 115,46
117	2 226 701,93	485 887,84	180	2 226 841,55	486 220,69	243	2 226 615,13	486 113,71
118	2 226 703,17	485 885,83	181	2 226 843,20	486 218,91	244	2 226 765,56	485 982,63
119	2 226 708,35	485 881,02	182	2 226 843,76	486 217,62	245	2 226 767,72	485 980,08
120	2 226 704,22	485 876,64	183	2 226 843,36	486 216,25	246	2 226 768,28	485 978,27
121	2 226 693,36	485 886,68	184	2 226 842,88	486 215,10	247	2 226 768,11	485 976,95
122	2 226 535,81	486 024,27	185	2 226 841,85	486 213,74	248	2 226 766,44	485 973,92
123	2 226 532,78	486 026,02	186	2 226 841,29	486 213,09	249	2 226 732,51	485 935,51
124	2 226 531,71	486 026,17	187	2 226 798,03	486 162,93	250	2 226 698,62	485 897,18
125	2 226 530,77	486 025,92	188	2 226 769,44	486 129,79	251	2 226 696,49	485 895,48
126	2 226 529,58	486 025,19	189	2 226 743,97	486 100,27	252	2 226 695,29	485 895,05
127	2 226 527,23	486 023,12	190	2 226 742,61	486 099,28	253	2 226 694,10	485 895,05
128	2 226 523,44	486 018,96	191	2 226 740,85	486 098,78	254	2 226 692,61	485 895,67
129	2 226 518,96	486 022,97	192	2 226 738,96	486 098,63	255	2 226 690,60	485 897,05
130	2 226 523,17	486 027,61	193	2 226 736,95	486 099,28	256	2 226 539,56	486 029,01
131	2 226 524,84	486 030,64	194	2 226 847,62	486 211,24	257	2 226 538,32	486 031,02
132	2 226 525,01	486 031,96	195	2 226 848,74	486 212,37	258	2 226 538,11	486 032,09
133	2 226 524,45	486 033,77	196	2 226 850,27	486 213,13	259	2 226 538,11	486 033,03
134	2 226 522,29	486 036,32	197	2 226 851,75	486 213,56	260	2 226 538,32	486 034,13
135	2 226 518,13	486 040,09	198	2 226 853,12	486 213,70	261	2 226 539,56	486 036,44
						262	2 226 576,50	486 078,45

Ведомость координат поворотных точек красных линий

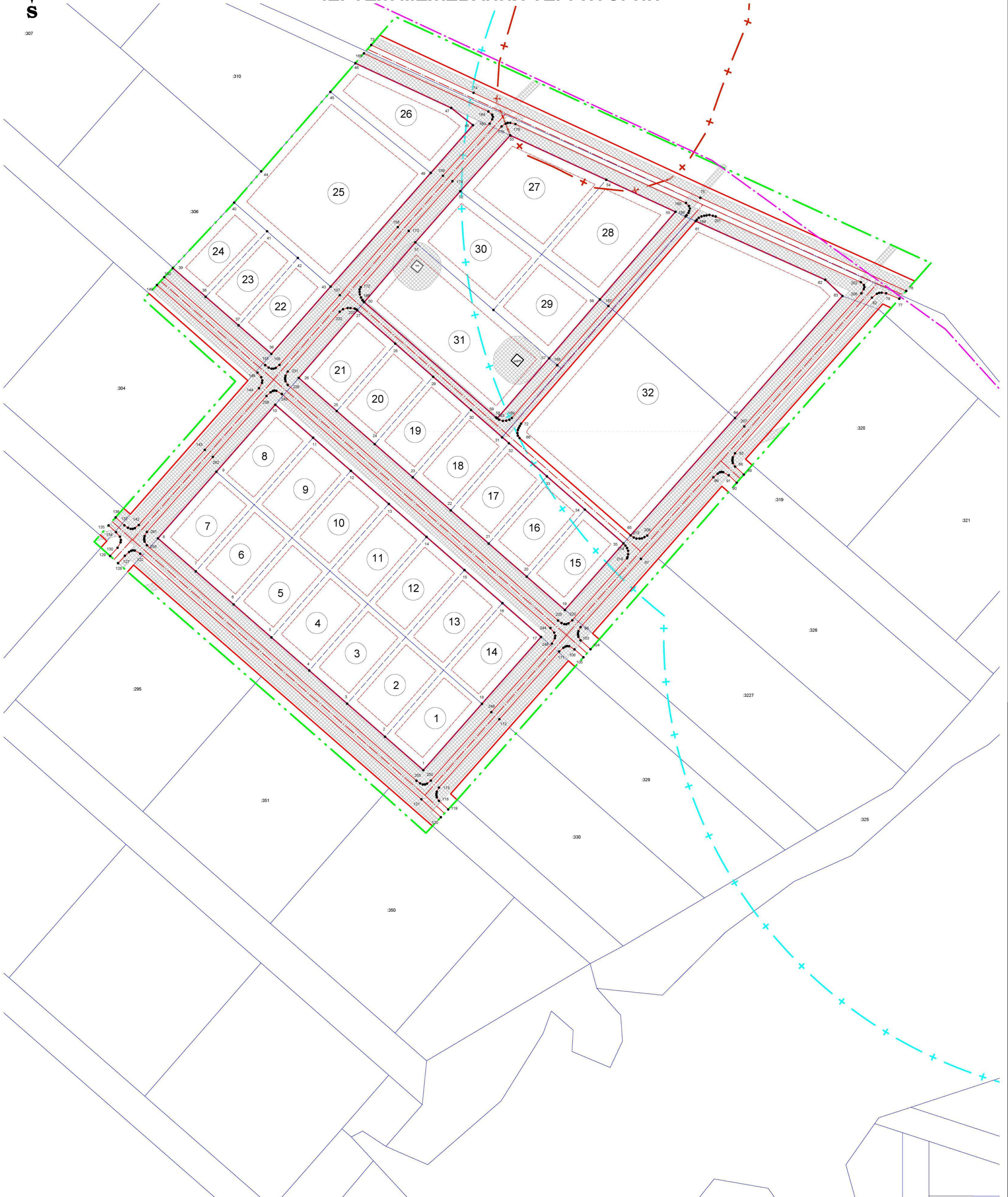
Таблица 6

№ точки	Y	X	№ точки	Y	X	№ точки	Y	X
1	2 226 670,01	486 314,64	22	2 226 713,39	485 886,37	43	2 226 846,97	486 210,49
2	2 226 723,71	486 289,55	23	2 226 709,70	485 889,74	44	2 226 919,56	486 177,63
3	2 226 852,37	486 230,00	24	2 226 775,66	485 964,28	45	2 226 929,15	486 168,57
4	2 226 969,76	486 176,86	25	2 226 779,40	485 960,97	46	2 226 869,00	486 100,21
5	2 226 656,33	486 298,92	26	2 226 792,95	485 976,26	47	2 226 810,54	486 034,52
6	2 226 710,01	486 273,87	27	2 226 789,20	485 979,57	48	2 226 748,29	486 089,01
7	2 226 722,16	486 264,28	28	2 226 861,62	486 062,03	49	2 226 747,31	486 090,44
8	2 226 698,60	486 237,52	29	2 226 865,38	486 058,73	50	2 226 747,11	486 091,80
9	2 226 642,51	486 173,83	30	2 226 878,63	486 073,87	51	2 226 747,39	486 093,56
10	2 226 609,32	486 136,11	31	2 226 874,88	486 077,17	52	2 226 747,79	486 094,71
11	2 226 554,10	486 184,21	32	2 226 951,79	486 164,10	53	2 226 748,44	486 095,86
12	2 226 540,74	486 169,96	33	2 226 956,46	486 161,83	54	2 226 749,15	486 097,08
13	2 226 596,13	486 121,14	34	2 226 743,11	486 258,53	55	2 226 657,45	486 160,53
14	2 226 530,30	486 046,36	35	2 226 835,63	486 215,71	56	2 226 806,58	486 030,00
15	2 226 526,55	486 049,66	36	2 226 793,49	486 166,85	57	2 226 773,70	485 992,75
16	2 226 513,46	486 034,77	37	2 226 764,90	486 133,71	58	2 226 624,64	486 122,69

17	2 226 517,10	486 031,34	38	2 226 735,86	486 100,03	59	2 226 611,48	486 107,70
18	2 226 513,74	486 027,64	39	2 226 735,08	486 100,57	60	2 226 760,39	485 977,61
19	2 226 528,83	486 014,14	40	2 226 661,35	486 165,10	61	2 226 727,27	485 940,15
20	2 226 532,12	486 017,91	41	2 226 689,94	486 198,60	62	2 226 694,42	485 903,01
21	2 226 699,58	485 871,72	42	2 226 715,12	486 227,26	63	2 226 545,75	486 032,86
						64	2 226 578,48	486 070,14



Проект межевания территории юго-западной части п. Юг Юговского сельского поселения Пермского района ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

- Граница отвода земельного участка
- Граница населенного пункта
- Зона санитарной охраны III пояса для скважин, представляющих собой линейный водозабор
- Санитарно-защитная зона производственного предприятия
- Охранные зоны проектируемых сетей

						08/06-2015-ПМТ			
						Проект межевания территории юго-западной части п. Юг Юговского сельского поселения Пермского района			
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
						Разраб.	Четина	06.15	П 1 1
						Чертеж межевания территории М 1:1000		ИП Четина Н.А.	



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.04.2015

№ 918

**О разработке проекта планировки
и проекта межевания территории
юго-западной части п. Юг Юговского
сельского поселения Пермского района**

В соответствии с п. 20 ч. 1, п. ч. 4 ст. 14, ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 51-6 Устава муниципального образования «Пермский муниципальный район», на основании письменного обращения администрации Юговского сельского поселения от 26.01.2015 № 02-05-28, протокола заседания комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (комиссии по землепользованию и застройке) при администрации Пермского муниципального района по вопросам Юговского сельского поселения от 04.03.2015,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Разработать проект планировки и проект межевания территории юго-западной части п. Юг Юговского сельского поселения Пермского района.

2. Опубликовать настоящее постановление в районной газете «Нива» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района www.permraion.ru.

3. Контроль исполнения постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального района по управлению ресурсами, председателя комитета имущественных отношений администрации Пермского муниципального района Л.Г. Ведерникову.

Глава администрации
муниципального района



В.Ю. Цветов



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.08.2015

1261

**Об утверждении проекта планировки
и проекта межевания территории
юго – западной части п. Юг Юговского
сельского поселения Пермского района**

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ч. 13 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 51-6 Устава муниципального образования «Пермский муниципальный район», Постановлением администрации Пермского муниципального района от 03.04.2015 № 918 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории юго – западной части п. Юг Юговского сельского поселения Пермского района», протоколом публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории юго – западной части п. Юг Юговского сельского поселения Пермского района от 14.07.2015, заключением о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории юго – западной части п. Юг Юговского сельского поселения Пермского района от 17.07.2015, Администрация Пермского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории юго – западной части п. Юг Юговского сельского поселения Пермского района.
2. Комитету имущественных отношений администрации Пермского муниципального района в течение 10 дней со дня принятия настоящего постановления направить проект планировки и проект межевания территории главе Юговского сельского поселения.
3. Настоящее постановление опубликовать в муниципальной газете «Нива» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района в сети «Интернет».
4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
5. Проект планировки территории разместить на официальном сайте Пермского муниципального района www.permraion.ru.
6. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального района по управлению

ресурсами, председателя комитета имущественных отношений администрации муниципального района Л.Г. Ведерникову.

Глава администрации
муниципального района



В.Ю. Цветов