

Индивидуальный предприниматель Горина Виктория Викторовна

ИНН 590504032901, ОГРН 305590535300019, р/с 40802810200093765320

в Пермском Филиале ЗАО «ЮниКредит Банк» г. Пермь

к/с 30101810400000000873 БИК 045773873

***Проект планировки территории
части п. Мулянка Лобановского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края***

Пояснительная записка

Основная часть

ТОМ 1

Разработана:

ИП В.В. Горина

2015

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел	Наименование	Страница
	Том 1. Проект планировки территории. Пояснительная записка.	
	Введение	3
1	Исходно-разрешительная документация	3
2	Общая характеристика объекта проектирования	4
3	Положения о размещении объектов капитального строительства	4
4	Территории общего пользования и красные линии.	6
5	Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий.	7
6	Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	8
	Том 1. Графическая часть	
	Чертёж красных линий и линий регулирования застройки М 1:500	
	Постановление администрации Пермского муниципального района от 10.07.2015 № 1161	

Введение

Проект планировки территории части п. Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского района разработан на основании Постановления администрации Пермского муниципального района от 10.07.2015 № 1161 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории п. Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края».

Проект планировки территории подготовлен в целях:

- формирования и дальнейшего бесплатного предоставления земельных участков в собственность многодетным семьям, а также для предоставления на торгах;
- 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 п. Мулянка.

Проект планировки разработан в рамках муниципального контракта от 01 июля 2015 года.

Картографический материал выполнен в местной плоской прямоугольной системе координат МСК-59, система высот – Балтийская.

Раздел 1. Исходно-разрешительная документация

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Генеральный план Мулянского сельского поселения, утвержденный Решением Совета депутатов от 27.06.2013 № 237 «Об утверждении Генерального плана Мулянского сельского поселения»
4. Правила землепользования и застройки Мулянского сельского поселения, утвержденные Решением Совета депутатов Мулянского сельского поселения от 27.06.2013 № 238 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Мулянского сельского поселения»;
5. СП 42.133330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89»
6. СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации
7. СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства»
8. СанПин 2.2.1/1.1200-03 Санитарно-эпидемиологические правила и нормы «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов»
9. Постановление администрации Пермского муниципального района от 10.07.2015 № 1161 «О разработке проекта планировки и проекта межевания

части территории п. Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района пермского края».

Для разработки документации были использованы следующие исходные данные:

- Топографическая съемка, масштаб 1:500;
- Кадастровые выписки на земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1220001:2879, 59:32:3890013:493.

Раздел 2. Общая характеристика объекта проектирования

Проектируемая территория состоит из двух участков, разделенных дорогой и размещается на территории Пермского муниципального района, в Лобановском сельском поселении в западной части п. Мулянка. Земельные участки, образуемые путем раздела двух земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1220001:2879 и 59:32:3890013:493, частично предназначены для бесплатного предоставления в собственность многодетным семьям, а также для предоставления на торгах.

Проектируемые земельные участки относятся к категории земель – «земли населенных пунктов» и расположены в границах двух кадастровых кварталов 59:32:1220001 и 59:32:3890013.

С севера участок ограничен рекой Савалеиха, с востока и с юга – землями, отведенными под комплексную застройку, с запада – сельскохозяйственные угодья. Участки разделены автомобильной дорогой местного значения, выезд на трассу «Пермь-Екатеринбург».

Проектируемая территория имеет правильную прямоугольную форму, ориентированную на север.

Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет – 3,8524 га. В настоящее время территория свободна от застройки.

По участку с кадастровым номером 59:32:3890013:493 проходит ЛЭП 10 кВ с охранной зоной 10 м от оси. Через участок с кадастровым номером 59:32:1220001:2879 проложены канализационные сети, охранная зона которых составляет 5 м от оси, а также газопровод среднего давления с охранной зоной 2 м.

Рельеф участка спокойный, с уклоном к р. Савалеиха.

На земельном участке с кадастровым номером 59:32:1220001:2879 высотные отметки колеблются в пределах от 131 м до 135 м, перепад высот составляет 4 м.

На земельном участке с кадастровым номером 59:32:3890013:493 высотные отметки колеблются в пределах от 135 м до 142 м, перепад высот составляет 7 м.

Раздел 3. Положение о размещении объектов капитального строительства

Размещение элементов планировочной структуры в границах территории проектирования осуществлялось с учетом особенностей расположения объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций существующих и проектируемых, сложившихся дорог и элементов рельефа.

Главной особенностью территории является её расположение вокруг

существующей застройки в сети сложившихся улиц и улиц, получивших начало развития.

В целях формирования планировочных кварталов и формирования земель общего пользования определены красные линии и их параметры.

В соответствии с проектом планировки территории образовано 13 земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 1,4 га, для предоставления многодетным семьям в собственность бесплатно.

Также сформировано 10 земельных участков общей площадью 1,2 га под застройку многоквартирными жилыми домами, для предоставления их на торгах.

Для размещения объектов инженерной, транспортной инфраструктуры образовано по одному участку.

Проектом предусмотрено размещение магазина на земельном участке, площадью 0,1 га, выделены зоны озеленения.

Градостроительные регламенты для указанных территориальных зон полностью соответствуют градостроительным регламентам для соответствующих типов зон, действующих в составе Правил землепользования и застройки Мулянского сельского поселения, утвержденных Решением Совета депутатов Мулянского сельского поселения от 27.06.2013 № 238 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Мулянского сельского поселения»

На проектируемой территории с учетом расположения территориальных зон запланировано строительство следующих объектов капитального строительства:

Основные характеристики участков

Таблица 1

№ участка на чертеже	Разрешенное использование	Площадь земельного участка (кв.м)
1	отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей	1100
2	отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей	1100
3	отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей	1100
4	отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей	1100
5	отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей	1100
6	отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей	1100
7	отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей	1100
8	отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей	1100
9	отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей	1100
10	отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей	1100

11	отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей	1000
12	отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей	1000
13	отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей	1000
14	сооружения инженерной инфраструктуры	192
15	нормативное озеленение санитарно-защитных зон	1000
16	нормативное озеленение санитарно-защитных зон	986
17	магазин	1000
18	автостоянка наземная	1000
19	многоквартирные жилые дома этажностью 1-3 этажа	1200
20	многоквартирные жилые дома этажностью 1-3 этажа	1200
21	многоквартирные жилые дома этажностью 1-3 этажа	1200
22	многоквартирные жилые дома этажностью 1-3 этажа	1200
23	многоквартирные жилые дома этажностью 1-3 этажа	1200
24	многоквартирные жилые дома этажностью 1-3 этажа	1200
25	многоквартирные жилые дома этажностью 1-3 этажа	1200
26	многоквартирные жилые дома этажностью 1-3 этажа	1200
27	многоквартирные жилые дома этажностью 1-3 этажа	1200
28	многоквартирные жилые дома этажностью 1-3 этажа	1200
29	Зеленые насаждения	318

Технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 2

Показатель	Единицы измерения	Количество
Общая площадь	га	3.8524
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	1.4
	количество участков	13
Зона застройки многоквартирными жилыми домами	га	1.2
	количество участков	10
Зона центров локального значения	га	0.1
Зона рекреационно-ландшафтных территорий общего пользования	га	0.0318
Зона транспортных сооружений (автостоянка наземная)	га	0.1
Зона инженерных технических сооружений	га	0.0192
Зона озеленения санитарно – защитных зон	га	0.1986
Места общего пользования (дороги, проезды, тротуары)	га	0.8028

Раздел 4. 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 3

№ точки	Y	X	№ точки	Y	X
1	2 238 417,72	495 295,39	24	2 238 417,72	495 182,43
2	2 238 442,11	495 295,39	25	2 238 496,83	495 134,47
3	2 238 466,50	495 295,39	26	2 238 496,67	495 115,14
4	2 238 490,89	495 295,39	27	2 238 496,48	495 092,04
5	2 238 515,28	495 295,39	28	2 238 496,29	495 069,01
6	2 238 539,67	495 295,39	29	2 238 496,08	495 046,08
7	2 238 564,08	495 295,39	30	2 238 495,90	495 023,22
8	2 238 564,08	495 250,30	31	2 238 495,84	495 016,49
9	2 238 564,08	495 220,24	32	2 238 494,85	495 015,73
10	2 238 527,48	495 220,24	33	2 238 494,37	495 014,48
11	2 238 490,89	495 220,24	34	2 238 494,31	495 013,02
12	2 238 454,31	495 220,24	35	2 238 494,21	495 000,01
13	2 238 417,72	495 220,24	36	2 238 513,21	495 000,01
14	2 238 417,72	495 250,30	37	2 238 513,31	495 013,00
15	2 238 417,72	495 204,24	38	2 238 513,26	495 014,01
16	2 238 463,57	495 204,24	39	2 238 512,68	495 015,58
17	2 238 509,42	495 204,24	40	2 238 511,84	495 016,33
18	2 238 555,27	495 204,24	41	2 238 511,89	495 023,23
19	2 238 564,08	495 204,24	42	2 238 512,09	495 046,10
20	2 238 564,08	495 182,43	43	2 238 512,28	495 069,04
21	2 238 555,27	495 182,43	44	2 238 512,49	495 092,06
22	2 238 509,42	495 182,43	45	2 238 512,69	495 115,17
23	2 238 463,57	495 182,43	46	2 238 512,84	495 134,49

Раздел 5. Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий

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

1. Водоохранные зоны.
2. Линии ЛЭП 0,4, 10 кВ.
3. Охранная зона сетей водоснабжения.
4. Охранная зона газопровода.
5. Охранная зона канализационных сетей.

Решения отражены на Схеме границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500, том 2, графическая часть, лист 2.

Основания для установления сервитутов и обременений

Таблица 4

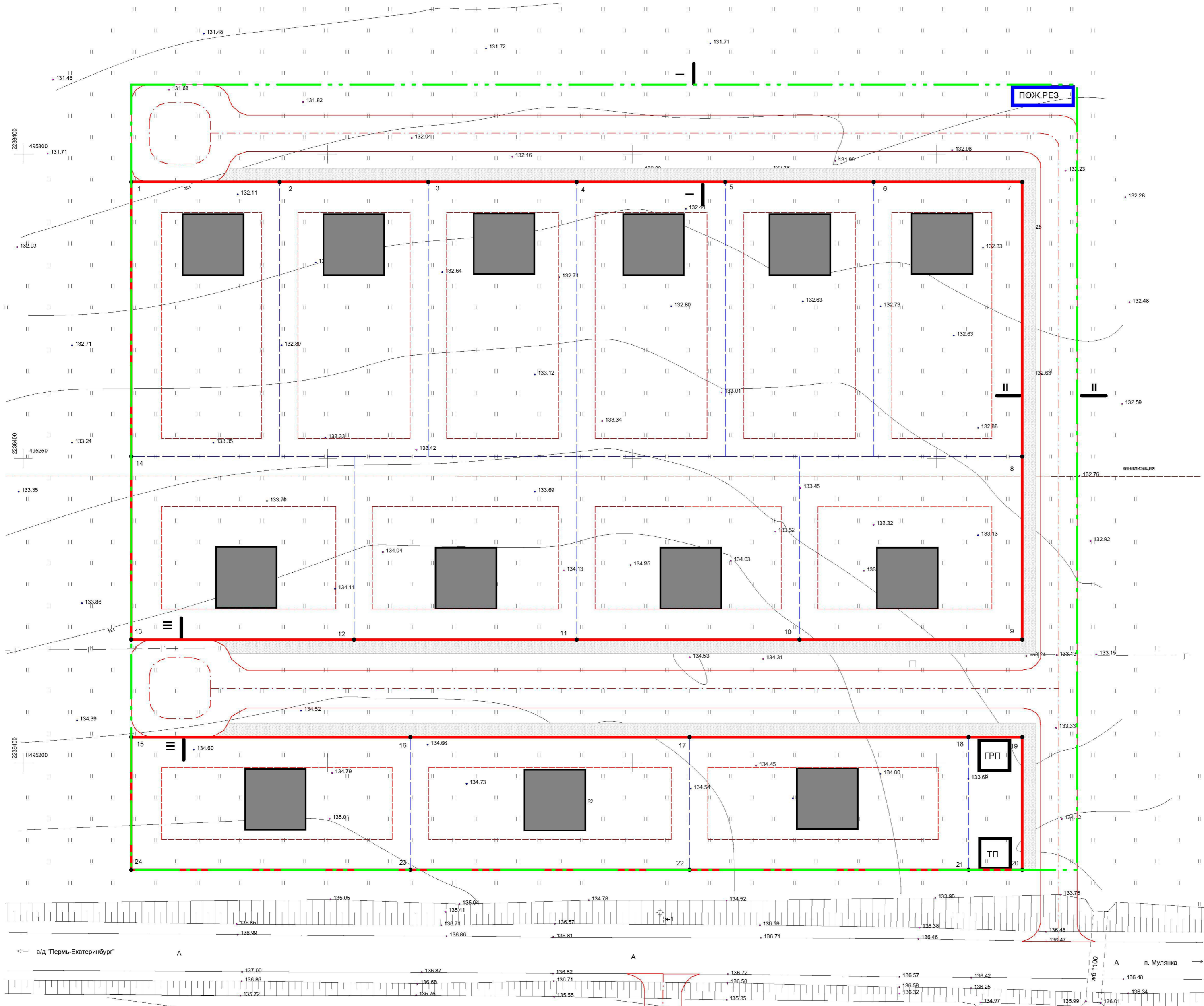
№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории	Размер, м
1	Водный кодекс	водоохранная зона р. Савалеиха	100
2	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Правила охраны газораспределительных сетей»	охранная зона газопровода низкого давления	3 (от газопровода со стороны провода), 2 (с противоположной стороны)
3	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон	охранная зона ЛЭП 6 кВ, 10 кВ	5 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенными в границах населенных пунктов)
4	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон	охранная зона ЛЭП 0,4 кВ	20
5	СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений»	охранная зона канализационных сетей	5
6	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»	охранная зона сетей водоснабжения	5

Раздел 6. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности РФ

Документация по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1220001:2879, 59:32: 3890013:493 выполнена на основании Генерального плана Мулянского сельского поселения, Правил землепользования и застройки Мулянского сельского поселения в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

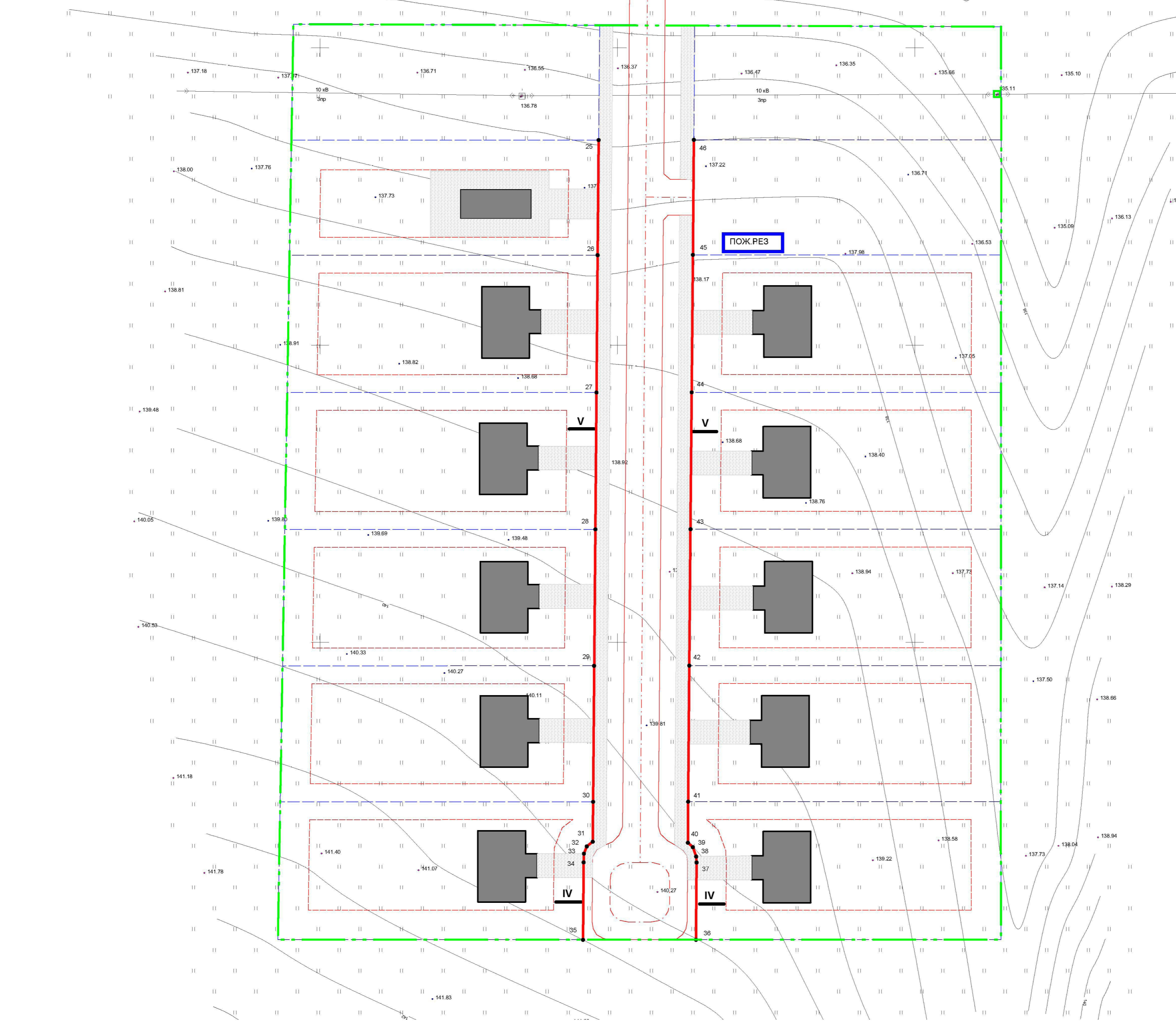


Проект планировки территории части п. Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ И ЛИНИЙ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ



Ведомость координат поворотных точек красных линий

№ точки	Y	X
1	2 238 417,72	495 295,39
2	2 238 442,11	495 295,39
3	2 238 466,50	495 295,39
4	2 238 490,89	495 295,39
5	2 238 515,28	495 295,39
6	2 238 539,67	495 295,39
7	2 238 564,08	495 295,39
8	2 238 564,08	495 250,30
9	2 238 564,08	495 220,24
10	2 238 527,48	495 220,24
11	2 238 490,89	495 220,24
12	2 238 454,31	495 220,24
13	2 238 417,72	495 220,24
14	2 238 417,72	495 250,30
15	2 238 417,72	495 204,24
16	2 238 463,57	495 204,24
17	2 238 509,42	495 204,24
18	2 238 555,27	495 204,24
19	2 238 564,08	495 204,24
20	2 238 564,08	495 182,43
21	2 238 555,27	495 182,43
22	2 238 509,42	495 182,43
23	2 238 463,57	495 182,43
24	2 238 417,72	495 182,43
25	2 238 496,83	495 134,47
26	2 238 496,67	495 115,14
27	2 238 496,48	495 092,04
28	2 238 496,29	495 069,01
29	2 238 496,08	495 046,08
30	2 238 495,90	495 023,22
31	2 238 495,84	495 016,49
32	2 238 494,85	495 015,73
33	2 238 494,37	495 014,48
34	2 238 494,31	495 013,02
35	2 238 494,21	495 000,01
36	2 238 513,21	495 000,01
37	2 238 513,31	495 013,00
38	2 238 513,26	495 014,01
39	2 238 512,68	495 015,38
40	2 238 511,84	495 016,33
41	2 238 511,89	495 023,23
42	2 238 512,09	495 046,10
43	2 238 512,28	495 069,04
44	2 238 512,49	495 092,06
45	2 238 512,69	495 115,17
46	2 238 512,84	495 134,49



Условные обозначения:

- — — Граница проектируемой территории
- — — Проектируемые красные линии
- — — Проектируемые границы участков
- — — Проектируемые линии регулирования застройки
- — — Проектируемые автопроезды
- Проектируемые тротуары
- Проектируемые здания и сооружения
- ПОЖРЕЗ Проектируемые пожарные резервуары
- ГРП Проектируемые ГРП
- ТП Проектируемые ТП

07/2015-ППТ					
Проект планировки территории части п. Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского района					
Изм.	Куч	Лист	№ док	Подпись	Дата
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ				Стадия	Лист
Разраб.				П	1
Горина В.В.				ИП Горина В.В.	
07.15				Листов 1	
Чертеж красных линий и линий регулирования застройки М 1:500					

Индивидуальный предприниматель Горина Виктория Викторовна

ИНН 590504032901, ОГРН 305590535300019, р/с 40802810200093765320

в Пермском Филиале ЗАО «ЮниКредит Банк» г. Пермь

к/с 30101810400000000873 БИК 045773873

***Проект планировки территории
части п. Мулянка Лобановского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края***

Пояснительная записка

Материалы по обоснованию

ТОМ 2

Разработана:

ИП В.В. Горина

2015

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел	Наименование раздела	Страница
1	Анализ современного использования территории	
1.1	Существующее использование территории	
1.2	Природно-климатические условия	
1.3	Ограничения использования территории	
2	Проектные решения	
2.1	Планировочная организация территории	
	Зонирование территории	
	Архитектурно-планировочное решение	
	Жилая застройка. Население.	
	Размещение объектов обслуживания населения	
	Благоустройство и озеленение территории	
	Инженерная подготовка территории	
	Транспортная инфраструктура территории	
	Красные линии и перенесение элементов на местность	
3	Инженерное оборудование территории	
	Водоснабжение	
	Водоотведение	
	Теплоснабжение	
	Электроснабжение	
	Сети связи и телефонизация	
	Телевидение и интернет	
	Санитарная очистка территории	
5	Охрана окружающей среды	
	Охрана атмосферного воздуха	
	Охрана почв	

	Мероприятия по защите населения от шума	
6	Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности	
	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	
	Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	
7	Основные технико-экономические показатели проекта планировки	
	Приложения	
9.1	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Ситуационный план М 1:5000	23
9.2	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:500	24
9.3	Схема организации улично-дорожной сети М 1:500	25
9.4	Схема вертикальной планировки М 1:500	26
9.5	Схема инженерных сетей и сооружений М 1:500	27
9.6	Постановление администрации Пермского муниципального района от 10.07.2015 № 1161	28

1. Анализ современного использования территории.

1.1. Существующее использование территории.

Проектируемая территория состоит из двух участков, разделенных дорогой и размещается на территории Пермского муниципального района, в Лобановском сельском поселении в западной части п. Мулянка. Земельные участки, образуемые путем раздела двух земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1220001:2879 и 59:32:3890013:493, частично предназначены для бесплатного предоставления в собственность многодетным семьям, а также для предоставления на торгах.

Проектируемые земельные участки относятся к категории земель – «земли населенных пунктов» и расположены в границах двух кадастровых кварталов 59:32:1220001 и 59:32:3890013.

С севера участок ограничен рекой Савалеиха, с востока и с юга – землями, отведенными под комплексную застройку, с запада – сельскохозяйственные угодья. Между участками проходит автомобильная дорога местного значения, выезд на трассу «Пермь-Екатеринбург».

Проектируемая территория имеет правильную прямоугольную форму, ориентированную на север.

Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет – 3,8524 га. В настоящее время территория свободна от застройки.

По участку с кадастровым номером 59:32:3890013:493 проходит ЛЭП 10 кВ с охранной зоной 10м от оси. Через участок с кадастровым номером 59:32:1220001:2879 проложены канализационные сети, охранный зона которых составляет 5 м от оси, а также газопровод среднего давления с охранной зоной от оси 2,5 м.

Рельеф участка спокойный, с уклоном к р. Савалеиха.

На земельном участке с кадастровым номером 59:32:1220001:2879 высотные отметки колеблются в пределах от 131 м до 135 м, перепад высот составляет 4 м.

На земельном участке с кадастровым номером 59:32:3890013:493 высотные отметки колеблются в пределах от 135 м до 142 м, перепад высот составляет 7 м.

1.2. Природно-климатические условия

Климат

Климат умеренно континентальный с суровой и продолжительной зимой и теплым летом. В течение всего года возможны поступления с севера холодных воздушных арктических масс.

Для Предуралья характерно следующее распределение суммарной солнечной радиации таблица 1

Месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Радиация	15,2	48,1	110,7	131,1	240,6	242,6	276,8	210,8	105,6	40,4	13,2	6,0	1441

Максимум суммарной радиации наблюдается в июле. Продолжительность солнечного сияния составляет 1703 часа. Число дней без солнца 109.

Среднегодовая температура воздуха +1,80 С.

В годовом ходе температура воздуха изменяется от –31,7 С в январе до +31,4 С в июне. Абсолютные значения температур наблюдаются в те же месяцы и соответственно равны –45, С и +38, С.

Безморозный период продолжается 115 дней, с конца мая до середины сентября. При вторжении арктических воздушных масс заморозки могут продолжаться до конца первой декады июня, а начинаться в первой декаде сентября.

Глубина промерзания почвы составляет 180-200 см.

Территория населенного пункта относится к зоне достаточного увлажнения. В среднем за год выпадает 547 мм осадков. Максимум наблюдается в теплый период (408 мм). Среднегодовая влажность 74%.

Снежный покров появляется во второй декаде октября, а сходит в третьей декаде апреля. В очень снежные и холодные зимы снег может держаться до третьей декады мая.

Ветровой режим обусловлен общей циркуляцией атмосферы и подстилающей поверхностью. Господствующее направление ветра – южное. Наибольшая повторяемость южных ветров наблюдается в холодный месяц (31%). Летом южные ветры значительно уменьшаются, при этом увеличивается повторяемость северных и особенно юго-восточных ветров (рис.1).

Среднегодовая скорость ветра 2,9 м/сек. Наибольшая наблюденная скорость 24 м/сек.

Основные метеорологические явления на территории — это метели и грозы.

Геолого-гидрогеологическая характеристика

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. 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%. Пятуго часть всей территории сельскохозяйственных земель (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.

2.3. Ограничения использования 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 ручьёв.

Объекты культурного наследия. В соответствии с материалами в пределах рассматриваемого земельного участка объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Ограничений хозяйственной деятельности по условиям охраны объектов культурного наследия не имеется.

Зоны с особыми условиями использования территории. В соответствии со СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» все инженерные сети (водоводы, канализационные коллекторы, высоковольтные линии электропередач, теплосети, газопроводы) необходимо обеспечить санитарными и охранными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

1. Линии ЛЭП.

В границах проектируемой территории проходят высоковольтные линии электропередач различного назначения: ВЛ-220 кВ, ВЛ-110 кВ, ВЛ-10 кВ, ВЛ-6 кВ.

Для воздушных высоковольтных линий электропередачи (ВЛ) устанавливаются охранные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов. Эти зоны определяют минимальные расстояния до ближайших жилых, производственных и непроизводственных зданий и сооружений:

- 25 метров для ВЛ-220 кВ,
- 20 метров для ВЛ-110 кВ,
- 10 метров для ВЛ-10 кВ и ВЛ-6 кВ.

В охранной зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается:

1. Производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений.
2. Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур.
3. Размещать автозаправочные станции.
4. Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ.
5. Устраивать свалки снега, мусора и грунта.

6. Склаживать корма, удобрения, солому, разводить огонь.
7. Устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

Проведение необходимых мероприятий в охранной зоне ЛЭП может выполняться только при получении письменного разрешения на производство работ от предприятия (организации), в ведении которых находятся эти сети.

2. Охранная зона газораспределительной сети. Для предупреждения повреждений или нарушения условий нормальной эксплуатации ГРС на земельные участки, входящие в охранные зоны сетей, налагаются ограничения (обременения).

В соответствии с этими обременениями на участках запрещено:

1. Строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения.
2. Сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями.
3. Разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений.
4. Перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства ГРС.
5. Устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, щелочей и других химически активных веществ.
6. Огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к ГРС для поведения обслуживания и устранения повреждений.
7. Разводить огонь и размещать источники огня.
8. Рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0.3 метра.
9. Открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики.
10. Набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям ГРС посторонние предметы, лестницы. Влезать на них.
11. Самовольно подключаться к ГРС.

Другие виды работ (лесохозяйственные, сельскохозяйственные), не попадающие под перечень ограничений, приведённый выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0.3 метра, проводятся собственниками, владельцами, пользователями земельных участков в охранной зоне ГРС только при условии письменного уведомления эксплуатационной организации.

Уведомление подаётся не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

Водоохранные зоны.

В границах водоохранных зон запрещаются:

1. использование сточных вод для удобрения почв;
2. размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
3. осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
4. 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 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.

Основания для установления сервитутов и обременений.

Таблица 2.

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории	Размер, м
1	Водный кодекс	водоохранная зона р. Мось	100
2	Водный кодекс	водоохранная зона ручья Филипповка, ручья без названия	50
3	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон	охранная зона ЛЭП 6 кВ, 10 кВ	5 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенными в границах населенных пунктов)
4	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон	охранная зона ЛЭП 110 кВ	20

5	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон	охранная зона ЛЭП 220 кВ	25
---	--	--------------------------	----

Глава 3. Проектные решения

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

3.1 Планировочная организация территории

В рамках проекта планировки проведено функциональное зонирование территории микрорайона.

Таблица 2 Площади функциональных зон

Показатель	Единицы измерения	Количество
Общая площадь	га	3.8524
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	1.4
	количество участков	13
Зона застройки многоквартирными жилыми домами	га	1.2
	количество участков	10
Зона центров локального значения	га	0.1
Зона рекреационно-ландшафтных территорий общего пользования	га	0.0318
Зона транспортных сооружений (автостоянка наземная)	га	0.1
Зона инженерных технических сооружений	га	0.0192
Зона озеленения санитарно – защитных зон	га	0.1986
Места общего пользования (дороги, проезды, тротуары)	га	0.8028

3.2. Зонирование территории.

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.

ЦЛ. Зона центров локального значения

Зона центров локального значения ЦЛ выделена для обеспечения правовых условий формирования локальных центров с необходимым спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных потребностей населения (при условии соблюдения требований режимов времени работы, установленных в соответствии с действующим законодательством).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

административно-хозяйственные, деловые учреждения и организации;
центры общения и досуга (для собраний, занятий детей и молодежи, взрослых);

магазины, торговые комплексы, торговые павильоны общей площадью до 150 кв.метров;

предприятия общественного питания;

аптеки;

пункты оказания первой медицинской помощи;

объекты обслуживания населения (ателье, мастерские по пошиву и ремонту одежды, обуви, парикмахерские, приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, фотосалоны, копировальные центры и центры предоставления полиграфических услуг, ремонтные мастерские бытовой техники и электроники, другие);

отделения, участковые пункты милиции;

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

стоянки легковых автомобилей на открытых площадках;

площадки детские, спортивные, хозяйственные, площадки отдыха;

общественные туалеты;

ЦТП, ТП, ШРП без образования отдельного земельного участка, площадью застройки не более 100 кв. м;

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);

контейнерные площадки для сбора мусора.

Условно разрешенные виды использования:

рынки открытые и закрытые;

объекты религиозного назначения.

ЖМ. Зона малоэтажной жилой застройки

Зона малоэтажной жилой застройки ЖМ многоквартирных домов этажностью 1-3 этажа, выделена для формирования жилых зон с широким спектром услуг.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

многоквартирные жилые дома этажностью 1-3 этажа;
общежития этажностью не выше 3 этажей;
жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
детские площадки с элементами озеленения;
площадки для отдыха с элементами озеленения;
площадки для выгула собак с элементами озеленения;
спортивные площадки;
стоянки легковых автомобилей;
отделения связи, почтовые отделения;
аптеки;
магазины этажностью не выше 3 этажей, общей площадью не более 400 кв. м;
объекты бытового обслуживания населения (предприятия по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье и другие);
амбулаторно-поликлинические учреждения;
объекты делового назначения этажностью не более 3 этажей, в том числе на нижних этажах многоквартирных жилых домов при условии примыкания земельного участка к красным линиям улицы;
предприятия общественного питания, в том числе на нижних этажах многоквартирных жилых домов, при условии примыкания земельного участка к красным линиям улицы;
учреждения дополнительного образования (центры и курсы профессиональной ориентации, музыкальные, художественные школы, школы искусств, дома детского творчества, станции юных техников, станции юных натуралистов, прочие);
клубы многоцелевого и специализированного назначения;
физкультурно-оздоровительные учреждения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

гаражи (встроенные, пристроенные, отдельно стоящие наземные и подземные) с количеством автомобилей не более 30;
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
контейнерные площадки для сбора мусора;
ЦТП, ТП, ШРП без образования отдельного земельного участка, площадью застройки не более 100 кв. м.

Условно разрешенные виды использования:

усадебные жилые дома этажностью до 3 этажей;
детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;

общеобразовательные учреждения (школы, лицеи, прочие);
магазины этажностью не выше 4 этажей, общей площадью не более 800 кв. м;
гостиницы;
интернаты для престарелых и инвалидов;
школы-интернаты;
организации социальной защиты;
объекты религиозного назначения;
отделения, участковые пункты милиции;

ТП, ЦТП, КНС (в т.ч. дренажные), противопожарные резервуары на отдельном земельном участке, имеющем въезд-выезд непосредственно на земли публичного использования, с площадью земельного участка не более 400 кв. м, площадью застройки не более 150 кв. м;

участки подающих и отводящих инженерных сетей на территории элементов планировочной структуры до указанных ТП, ЦТП, КНС и противопожарных резервуаров и от них;

ЖУ. Зона усадебной жилой застройки

Зона усадебной жилой застройки ЖУ выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых зон из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с разрешенным необходимым спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных потребностей населения (при условии соблюдения требований режимов зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством).

Виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей;

блокированные жилые дома этажностью не выше 3 этажей;

магазины общей площадью не более 150 кв. м;

детские площадки с элементами озеленения;

площадки для отдыха с элементами озеленения;

площадки для выгула собак с элементами озеленения;

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);

административные здания общей площадью до 100 кв.м.;

жилищно-эксплуатационные учреждения.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

магазины общей площадью не более 50 кв. м, в том числе встроенные в многоквартирный жилой дом;

придомовые стоянки легковых автомобилей на 2 машино-места;

гаражи на земельном участке индивидуального, отдельно стоящего жилого дома на 1-2 легковых автомобиля;

стоянки легковых автомобилей – для учреждений обслуживания не более 10 машино-мест;

хозяйственные постройки – для жилых домов с приусадебными участками; строения для содержания домашнего скота и птицы – для жилых домов с приусадебными участками;

теплицы, оранжереи;

сады, огороды – для жилых домов с приусадебными участками;

индивидуальные бани, надворные туалеты – для жилых домов с приусадебными участками;

скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод);

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);

контейнерные площадки для сбора мусора;

ЦТП, ТП, ШРП без образования отдельного земельного участка, площадью застройки не более 100 кв. м.

Условно разрешенные виды использования:

магазины и предприятия общественного питания этажностью не выше 2 этажей, общей площадью не более 200 кв. м, в том числе встроенные в многоквартирный жилой дом, при условии примыкания земельного участка к красным линиям улицы;

объекты делового назначения этажностью не выше 2 этажей, общей площадью не более 200 кв. м, в том числе встроенные в многоквартирный жилой дом, при условии примыкания земельного участка к красным линиям улицы;

детские сады, иные детские дошкольные учреждения;

общеобразовательные учреждения (школы, лицеи, прочие);

школы-интернаты;

центры общения и досуга (для собраний, занятий детей и молодежи, взрослых);

библиотеки;

отделения связи, почтовые отделения;

аптеки;

пункты оказания первой медицинской помощи;

раздаточные пункты молочных кухонь;

объекты обслуживания населения этажностью не выше 2 этажей (ателье, мастерские по пошиву и ремонту одежды, обуви, парикмахерские, приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, фотосалоны, копировальные центры и центры предоставления полиграфических услуг, ремонтные мастерские бытовой техники и электроники, другие);

отделения, участковые пункты милиции;

организации социальной защиты;

объекты религиозного назначения;

спортклубы;

физкультурно-оздоровительные сооружения с ограничением по времени работы;

спортивные площадки;

ветлечебницы без постоянного содержания животных (при условии создания санитарно-защитной зоны не менее 50 м);

стоянки легковых автомобилей вместимостью не более 50 машино-мест;

ТП, ЦТП, КНС (в т.ч. дренажные), противопожарные резервуары на отдельном земельном участке, имеющем въезд-выезд непосредственно на земли публичного использования, с площадью земельного участка не более 400 кв. м, площадью застройки не более 150 кв. м;

участки подающих и отводящих инженерных сетей на территории элементов планировочной структуры до указанных ТП, ЦТП, КНС и противопожарных резервуаров и от них;

АТС.

ИС. Зона инженерных, технических сооружений

Зона инженерных, технических сооружений ИС выделена для обеспечения правовых условий использования участков инженерных, технических сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, иные сооружения).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные разрешенные виды использования:

водозаборные сооружения;

водопроводные очистные сооружения;

канализационные очистные сооружения;

аэрологические станции;

метеостанции;

электрические подстанции;

распределительные станции, пункты;

центральные тепловые пункты;

газораспределительные установки;

насосные станции;

телевизионные ретрансляторы;

иные инженерно-технические сооружения;

сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры;

цехи по розливу питьевой воды;

жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;

объекты пожарной охраны;

АЗС, авторемонтные мастерские, автомойки;

стоянки и гаражи, в том числе многоэтажные, встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные;

контейнерные площадки для сбора мусора.

Вспомогательные решенные виды использования:

объекты инженерно-технологического обеспечения предприятий, в том числе административные, бытовые и хозяйственные объекты для персонала, объекты размещения и ремонта техники и оборудования.

ТС. Зона транспортных сооружений

Зона транспортных сооружений ТС выделяется для размещения крупных линейных объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, режим использования которых определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям специальных нормативов и правил. Допускается размещение обслуживающих объектов, обеспечивающих осуществление основной функции зоны.

**Виды разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства****Основные виды разрешенного использования:**

вокзалы и станции железной дороги;
сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта;
дорожно-транспортные сооружения;
объекты технологического и технического обслуживания, связанные с целевым назначением зоны;
магазины;
предприятия общественного питания;
гостиницы, кемпинги, мотели;
автостоянки и гаражи встроенные, пристроенные, многоэтажные, подземные и наземные;
объекты пожарной охраны;
АЗС;
предприятия по ремонту транспортных средств;
мойки;
склады.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

объекты обслуживания, связанные с целевым назначением зоны, в том числе жилые дома для персонала;
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
ЦТП, ТП, РП;
магазины;
предприятия общественного питания;
площадки отдыха;
медицинские пункты оказания первой помощи;
общественные туалеты.

Условно разрешенные виды использования:

ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ, предназначенные для обслуживания линейных объектов, расположенные на отдельном земельном участке и с примыкающими к ним линейными объектами;

АТС.

РО. Зона рекреационно-ландшафтных территорий общего пользования

Зона РО выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, а также развития на базе существующих озелененных пространств зон отдыха, в целях проведения досуга населением. Предполагается возможность частной собственности на земельные участки в этой зоне и строительство капитальных объектов. Запрещена рубка деревьев, кроме санитарных рубок.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

леса, расположенные на землях населенных пунктов (в том числе древесно-кустарниковая и травянистая растительность);

выборочные рубки в целях устранения погибших и поврежденных лесных насаждений;

отдых и туризм граждан;

сооружения инженерной инфраструктуры, являющиеся частями линейных объектов, на отдельных земельных участках;

зеленые насаждения;

инфраструктура для функционирования зон отдыха;

площадки отдыха;

игровые площадки;

спортплощадки;

прокат игрового и спортивного инвентаря;

комплексы аттракционов, бильярдные;

танцплощадки, дискотеки;

летние эстрады;

читальные залы;

предприятия общественного питания;

интернет-кафе;

тиры;

объекты, обеспечивающие научную деятельность.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

участковые пункты милиции;

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);

пункты оказания первой медицинской помощи;

хозяйственные корпуса;

оранжереи;
общественные туалеты;
стоянки легковых автомобилей на открытых площадках;
контейнерные площадки для сбора мусора;
ЦТП, ТП, РП;
административные, бытовые и хозяйственные объекты для персонала.

Условно разрешенные виды использования:

спортивные сооружения (спортклубы, спортзалы, бассейны);
тренировочные, спортивные базы, конноспортивные базы;
музеи;
социальные учреждения;
гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели;
объекты религиозного назначения;
гаражи для хранения автотранспортных средств для обеспечения хозяйственной деятельности рекреационных территорий;
киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
площадки для выгула собак;
места для пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха;
объекты религиозного назначения;
сенокосы;
газообменный пункт;
ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ, предназначенные для обслуживания линейных объектов, площадью застройки более 100 кв. м, расположенные на отдельном земельном участке и с примыкающими к ним линейными объектами.

3.3. Архитектурно-планировочное решение

Проектируемая территория административно будет относиться к поселку Мулянка Лобановского сельского поселения.

Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории в рамках проекта планировки представлено как единое жилое образование.

Территория проектируемой застройки состоит из двух участков, разделенных дорогой, а также по территории проектируемой застройки проходит линия электропередач 10 кВ, газопровод низкого давления, канализационный коллектор.

В соответствии с заданием, площадь каждого формируемого земельного участка, предусмотренного для строительства жилого дома усадебного типа, составляет от 1000 до 1100 м, для малоэтажной жилой застройки – 1200м.

На территории проектируемой застройки не предусматривается ярко выраженный общественный центр. При этом сформирован отдельный земельный участок для размещения объекта торговли.

Малоэтажная жилая застройка организована небольшими кварталами, что позволяет организовать удобную транспортную связь и позволяет максимально эффективно использовать территорию, таким образом, создать комфортные

условия для проживания.

Планировка приусадебного участка может быть решена с учетом сложившихся традиций. Блок хозяйственных построек в составе: гаража, хозсарая и бани располагаются вблизи от входа в жилой дом и имеют непосредственный выезд на улицу. Хозяйственная постройка для содержания скота и птицы расположена в глубине участка на расстоянии санитарного разрыва от жилого дома.

3.3.1. Жилая застройка. Население

Площадь проектируемой территории составляет 3,8524га, в том числе территория, предусмотренная для жилой застройки – 2,6 га.

На проектируемой территории запланировано строительство 13 индивидуальных жилых домов с приусадебными участками и 10 одно подъездных 3-х этажных 6-ти квартирных жилых дома.

Запроектировано, с учетом сложившейся ситуации на данной территории 23 земельных участка.

Расчет жилого фонда на проектируемой территории произведен исходя из следующего:

согласно Схеме территориального планирования Пермского края, показатель уровня жилищной обеспеченности к 2016 году должен составить в среднем по Пермскому краю 29,4 м² на человека в сельской местности;

коэффициент семейности, принятый для данной территории, составляет 5,0.

Таким образом, на проектируемой территории средняя площадь жилого дома принимается $29,4 \text{ м}^2 \times 5,0 = 147 \text{ м}^2$, а средняя площадь квартиры в многоквартирном жилом доме принимается $18 \text{ м}^2 \times 5,0 = 90 \text{ м}^2$.

Расчетное количество населения на проектируемой территории составит $(13+60) \times 5,0 = 365$ человек.

расчетный жилой фонд на проектируемой территории составляет $13 \times 147 \text{ м}^2 + 60 \times 90 \text{ м}^2 = 7311 \text{ м}^2$

Проектом предусмотрена территория для объектов торговли, а также территория под автостоянку.

Иных объектов капитального строительства муниципального значения на проектируемой территории не запланировано.

Границы зон для размещения объектов федерального значения, объектов регионального 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.

3.3.2. Размещение объектов обслуживания населения

Расчет потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания производился в соответствии с положениями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом существующих и

сохраняемых объектов на расчетный срок, а также радиусов обслуживания.

Расчет учреждений и предприятий обслуживания в жилом поселке производился из расчета населения 1705 человек.

Таблица 5. Потребность в учреждениях и предприятиях обслуживания населения.

№ п/п	Наименование учреждения обслуживания,	Единица, измерения	Норма на 1000 жителей	Потребность по норме
1	Детские дошкольные учреждения	место	180	66
2	Общеобразовательные школы	учащиеся	180	66
3	Амбулатория	посещение в смену	По заданию на проект.	
4	Аптека	объект	По заданию на проект.-	
5	Физкультурно-спортивные сооружения			
6	спортзалы	площади пола м2	60-80	30
7	территория	га	0,7-0,9	
8	Клуб	посетительских мест	80	30
9	Магазины	м торговой площади	300	11
10	Предприятия общественного питания,	место	8	3
11	Предприятия бытового обслуживания,	рабочих мест	7	3
12	Прачечная,	кг белья /смену	60	22
13	Химчистка	кг вещей/смену	3,5	1,3
14	Баня,	место	7	3
15	Отделение связи	объект	по нормам	
16	Отделения банков	операционных мест	на 1-2 тыс. чел	
17	Гостиницы	мест	6	1

3.4. Благоустройство и озеленение территории

Параллельно с архитектурно-градостроительными задачами проектом планировки поселка усадебной застройки решались вопросы 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.

Площадь озеленения территории общего пользования составляет 0,0318 га. За счет большой территории озеленения охранной зоны ЛЭП 10 кВ, также проектом предусмотрена площадь зеленых насаждений общего пользования 0,1986 га.

3.5. Инженерная подготовка территории

Характеристика площадки

Участок, отведенный под строительство, находится на территории Лобановского сельского поселения, в границах поселка Мулянка. Проектируемая территория состоит из двух участков -155*129м, 119*154м, имеющих правильную прямоугольную форму.

Общий перепад отметок в пределах проектируемой территории составляет 11,0 м (от 131,0 до 142,0 в абсолютных отметках).

Для определения средних уклонов, территорию условно можно разделить на два участка:

первый участок, левая сторона автомобильной дороги въезд в поселок Мулянка, средний уклон составляет 1,4%;

второй участок, правая сторона автомобильной дороги въезд в поселок Мулянка, средний уклон составляет 3,5%;

Естественный водоотвод с большей части территории хороший.

Площадку в целом можно охарактеризовать как относительно благоприятную для строительства с необходимыми мероприятиями по инженерной подготовке территории: подсыпке пониженных мест, организации отвода дождевых и талых вод.

Вертикальная планировка

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории выполнена на топографической съёмке масштаба 1:500 выполненной в 2015 году. Система координат местная МСК-59, система высот Балтийская. Горизонтالي проведены через 0.5 м.

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.

Схема вертикальной планировки выполнена по улицам и проездам с максимальным приближением к существующему рельефу. Решения по вертикальной планировке даны на чертеже «Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории» в виде отметок (проектных и чёрных) и уклонов по осям улиц.

Вертикальная планировка решена с небольшим превышением кварталов над уличной сетью, для обеспечения поверхностного стока в уличные проезды. Улицы запроектированы во врезке на 0.3 - 0.5 м.

Проезжая часть улиц, имеет как двускатный поперечный профиль, так и односкатный, в зависимости от класса улиц и принятой системы водоотвода, требующий уточнения на дальнейших стадиях проектирования. Поперечный уклон – 0,1%. Максимальный продольный уклон по улицам и проездам принят – 2,9%, минимальный - 0,1%.

Водостоки

Уклоны по улицам и рельефу достаточны для пропуска и сбора ливневого стока.

Запроектированная система водостоков предусмотрена по проектируемым улицам и проездам по направлениям максимальных уклонов рельефа.

Проектом предусмотрена открытая водосточная сеть. Открытые водостоки представляют собой придорожные каналы, собирающие поверхностный сток и отводящие его на рельеф в места естественного водосброса. В местах пересечения каналов с автодорогами устраиваются железобетонные лотки. Ширина канала по дну составляет 0.3м, глубина в начальной точке 0.4м, в конечной точке - 1.0м, заложение откосов 1:1.5. Размеры каналов приняты в соответствии с требованиями пункта 2.43 СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения». Укрепление дна и бортов каналов производится в зависимости от уклона канала по дну засевом травы или укладкой бетонных плит.

3.6. Транспортная инфраструктура территории

Улично-дорожная сеть

Основой структуры проектируемого участка является улично-дорожная сеть. Проектная улично-дорожная сеть данной территории построена на квартальном принципе. В проекте принята следующая классификация улиц в зависимости от их назначения:

- главная улица;
- основная улица;
- второстепенные улицы и проезды.

Все жилые улицы и проезды имеют выход на главные улицы. Ширина улиц в жилой застройке в красных линиях принимается следующая:

- Основные улицы - 19 м, проезжая часть - 6,0 м, устройство тротуаров по обе стороны проезжей части шириной 2,25 м;
- Второстепенные улицы - 16,0 м, проезжая часть - 6,0 м, устройство тротуаров

по обе стороны проезжей части шириной 2,25 м;
Тупиковые проезды обеспечены разворотными площадками 16x16м. В проекте разработаны поперечные профили улиц с учетом действующих норм (СП 42.13330.2011). Общая протяженность улично-дорожной сети – 0,602 км.

Для транспортной связи проектируемого территории с внешними автомагистралями предусмотрено грузовое движение по улицам только для обслуживания населения, общественных зданий. Движение легкового транспорта предусматривается по всем жилым улицам и проездам.

Пешеходное движение осуществляется по системе взаимосвязанных тротуаров, отделенных от проезжих частей полосами зеленых насаждений, препятствующих проникновению выхлопных газов, снижающих уровень шума в застройке

Размещение мест хранения индивидуальных транспортных средств

Учитывая современный высокий уровень автомобилизации и тенденцию роста парка индивидуального автотранспорта, в проекте принят уровень автомобилизации на расчетный срок 400 единиц на 1000 жителей. Общее количество индивидуального автопарка составит 146 единицы.

Постоянное хранение индивидуального транспорта предусматривается в гаражах на территориях приусадебных участков, а в зоне малоэтажной жилой застройки отведен участок площадью 0,1 га.

3.7. Красные линии и перенесение элементов проекта на местность

Разбивочный план красных линий с координатами выполнен на основании плана архитектурно-планировочной организации территории. В качестве геоподосновы использована цифровая векторная съемка, привязанная к местной системе координат МСК-59.

Привязка зданий и сооружений в квартале застройки осуществляется к за координированным красным линиям. Линия застройки запроектирована с отступом от красной линии на 5 метров.

Ширина улиц принята в зависимости от их назначения и предполагаемой интенсивности движения автотранспорта. Жилые улицы запроектированы шириной 15 метров с шириной проезжей части 6 метров.

Тротуары запроектированы по обе стороны улиц и имеют ширину 1,5 метра.

Покрытие проезжей части улиц и тротуаров - асфальтобетонное, дорожек и площадок - плиточное.

Для вынесения проекта на местность необходимо вынести красные линии и оси улиц по приведенным в проекте координатам точек углов поворота.

Привязка конкретных объектов должна производиться в соответствии с проектной документацией, разработанной на последующих стадиях проектирования.

4. Инженерное оборудование территории

4.1. Водоснабжение

Система водоснабжения по объекту разработана с учетом требований СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий», справочного пособия к СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения», СП40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения из полимерных материалов Общие требования», СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей», ВСН 01-89 «Ведомственные строительные нормы по обслуживанию автомобилей»

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

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

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

В соответствии с санитарными и технологическими требованиями и на основании СНиПа 2.04.02-84*, максимальные часовые расходы воды определены по укрупненным показателям в зависимости от плотности населения и назначения проектируемых зданий, от степени благоустройства инженерным оборудованием проектируемых зданий, а также по данным типовых проектов, примененных при проектировании.

Таким образом, для расчёта водопотребления основываясь требованиями 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 $0.25 \times 365 = 91,25 \text{ м}^3/\text{сут.}$

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.

$$0.025 \times 365 = 9,125 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Расход воды на наружное пожаротушение (на один пожар) и количество одновременных пожаров в населенном пункте для расчета магистральных (расчетных кольцевых) линий водопроводной сети приняты по СНиП 2.04.02-84* и принимается - 0,01 м³/сек(36м³/сут).

Число жителей в населенном пункте, тыс. чел.	Расчетное количество одновременных пожаров	Расход воды на наружное пожаротушение в населенном пункте на один пожар, л/с	
		застройка зданиями высотой до двух этажей включительно независимо от степени их огнестойкости	застройка зданиями высотой три этажа и выше независимо от степени их огнестойкости
До 1	1	5	10
Св. 1 до 5	1	10	10

Общий - максимальный расход воды, определенный по указанным нормативам, с учетом неучтенных расходов и расходов воды на пожаротушение составляет **136,375 м3 /сутки**.

4.2. Водоотведение

Система водоотведения по проектируемой территории разработана с учетом требований СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий», справочного пособия к СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения», СП40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения из полимерных материалов Общие требования», СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей», ВСН 01-89 «Ведомственные строительные нормы по обслуживанию автомобилей»

Сброс стоков от существующей жилой застройки осуществляется частично в выгребные ямы.

В соответствии с санитарными и технологическими требованиями и на основании СНиПа 2.04.02-84*, максимальные часовые объёмы хозяйственно-бытовых стоков определены по укрупненным показателям в зависимости от плотности населения и назначения проектируемых зданий, от степени благоустройства инженерным оборудованием проектируемых зданий, а также по данным типовых проектов, примененных при проектировании и равным водопотреблению. Таким образом, для расчёта водоотведения принимаем объём водопотребления равный – **91,25 м3 /сутки** (водопотребление без полива и пожаротушения).

4.3. Теплоснабжение

На основании задания на проектирование теплоснабжение усадебных домов должно осуществляться от АОГВ, а группы общественных зданий от блочных газовых котельных.

4.4. Газоснабжение

Схема газоснабжения поселка на основании ТУ предусматривает газификацию всех жилых домов с учетом отопления домов АОГВ, а также установка блочных газовых котельных для групп общественных зданий. Проектом предусмотрено размещение нескольких газорегуляторных пунктов блочных (ГРПБ)

При дальнейшей разработке проектной документации места расположения ГРПБ будут уточняться.

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 за кольцовки газопроводов.

Для строительства газопровода необходимо:

осуществить выбор трассы, предусмотреть охранную зону газопровода запроектировать газопроводы среднего и низкого давления от точки подключения до жилых домов.

Подключение выполнить к газопроводу высокого давления 1 категории Ду-720 ГРС1 -нитка ЗИЛ.

Расход газа, определенный по укрупненным показателям, составит 105 тыс. м³ в месяц.

4.5. Электроснабжение

Определение нагрузок

В задачу настоящего раздела входит выявление принципиальной возможности распределения электроэнергии по рассматриваемому поселку, определение ориентировочного расположения распределительных пунктов (РП-10кВ), индивидуальных трансформаторных подстанций (ТП-10/0,4кВ), блочных трансформаторных подстанций (2БКТП) в проектируемой зоне.

Для распределения электроэнергии по кварталу намечается установка новых трансформаторных подстанций.

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора на проектные периоды определены согласно РП 34.20.185-94 «Инструкции по проектированию городских электрических сетей» и согласно СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» с учетом сетей обслуживания: водопровода, канализации, наружного освещения. Максимальная полная нагрузка по территории (расчетный срок) составляет **15 кВт х 73=1095 кВт**

Минимальные расчетные показатели электрических нагрузок на индивидуальный жилой дом приняты - 4.0кВт.

Приготовление пищи в жилых домах малой этажности принято на природном газе, на предприятиях общественного питания принято на электрической энергии. В помещениях общественных зданий различного назначения удельные нагрузки энергопотребления приняты с учетом кондиционирования воздуха.

Внутриквартальные сети будут рассматриваться на последующих стадиях проектирования.

4.6. Сети связи и телефонизация

Настоящий раздел проекта включает сети телефонизации, телевидения, диспетчеризации лифтов, видеонаблюдения. На данной территории предполагается реконструкция существующих слаботочных сетей и строительство новых сетей. Строительство телефонной канализации выполнить из асбестоцементных безнапорных труб с установкой колодцев. При переходе через проезжую часть дорог телефонную канализацию выполнить в гильзах. Один или два канала выделяется для сетей телефонизации, третий канал выделяется для сетей кабельного телевидения, интернета и видеонаблюдения.

В проекте не предусматриваются сети радиофикации (проводного вещания).

Расчетное количество телефонных аппаратов и абонентов телевидения в зданиях и сооружениях представлено в таблице 6.

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

4.7 Телевидение и интернет

Телевидение предполагается осуществлять путем организации эфирного или кабельного телевидения. Эфирное телевидение предполагает установку на зданиях антенн всеволновых коллективного пользования. Кабельное телевидение выполняется от существующих сетей. Поставщики кабельного телевидения, также предоставляют и высокоскоростной интернет. Связь каждого здания с поставщиком услуг кабельного телевидения и интернета осуществляется по оптоволоконным кабелям с установкой абонентских устройств и разводкой по абонентам коаксиального кабеля.

Таблица 8. Расчетное количество телефонных аппаратов и абонентов телевидения в зданиях и сооружениях»

№ п/п	Наименование	Этажность	Количество			Кол-во абонентов телевидения	
				Зданий	Всего		
1	Малоэтажная многоквартирная застройка	1-3	-	60	60	60	60
2	Усадебная застройка	1-2		13	13	13	13
3	Магазин			1	1	1	1
	Итого:	-	-	-	-	74	74

4.8. Санитарная очистка территории

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.

Таблица 9. Годовое количество отходов

Наименование отходов	Норма по СНиП 2.07.01-89	По проекту
Твердые бытовые отходы, т	300 кг на 1 чел./год	109,5
Жидкие нечистоты, куб.м	2 куб.м на 1 чел./год	730
Смет с улиц, т	5 кг с 1 кв.м	45,14

5. Охрана окружающей среды

5.1. Охрана атмосферного воздуха

Состояние атмосферы рассматриваемой территории определяют автомобильные выбросы внутри жилого образования и расположенные за границей рассматриваемой территории (объездная дорога).

Автомобильные выбросы представляют собой смесь загрязняющих веществ, из которых в атмосферу в опасных для здоровья количествах могут поступать такие токсичные газы, как оксид углерода (СО), диоксид азота (N02), соединения свинца (РЬ), сажа (С), а при очень высокой интенсивности движения - формальдегид и бензопирен. Большая часть этих выбросов остается в атмосфере, а меньшая часть откладывается в почвах, растительном покрове и может выноситься, и эмигрировать в гидросеть. В виду малой интенсивности движения, применения улучшенного дорожного покрытия, а также качественное озеленение территории: устройство скверов и бульваров, посадка деревьев и кустарников вдоль основных транспортных магистралей состояние атмосферного воздуха заметно не ухудшается.

5.2. Охрана почв

Источником загрязнения почв проектируемой территории являются бытовые отходы, мусор, загрязнения от автотранспорта.

Автомобильные дороги оказывают негативное влияние на все компоненты окружающей среды, включая почву. При эксплуатации дорог происходит постоянное загрязнение почв такими тяжелыми металлами, как свинец, цинк, медь, кадмий и некоторые другие. Из этих металлов особо выделяется свинец, к значительным выбросам которого приводит применение этилированных марок бензина в карбюраторных двигателях автотранспорта.

Считается, что около 20% общего количества свинца разносится с газами в виде аэрозолей, 80% - выпадает в виде твердых частиц и водорастворимых соединений на поверхности прилегающих к автодороге земель, накапливается в верхнем (до 10 см) слое почв.

Кардинально проблему загрязнения почв свинцом можно решить переходом на неэтилированный марок бензин. Для обеспечения защиты земель от загрязнения соединениями тяжелых металлов рекомендуется древесно-кустарниковые посадки лиственных пород вдоль дорог. Состав пород должен подбираться с учетом рекомендаций по озеленению автомобильных дорог.

С целью предотвращения загрязнения почвенного покрова, проектом предлагается:

- организация сбора и удаления бытовых отходов;
- защитное озеленение полос вдоль автодорог.

5.3. Мероприятия по защите населения от шума

Шум - важный фактор, неблагоприятно воздействующий на население.

На рассматриваемой территории основным источником шума является транспорт. На проектируемой территории расположены общественно-бытовые, торговые помещения, усадебная застройка.

Для достижения нормативных уровней рекомендуются следующие мероприятия:

- уменьшение шумности транспортных средств, усовершенствование покрытия проезжей части;
- организация шумозащитного озеленения.

В целях изучения динамики радиационной и электромагнитной обстановок целесообразно рекомендовать следующие мероприятия:

1. Периодическое проведение гамма спектрометрической съемки в комплексе с наземным обследованием;
2. Проведение контрольных замеров по напряженности полей;
3. Установление дозиметрического контроля ввозимого на территорию сырья и используемых строительных материалов.

6. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

6.1. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Рассматриваемая в проекте территория является селитебной, на которой отсутствуют промышленные предприятия. Территория не сейсмоопасна, карсты и провалы отсутствуют.

Чрезвычайные ситуации могут иметь техногенный или природный характер.

Природными источниками чрезвычайных ситуаций могут стать сильный ветер, оказывающий повышенную ветровую нагрузку; ливневые осадки,

приводящие к затоплению территорий; метели со снежными заносами и значительной ветровой нагрузкой; град, оказывающий ударную динамическую нагрузку; сильные морозы, приводящие к температурным деформациям ограждающих конструкций, замораживанию и разрушению коммуникаций; грозы с электрическими разрядами.

В данном проекте предусматривается застройка по индивидуальным проектам, учитывающим климатические условия. Проектная документация на рабочей стадии должна подвергаться экспертизе на устойчивость, надежность и пожаробезопасность сооружений, особое внимание следует обращать на принятие конструктивных решений для детских учреждений и зданий со значительным количеством посетителей.

На особо пожароопасных объектах необходимо предусмотреть системы автоматического пожаротушения и пожарной сигнализации.

Во избежание затопления территории ливневыми водами проектом предусмотрен организованный отвод поверхностных стоков по проезжей части и, далее, на локальные очистные сооружения ливневой канализации с дальнейшим сбросом очищенных стоков в реку.

Техногенными источниками возможных чрезвычайных ситуаций в селе являются: пожары, аварии на газовых сетях.

Для предупреждения пожаров проектом предусмотрены необходимые планировочные решения.

На планируемой территории и на смежных с кварталом территориях согласно данному проекту, не предусмотрено размещение пожаровзрывоопасных объектов.

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями соответствуют нормам СП и Техническому регламенту о требовании пожарной безопасности. При проектировании улиц, проездов и пешеходных путей учтена возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям. Ширина всех проездов соответствует требованиям безопасности и равна не менее 6 метрам. Тупиковые проезды обеспечены разворотными площадками.

Схема водопровода предусматривает установку системы пожаротушения.

Во избежание аварий на газовых сетях и оборудовании все земляные работы вблизи сетей следует осуществлять с разрешения эксплуатирующей организации. Газовое оборудование необходимо систематически проверять на исправность также соответствующими службами.

6.2. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Поселок является не категоризованным населенным пунктом.

На обеспечение устойчивого функционирования жилого образования в условиях военного времени и мирный период направлены следующие планировочные и организационные решения:

- организация жилой территории в виде небольших компактных кварталов;
- планировка проездов, позволяющая подъехать к домам как минимум с двух сторон для организации пожаротушения;
 - наличие открытых пространств в виде зеленых насаждений;
 - возможность выездов на внешнюю магистраль;
- организация автобусного сообщения с хорошей пешеходной доступностью;
- оснащение застройки всеми видами инженерного оборудования, в том числе, централизованным водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, газоснабжением.

7. Основные технико-экономические показатели проекта

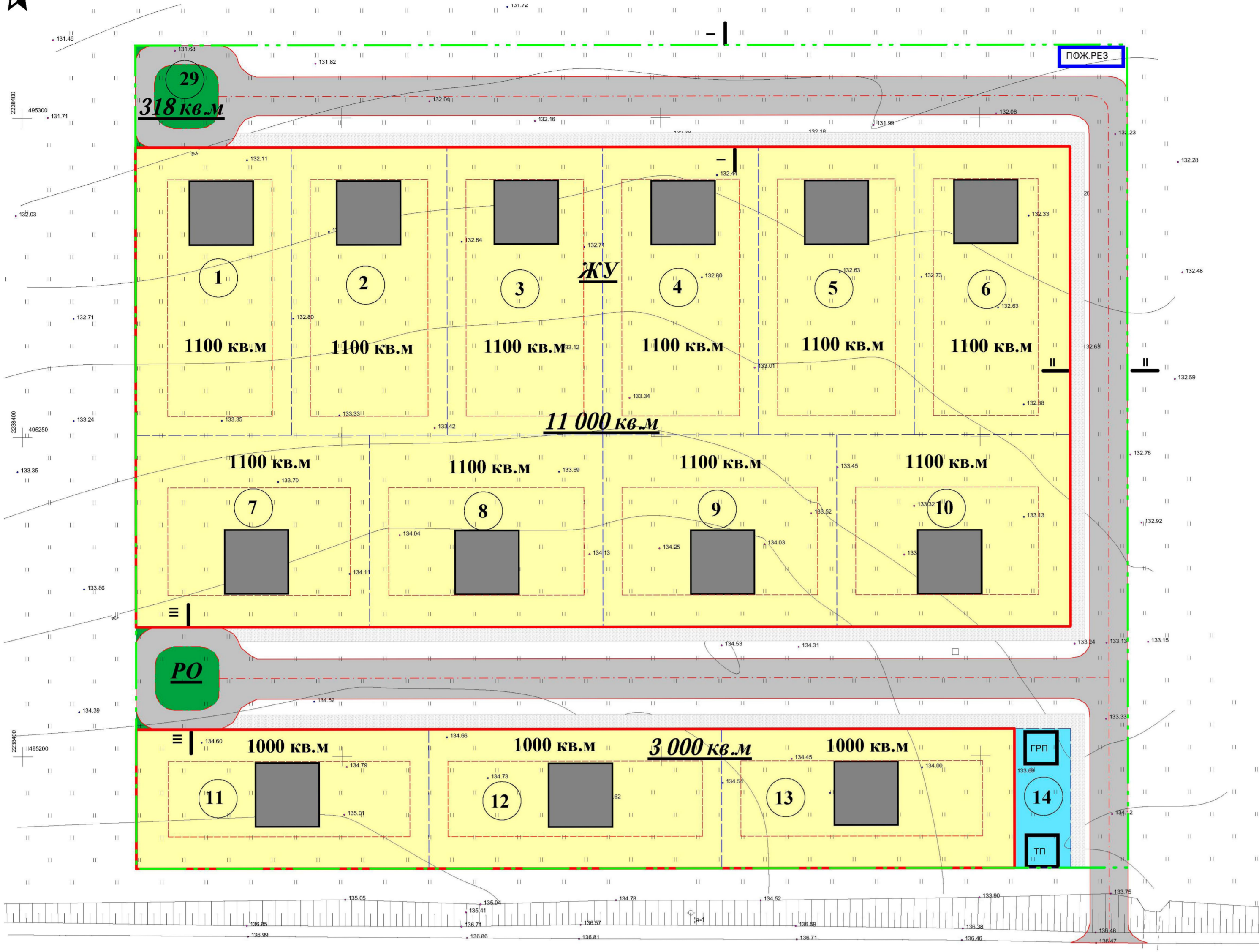
Таблица 10

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок (2025г.)
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	3,8524	3,8524
	В том числе территории:			
	жилых зон	га		2,6
	из них:			
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	га		1,4
	многоквартирные жилые дома			1,2
	Зона центров локального значения (магазин)	га		0,1
	Зона транспортных сооружений (автостоянка)	га		0,1
	Зона инженерных технических сооружений	га		0,0192
	Зона озеленения санитарно-защитных зон	га		0,1986
1.2	Из общей площади проектируемой территории – территории общего пользования - всего	га		0,8346
	Из них:			
	Зона рекреационно-ландшафтных территорий общего пользования	га		0,0318
	Места общего пользования (дороги, проезды, тротуары)	га		0,8028
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.		365
2.2	Плотность населения	чел./га		95

3	Жилищный фонд		
3.1	Общая площадь жилых домов	м ² общей площади квартир	7311
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	0,6
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории		
6.1	Водопотребление - всего	м ³ /сут	136,375
6.2	Электропотребление	кВт	1095
6.3	Расход газа	тыс. м ³ /год	105
6.4	Количество твердых бытовых отходов	тыс. т	109,5

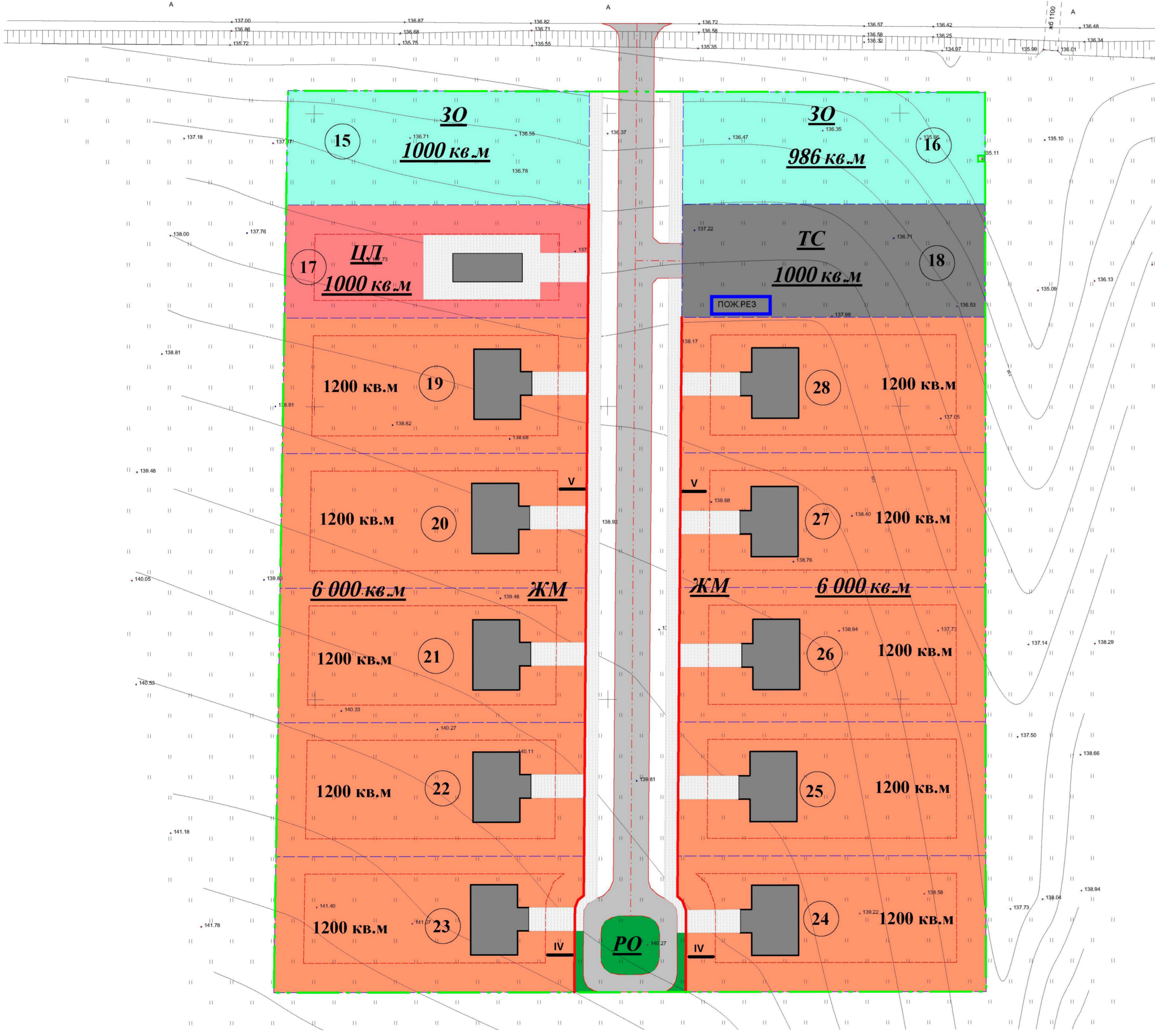


Проект планировки территории части п. Мулянка
Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ
СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ



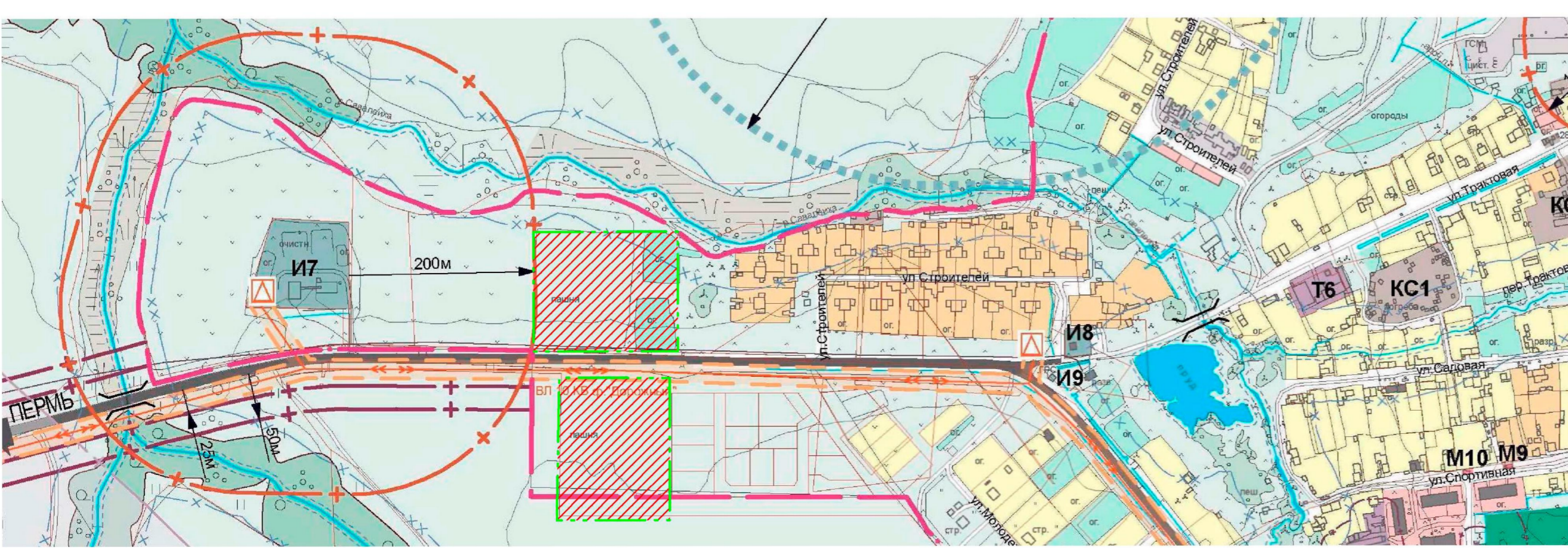
Площади функциональных зон (баланс земель)

Показатель	Единица измерения	Количество
Общая площадь	га	3,8524
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	1,4
	количество участков	13
Зона застройки многоквартирными жилыми домами	га	1,2
	количество участков	10
Зона питомов дождевого назначения	га	0,1
Зона рекреационно-ландшафтных территорий общего пользования	га	0,0318
Зона транспортных сооружений (автогостовка)	га	0,1
Зона инженерных технических сооружений	га	0,0192
Зона озеленения санитарно-защитных зон	га	0,1966
Места общего пользования (дорожки, проезды, тротуары)	га	0,8028



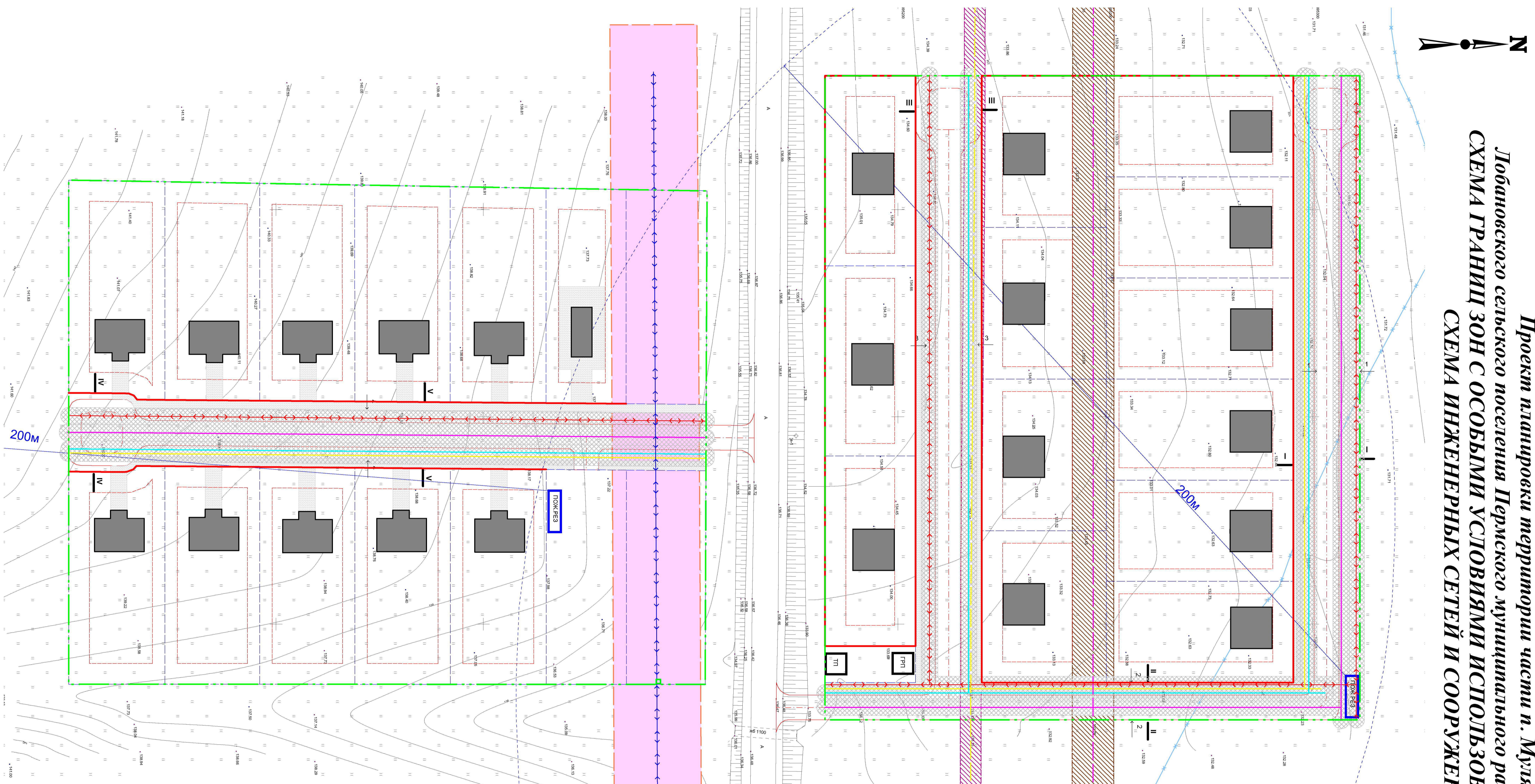
Условные обозначения:

- Граница проектируемой территории
- Проектируемые красные линии
- Проектируемые границы участков
- Проектируемые линии реустройства застройки
- Проектируемые автопроезды
- Проектируемые тротуары
- Проектируемые здания и сооружения
- Проектируемые пожарные резервуары
- Проектируемые тп и эрп
- ЖУ - Зона усадебной жилой застройки
- ЖМ - Зона малоэтажной жилой застройки
- ЦЛ - Зона центров локального значения
- ТС - Зона транспортных сооружений
- ИС - Зона инженерных, технических сооружений
- РО - Зона рекреационно-ландшафтных территорий общего пользования
- ЗО - Зона озеленения санитарно-защитных зон
- Граница населенного пункта
- x Водоохранная зона, совмещенная с прибрежной защитной полосой
- + Придорожная полоса автомобильной дороги
- + Санитарно-защитная зона очистных сооружений
- Охранная зона ЛЭП
- Предварительные границы контура подсчета запаса зоны санитарной охраны III пояса

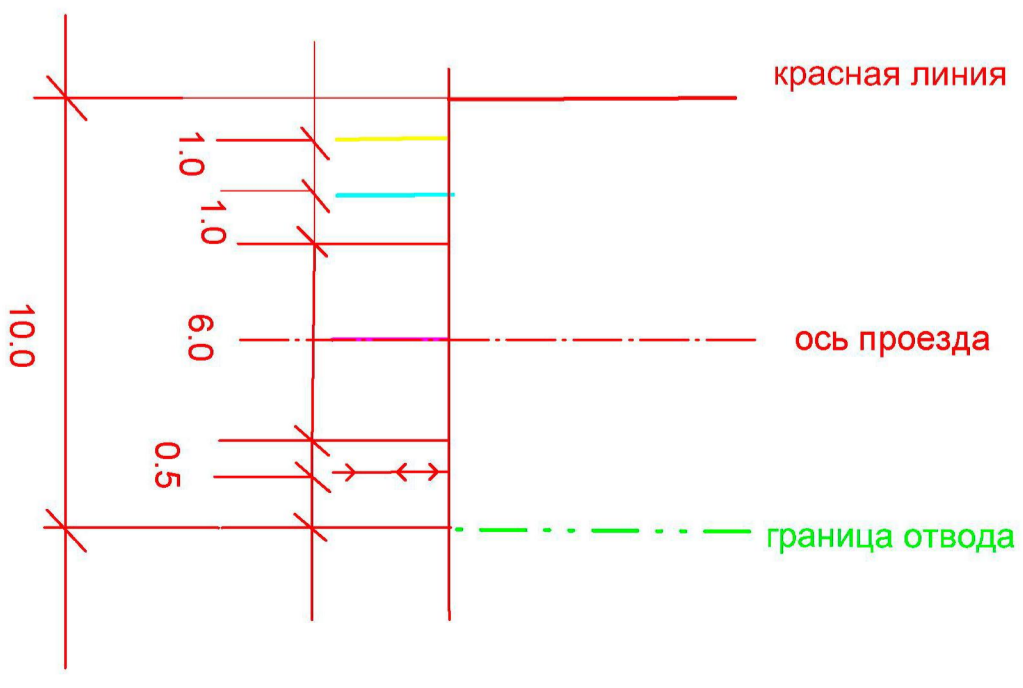


					07/2015-ППТ		
					Проект планировки территории части п. Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского района		
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
						Студия	Лист
Разраб.	Горина В.В.			07.15		П	1
						Листов	3
						ИП Горина В.В.	

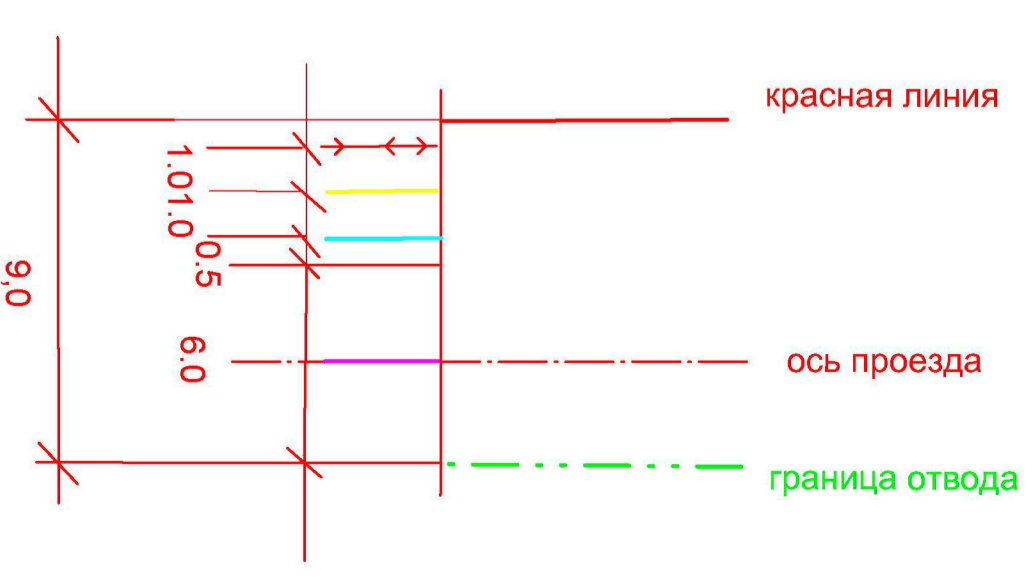
**Проект планировки территории части п. Мулянка
Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края**
СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
СХЕМА ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ



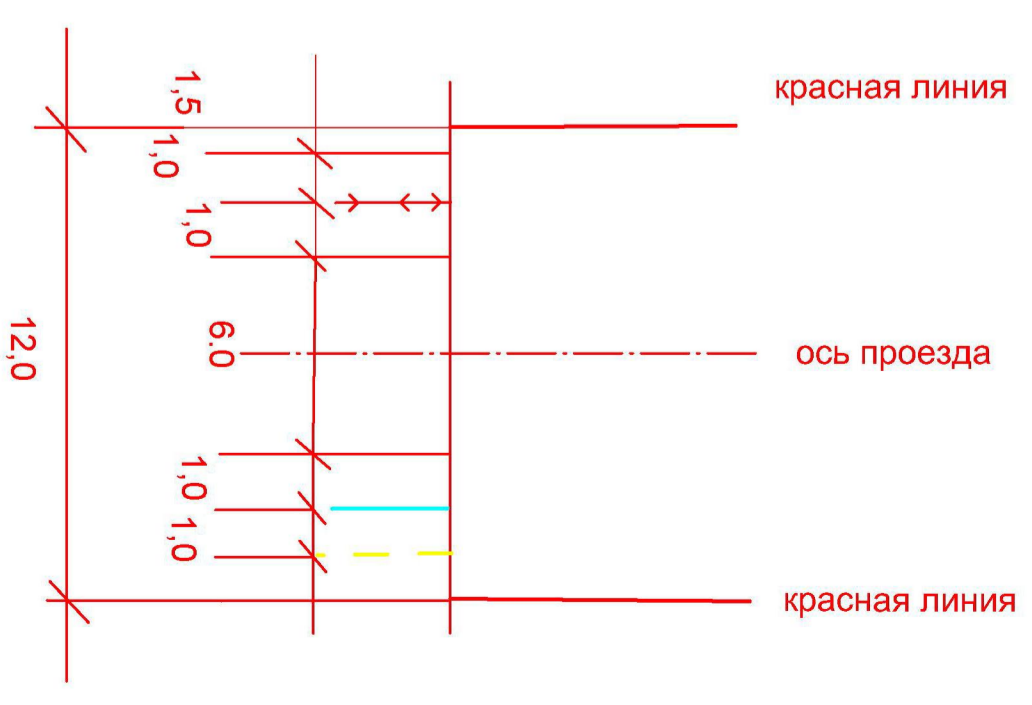
Разрез 1-1



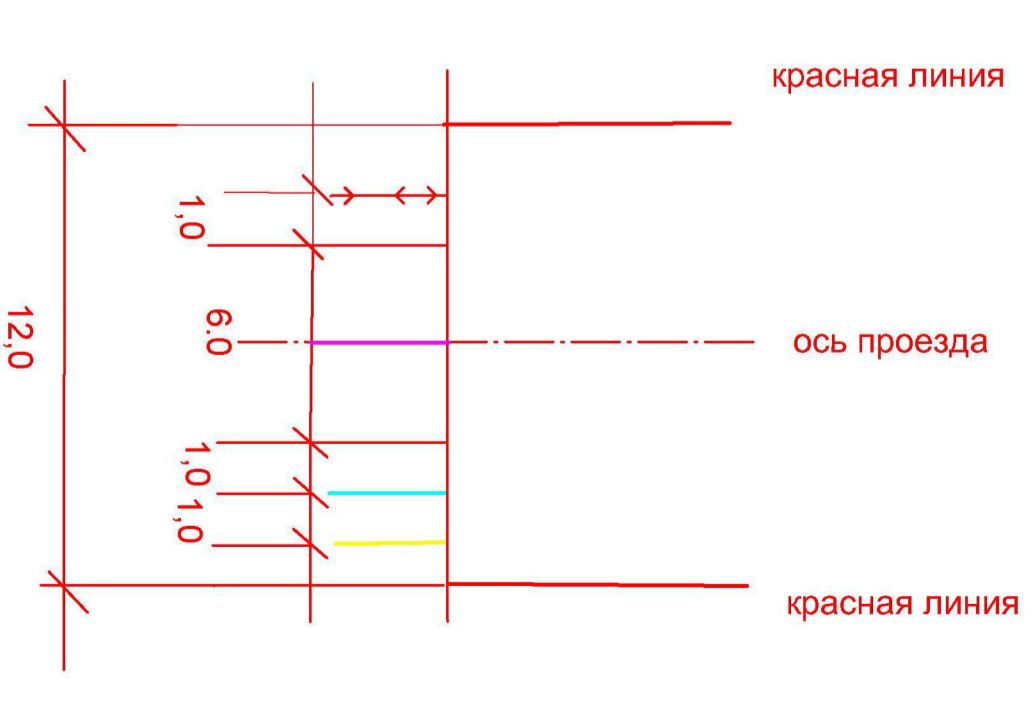
Разрез 2-2



Разрез 3-3



Разрез 4-4



Проектируемые сети

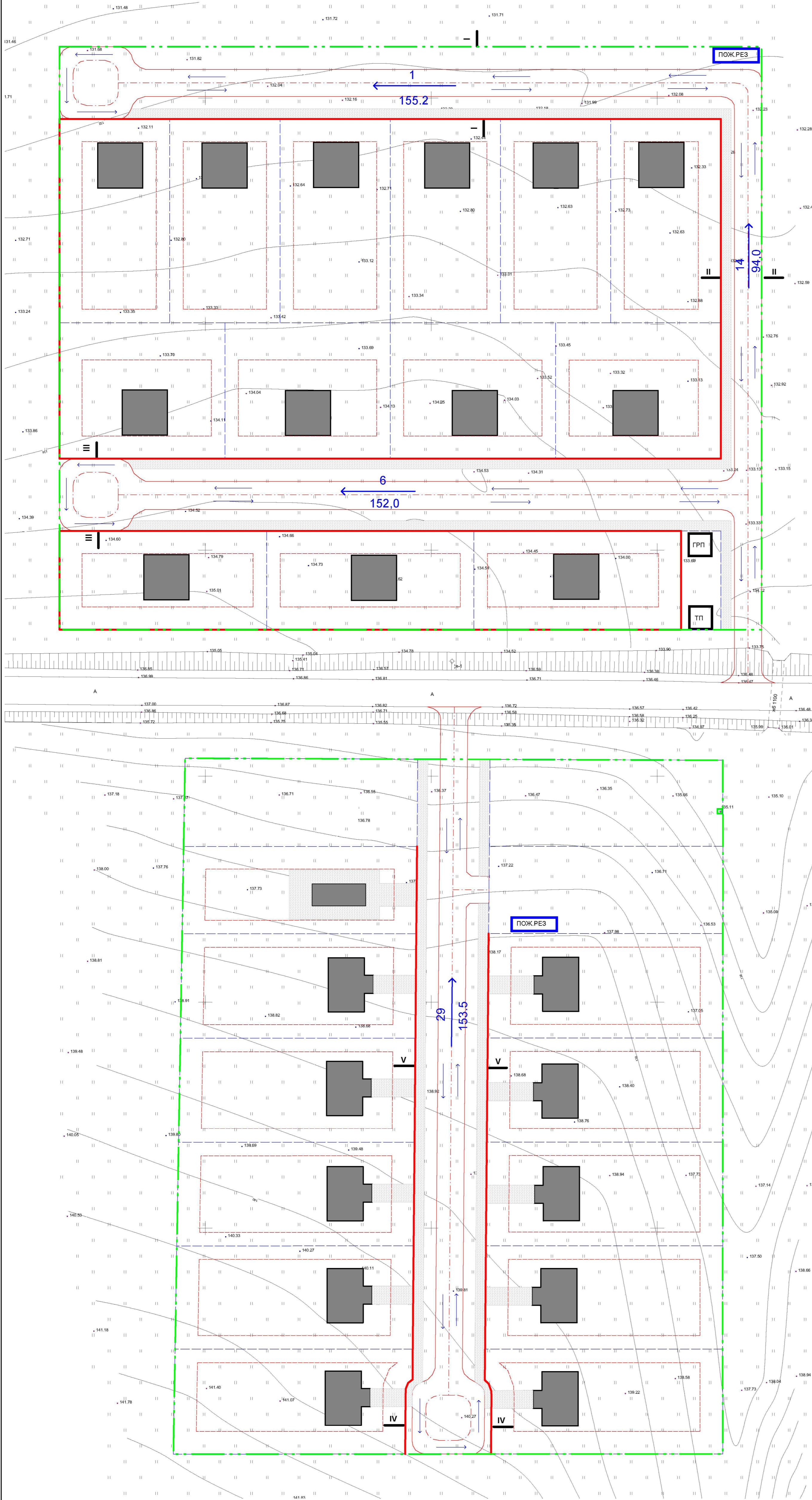
- Хозяйственно-питьевая водопроводная
- Газопровод низкого давления
- ЛПТ 0,4 кВ
- ВЛ-10 кВ
- Хозяйственно-фекальная канализация
- Газопровод среднего давления

Условные обозначения:

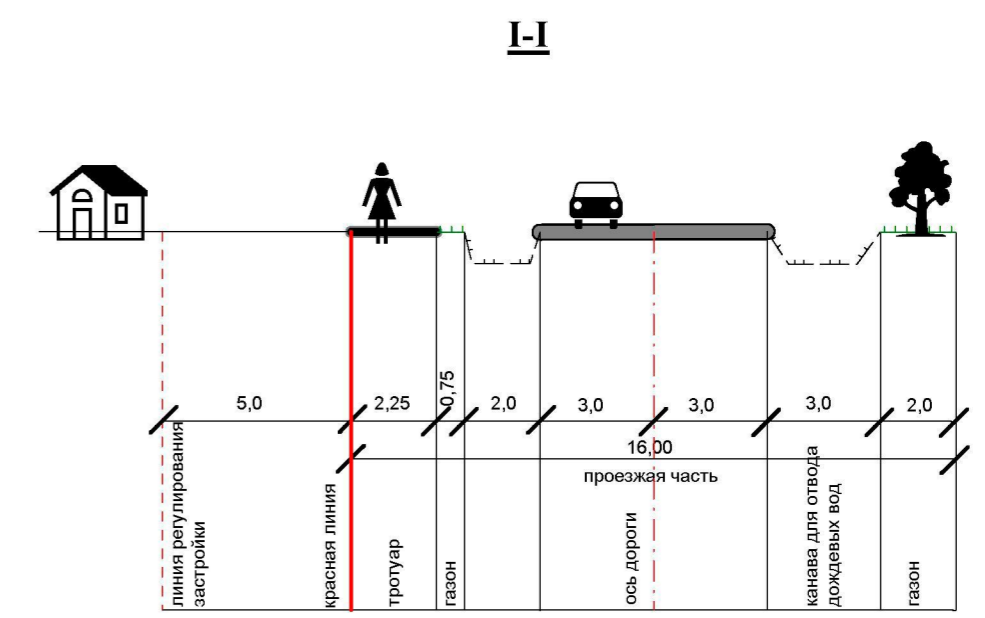
- Граница проектируемой территории
- Проектируемая красная линия
- Проектируемая ось проезда
- Проектируемая граница участка
- Проектируемая линия регулирования застройки
- Проектируемая автомобильная дорога
- Водооградная зона, сформированная с границей защитной полосы
- Оградная зона ВЛ-10 кВ ф. "Дерево" от ЛЭС "Камово"
- Оградная зона аэродрома среднего давления
- Оградная зона канализационных сетей
- Оградная зона проектируемых сетей
- Оградная зона газопроводов (200м)
- Радиус действия пожарного резервуара (200м)

07/20/15-ПТТ			
Проект планировки территории части п. Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского района			
ПРОЕКТ ПЛАНОВОЙ ТЕРРИТОРИИ			
Имя	Клм	Лист	№ док. Подпись. Дата
Разработчик	Горина В.В.	07.15	
Схема границ зон с особыми условиями использования территории М. 1:500 № государственного № 15/20		Стадия	Лист
		П	2
		Л	3
			ИП Горина В.В.

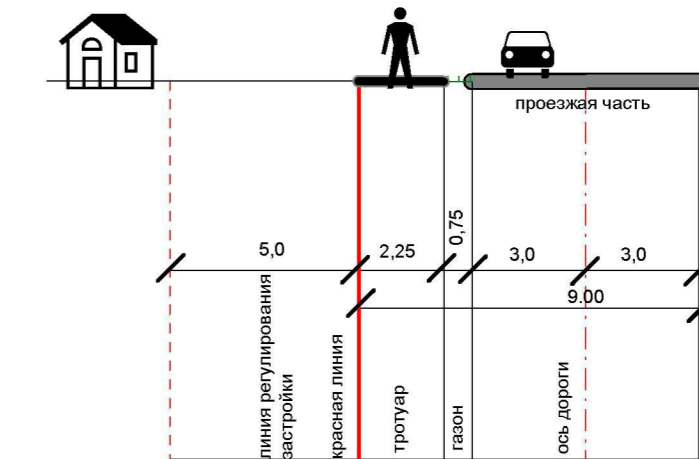
**Проект планировки территории части п. Мулянка
Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края
СХЕМА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И СХЕМА ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА
СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ**



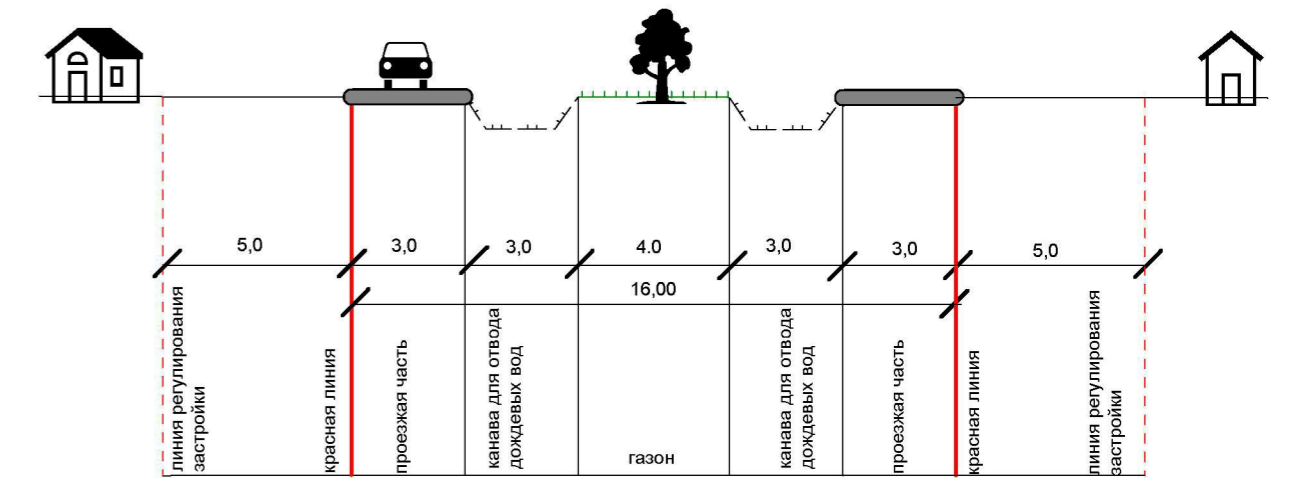
Поперечное сечение улицы



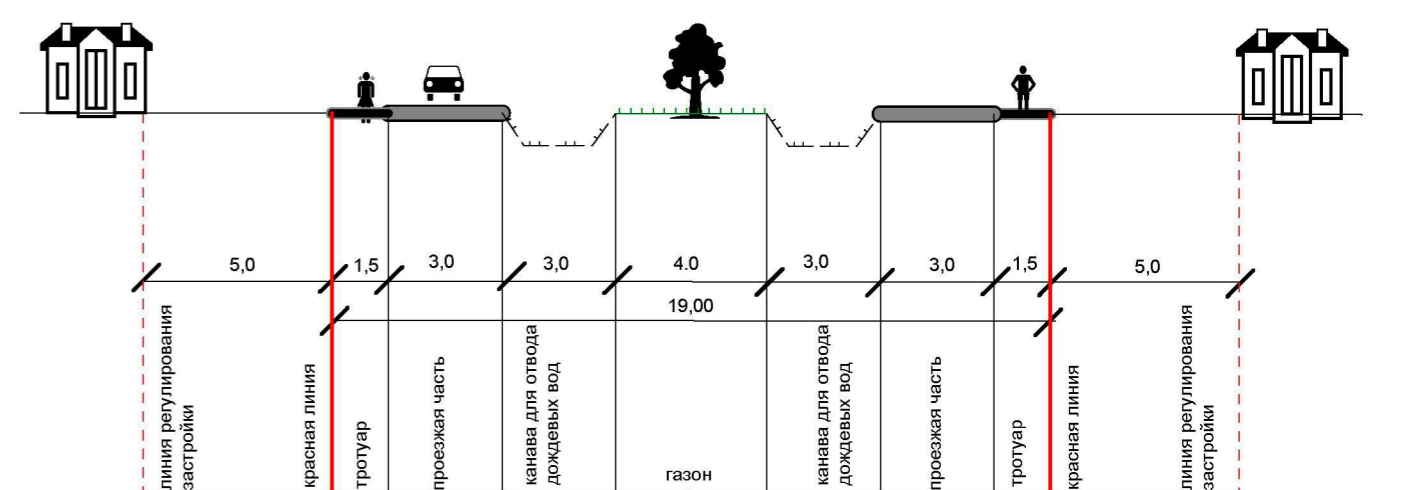
II-II



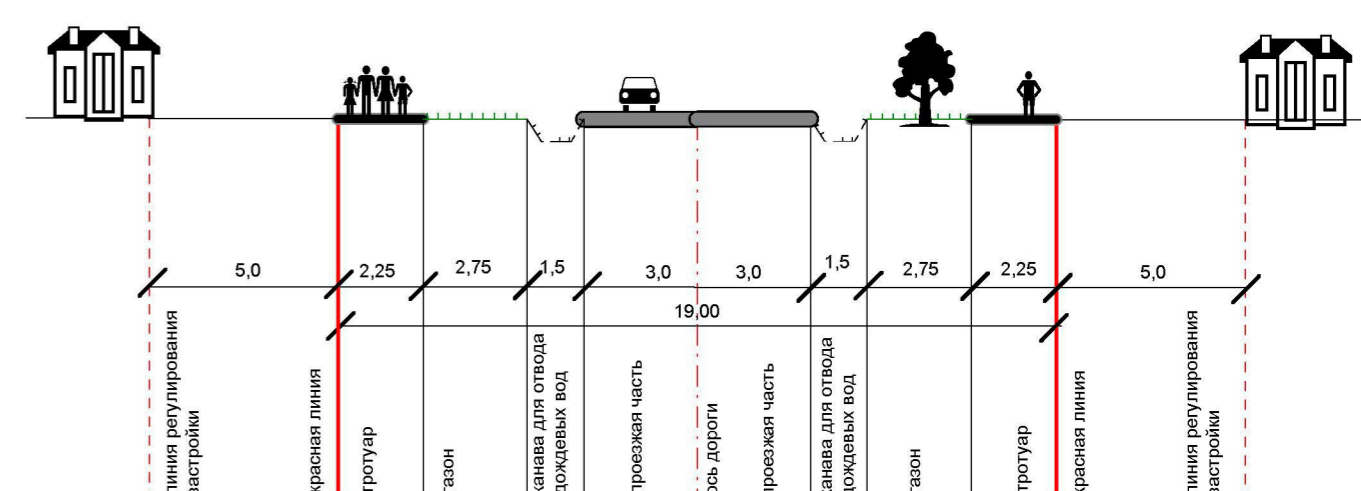
III-III



IV-IV



V-V



Условные обозначения:

- Граница проектируемой территории
- Проектируемые красные линии
- Проектируемые границы участка
- - - Линии регулирования застройки
- Проектируемые автодорожки
- Направление движения автотранспорта
- ↘ Уклон
- ↗ Направление уклона
- ↖ Расстояние

						07/2015-ППТ				
						Проект планировки территории части п. Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского района				
Изм.	Куч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		Стадия	Лист	Листов
								П	3	3
Разраб.	Горина В.В.					07.15		ИП Горина В.В.		
						Схема улично-дорожной сети и схема движения транспорта М 1:500 Схема вертикальной планировки М 1:500				

Индивидуальный предприниматель Горина Виктория Викторовна

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

***Проект межевания территории
части п. Мулянка Лобановского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края***

Пояснительная записка

ТОМ 3

Разработана:

ИП В.В. Горина

2015

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование раздела	Страница
1	Общая часть	3
2	Цель разработки проекта	4
3	Используемые исходные материалы	5
4	Опорно – межевая сеть на территории проектирования	5
5	Рекомендации по порядку установления границ на местности	5
6	Правовой статус объекта межевания	5
7	Основные показатели по проекту	5
8	Таблица 1. Техничко-экономические показатели проекта межевания	6
9	Таблица 2. Основные характеристики участков	7
10	Таблица 3. Ведомость координат поворотных точек красных линий	8
11	Таблица 4. Координаты поворотных точек проектируемых территориальных зон	9
12	Приложения	
12.1	Чертеж проекта межевания территории М 1:500	10
12.2	Постановление администрации Пермского муниципального района от 10.07.2015 № 1161	11

1. Общая часть

Проект межевания территории части п. Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, 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
- Федерального закона «О землеустройстве», принятого Государственной Думой 24 мая 2001 года от 18 июля 2001г. №78-ФЗ;
- Генерального плана Мулянского сельского поселения, утвержденного Решением Совета депутатов от 27.06.2013 № 237 «Об утверждении Генерального плана Мулянского сельского поселения»;
- Генерального плана Лобановского сельского поселения, утвержденного Решением Совета депутатов Лобановского сельского поселения от 29.08.2013 № 62 «Об утверждении Генерального плана Лобановского сельского поселения с генеральными планами для перспективных населенных пунктов»;
- Правил землепользования и застройки Мулянского сельского поселения, утвержденных Решением Совета депутатов Мулянского сельского поселения от 27.06.2013 № 238 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Мулянского сельского поселения»;
- Правил землепользования и застройки Лобановского сельского поселения, утвержденных Решением Совета депутатов Лобановского сельского поселения от 29.08.2013 № 63 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Лобановского сельского поселения»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Постановления Правительства РФ от 09.06.1995 №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
- Постановления Правительства РФ от 20.11.2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Постановления Правительства РФ от 20.11.2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Приказа Министерства архитектуры, строительства и ЖКХ от 17.08.1992 №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;
- Постановления Правительства РФ от 20.08.2009 №688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;

- Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Задания на проектирование, заказчик Комитет имущественных отношений администрации Пермского муниципального района;
- Постановления администрации Пермского муниципального района от 10.07.2015 № 1161 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории части п. Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского района».

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, расположена в Пермском муниципальном районе в границах Лобановского сельского поселения в западной части п. Мулянка.

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

Земельные участки, образуемые путем раздела двух земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1220001:2879 и 59:32:3890013:493, частично предназначены для бесплатного предоставления в собственность многодетным семьям, а также для предоставления на торгах.

Проектируемые земельные участки относятся к категории земель – «земли населенных пунктов» и расположены в границах двух кадастровых кварталов 59:32:1220001 и 59:32:3890013.

Для разработки документации были собраны следующие исходные данные:

- Топографическая съемка территории проектирования в масштабе 1:500;
- Кадастровые выписки на земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1220001:2879 и 59:32:3890013:493.

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

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.

Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет – 3,8524 га.

В соответствии с проектом планировки территории образовано 13 земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, общей площадью 1,4 га, для предоставления многодетным семьям в собственность бесплатно.

Также сформировано 10 земельных участков общей площадью 1,2 га под застройку многоквартирными жилыми домами, для предоставления их на торгах.

Для размещения объектов инженерной, транспортной инфраструктуры образовано по одному участку.

Проектом предусмотрено размещение магазина на земельном участке, площадью 0,1 га, выделены зоны озеленения.

Технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 1

Показатель	Единицы измерения	Количество
Общая площадь	га	3.8524
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	1.4
	количество участков	13
Зона застройки многоквартирными жилыми домами	га	1.2
	количество участков	10
Зона центров локального значения	га	0.1
Зона рекреационно-ландшафтных территорий общего пользования	га	0.0318
Зона транспортных сооружений (автостоянка наземная)	га	0.1
Зона инженерных технических сооружений	га	0.0192
Зона озеленения санитарно – защитных зон	га	0.1986
Места общего пользования (дороги, проезды, тротуары)	га	0.8028

Основные характеристики участков

Таблица 2

№ участка на чертеже	Разрешенное использование	Площадь земельного участка (кв.м)
1	отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей	1100
2	отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей	1100
3	отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей	1100
4	отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей	1100
5	отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей	1100
6	отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей	1100
7	отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей	1100
8	отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей	1100
9	отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей	1100
10	отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей	1100
11	отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей	1000
12	отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей	1000
13	отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей	1000
14	сооружения инженерной инфраструктуры	192
15	нормативное озеленение санитарно-защитных зон	1000
16	нормативное озеленение санитарно-защитных зон	986
17	магазин	1000
18	автостоянка наземная	1000
19	многоквартирные жилые дома этажностью 1-3 этажа	1200
20	многоквартирные жилые дома этажностью 1-3 этажа	1200
21	многоквартирные жилые дома этажностью 1-3 этажа	1200
22	многоквартирные жилые дома этажностью 1-3 этажа	1200
23	многоквартирные жилые дома этажностью 1-3 этажа	1200
24	многоквартирные жилые дома этажностью 1-3 этажа	1200
25	многоквартирные жилые дома этажностью 1-3 этажа	1200
26	многоквартирные жилые дома этажностью 1-3 этажа	1200
27	многоквартирные жилые дома этажностью 1-3 этажа	1200
28	многоквартирные жилые дома этажностью 1-3 этажа	1200
29	Зеленые насаждения	318

Ведомость координат поворотных точек красных линий**Таблица 3**

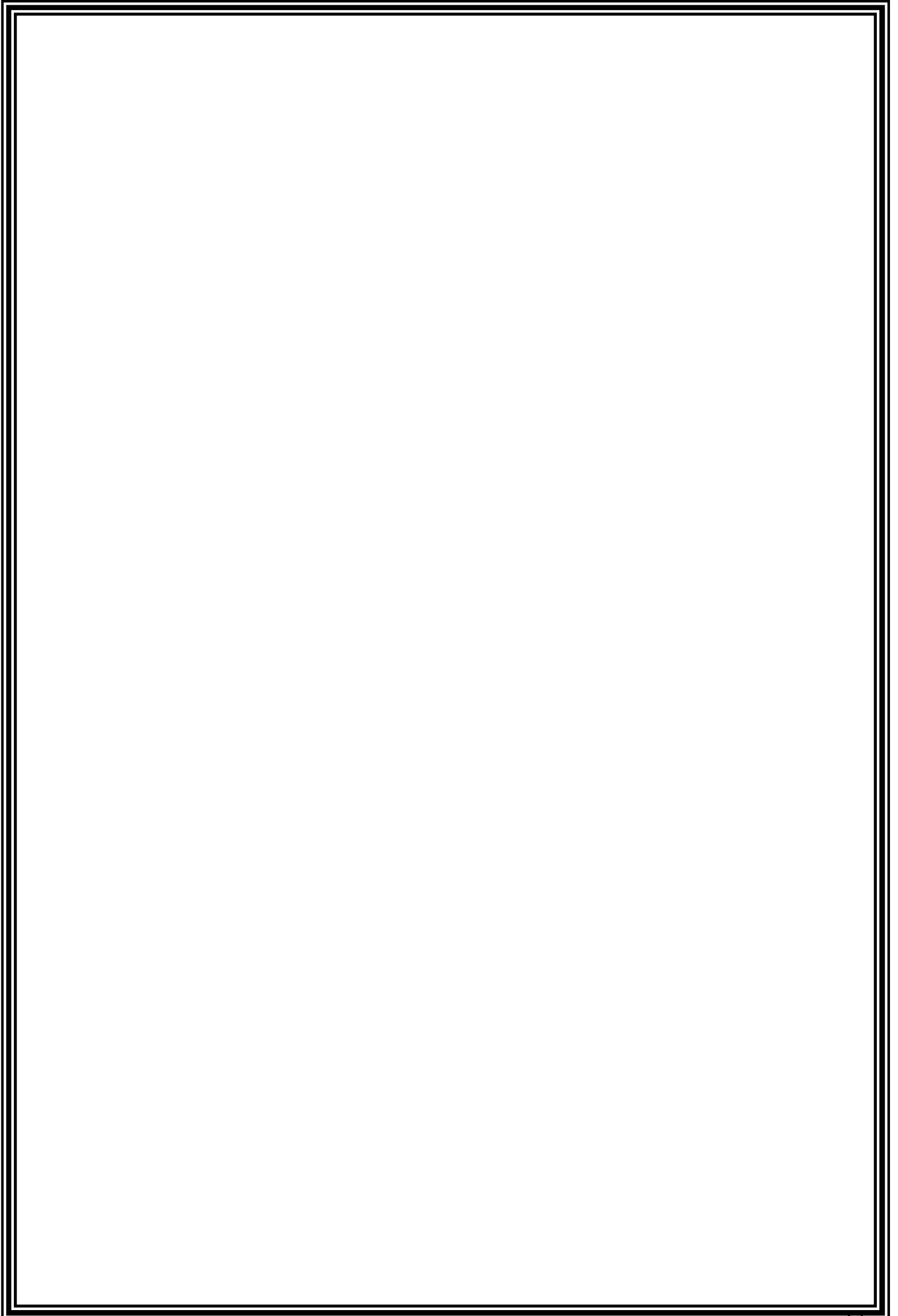
№ точки	Y	X	№ точки	Y	X
1	2 238 417,72	495 295,39	24	2 238 417,72	495 182,43
2	2 238 442,11	495 295,39	25	2 238 496,83	495 134,47
3	2 238 466,50	495 295,39	26	2 238 496,67	495 115,14
4	2 238 490,89	495 295,39	27	2 238 496,48	495 092,04
5	2 238 515,28	495 295,39	28	2 238 496,29	495 069,01
6	2 238 539,67	495 295,39	29	2 238 496,08	495 046,08
7	2 238 564,08	495 295,39	30	2 238 495,90	495 023,22
8	2 238 564,08	495 250,30	31	2 238 495,84	495 016,49
9	2 238 564,08	495 220,24	32	2 238 494,85	495 015,73
10	2 238 527,48	495 220,24	33	2 238 494,37	495 014,48
11	2 238 490,89	495 220,24	34	2 238 494,31	495 013,02
12	2 238 454,31	495 220,24	35	2 238 494,21	495 000,01
13	2 238 417,72	495 220,24	36	2 238 513,21	495 000,01
14	2 238 417,72	495 250,30	37	2 238 513,31	495 013,00
15	2 238 417,72	495 204,24	38	2 238 513,26	495 014,01
16	2 238 463,57	495 204,24	39	2 238 512,68	495 015,58
17	2 238 509,42	495 204,24	40	2 238 511,84	495 016,33
18	2 238 555,27	495 204,24	41	2 238 511,89	495 023,23
19	2 238 564,08	495 204,24	42	2 238 512,09	495 046,10
20	2 238 564,08	495 182,43	43	2 238 512,28	495 069,04
21	2 238 555,27	495 182,43	44	2 238 512,49	495 092,06
22	2 238 509,42	495 182,43	45	2 238 512,69	495 115,17
23	2 238 463,57	495 182,43	46	2 238 512,84	495 134,49

**Ведомость координат поворотных точек территориальных зон
(система координат МСК-59)**

Таблица 4

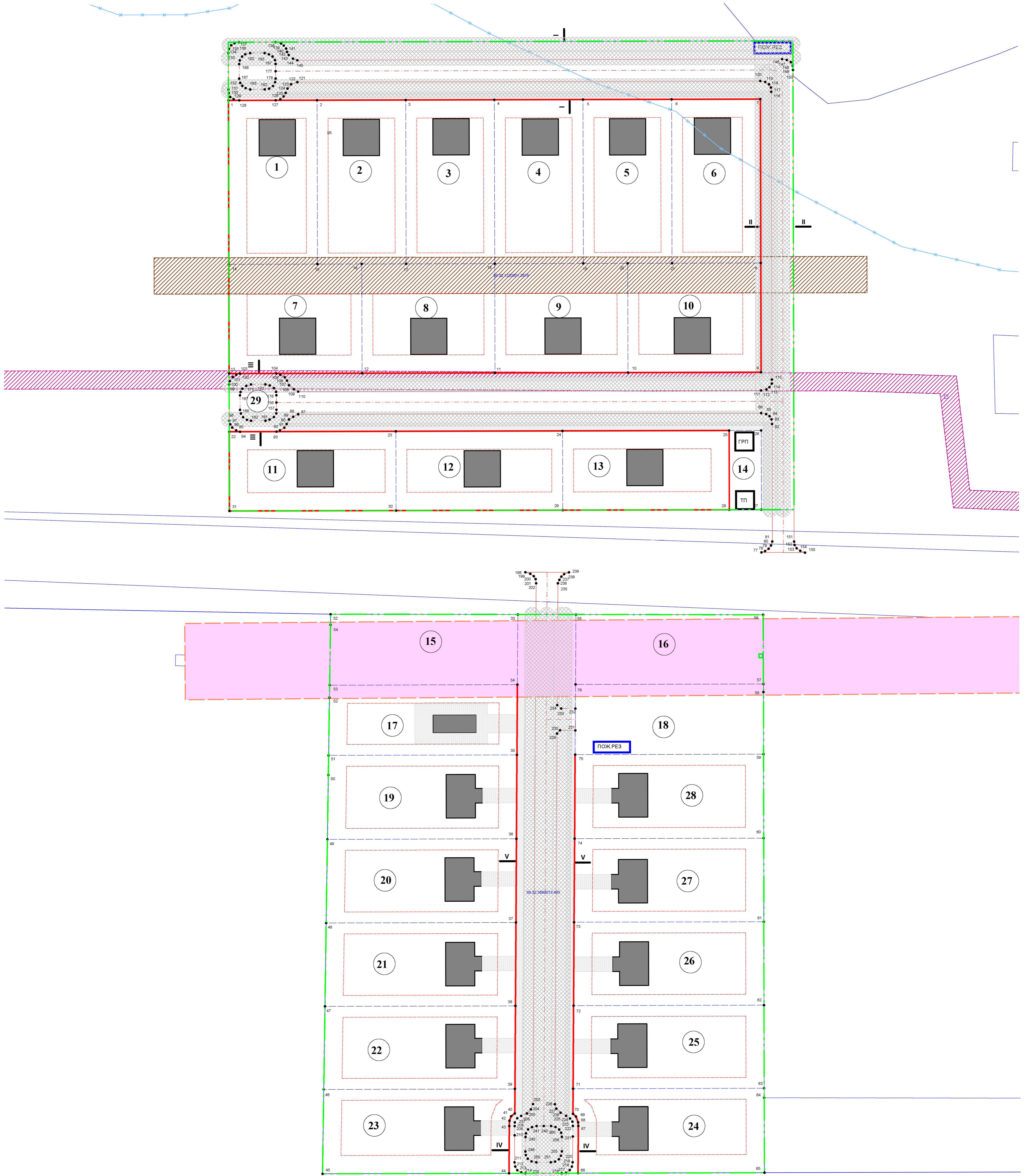
№ точки	Y	X	№ точки	Y	X	№ точки	Y	X
1	2 238 417,72	495 295,39	88	2 238 435,36	495 208,31	175	2 238 430,64	495 215,18
2	2 238 442,11	495 295,39	89	2 238 434,17	495 207,58	176	2 238 430,72	495 214,24
3	2 238 466,50	495 295,39	90	2 238 433,53	495 206,34	177	2 238 430,72	495 303,39
4	2 238 490,89	495 295,39	91	2 238 432,89	495 205,30	178	2 238 430,72	495 301,39
5	2 238 515,28	495 295,39	92	2 238 431,69	495 204,60	179	2 238 430,58	495 300,39
6	2 238 539,67	495 295,39	93	2 238 430,72	495 204,24	180	2 238 430,01	495 299,30
7	2 238 564,08	495 295,39	94	2 238 420,72	495 204,24	181	2 238 428,93	495 298,60
8	2 238 564,08	495 250,30	95	2 238 419,66	495 204,60	182	2 238 427,72	495 298,39
9	2 238 564,08	495 220,24	96	2 238 418,56	495 205,39	183	2 238 423,72	495 298,39
10	2 238 527,48	495 220,24	97	2 238 418,03	495 206,28	184	2 238 422,47	495 298,75
11	2 238 490,89	495 220,24	98	2 238 417,72	495 207,24	185	2 238 421,56	495 299,39
12	2 238 454,31	495 220,24	99	2 238 417,72	495 217,24	186	2 238 420,98	495 300,22
13	2 238 417,72	495 220,24	100	2 238 417,89	495 218,15	187	2 238 420,72	495 301,39
14	2 238 417,72	495 250,30	101	2 238 418,74	495 219,26	188	2 238 420,72	495 305,39
15	2 238 442,11	495 250,30	102	2 238 419,70	495 219,89	189	2 238 420,89	495 306,40
16	2 238 454,31	495 250,30	103	2 238 420,72	495 220,24	190	2 238 421,51	495 307,43
17	2 238 466,50	495 250,30	104	2 238 430,72	495 220,24	191	2 238 422,39	495 308,07
18	2 238 490,89	495 250,30	105	2 238 431,83	495 219,86	192	2 238 423,72	495 308,39
19	2 238 515,28	495 250,30	106	2 238 433,04	495 219,19	193	2 238 427,72	495 308,39
20	2 238 527,48	495 250,30	107	2 238 433,64	495 218,27	194	2 238 428,90	495 308,03
21	2 238 539,67	495 250,30	108	2 238 434,19	495 216,99	195	2 238 429,91	495 307,43
22	2 238 417,72	495 204,24	109	2 238 435,55	495 215,90	196	2 238 430,58	495 306,45
23	2 238 463,57	495 204,24	110	2 238 436,72	495 215,24	197	2 238 430,72	495 305,39
24	2 238 509,42	495 204,24	111	2 238 564,08	495 215,24	198	2 238 499,10	495 165,36
25	2 238 555,27	495 204,24	112	2 238 565,56	495 215,53	199	2 238 500,47	495 164,94
26	2 238 564,08	495 204,24	113	2 238 566,41	495 216,14	200	2 238 501,41	495 164,30
27	2 238 564,08	495 182,43	114	2 238 567,06	495 217,11	201	2 238 501,93	495 163,48
28	2 238 555,27	495 182,43	115	2 238 567,08	495 218,24	202	2 238 502,07	495 162,35
29	2 238 509,42	495 182,43	116	2 238 567,08	495 297,39	203	2 238 500,87	495 019,02
30	2 238 463,57	495 182,43	117	2 238 567,01	495 298,56	204	2 238 500,26	495 017,59
31	2 238 417,72	495 182,43	118	2 238 566,46	495 299,45	205	2 238 499,19	495 016,47
32	2 238 445,51	495 153,95	119	2 238 565,43	495 300,11	206	2 238 497,58	495 015,79
33	2 238 497,00	495 153,76	120	2 238 564,08	495 300,39	207	2 238 496,53	495 015,15
34	2 238 496,83	495 134,47	121	2 238 436,72	495 300,39	208	2 238 495,85	495 014,03
35	2 238 496,67	495 115,14	122	2 238 434,97	495 299,79	209	2 238 495,81	495 013,01
36	2 238 496,49	495 092,03	123	2 238 433,98	495 298,61	210	2 238 495,78	495 010,48
37	2 238 496,29	495 069,01	124	2 238 433,48	495 297,42	211	2 238 495,73	495 003,01
38	2 238 496,08	495 046,08	125	2 238 432,91	495 296,45	212	2 238 495,93	495 001,85
39	2 238 495,89	495 023,23	126	2 238 432,00	495 295,65	213	2 238 496,50	495 000,86
40	2 238 495,84	495 016,49	127	2 238 430,72	495 295,39	214	2 238 497,60	495 000,24
41	2 238 494,85	495 015,73	128	2 238 420,72	495 295,39	215	2 238 498,70	495 000,01

42	2 238 494,37	495 014,48	129	2 238 419,15	495 295,70	216	2 238 508,70	495 000,01
43	2 238 494,31	495 013,02	130	2 238 418,24	495 296,33	217	2 238 509,88	495 000,10
44	2 238 494,21	495 000,01	131	2 238 417,83	495 297,40	218	2 238 510,92	495 000,86
45	2 238 442,90	495 000,00	132	2 238 417,72	495 298,39	219	2 238 511,51	495 001,83
46	2 238 443,29	495 023,21	133	2 238 417,72	495 308,39	220	2 238 511,73	495 003,01
47	2 238 443,68	495 046,06	134	2 238 417,92	495 309,55	221	2 238 511,79	495 010,10
48	2 238 444,07	495 069,00	135	2 238 418,54	495 310,58	222	2 238 511,81	495 013,01
49	2 238 444,46	495 092,02	136	2 238 419,46	495 311,14	223	2 238 511,68	495 014,19
50	2 238 444,76	495 109,72	137	2 238 420,72	495 311,39	224	2 238 511,05	495 015,05
51	2 238 444,85	495 115,12	138	2 238 430,72	495 311,39	225	2 238 509,97	495 015,79
52	2 238 445,12	495 131,04	139	2 238 432,25	495 311,03	226	2 238 508,44	495 016,65
53	2 238 445,18	495 134,45	140	2 238 432,99	495 310,45	227	2 238 507,25	495 017,78
54	2 238 445,46	495 151,04	141	2 238 433,62	495 309,62	228	2 238 506,87	495 019,01
55	2 238 513,01	495 153,70	142	2 238 433,88	495 308,68	229	2 238 507,72	495 120,98
56	2 238 564,50	495 153,52	143	2 238 434,34	495 307,84	230	2 238 508,53	495 121,86
57	2 238 564,53	495 134,49	144	2 238 435,51	495 306,82	231	2 238 512,75	495 121,83
58	2 238 564,53	495 132,26	145	2 238 436,72	495 306,39	232	2 238 512,80	495 127,83
59	2 238 564,52	495 115,17	146	2 238 570,08	495 306,39	233	2 238 508,87	495 127,86
60	2 238 564,50	495 092,06	147	2 238 571,38	495 306,16	234	2 238 507,79	495 128,78
61	2 238 564,49	495 069,04	148	2 238 572,49	495 305,55	235	2 238 508,07	495 162,33
62	2 238 564,47	495 046,10	149	2 238 573,00	495 304,52	236	2 238 508,46	495 163,26
63	2 238 564,46	495 023,23	150	2 238 573,08	495 303,39	237	2 238 509,02	495 164,14
64	2 238 564,46	495 020,63	151	2 238 573,08	495 173,62	238	2 238 509,77	495 164,84
65	2 238 564,50	495 000,01	152	2 238 573,19	495 172,70	239	2 238 511,10	495 165,32
66	2 238 513,21	495 000,01	153	2 238 573,77	495 171,81	240	2 238 503,81	495 013,01
67	2 238 513,31	495 013,00	154	2 238 574,76	495 171,09	241	2 238 501,81	495 013,01
68	2 238 513,26	495 014,01	155	2 238 576,08	495 170,60	242	2 238 500,56	495 012,71
69	2 238 512,68	495 015,58	156	2 238 430,72	495 212,24	243	2 238 499,49	495 012,08
70	2 238 511,85	495 016,33	157	2 238 430,72	495 210,24	244	2 238 498,89	495 011,00
71	2 238 511,90	495 023,23	158	2 238 430,68	495 209,24	245	2 238 498,78	495 010,01
72	2 238 512,09	495 046,10	159	2 238 430,02	495 208,25	246	2 238 498,75	495 006,01
73	2 238 512,28	495 069,04	160	2 238 428,84	495 207,55	247	2 238 498,83	495 005,01
74	2 238 512,49	495 092,06	161	2 238 427,72	495 207,24	248	2 238 499,38	495 004,01
75	2 238 512,69	495 115,17	162	2 238 423,72	495 207,24	249	2 238 500,39	495 003,27
76	2 238 512,85	495 134,49	163	2 238 422,60	495 207,51	250	2 238 501,73	495 003,01
77	2 238 564,08	495 170,68	164	2 238 421,56	495 208,24	251	2 238 505,73	495 003,01
78	2 238 565,10	495 171,04	165	2 238 420,94	495 209,24	252	2 238 506,92	495 003,21
79	2 238 566,04	495 171,67	166	2 238 420,72	495 210,24	253	2 238 507,93	495 003,84
80	2 238 566,73	495 172,58	167	2 238 420,72	495 214,24	254	2 238 508,50	495 004,80
81	2 238 567,08	495 173,66	168	2 238 420,87	495 215,18	255	2 238 508,75	495 006,01
82	2 238 567,08	495 206,00	169	2 238 421,37	495 216,06	256	2 238 508,78	495 010,01
83	2 238 566,96	495 207,27	170	2 238 422,46	495 216,85	257	2 238 508,59	495 011,16
84	2 238 566,41	495 208,15	171	2 238 423,72	495 217,24	258	2 238 508,04	495 012,04
85	2 238 565,46	495 208,73	172	2 238 427,72	495 217,24	259	2 238 507,05	495 012,71
86	2 238 564,08	495 209,00	173	2 238 428,91	495 216,93	260	2 238 505,81	495 013,01
87	2 238 436,72	495 209,00	174	2 238 430,04	495 216,24			





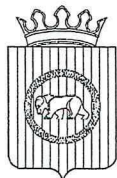
Проект межевания территории части п. Мулянка
Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

- Граница проектируемой территории
- Проектируемые красные линии
- Проектируемая граница участка
- Линии рекультивации застройки
- Проектируемые автопроезды
- Земельные участки по сведениям государственного кадастра недвижимости
- Номер проектируемого земельного участка
- Водоохранная зона, совмещенная с прибрежной защитной полосой
- Охранная зона ВЛ-10 кВ ф. "Дорожный" от ПС "Кояново"
- Охранная зона газопровода среднего давления
- Охранная зона канализационных сетей
- Охранные зоны проектируемых сетей

07/2015-ППТ					
Проект планировки территории части п. Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского района					
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Горина В.В.				07.15
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ				Стадия	Лист
Чертеж межевания территории М 1:1000				П	1
				Листов	1
				ИП Горина В.В.	



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.07.2015

№ 1161

**О разработке проекта планировки
и проекта межевания части территории
п. Мулянка Лобановского сельского поселения
Пермского муниципального района
Пермского края**

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 51-6 Устава муниципального образования «Пермский муниципальный район», администрация Пермского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Разработать проект планировки и проект межевания части территории п. Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

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.

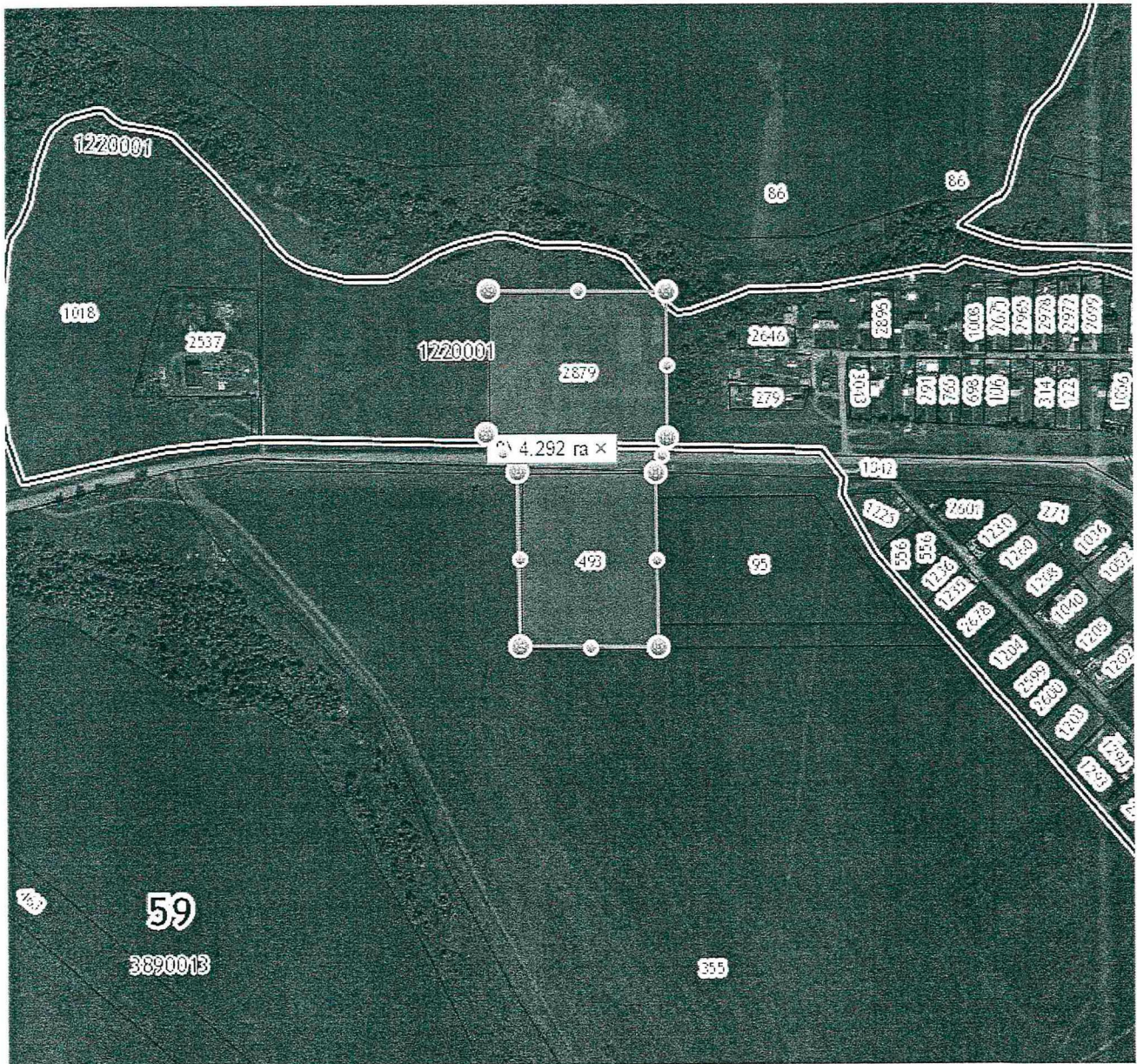
Глава администрации
муниципального района

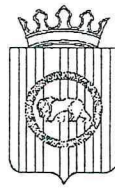


В.Ю. Цветов

Приложение № 1
к Постановлению администрации
Пермского муниципального района
от 10.07.2015 № 1161

Схема территории для разработки проекта планировки и проекта межевания
части территории п. Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского
муниципального района Пермского края





АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.09.2015

1279

**Об утверждении проекта планировки
и проекта межевания части территории
п. Мулянка Лобановского сельского
поселения Пермского муниципального
района Пермского края**

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 10.07.2015 № 1161 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории п. Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края», Протоколом публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории части п. Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского района от 04.08.2015, Заключением о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории части п. Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского района от 10.08.2015, Администрация Пермского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить проект планировки и проект межевания части территории п. Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

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 Лобановского 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 Пермского муниципального района по управлению ресурсами, председателя комитета имущественных отношений администрации Пермского муниципального района Л.Г. Ведерникову.

Глава администрации
муниципального района



В.Ю. Цветов