



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГЕКТАР»**

г. Пермь, Шоссе Космонавтов, д.252, оф.220, 205  
ИНН 5948034426 КПП 590501001 ОГРН 1085948001171

# **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

**ТЕРРИТОРИИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ  
59:32:3020003:2432, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: ПЕРМСКИЙ КРАЙ, ПЕРМСКИЙ  
РАЙОН, ХОХЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**Пояснительная записка**

**Основная часть**

**ТОМ 1**

**Пермь 2015**

## Содержание

<b>Раздел</b>	<b>Наименование</b>	<b>Страница</b>
	ТОМ 1.Проект планировки территории. Пояснительная записка. Основная часть	
<b>Текстовая часть</b>		
	Введение	3
<b>1</b>	Общая характеристика объекта проектирования	4
<b>2</b>	Положение о размещении объектов капитального строительства	5
<b>3</b>	Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории. Ведомость координат поворотных точек красных линий	7
<b>4</b>	Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территории	10
<b>5</b>	Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации	11
<b>Графическая часть</b>		
	Чертеж проекта планировки	-

## Введение

Проект планировки территории, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:3020003:2432, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Хохловское сельское поселение подготовлен в целях обеспечения устойчивого развития территории, необходимой для организации садоводческого объединения.

Документация разработана на основании Постановления администрации Пермского муниципального района №1239 от 13.08.2015 г., задания на проектирование № 2 от 13.08.2015 г., договора № 148 от 01.06.2015 г. и в соответствии со следующей законодательной, нормативно-правовой и нормативно-технической документацией:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации
- Земельный Кодекс Российской Федерации
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- СП 53.13330.2011 «СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»;
- СП 11-106-97 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состава проектно-планировочной документации на застройку территории садоводческих объединений граждан
- СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения;
- СНиП 2.04.03.-85 Канализация. Наружные сети и сооружения;
- СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территории от затопления и подтопления;
- СНиП 11.02.-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
- Федеральный закон от 15 апреля 1998 г. N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан"
- Генеральный план Хохловского сельского поселения с генеральными планами для десяти населенных пунктов, утвержденный решением Совета депутатов Хохловского сельского поселения от 30.07.2013 № 292

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Хохловское сельское поселение» утверждены решением Совета депутатов Хохловского сельского поселения №294 от 30 июля 2013 года

Проектом предусмотрено полное освоение территории. Материалы в графической форме подготовлены на топографической основе предоставленной ООО «Гектар» в 2015 г. в местной системе координат, используемой при ведении государственного кадастра недвижимости, система высот - Балтийская.

### **Раздел 1. Общая характеристика объекта проектирования**

Проектируемая территория расположена в границах Хохловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края и представлена земельным участком с кадастровым номером 59:32:3020001:2432, границы которого установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации. Объект проектирования относится к категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, на сегодняшний день вышеуказанный земельный участок предоставлен на праве аренды дачному потребительскому кооперативу «Радужное» (договор 195 аренды земельного участка от 12.03.2015 г.), в целях ведения гражданами садоводства коллективного. Рельеф территории пригоден для использования его в садоводческих целях. В границах проектирования объекты самовольной постройки, историко-культурного наследия, федерального и регионального значения отсутствуют. В восточной части проектируемой территории расположена существующая воздушная ЛЭП 0,4 кВ местного значения (кадастровый номер 59:00:0000000:7864), часть территории попадает в охранную зону существующей воздушной ЛЭП 6кВ, проходящей вдоль южной границы объекта. По всему периметру территория граничит с землями находящимися в муниципальной собственности, а именно: вдоль южной границы проходит дорога общего пользования Скобелевка - Карасье.; вдоль западной, северной и частично с восточной стороны, на расстоянии двух метров от границы проектирования, расположен лесной массив. Объект проектирования имеет неправильную вытянутую форму, ориентированную на северо-восток.

Месторасположение проектируемой территории отражено: ТОМ 2, графическая часть, лист 1.

## Раздел 2. Положение о размещении объектов капитального строительства

В границах проектирования предполагается создание садоводческого товарищества с частичным инженерным обеспечением.

Общая площадь проектирования составляет 70000 кв.м., в том числе под индивидуальные земельные участки - 54000 кв.м., земли общего пользования – 16000 кв.м. соответственно. Всего запроектировано 46 земельных участков. Площадь каждого формируемого земельного участка, предусмотренного для застройки садовыми домами, составляет 1500 м<sup>2</sup>.

**Таблица 1. Основные характеристики участков**

<b>№ участка</b>	<b>Разрешенное использование</b>	<b>Площадь</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	киоски	155
2	площадки для отдыха	585
3	помещения для охраны	97
4	садовые дома	1500
5	садовые дома	1500
6	садовые дома	1500
7	садовые дома	1500
8	садовые дома	1500
9	садовые дома	1500
10	садовые дома	1500
11	садовые дома	1500
12	садовые дома	1500
13	садовые дома	1500
14	садовые дома	1500
15	садовые дома	1500
16	садовые дома	1500
17	садовые дома	1500
18	садовые дома	1500
19	садовые дома	1500
20	садовые дома	1500
21	садовые дома	1500
22	садовые дома	1500
23	садовые дома	1500
24	садовые дома	1500
25	садовые дома	1500
26	садовые дома	1500
27	садовые дома	1500
28	садовые дома	1500

Продолжение Таблицы 1

1	2	3
29	садовые дома	1500
30	садовые дома	1500
31	электрические подстанции	150
32	объекты пожарной охраны	140
33	стоянки легковых автомобилей на открытых площадках	333
34	контейнерные площадки для сбора мусора	50
35	садовые дома	1500
36	садовые дома	1500
37	садовые дома	1500
38	садовые дома	1500
39	садовые дома	1500
40	садовые дома	1500
41	садовые дома	1500
42	садовые дома	1500
43	садовые дома	1500
44	объекты пожарной охраны	67
45	коммуникации инженерной инфраструктуры	7673
46	дорожно-транспортные сооружения	6750

В границах проектируемой территории проведено зонирование и выделены следующие зоны:

- РД зона застройки дачными домами, коллективных садов, садово-огородных участков, необходимая для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения, в выращивании фруктов, овощей, ягод, декоративных растений и отдыхе

- ИС зона инженерных, технических сооружений, предназначенная для обеспечения правовых условий использования участков инженерных, технических сооружений

- ТС зона транспортных сооружений необходимая для размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры

Градостроительные регламенты для указанных зон полностью соответствуют градостроительным регламентам для соответствующих типов зон, действующих в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования

«Хохловское сельское поселение», утвержденных решением Совета депутатов Хохловского сельского поселения от 30.07.2013 № 294.

**Таблица 2. Площади функциональных зон**

<b>Показатель</b>	<b>Индекс зоны</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Количество</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
Общая площадь проектируемой территории	-	кв. м.	70000
Зона застройки дачными домами, коллективных садов, садово-огородных участков	РД	кв. м.	55170
		количество участков	40
Зона инженерных, технических сооружений	ИС	кв. м.	8080
		количество участков	5
Зона транспортных сооружений	ТС	кв. м.	6750
		количество участков	1

**Раздел 3. Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории. Ведомость координат поворотных точек красных линий.**

В целях формирования планировочных кварталов и земель общего пользования определены красные линии и их параметры. (ТОМ 1, графическая часть, лист 1)

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

<b>№№ точек</b>	<b>Y</b>	<b>X</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	2236390,34	542084,85
2	2236409,63	542102,85
3	2236435,10	542126,63
4	2236460,85	542150,66
5	2236490,43	542178,27
6	2236515,21	542201,41
7	2236536,90	542221,64
8	2236569,62	542252,18
9	2236655,94	542293,11
10	2236682,75	542283,00

## Продолжение Таблицы 3

1	2	3
11	2236721,72	542318,46
12	2236750,19	542344,36
13	2236759,80	542353,11
14	2236770,12	542338,05
15	2236762,87	542331,45
16	2236760,80	542333,73
17	2236730,11	542305,81
18	2236698,50	542277,06
19	2236743,14	542260,22
20	2236766,89	542234,00
21	2236737,67	542215,90
22	2236710,73	542199,21
23	2236684,09	542182,71
24	2236659,39	542167,41
25	2236636,17	542153,03
26	2236635,66	542152,71
27	2236615,67	542134,00
28	2236591,41	542111,30
29	2236566,98	542088,43
30	2236542,75	542065,75
31	2236658,85	542275,98
32	2236702,03	542259,70
33	2236734,12	542247,59
34	2236743,00	542236,85
35	2236712,63	542218,03
36	2236681,53	542198,77
37	2236650,42	542179,50
38	2236626,49	542164,68
39	2236619,98	542158,58
40	2236593,26	542133,57
41	2236566,54	542108,57
42	2236540,37	542084,07
43	2236523,37	542068,16
44	2236470,86	542086,02
45	2236469,78	542086,23
46	2236432,41	542103,45
47	2236463,15	542132,29
48	2236487,08	542154,63
49	2236510,46	542176,45
50	2236533,86	542198,29
51	2236557,29	542220,15
52	2236576,25	542237,86



Продолжение Таблицы 3

1	2	3
53	2236583,63	542238,72
54	2236615,30	542242,44
55	2236630,59	542254,22

Территория в границах красных линий является территорией общего пользования, в пределах которой размещены проезжая часть, шириной 7 метров, линия электропередач 0,4 кВ, дождевая (ливневая) канализация, тротуары шириной 1,5 м.

За пределами красных линий сформированы земельные участки общего пользования, необходимые для размещения следующих объектов общего пользования: автостоянка, помещение для охраны, электрическая подстанция, два пожарных резервуара, площадка для отдыха, киоск (в связи с удаленностью проектируемой территории от достаточно развитого населенного пункта) и контейнерная площадка для сбора мусора.

Индивидуальные садовые участки сформированы площадью 1500 м<sup>2</sup> каждый, что допускает выращивание на них плодов, ягод и овощей в объеме годового потребления одной семьей, а также возведение жилого дома (строения), хозяйственных построек, в том числе – теплицы, летней кухни, бани (сауны), гаража для автомобиля.

В целях формирования нормальных условий пребывания населения на проектируемой территории предусмотрено инженерное обеспечение:

- водоснабжение: с помощью автономных систем: индивидуальные трубчатые или шахтные колодцы, оборудованные насосными станциями.
- водоотведение: в индивидуальные выгребные колодцы.
- обогрев и горячее водоснабжение: за счет индивидуальных источников теплоснабжения: котел, печь, камин, либо иных нагревательных приборов и водозаборной арматуры.
- электроснабжение: воздушными линиями

В целях обеспечения пожарной безопасности размещены 2 пожарных резервуара.

Во избежание организации свалки отходов запроектирована контейнерная площадка для сбора мусора.

## Раздел 4. Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территории

В границах проектируемой территории определены охранные зоны:

- существующей ЛЭП 6 кВ
- существующей ЛЭП 0,4 кВ
- проектируемой ЛЭП 0,4 кВ
- проектируемой дождевой (ливневой) канализации
- проектируемой трансформаторной подстанции 6/0,4 кВ

Кроме того с учетом приближенности территории с западной, северной и частично с восточной стороны к лесному массиву, запроектирован противопожарный разрыв от массива, равный - 15 м. (п. 4.7 СП 53.13330.2011 «СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»)

**Таблица 4. Основания для установления сервитутов и обременений**

Наименование документа	Зона с особыми условиями использования территории	Размер, м
1	2	3
Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"	охранная зона ЛЭП 6 кВ (существующая)	10
	охранная зона ЛЭП 0,4кВ (проектируемая/существующая)	2
	охранная зона трансформаторной подстанции 6/0,4 кВ (проектируемая)	вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии <b>10 метров</b>

1	2	3
СНиП 2.04.03-85. «Канализация. Наружные сети и сооружения»	охранная зона дождевой (ливневой) канализации (проектируемая)	5
СП 53.13330.2011 «СНиП 30-02-97* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»	противопожарный разрыв от лесного массива	15

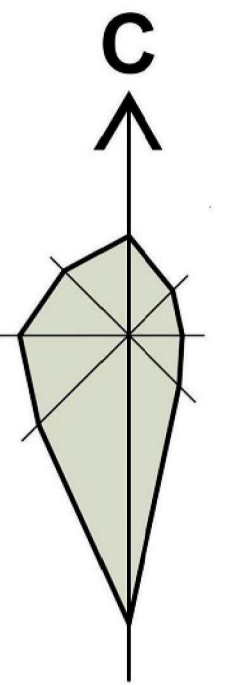
Решения отражены на Схеме границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000, ТОМ 2, графическая часть, лист 3.

#### **Раздел 5. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации.**

Проектная документация, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:3020003:2432, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Хохловское сельское поселение, подготовлена 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 территории.

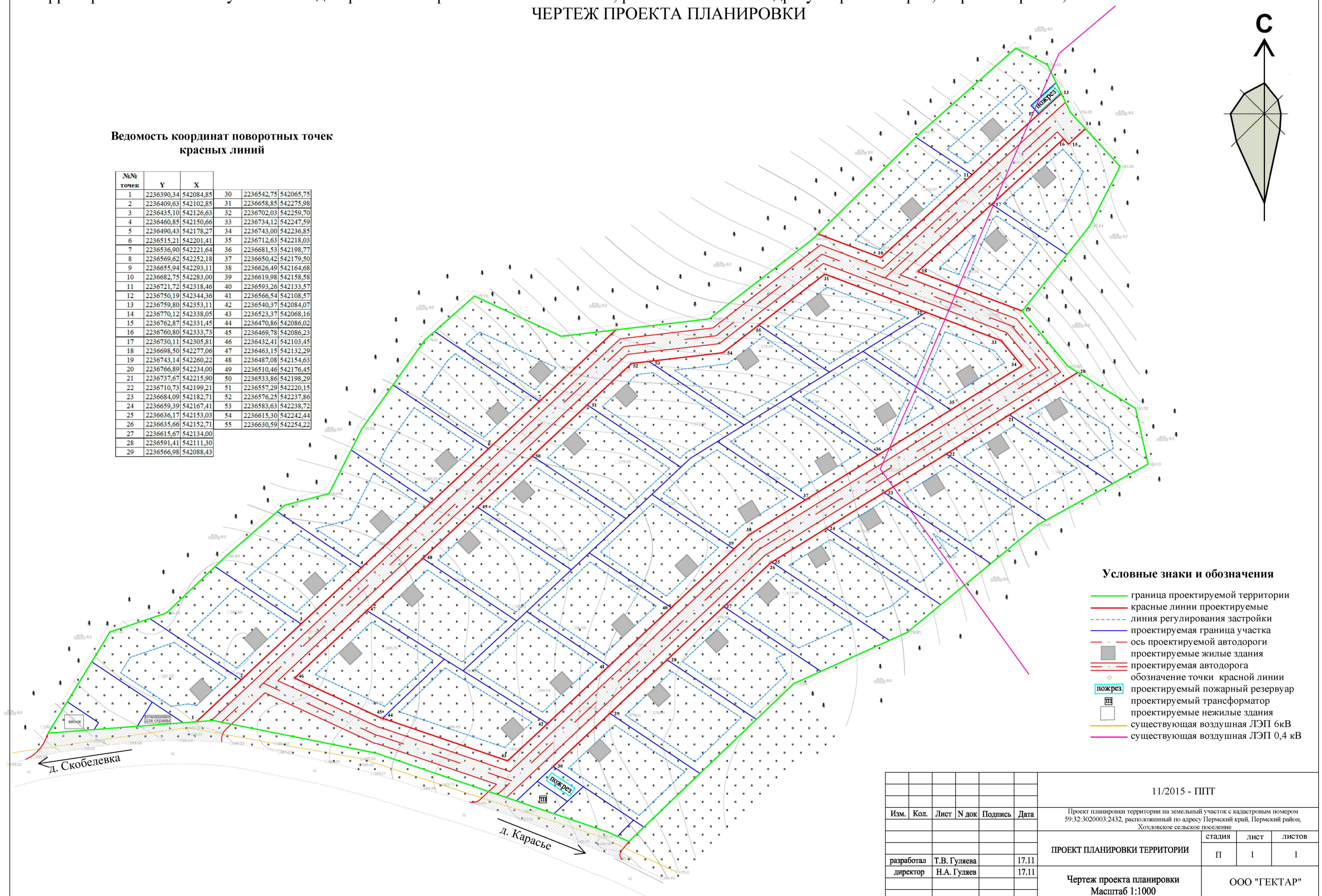
# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

территории на земельный участок с кадастровым номером 59:32:3020003:2432, расположенный по адресу Пермский край, Пермский район, Хохловское сельское поселение  
**ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**



Ведомость координат поворотных точек красных линий

№№ точек	Y	X
1	2236390,34	542084,85
2	2236409,63	542102,85
3	2236435,10	542126,63
4	2236460,85	542150,66
5	2236490,43	542178,27
6	2236515,21	542201,41
7	2236536,90	542221,64
8	2236569,62	542252,18
9	2236655,94	542293,11
10	2236682,75	542283,00
11	2236721,72	542318,46
12	2236750,19	542344,36
13	2236759,80	542353,11
14	2236770,12	542338,05
15	2236762,87	542331,45
16	2236760,80	542333,73
17	2236730,11	542305,81
18	2236698,50	542277,06
19	2236743,14	542260,22
20	2236766,89	542234,00
21	2236737,67	542215,90
22	2236710,73	542199,21
23	2236684,09	542182,71
24	2236659,39	542167,41
25	2236636,17	542153,03
26	2236635,66	542152,71
27	2236615,67	542134,00
28	2236591,41	542111,30
29	2236566,98	542088,43



**Условные знаки и обозначения**

- граница проектируемой территории
- красные линии проектируемые
- линия регулирования застройки
- проектируемая граница участка
- ось проектируемой автодороги
- проектируемые жилые здания
- проектируемая автодорога
- o обозначение точки красной линии
- пожрез проектируемый пожарный резервуар
- Т проектируемый трансформатор
- проектируемые нежилые здания
- существующая воздушная ЛЭП 0,4 кВ
- существующая воздушная ЛЭП 0,4 кВ

					11/2015 - ППТ		
					Проект планировки территории на земельный участок с кадастровым номером 59:32:3020003:2432, расположенный по адресу Пермский край, Пермский район, Хохловское сельское поселение		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
						стадия	лист
						П	1
разработал		Т.В. Гуляева			17.11	ООО "ГЕКТАР"	
директор		Н.А. Гуляев			17.11		
					Чертеж проекта планировки Масштаб 1:1000		



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГЕКТАР»**

г. Пермь, Шоссе Космонавтов, д.252, оф.220, 205  
ИНН 5948034426 КПП 590501001 ОГРН 1085948001171

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

**ТЕРРИТОРИИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ  
59:32:3020003:2432, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: ПЕРМСКИЙ КРАЙ, ПЕРМСКИЙ  
РАЙОН, ХОХЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**Пояснительная записка**

**Материалы по обоснованию**

**ТОМ 2**

**Пермь 2015**

## Содержание

Раздел	Наименование	Страница
	ТОМ 2.Проект планировки территории. Пояснительная записка. Материалы по обоснованию	
<b>Текстовая часть</b>		
<b>1</b>	Анализ современного использования территории	3
1.1	Характеристика проектируемой территории	3
1.2	Природно-климатические условия	3
1.3	Геологическая и геоморфологическая характеристика	4
1.4	Почвы	6
<b>2</b>	Архитектурно-планировочная организация территории	7
2.1	Красные линии и территории общего пользования	7
2.2	Функциональное зонирование территории	8
2.3	Положения планировочной организации территории индивидуального садового участка	12
2.4	Зоны с особыми условиями использования территории. Планировочные ограничения	13
2.5	Благоустройство и озеленение территории	17
<b>3</b>	Транспортное и инженерное оборудование территории	17
3.1	Транспортная инфраструктура	17
3.2	Инженерная инфраструктура	18
<b>4</b>	Инженерная подготовка территории	20
<b>5</b>	Охрана окружающей среды	21
5.1	Экологическая оценка условий пребывания населения на проектируемой территории	21
5.2	Санитарная очистка территории	23
<b>6</b>	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	23
<b>7</b>	Таблица 4.Технико-экономические показатели проекта	24
<b>Графическая часть</b>		
<b>Приложение</b>	Схема расположения элемента планировочной структуры	-
	Схема функционального зонирования территории	-
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема инженерных сетей и сооружений	-
	Схема улично-дорожной сети и схема движения транспорта. Схема вертикальной планировки	-

## **Раздел 1. Анализ современного использования территории**

### **1.1 Характеристика проектируемой территории**

Проектируемая территория расположена в границах Хохловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края и представлена земельным участком с кадастровым номером 59:32:3020001:2432, границы которого установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации. Объект проектирования относится к категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, на сегодняшний день вышеуказанный земельный участок предоставлен на праве аренды дачному потребительскому кооперативу «Радужное» (договор 195 аренды земельного участка от 12.03.2015 г.), в целях ведения гражданами садоводства коллективного. Рельеф территории пригоден для использования его в садоводческих целях. В границах проектирования объекты самовольной постройки, историко-культурного наследия, федерального и регионального значения отсутствуют. В восточной части проектируемой территории расположена существующая воздушная ЛЭП 0,4 кВ местного значения (кадастровый номер 59:00:0000000:7864), часть территории попадает в охранную зону существующей воздушной ЛЭП 6кВ, проходящей вдоль южной границы объекта. По всему периметру территория граничит с землями находящимися в муниципальной собственности, а именно: вдоль южной границы проходит дорога общего пользования Скобелевка - Карасье.; вдоль западной, северной и частично с восточной стороны, на расстоянии двух метров от границы проектирования, расположен лесной массив. Объект проектирования имеет неправильную вытянутую форму, ориентированную на северо-восток.

Месторасположение проектируемой территории отражено: ТОМ 2, графическая часть, лист 1.

### **1.2 Природно-климатические условия**

Климат умеренно-континентальный с морозной продолжительной зимой и тёплым, но коротким летом. Зимой в ночное время температура воздуха может опускаться до  $-34^{\circ}\text{C}$ . Абсолютный минимум равен  $-49^{\circ}\text{C}$ . Изотерма среднегодовой температуры воздуха  $+1,5^{\circ}\text{C}$  проходит по южному краю района. Повсеместно значительна разница между температурами лета и зимы. Июльские температуры колеблются в пределах  $+18^{\circ}\text{C}$ , январские в пределах  $-15^{\circ}\text{C}$ . Продолжительность

безморозного периода у почвы – 80-100 дней, на высоте 2 м – 100-120 дней. Период активной вегетации растений наступает в середине мая (15.05) и продолжается 119 дней 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 15-160 см.

Годовое количество осадков – 425-510 мм, 80% их выпадает за период с апреля по октябрь. Снег на полях лежит 165-170 дней. Высота снежного покрова достигает в среднем 55 см, а в особенно снежные зимы может достигать до 80 см и более. Преобладающим направлением ветра является юго-западное. Среднегодовая скорость ветра равна 3,3 м/сек, с максимумом в мае и октябре (3,6 м/сек). В зимний период в среднем наблюдается 59 дней с метелью.

Наибольшая повторяемость южных ветров наблюдается в холодный месяц (31%). Летом южные ветры значительно уменьшаются, при этом увеличивается повторяемость северных и особенно юго-восточных ветров.

Основные метеорологические явления на территории это метели и грозы. Повторяемость метелей составляет 72 дня за год, повторяемость гроз – 22 дня за год.

Территория относится к строительно-климатическому району IV. Расчетные температуры для проектирования отопления и вентиляции соответственно равны – 250 и -20,70. Продолжительность отопительного периода – 234 дня.

В целом, климатические условия района оцениваются как благоприятные и не вызывают планировочных ограничений

### **1.3 Геологическая и геоморфологическая 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.

В западной части района проходит белебеевский водоносный комплекс. Глубина залегания трещинно-грунтовых вод чаще 5-10 м, трещино-платовых от 25 до

130 метров. Из-за значительной глинистости белебеевская толща обладает невысокой водообильностью. Дебиты скважин колеблются от 0,2 до 5,2 л/сек, но чаще равен 0,8 л/сек. Преобладают умеренно жесткие (3-6 мг-экв) гидрокарбонатные воды, с минерализацией 0,1-0,5 г/л. С глубиной минерализация возрастает, воды становятся сульфатными и хлоридными.

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

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

#### **1.4 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%), на днищах логов – дерновые намывные почвы (0,3%). Аллювиальные надпойменные почвы занимают 6,4%. Пятую часть всей территории сельхозземель (17,5%) занимают почвы овражно-балочной системы и крутосклонов.

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

## Раздел 2. Архитектурно-планировочная организация территории

Планировочная организация территории выстроена на рациональном размещении индивидуальных садовых участков в комплексе с объектами, предназначенными для инженерного обеспечения и транспортного обслуживания. Проектом предусмотрено полное освоение проектируемой территории, необходимой для использования гражданами в целях ведения садоводства коллективного. Архитектурно-планировочные решения по проекту, приняты в соответствии с законодательной, нормативно-правовой и нормативно-технической документацией.

Общая площадь проектирования составляет 70000 кв.м., в том числе под индивидуальные земельные участки - 54000 кв.м., земли общего пользования – 16000 кв.м. соответственно. Всего запроектировано 46 земельных участков. Площадь каждого формируемого земельного участка, предусмотренного для застройки садовыми домами, составляет 1500 м<sup>2</sup>.

### 2.1 Красные линии и территории общего пользования

Проектирование красных линий обусловлено рациональным использованием, природными и градостроительными особенностями территории. Согласно действующему законодательству ширина в красных линиях принята 15 м., в месте разворотной площадки – 18 м.

К территории общего пользования относится вся территория в границах красных линий, а именно участки под номерами 45 (состоящий из 4 контуров) и 46, а также земельные участки сформированные за пределами красных линий под номерами 1,2,3, 31,32,33,34,44 (ТОМ2, графическая часть, лист 2). Общая информация в отношении запроектированных участков общего пользования сведена в таблицу 1.

**Таблица 1. Земельные участки общего пользования**

№ зем.уч. согласно чертежу ТОМ2, графическая часть, лист 2	Площадь кв.м.	Индекс функциональной зоны	Разрешенное использование
1	2	3	4
1	155	РД	киоски
2	585	РД	площадки для отдыха

1	2	3	4
3	97	РД	помещения для охраны
31	150	ИС	электрические подстанции
32	140	ИС	объекты пожарной охраны
33	333	РД	стоянки легковых автомобилей на открытых площадках
34	50	ИС	контейнерные площадки для сбора мусора
44	67	ИС	объекты пожарной охраны
45	7673	ИС	коммуникации инженерной инфраструктуры
46	6750	ТС	дорожно-транспортные сооружения

В целях создания единой архитектурно-пространственной композиции и улучшения санитарно-гигиенических условий территория общего пользования подлежит благоустройству и озеленению. В качестве пород, применяемых для благоустройства и озеленения проектируемой территории необходимо использовать деревья и кустарники, наиболее устойчивые к климатическим условиям Пермского края (осина, рябина, черемуха, береза, ель, пихта, шиповник и т.п.)

## 2.2 Функциональное зонирование территории

В целях рационального формирования планировочной и пространственной структуры проектом произведено функциональное зонирование территории, представленное в таблице 2.

**Таблица 2. Площади функциональных зон**

Показатель	Индекс зоны	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
Общая площадь проектируемой территории	-	кв. м.	70000

## Продолжение Таблицы 2

1	2	3	4
Зона застройки дачными домами, коллективных садов, садово-огородных участков	РД	кв.м.	55170
		количество участков	40
Зона инженерных, технических сооружений	ИС	кв.м.	8080
		количество участков	5
Зона транспортных сооружений	ТС	кв.м.	6750
		количество участков	1

**РД. Зона застройки дачными домами, коллективных садов, садово-огородных участков**

Основные виды разрешенного использования:

дачные дома;  
 садовые дома, летние сооружения;  
 помещения для охраны;  
 детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;  
 стоянки легковых автомобилей на открытых площадках;  
 озеленение;  
 водозаборные сооружения;

Вспомогательные виды разрешенного использования:

индивидуальные хозяйственные постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани, туалеты и прочее)  
 стоянки, гаражи на индивидуальном участке вместимостью 1-2 автомобиля;  
 емкости для хранения воды на индивидуальном участке;  
 общественные резервуары для хранения воды;  
 скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м. и выше по потоку грунтовых вод);  
 объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);  
 контейнерные площадки для сбора мусора;  
 ЦТП, ТП, РП;

Условно разрешенные виды использования:

хозяйственные постройки;  
 строения для содержания домашнего скота и птицы;  
 физкультурно-оздоровительные сооружения;  
 магазины;  
 киоски, лоточная торговля;

временные (сезонные) объекты общественного питания и обслуживания населения;

пункты оказания первой медицинской помощи;

объекты религиозного назначения;

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

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

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

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.

АТС;

### **ИС. Зона инженерных, технических сооружений**

#### Основные виды разрешенного 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 виды разрешенного 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 инженерных, технических сооружений**

Основные виды разрешенного использования:

вокзалы и станции железной дороги;

сооружения и коммуникации железнодорожного транспорта;

дорожно-транспортные сооружения;

автобусные парки;

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;

АС;

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 медицинской 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;

### **2.3 Положения планировочной организации территории индивидуального садового участка**

Заданием на проектирование площадь каждого индивидуального садового участка определена в 1500 кв.м. На земельном участке помимо выращивания плодов, ягод и овощей в объеме годового потребления одной семьей, допускается возведение жилого дома (строения), хозяйственных построек, в том числе – теплицы, летней кухни, бани (сауны), гаража для автомобиля. Порядок возведения, состав, размеры и назначение хозяйственных построек для содержания мелкого скота и птицы, а также требования по соблюдению санитарно-ветеринарных правил устанавливаются в соответствии с нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Блок хозяйственных построек рекомендуется размещать в глубине участка, с соблюдением противопожарных и санитарно бытовых условий. Кроме того приветствуется благоустройство и озеленение территории.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно- бытовым условиям должны быть от:

жилого строения (или дома) - 3 м;

постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м;

других построек - 1 м;

стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м;

кустарника - 1 м.

Расстояние между жилым строением (или домом), хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или, от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.



Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной - 8;

от колодца до уборной и компостного устройства - 8.

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.

В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению или жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например: дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м); дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м).

Гаражи для автомобилей могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому, дачному дому и хозяйственным постройкам.

#### **2.4 Зоны с особыми условиями использования территорий. Планировочные ограничения**

Система зон с особыми условиями использования территории разработана на основании требований действующих нормативных документов и является составной частью комплексной градостроительной оценки территории. Согласно действующему законодательству все инженерные сети необходимо обеспечить санитарными и охранными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

Электроснабжение: Границы охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в таких зонах, принимаются согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.09г. №160.

Согласно пункту 10 Постановления в пределах охранных зон без письменного разрешения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Согласно пункту 11 в охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

- устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

Охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередач – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении.

Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры):

Объекты культурного наследия в границах проектирования отсутствуют. Ограничений хозяйственной деятельности по условиям охраны объектов культурного наследия не имеется.

Дождевая (ливневая) канализация: Согласно СНИП 2.04.03-85. «Канализация. Наружные сети и сооружения», СНИП 2.05.06-85 «Магистральные трубопроводы» в охранной зоне канализационных сетей запрещено:

- заниматься строительством временных или постоянных сооружений;
- организовывать стоянки для автомобильного транспорта;
- устраивать свалки;
- высаживать кустарники и деревья на расстоянии менее, чем три метра от трубопровода;
- повышать или понижать существующий уровень грунта путем срезки или подсыпки;
- обустраивать из железобетонных плит дорожное покрытие временного или постоянного характера;
- использовать ударные механизмы вблизи от сетевого канализационного сооружения (возможность использования — на расстоянии 15 м);
- блокировать свободный доступ к канализационным сооружениям, колодцам, сетям;

- прокладывать метрополитен на расстоянии меньше 20 м от действующих канализационных коллекторов.

Зона действия противопожарного разрыва от лесного массива: Согласно СП 53.13330.2011 «СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения» в данной зоне запрещено строительство объектов капитального строительства.

Зоны с особыми условиями использования территории являются основанием для установления сервитутов и ограничений в использовании земельных участков. Вся информация отображена в таблица 3, графически решение отражено: ТОМ 2, графическая часть, лист 3.

**Таблица 3. Основания для установления сервитутов и ограничений**

Наименование документа	Зона с особыми условиями использования территории	Размер, м
1	2	3
Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	охранная зона воздушной ЛЭП 6 кВ (существующая)	10
	охранная зона воздушной ЛЭП 0,4кВ существующая/ проектируемая)	2
	охранная зона трансформаторной подстанции 6/0,4 кВ (проектируемая)	вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии <b>10 метров</b>
СниП 2.04.03-85. «Канализация. Наружные сети и сооружения»	охранная зона ливневой (дождевой) канализации (проектируемая)	5
СП 53.13330.2011 «СНиП 30-02-97* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»	противопожарный разрыв от лесного массива	15

## 2.5 Благоустройство и озеленение территории

В целях создания единой архитектурно-пространственной композиции и улучшения санитарно-гигиенических условий благоустройству и озеленению подлежат земли общего пользования, а также по желанию пользователей индивидуальные садовые участки. В качестве пород, применяемых для благоустройства и озеленения проектируемой территории необходимо использовать деревья и кустарники, наиболее устойчивые к климатическим условиям Пермского края (осина, рябина, черемуха, береза, ель, пихта, шиповник и т.п.).

## Раздел 3. Транспортное и инженерное оборудование территории

### 3.1 Транспортная инфраструктура

#### Сеть улиц и дорог

Территория проектирования соединена с автомобильной дорогой общего пользования Скобелевка-Карасье, с которой предусмотрено два выезда/въезда на территорию объединения. Улично-дорожная сеть в пределах объекта запроектирована в виде непрерывной системы обеспечивающей проезд автотранспорта ко всем индивидуальным садовым участкам и объектам общего пользования. Ширина улицы в красных линиях принята 15 м., в месте разворотной площадки 18 м. Ширина проезжей части принята 7 метров, минимальный радиус закругления края проезжей части при перенесении проекта на местность должен составлять не менее 6 метров.

#### Места хранения и парковки транспортных средств

Для хранения индивидуальных транспортных средств членов садоводческого объединения предусмотрена парковка при въезде на территорию, кроме того действующее законодательство позволяет размещение гаража в пределах индивидуального садового участка. (п. 6. СП 53.13330.2011 «СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»);)

### 3.2 Инженерная инфраструктура

Инженерная инфраструктура проектируемой территории представлена линейными объектами (воздушная ЛЭП 0,4 кВ, ливневая канализация), расположенными в границах красных линий, за пределами проезжей части. Кроме того за пределами красных линий на земельном участке общего пользования №31 размещена трансформаторная подстанция, на земельных участках 32 и 44 пожарные резервуары.

Водоснабжение: Центральное водоснабжение в пределах проектируемой территории отсутствует. Проектом планируется снабжение хозяйственно-питьевой водой с помощью автономных систем водоснабжения: индивидуальные трубчатые или шахтные колодцы, оборудованные насосными станциями.

Расчет общего объема воды, необходимый для водоснабжения производится согласно п.8.4. СП 53.13330.2011 «СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения», согласно которому расход воды при водопользовании из автономных источников составляет 30-50 л/сут. на одного жителя, для полива овощных культур 3-15 л/м<sup>2</sup> в сутки, для полива плодовых деревьев 10-15 л/м<sup>2</sup> в сутки.

Расход воды для пожаротушения согласно вышеуказанному СП составляет 5 л/с. Так как в радиусе 200 метров от границ проектирования естественные водные источники отсутствуют, для хранения пожарного запаса воды размещены два пожарных резервуара. Объем необходимого количества воды, хранимой в резервуарах, определен согласно Приказу МЧС РФ №178 от 25.03.2009 г., и составил **54 м<sup>3</sup>**, при параметрах тушения одновременного пожара в течение трех часов и расходе воды 5 л/с.

Водоотведение: Централизованные системы в границах проектирования отсутствуют. Водоотведение планируется в индивидуальные выгребные колодцы, расположенные в границах индивидуального садового участка, на расстоянии санитарного разрыва от жилого дома, а также не менее одного метра от границы соседнего участка. Объем сточных вод равен объему водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды и составляет 30-50 л/сут на одного жителя.

Проектом предусмотрено размещение дождевой (ливневой) канализации, необходимой для организованного и достаточно быстрого отвода выпавших на проектируемой территории атмосферных осадков или талых вод. Устройство водосточной сети представлено открытого типа, в виде канавы, расположенной вдоль проезжей части. При проектировании канавы следует придерживаться следующих норм: ширина канавы по дну при трапециевидальном поперечном сечении не меньше 0,3 м, глубина — 0,4 м. Откосы и дно канавы необходимо укреплять при помощи бетонных плит, либо засевом травы. Конкретные параметры сооружения устанавливаются на последующих стадиях проектирования, исходя из инженерных расчетов, зависящих от множества факторов.

Теплоснабжение: Обогрев и горячее водоснабжение предлагается обеспечивать за счет индивидуальных источников теплоснабжения котел, печь, либо с использованием иных нагревательных приборов и водоразборной арматуры.

Электроснабжение: В целях электроснабжения всех потребителей, проектом предусмотрено в границах участка №31 размещение трансформаторной подстанции 6/0,4 кВ, от которой в границах красных линий за пределами проезжей части запроектирована воздушная линия электропередач 0,4 кВ. Подключение трансформатора возможно к существующей линии электропередач 6кВ, проходящей вдоль южной границы проектируемой территории.

В границах проектирования размещено 36 домов, удельная расчетная нагрузка на 1 садовый домик согласно РП 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» равна 0,5 кВт, соответственно электрические нагрузки на проектные периоды составят  $0,5 \cdot 36 = 18$  кВт. Конкретные расчеты энергопотребления в пределах проектируемой территории должны быть определены отдельным проектом по электроснабжению садоводческого объединения. Проектом должно быть предусмотрено и включены затраты на наружное освещение улиц, электроснабжение домов и объектов общего пользования, а также энергопотери.

Кроме того проект электроснабжения территории должен обеспечить:

- надежное электроснабжение, снижение стоимости строительства, создание благоприятных условий для жилищного строительства

- повышение эффективности источников теплоснабжения в условия реформирования энергетики.

Газоснабжение: Газоснабжение проектом не предусмотрено, центральные сети газоснабжения в пределах проектируемого объекта отсутствуют.

Пожарные резервуары: В связи с тем, что радиус действия пожарного резервуара составляет 200 метров, проектом размещены два пожарных резервуара на участках общего пользования 32 и 44. Решение улично-дорожной сети обеспечивает беспрепятственный подъезд пожарных машин к вышеуказанным проектируемым объектам.

#### **Раздел 4. Инженерная подготовка территории**

Вертикальная планировка решена с определением оптимальных проектных отметок на пересечении осей проезжих частей проектируемых улиц, в местах изменения их направлений. Высотное решение уличной сети обеспечивает водоотвод с внутренних территорий кварталов. В целом проектируемая территория имеет рельеф пригодный для использования его в садоводческих целях. Перепад абсолютных отметок рельефа колеблется от 190.80 м. на юге участка до 156.35 м. на севере. Отвод поверхностных вод предусматривается за счет направления сточных вод с улиц по рельефу посредством устройства открытой водосточной системы вдоль дорог, в месте пересечения ливневой (дождевой) канализации с проезжей частью, устраиваются специальные решетки. В основном уклон естественного рельефа обеспечивает оптимальные условия стока по всей территории, исключение составляет северо-восточная часть, там проектная отметка пересечения осей проектируемой дороги принята ниже существующей, т.е. необходимо провести выемку грунта. Водоток обеспечивается в направлении с юга на север в сторону расположения лесного массива, с последующим выбросом сточных вод в пониженные места рельефа.

Графически разделы 4 и 5 настоящего проекта отражены: ТОМ 2, графическая часть, «Схема улично-дорожной сети и схема движения транспорта. Схема вертикальной планировки».



## Раздел 5. Охрана окружающей среды.

### 5.1 Экологическая оценка условий пребывания населения на проектируемой территории

Проект планировки территории является основным документом, определяющим экологические условия проживания населения, перспективы сохранения природных богатств и историко-культурного наследия народа. В задачи экологического раздела входит оценка безопасности условий проживания на проектируемой территории с экологической точки зрения, а также разработка мероприятий по минимизации негативного воздействия на окружающую природную среду и здоровье человека.

Состояние воздушного бассейна Основным источником загрязнения атмосферного воздуха на территории проектирования является автомобильный транспорт.

Мероприятия по охране воздушного бассейна: Проектом планировки территории не предусматривается размещение объектов, оказывающие негативное воздействие на атмосферный воздух. Для сокращения пылеобразования на проектируемой территории рекомендуется:

- организация летней уборки на улицах, включающую подметание и мойку проезжей части
- создание зеленых насаждений различного функционального назначения

Состояние почвенного покрова: Основным источником загрязнения почвенного покрова на проектируемой территории является автотранспорт. Выбросы автотранспорта оседают на почвенный покров или снег впитывается вместе с осадками.

Мероприятия по охране почвенного покрова:

- не допускать создание несанкционированных объектов размещения отходов на территории образования. Бытовые отходы, как правило, должны утилизироваться на садовых участках. Для не утилизируемых отходов (стекло, полиэтилен, металл) на территории общего пользования, в границах участка №34 запроектирована контейнерная площадка для сбора мусса.

- озеленение территории для предотвращения осаждения загрязняющих веществ на почвенный покров

- при озеленении отдавать предпочтение хвойным породам, кора которых поглощает наибольшее количество тяжелых металлов

- при отводе земельных участков для нового строительства необходимо проведение обязательного контроля радиационной обстановки и радоноопасности территорий

Шум является одним из главных негативных факторов, который по интенсивности и степени распространения в реальной суммарной нагрузке на население превалирует. В последние годы уровень шума значительно вырос, что связано с ростом уровня автомобилизации. Шум может стать причиной нервного истощения, потери остроты слуха и других серьезных нарушений системы человеческого организма. Источником шумового воздействия на проектируемой территории является автотранспорт. Согласно СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки», на территориях, непосредственно прилегающих к жилым домам, школьным и дошкольным учреждениям, уровень звука и эквивалентный уровень звука не должен превышать 55 Дба с 7 до 23 часов и 45 Дба с 3 до 7 часов. В настоящий момент замеры уровня шумового давления на проектируемой территории не проводились.

Мероприятия по защите от шума: Планировочные градостроительные мероприятия по защите селитебных территорий от шумового воздействия:

- применение рациональных приемов планировки и застройки жилых кварталов
- выполнить шумозащитное озеленение улиц
- применять усовершенствованное покрытие на проезжих частях, содержать его в надлежащем состоянии и осуществлять современный ремонт
- ограничивать движение грузового транспорта в жилой застройке
- организация и соблюдение санитарных разрывов и защитных коридоров вдоль линий электропередач
- проведение инвентаризации и комплексного исследования вновь вводимых в эксплуатацию источников электромагнитного излучения
- контроль уровня радиационного излучения на территории проектируемого участка

## 5.2 Санитарная очистка территории

На территории садоводческого объединения и за ее пределами запрещается организовать свалки отходов. Бытовые отходы, как правило, должны утилизироваться на садовых участках. Для неутилизированных отходов (стекло, полиэтилен, металл) на территории общего пользования, в границах участка №34 запроектирована контейнерная площадка для сбора мусора. Площадка должна быть ограждена с трех сторон глухим ограждением высотой не менее 1,5 метров и иметь твердое покрытие. Согласно требованиям расстояние от площадки для размещения контейнеров до границы участка должно быть не менее 20 метров. в проекте принято 29. Вывоз скопившегося мусора осуществляется специальными машинами на полигон отходов (свалка).

### **Раздел 6 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности.**

Техногенными источниками возможных чрезвычайных ситуаций в садоводческом объединении являются пожары, для предупреждения которых, проектом предусмотрено размещение двух пожарных резервуаров. Объем воды, необходимый для целей пожаротушения, рассчитан согласно требованиям и составил 54 м<sup>3</sup>. Решение улично-дорожной сети обеспечивает беспрепятственный доступ пожарной техники к резервуарам, к индивидуальным садовым участкам и объектам общего пользования. В пределах проекта противопожарные расстояния между зданиями соответствуют нормам СП и Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности. На земельных участках общего пользования № 32 и 44, разрешенным использованием: объекты пожарной охраны необходимо разместить здание (сооружение) для хранения средств пожаротушения, одним из обязательных средств является переносная мотопомпа. Дополнительно в пределах проектируемой территории необходимо разместить щиты с комплектами противопожарного инвентаря.

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. Во избежание затопления территории запроектирована ливневая канализация, обеспечивающая сток дождевых (талых) вод в пониженные места рельефа.

#### Раздел 7/ Таблица 4. Техничко-экономические показатели проекта

Наименование	Показатель	Количество
1	2	3
<b>территория</b>		
Площадь в границах проектирования	м <sup>2</sup>	<b>70000</b>
<b>в том числе:</b>		
РД. Зона застройки дачными домами, коллективных садов, садово-огородных участков	м <sup>2</sup>	<b>55170</b>
	количество участков	40
ИС. Зона инженерных технических сооружений	м <sup>2</sup>	<b>8080</b>
	количество участков	5
ТС. Зона транспортных сооружений	м <sup>2</sup>	<b>6750</b>
	количество участков	1
<b>транспортная инфраструктура</b>		
протяженность улично – дорожной сети	м.	1003
ширина в красных линиях	м.	15
ширина проезжей части	м.	7
количество въездов на территорию	-	2
количество разворотных площадок	-	1
<b>инженерная инфраструктура</b>		
Водопотребление:		
- хозяйственно-бытовые нужды	л/сут на 1 жителя	30-50
- полив овощных культур	л/м <sup>2</sup> в сутки	3-15
- полив плодовых деревьев	л/м <sup>2</sup> в сутки	10-15

## Продолжение Таблицы 4

1	2	3
пожарные резервуары	количество	2
	V воды в резервуарах, необходимой для пожаротушения, м <sup>3</sup>	54
Водоотведение бытовое	л/сут на 1 жителя	30-50
электропотребление на нужды электроснабжения жилых домов	кВт	18

# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

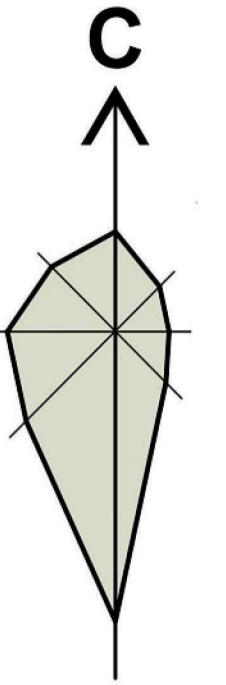
территории на земельный участок с кадастровым номером 59:32:3020003:2432, расположенный по адресу Пермский край, Пермский район, Хохловское сельское поселение

## СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

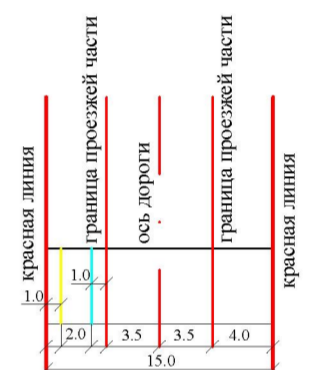
## СХЕМА ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ

### Основания для установления сервитутов и ограничений

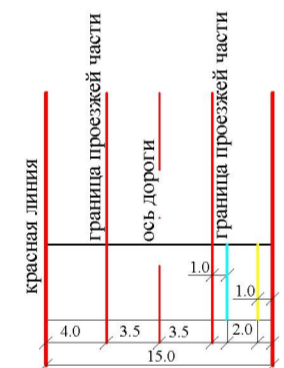
Наименование документа	Зона с особыми условиями использования территории	Размер, м
1	2	3
Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	охранная зона воздушной ЛЭП 6 кВ (существующая)	10
	охранная зона воздушной ЛЭП 0,4кВ существующая/проектируемая	2
СНиП 2.04.03-85. «Канализация. Наружные сети и сооружения»	охранная зона трансформаторной подстанции 6/0,4 кВ (проектируемая)	вокруг подстанций – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии <b>10 метров</b>
	охранная зона ливневой (дождевой) канализации (проектируемая)	5
СП 53.13330.2011 «СНиП 30-02-97* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»	противопожарный разрыв от лесного массива	15



разрез 1-1



разрез 2-2



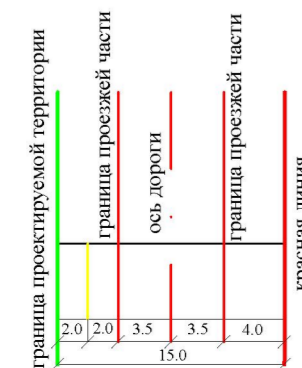
### Условные знаки и обозначения

- граница проектируемой территории
- красные линии проектируемые
- проектируемая граница участка
- ось проектируемой автодороги
- проектируемые здания
- проектируемая автодорога
- проектируемый пожарный резервуар
- проектируемый трансформатор
- 200 м. радиус действия пожарного резервуара
- проектируемая воздушная ЛЭП 0,4 кВ
- проектируемая дождевая (лив.) канал-я
- существующая возд. ЛЭП 6 кВ
- существующая возд. ЛЭП 0,4 кВ
- линия регулирования застройки

### зоны с особыми условиями использования территории:

- 15 противопожарный разрыв от лесного массива
- 5 5 охранная зона дождевой (ливневой) канализации
- 2 2 охранная зона проектируемой воздушной ЛЭП 0,4 кВ
- 10 10 охранная зона существ. воздушной ЛЭП 6 кВ
- 10 охранная зона проектируемой трансформаторной подстанции
- 2 2 охранная зона существующей воздушной ЛЭП 0,4 кВ

разрез 3-3

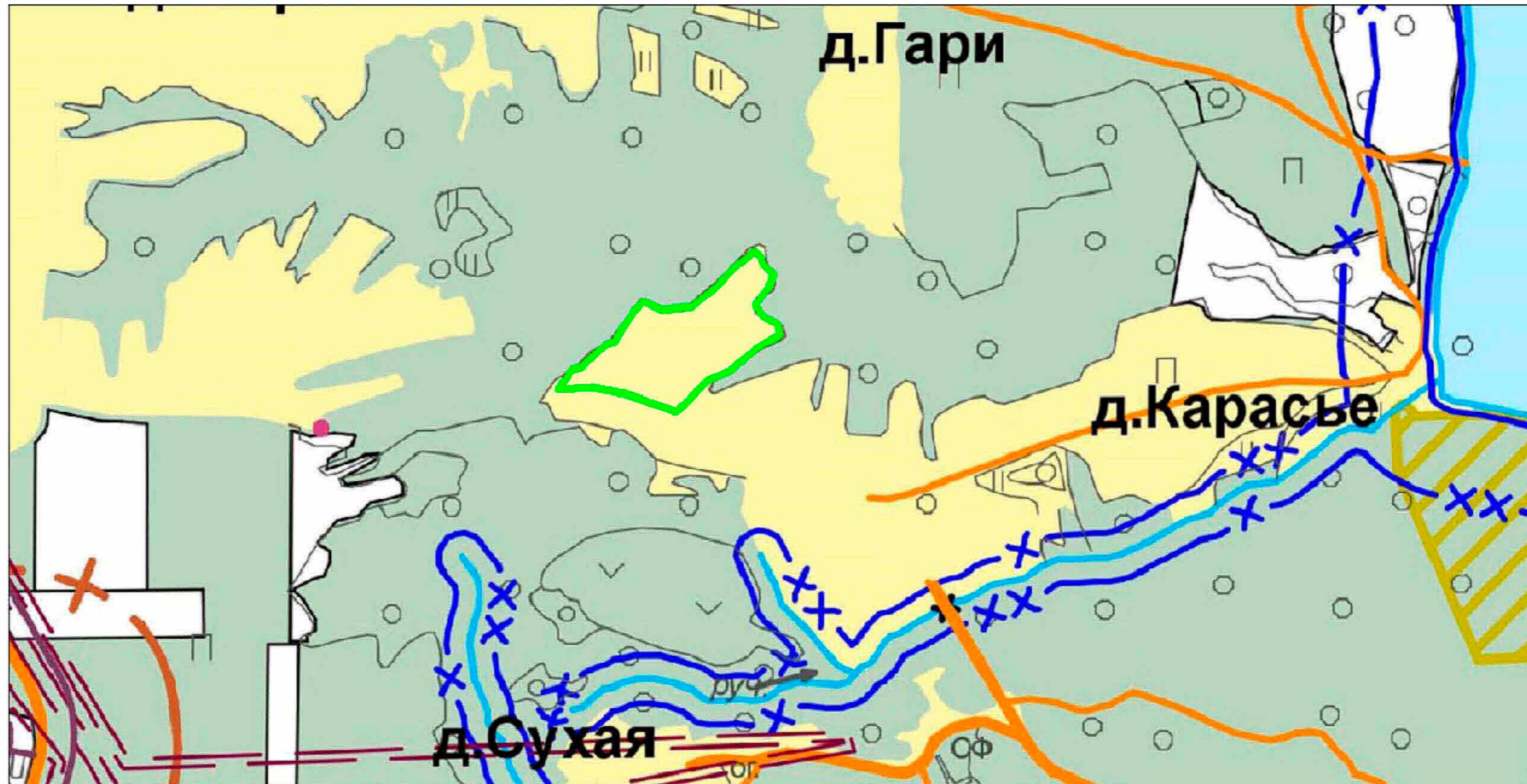


					11/2015 - ППТ			
Изм.	Кол.	Лист	N док	Подпись	Дата	Проект планировки территории на земельный участок с кадастровым номером 59:32:3020003:2432, расположенный по адресу Пермский край, Пермский район, Хохловское сельское поселение		
						стадия	лист	листов
						П	1	1
разработал	Т.В. Гуляева				17.11	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема инженерных сетей и сооружений Масштаб 1:1000		
директор	Н.А. Гуляев				17.11			
						ООО "ГЕКТАР"		

# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

территории на земельный участок с кадастровым номером 59:32:3020003:2432, расположенный по адресу Пермский край, Пермский район, Хохловское сельское поселение

## СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ



### Условные знаки и обозначения

- граница проектируемой территории
- водные объекты
- населенные пункты
- Гайвинское месторождение песков
- x водоохранные зоны, совмещенные с прибрежными защитными полосами
- x санитарно-защитные зоны
- охранные зоны ЛЭП

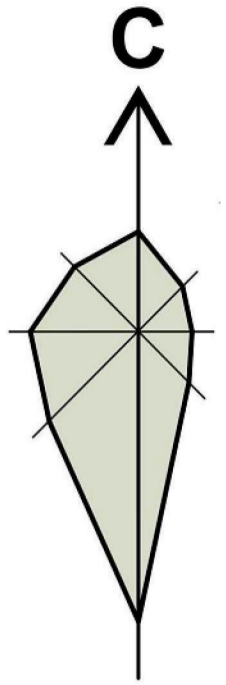
						11/2015 - ППТ		
						Проект планировки территории на земельный участок с кадастровым номером 59:32:3020003:2432, расположенный по адресу Пермский край, Пермский район, Хохловское сельское поселение		
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
Изм.	Кол.	Лист	N док	Подпись	Дата	стадия	лист	листов
						П	1	1
разработал		Т.В. Гуляева			17.11	ООО "ГЕКТАР"		
директор		Н.А. Гуляев			17.11			
						Схема расположения элемента планировочной структуры Масштаб 1:10000		

# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

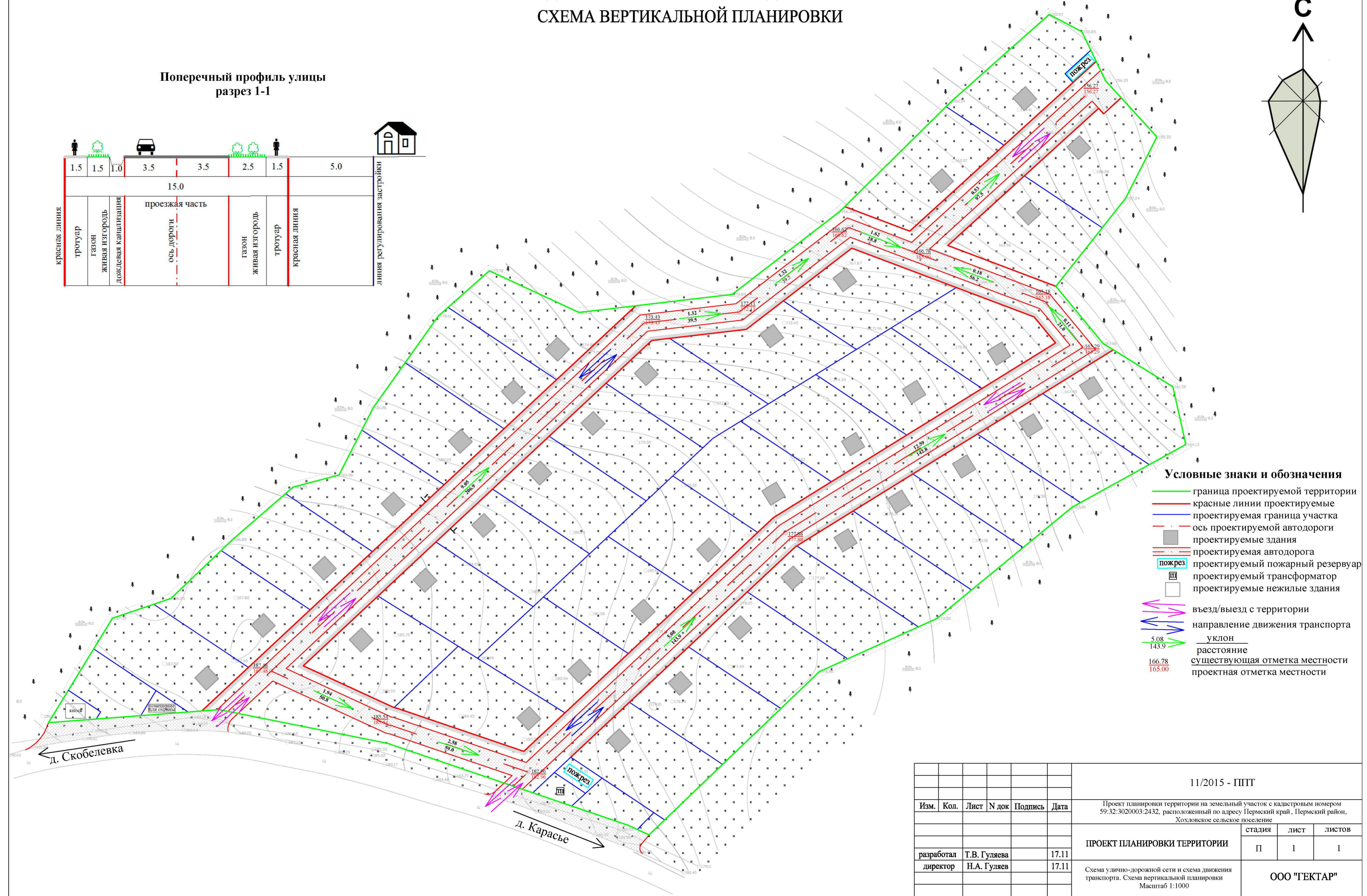
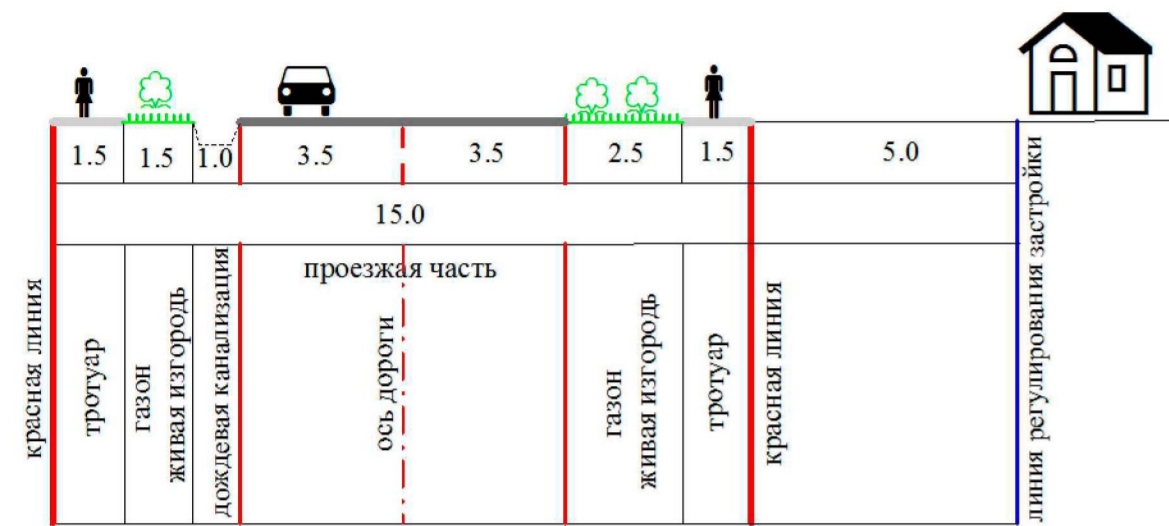
территории на земельный участок с кадастровым номером 59:32:3020003:2432, расположенный по адресу Пермский край, Пермский район, Хохловское сельское поселение

## СХЕМА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И СХЕМА ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА

### СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ



Поперечный профиль улицы  
разрез 1-1



#### Условные знаки и обозначения

- граница проектируемой территории
- красные линии проектируемые
- проектируемая граница участка
- ось проектируемой автодороги
- проектируемые здания
- проектируемая автодорога
- пожрез проектируемый пожарный резервуар
- Т проектируемый трансформатор
- проектируемые нежилые здания
- ↔ въезд/выезд с территории
- направление движения транспорта
- ↘  $\frac{5.08}{143.9}$  уклон
- ↘  $\frac{166.78}{165.00}$  расстояние
- ↘ существующая отметка местности
- ↘ проектная отметка местности

						11/2015 - ППТ			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории на земельный участок с кадастровым номером 59:32:3020003:2432, расположенный по адресу Пермский край, Пермский район, Хохловское сельское поселение			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	стадия	лист	листов
разработал		Т.В. Гуляева			17.11	П	1	1	
директор		Н.А. Гуляев			17.11	ООО "ГЕКТАР"			
						Схема улично-дорожной сети и схема движения транспорта. Схема вертикальной планировки Масштаб 1:1000			



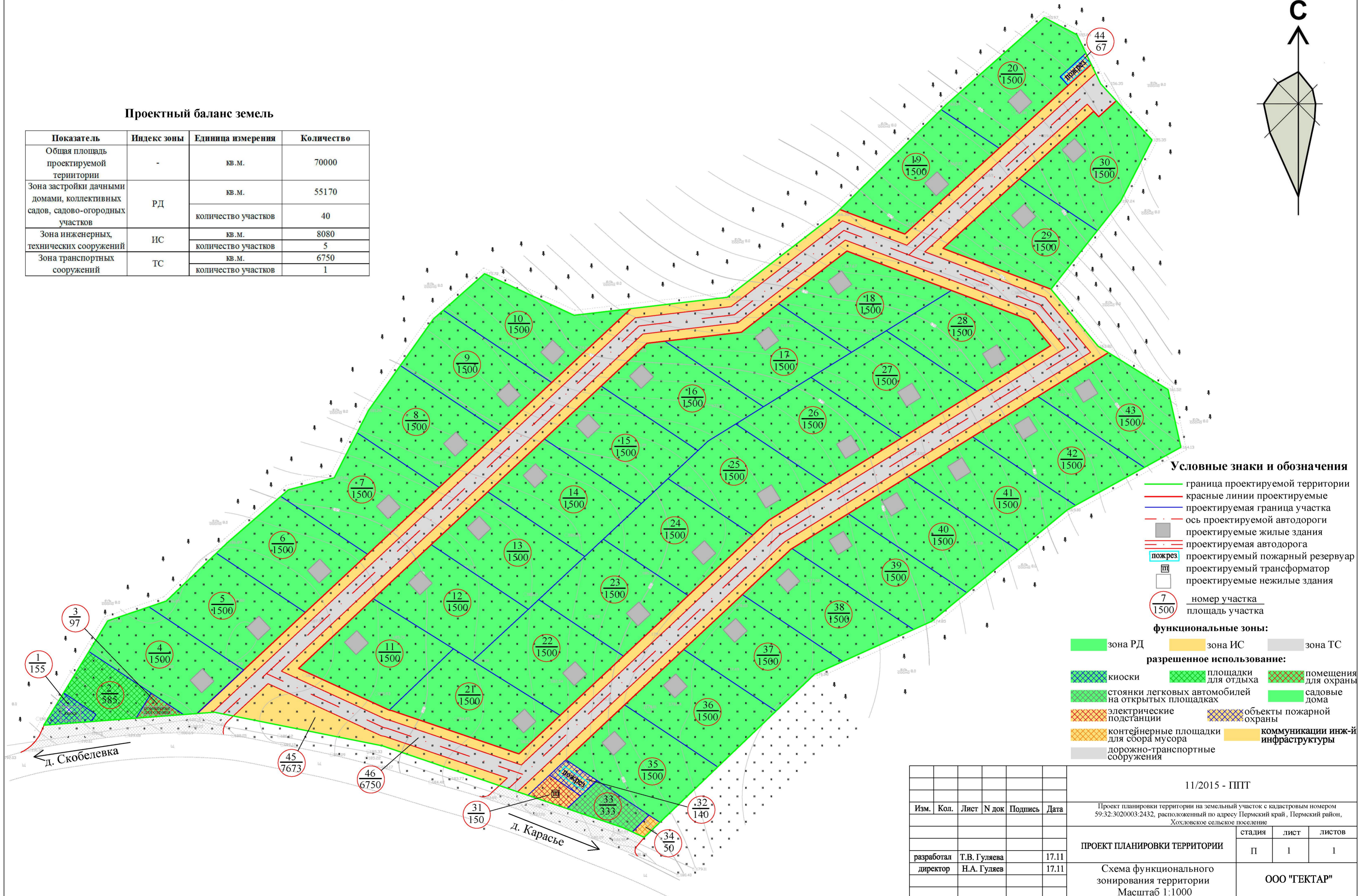
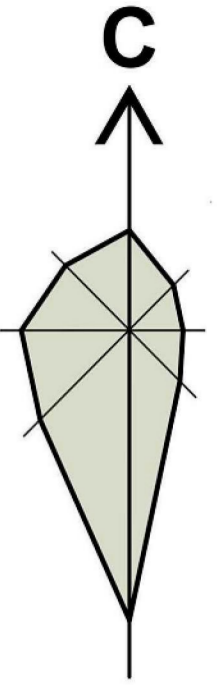
# ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

территории на земельный участок с кадастровым номером 59:32:3020003:2432, расположенный по адресу Пермский край, Пермский район, Хохловское сельское поселение

## СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектный баланс земель

Показатель	Индекс зоны	Единица измерения	Количество
Общая площадь проектируемой территории	-	кв.м.	70000
Зона застройки дачными домами, коллективных садов, садово-огородных участков	РД	кв.м.	55170
		количество участков	40
Зона инженерных, технических сооружений	ИС	кв.м.	8080
		количество участков	5
Зона транспортных сооружений	ТС	кв.м.	6750
		количество участков	1



### Условные знаки и обозначения

- граница проектируемой территории
- красные линии проектируемые
- проектируемая граница участка
- ось проектируемой автодороги
- проектируемые жилые здания
- проектируемая автодорога
- пожрез проектируемый пожарный резервуар
- Т проектируемый трансформатор
- проектируемые нежилые здания
- 7 / 1500 номер участка / площадь участка

### функциональные зоны:

- зона РД
- зона ИС
- зона ТС

### разрешенное использование:

- киоски
- площадки для отдыха
- помещения для охраны
- стоянки легковых автомобилей на открытых площадках
- садовые дома
- электрические подстанции
- объекты пожарной охраны
- контейнерные площадки для сбора мусора
- коммуникации инж-й инфраструктуры
- дорожно-транспортные сооружения

					11/2015 - ППТ				
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории на земельный участок с кадастровым номером 59:32:3020003:2432, расположенный по адресу Пермский край, Пермский район, Хохловское сельское поселение			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	стадия	лист	листов
						П	1	1	
разработал	Т.В. Гуляева				17.11	ООО "ГЕКТАР"			
директор	Н.А. Гуляев				17.11				
						Схема функционального зонирования территории Масштаб 1:1000			



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
«ГЕКТАР»**

г. Пермь, Шоссе Космонавтов, д.252, оф.220, 205  
ИНН 5948034426 КПП 590501001 ОГРН 1085948001171

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

**ТЕРРИТОРИИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ  
59:3263020003:2432, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: ПЕРМСКИЙ КРАЙ, ПЕРМСКИЙ  
РАЙОН, ХОХЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**Пояснительная записка**

**ТОМ 3**

**Пермь 2015**

## Содержание

<b>Раздел</b>	<b>Наименование</b>	<b>Страница</b>
	ТОМ 3.Проект межевания. Пояснительная записка	
<b>Текстовая часть</b>		
	Введение	3
<b>1</b>	Характеристика территории. Правовой статус объекта межевания	4
<b>2</b>	Рекомендации по порядку установления границ на местности	5
<b>3</b>	Основные показатели проекта межевания	5
<b>Графическая часть</b>		
<b>Приложение</b>	Чертеж межевания территории	-
	Постановление Пермского муниципального района №1239 от 13.08.2015 г.	-
	Задание на проектирование № 2 от 13.08.2015 г.	-
	Договор № 148 от 01.06.2015 г.	

## Введение

Проект межевания в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:3020003:2432, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Хохловское сельское поселение разработан в составе проекта планировки на данный объект. Проектные работы проведены на основании Постановления администрации Пермского муниципального района №1254 от 25.08.2015 г. и в соответствии со следующей законодательной, нормативно-правовой и нормативно-технической документацией:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации
- Земельный Кодекс Российской Федерации
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- СП 53.13330.2011 «СНиП 30-02-97\* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»;
- СП 11-106-97 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состава проектно-планировочной документации на застройку территории садоводческих объединений граждан
- СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения;
- СНиП 2.04.03.-85 Канализация. Наружные сети и сооружения;
- СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территории от затопления и подтопления;
- СНиП 11.02.-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
- Федеральный закон от 15 апреля 1998 г. N 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан"
- Генеральный план Хохловского сельского поселения с генеральными планами для десяти населенных пунктов, утвержденный решением Совета депутатов Хохловского сельского поселения от 30.07.2013 № 292

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Хохловское сельское поселение» утверждены решением Совета депутатов Хохловского сельского поселения №294 от 30 июля 2013 года

**Цель разработки проекта межевания** – в соответствии с проектом планировки и проектными предложениями по параметрам застройки, определить в пределах проектируемой территории: границы земельных участков для ведения гражданами индивидуального садоводства и границы земель общего пользования.

**Исходные материалы:**

- топографическая съемка
- проект планировки территории
- кадастровый план территории

**Раздел 1. Характеристика территории. Правовой статус объекта межевания**

Проектируемая территория расположена в границах Хохловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края и представлена земельным участком с кадастровым номером 59:32:3020001:2432, границы которого установлены в соответствии с законодательством Российской Федерации. Объект проектирования относится к категории земель: земли сельскохозяйственного назначения, на сегодняшний день вышеуказанный земельный участок предоставлен на праве аренды дачному потребительскому кооперативу «Радужное» (договор 195 аренды земельного участка от 12.03.2015 г.), в целях ведения гражданами садоводства коллективного. Рельеф территории пригоден для использования его в садоводческих целях. В границах проектирования объекты самовольной постройки, историко-культурного наследия, федерального и регионального значения отсутствуют. В восточной части проектируемой территории расположена существующая воздушная ЛЭП 0,4 кВ местного значения (кадастровый номер 59:00:0000000:7864), часть территории попадает в охранную зону существующей воздушной ЛЭП 6кВ, проходящей вдоль южной границы объекта. По всему периметру территория граничит с землями находящимися в муниципальной собственности, а именно: вдоль южной границы проходит дорога общего пользования Скобелевка - Карасье.; вдоль западной, северной и частично с восточной стороны, на расстоянии двух метров от границы

проектирования, расположен лесной массив. Объект проектирования имеет неправильную вытянутую форму, ориентированную на северо-восток.

Месторасположение проектируемой территории отражено: ТОМ 2, графическая часть, лист 1.

## **Раздел 2. Рекомендации по порядку установления границ на местности**

Координирование принятых решений произведено в местной системе координат МСК - 59, используемой при ведении государственного кадастра недвижимости, система высот – Балтийская. Установление границ на местности должно выполняться в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, с информированием заинтересованных лиц о дате выноса проекта на местность. В первую очередь рекомендовано закреплять на местности красные линии, так как они являются основой для разбивки и выноса на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

## **Раздел 3. Основные показатели проекта межевания**

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков, в соответствии с действующим законодательством. Границы запроектированных земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов в условиях сложившейся планировочной системы.

На основании архитектурно-планировочных решений, принятых в проекте планировки данного объекта, вся территория проектирования полностью освоена и определен проектный баланс земель объекта межевания, представленный в таблице 1.

**Таблица 1. Проектный баланс земель объекта межевания**

<b>Показатель</b>	<b>Индекс зоны</b>	<b>Единица измерения</b>	<b>Количество</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
Общая площадь проектируемой территории	-	кв.м.	70000

## Продолжение Таблицы 1

1	2	3	4
Зона застройки дачными домами, коллективных садов, садово-огородных участков	РД	кв.м.	55170
		количество участков	40
Зона инженерных, технических сооружений	ИС	кв.м.	8080
		количество участков	5
Зона транспортных сооружений	ТС	кв.м.	6750
		количество участков	1

Основные характеристики сформированных землепользований, а также информация о координатах поворотных точек границ отображена в таблице 2.

Таблица 2. Основные показатели проекта межевания

№ участка	№ точки	Координата		Разрешенное использование	Площадь
		Y	X		
1	2	3	4	5	6
<b>РД - зона застройки дачными домами, коллективных садов, садово-огородных участков</b>					
1	56	2236327,05	542080,02	киоски	155
	57	2236335,24	542093,38		
	112	2236348,56	542084,51		
	111	2236346,74	542081,52		
2	57	2236335,24	542093,38	площадки для отдыха	585
	58	2236345,69	542110,45		
	113	2236371,50	542093,26		
	110	2236365,18	542082,93		
	111	2236346,74	542081,52		
	112	2236348,56	542084,51		
3	110	2236365,18	542082,93	помещения для охраны	97
	113	2236371,50	542093,26		
	109	2236384,75	542084,43		
4	58	2236345,69	542110,45	садовые дома	1500
	59	2236353,48	542123,16		
	60	2236370,51	542128,91		
	2	2236409,63	542102,85		
	1	2236390,34	542084,85		
	109	2236384,75	542084,43		
	113	2236371,50	542093,26		
5	60	2236370,51	542128,91	садовые дома	1500
	61	2236377,65	542131,32		

## Продолжение Таблицы 2

1	2	3	4	5	6
	62	2236398,36	542151,11		
	3	2236435,10	542126,63		
	2	2236409,63	542102,85		
6	62	2236398,36	542151,11	садовые дома	1500
	63	2236403,10	542155,64		
	64	2236424,97	542174,57		
	4	2236460,85	542150,66		
	3	2236435,10	542126,63		
7	64	2236424,97	542174,57	садовые дома	1500
	65	2236428,13	542177,30		
	66	2236447,05	542182,25		
	67	2236456,50	542200,87		
	5	2236490,43	542178,27		
	4	2236460,85	542150,66		
8	67	2236456,50	542200,87	садовые дома	1500
	68	2236461,17	542210,07		
	69	2236474,35	542228,63		
	6	2236515,21	542201,41		
	5	2236490,43	542178,27		
9	69	2236474,35	542228,63	садовые дома	1500
	70	2236488,06	542247,93		
	71	2236492,09	542251,49		
	7	2236536,90	542221,64		
	6	2236515,21	542201,41		
10	71	2236492,09	542251,49	садовые дома	1500
	72	2236509,17	542266,60		
	73	2236546,15	542249,43		
	8	2236569,62	542252,18		
	7	2236536,90	542221,64		
11	46	2236432,30	542103,50	садовые дома	1500
	47	2236463,15	542132,29		
	142	2236496,27	542111,61		
	45	2236469,78	542086,23		
12	47	2236463,15	542132,29	садовые дома	1500
	48	2236487,08	542154,63		
	144	2236527,21	542127,89		
	143	2236504,26	542106,62		
	142	2236496,27	542111,61		
13	48	2236487,08	542154,63	садовые дома	1500
	49	2236510,46	542176,45		
	146	2236550,55	542149,74		
	145	2236531,50	542131,91		
	144	2236527,21	542127,89		
14	49	2236510,46	542176,45	садовые дома	1500
	50	2236533,86	542198,29		
	148	2236573,92	542171,61		



## Продолжение Таблицы 2

1	2	3	4	5	6
	147	2236558,22	542156,92		
	146	2236550,55	542149,74		
15	50	2236533,86	542198,29	садовые дома	1500
	51	2236557,29	542220,15		
	150	2236597,30	542193,50		
	149	2236584,94	542181,92		
	148	2236573,92	542171,61		
16	51	2236557,29	542220,15	садовые дома	1500
	52	2236576,25	542237,86		
	53	2236583,63	542238,72		
	153	2236624,36	542211,59		
	52	2236612,91	542204,49		
	151	2236601,50	542197,43		
	150	2236597,30	542193,50		
17	53	2236583,63	542238,72	садовые дома	1500
	54	2236615,30	542242,44		
	55	2236630,59	542254,22		
	155	2236660,75	542234,13		
	154	2236644,01	542223,76		
	153	2236624,36	542211,59		
18	55	2236630,59	542254,22	садовые дома	1500
	31	2236658,85	542275,98		
	32	2236702,03	542259,70		
	156	2236675,11	542243,03		
	155	2236660,75	542234,13		
19	9	2236655,94	542293,11	садовые дома	1500
	76	2236697,77	542334,42		
	11	2236721,72	542318,46		
	10	2236682,75	542283,00		
20	76	2236697,77	542334,42	садовые дома	1500
	77	2236700,11	542336,73		
	78	2236740,38	542372,47		
	79	2236753,90	542365,32		
	157	2236757,58	542357,70		
	158	2236746,90	542347,98		
	12	2236750,19	542344,36		
	11	2236721,72	542318,46		
21	45	2236469,78	542086,23	садовые дома	1500
	142	2236496,27	542111,61		
	143	2236504,26	542106,62		
	42	2236540,37	542084,07		
	43	2236523,37	542068,16		
	44	2236470,86	542086,02		
22	143	2236504,26	542106,62	садовые дома	1500
	144	2236527,21	542127,89		
	145	2236531,50	542131,91		

## Продолжение Таблицы 2

1	2	3	4	5	6
	41	2236566,54	542108,57		
	42	2236540,37	542084,07		
23	145	2236531,50	542131,91	садовые дома	1500
	146	2236550,55	542149,74		
	147	2236558,22	542156,92		
	40	2236593,26	542133,57		
	41	2236566,54	542108,57		
24	147	2236558,22	542156,92	садовые дома	1500
	148	2236573,92	542171,61		
	149	2236584,94	542181,92		
	39	2236619,98	542158,58		
	40	2236593,26	542133,57		
25	149	2236584,94	542181,92	садовые дома	1500
	150	2236597,30	542193,50		
	151	2236601,50	542197,43		
	152	2236612,91	542204,49		
	37	2236650,42	542179,50		
	38	2236626,49	542164,68		
	39	2236619,98	542158,58		
26	152	2236612,91	542204,49	садовые дома	1500
	153	2236624,36	542211,59		
	154	2236644,01	542223,76		
	36	2236681,53	542198,77		
	37	2236650,42	542179,50		
27	154	2236644,01	542223,76	садовые дома	1500
	155	2236660,75	542234,13		
	156	2236675,11	542243,03		
	35	2236712,63	542218,03		
	36	2236681,53	542198,77		
28	156	2236675,11	542243,03	садовые дома	1500
	32	2236702,03	542259,70		
	33	2236734,12	542247,59		
	34	2236743,00	542236,85		
	35	2236712,63	542218,03		
29	18	2236698,50	542277,06	садовые дома	1500
	17	2236730,11	542305,81		
	82	2236762,28	542284,37		
	19	2236743,14	542260,22		
30	17	2236730,11	542305,81	садовые дома	1500
	16	2236760,80	542333,73		
	15	2236762,87	542331,45		
	14	2236770,12	542338,05		
	80	2236784,90	542321,91		
	81	2236771,95	542296,56		
	82	2236762,28	542284,37		

## Продолжение Таблицы 2

1	2	3	4	5	6
33	101	2236543,15	542045,58	стоянки легковых автомобилей на открытых площадках	333
	132	2236548,88	542050,86		
	159	2236555,69	542057,13		
	133	2236577,09	542042,88		
	99	2236570,24	542035,92		
	100	2236566,27	542037,72		
35	30	2236542,75	542065,75	садовые дома	1500
	29	2236566,98	542088,43		
	96	2236605,46	542062,79		
	97	2236581,56	542039,90		
	133	2236577,09	542042,88		
	159	2236555,69	542057,13		
36	29	2236566,98	542088,43	садовые дома	1500
	28	2236591,41	542111,30		
	95	2236629,56	542085,88		
	96	2236605,46	542062,79		
37	28	2236591,41	542111,30	садовые дома	1500
	27	2236615,67	542134,00		
	93	2236657,13	542106,38		
	94	2236645,46	542101,11		
	95	2236629,56	542085,88		
38	27	2236615,67	542134,00	садовые дома	1500
	26	2236635,66	542152,71		
	25	2236636,17	542153,03		
	92	2236686,38	542119,58		
	93	2236657,13	542106,38		
39	25	2236636,17	542153,03	садовые дома	1500
	24	2236659,39	542167,41		
	90	2236708,32	542134,82		
	91	2236693,94	542122,99		
	92	2236686,38	542119,58		
40	24	2236659,39	542167,41	садовые дома	1500
	23	2236684,09	542182,71		
	89	2236729,65	542152,35		
	90	2236708,32	542134,82		
41	23	2236684,09	542182,71	садовые дома	1500
	22	2236710,73	542199,21		
	87	2236753,28	542170,87		
	88	2236749,91	542169,01		
	89	2236729,65	542152,35		
42	22	2236710,73	542199,21	садовые дома	1500
	21	2236737,67	542215,90		
	86	2236781,73	542186,55		
	87	2236753,28	542170,87		
43	21	2236737,67	542215,90	садовые дома	1500
	20	2236766,89	542234,00		

## Продолжение Таблицы 2

1	2	3	4	5	6
	84	2236791,49	542218,72		
	85	2236796,84	542194,88		
	86	2236781,73	542186,55		
<b>ИС-зона инженерных, технических сооружений</b>					
31	102	2236527,05	542051,06	электрические подстанции-	150-
	131	2236536,00	542059,43		
	132	2236548,88	542050,86		
	101	2236543,15	542045,58		
32	131	2236536,00	542059,43	объекты пожарной охраны	140
	30	2236542,75	542065,75		
	159	2236555,69	542057,13		
	132	2236548,88	542050,86		
34	99	2236570,24	542035,92	контейнерные площадки для сбора мусора	50
	133	2236577,09	542042,88		
	97	2236581,56	542039,90		
	98	2236575,10	542033,71		
44	158	2236746,90	542347,98	объекты пожарной охраны	67
	157	2236757,58	542357,70		
	13	2236759,80	542353,11		
	12	2236750,19	542344,36		
45	1	2236390,34	542084,85	коммуникации инженерной инфраструктуры	7673
	2	2236409,63	542102,85		
	3	2236435,10	542126,63		
	4	2236460,85	542150,66		
	5	2236490,43	542178,27		
	6	2236515,21	542201,41		
	7	2236536,90	542221,64		
	8	2236569,62	542252,18		
	74	2236609,43	542256,85		
	75	2236653,90	542291,10		
	9	2236655,94	542293,11		
	10	2236682,75	542283,00		
	11	2236721,72	542318,46		
	12	2236750,19	542344,36		
	13	2236759,80	542353,11		
	123	2236761,62	542349,35		
	120	2236683,63	542278,39		
	118	2236657,00	542288,44		
	116	2236611,00	542253,01		
	114	2236571,40	542248,37		
108	2236396,73	542085,34			
	106	2236405,36	542083,83		
	140	2236419,69	542097,20		
	137	2236466,38	542075,69		
	136	2236468,03	542075,37		

## Продолжение Таблицы 2

1	2	3	4	5	6
	134	2236518,56	542058,18		
	104	2236515,21	542055,09		
	105	2236466,96	542071,50		
	103	2236522,76	542052,52		
	130	2236633,18	542155,87		
	128	2236759,51	542234,14		
	125	2236740,74	542256,85		
	124	2236690,98	542275,62		
	122	2236758,11	542336,69		
	16	2236760,80	542333,73		
	17	2236730,11	542305,81		
	18	2236698,50	542277,06		
	19	2236743,14	542260,22		
	83	2236762,62	542236,65		
	20	2236766,89	542234,00		
	21	2236737,67	542215,90		
	22	2236710,73	542199,21		
	23	2236684,09	542182,71		
	24	2236659,39	542167,41		
	25	2236636,17	542153,03		
	26	2236635,66	542152,71		
	27	2236615,67	542134,00		
	28	2236591,41	542111,30		
	29	2236566,98	542088,43		
	30	2236542,75	542065,75		
	131	2236536,00	542059,43		
	102	2236527,05	542051,06		
	141	2236425,22	542102,36		
	115	2236574,48	542241,68		
	117	2236613,74	542246,28		
	119	2236658,18	542280,51		
	126	2236736,53	542250,96		
	127	2236749,01	542235,86		
	129	2236628,93	542161,49		
	135	2236524,35	542063,60		
	138	2236469,83	542082,15		
	139	2236468,54	542082,40		
	46	2236432,30	542103,50		
	47	2236463,15	542132,29		
	48	2236487,08	542154,63		
	49	2236510,46	542176,45		
	50	2236533,86	542198,29		
	51	2236557,29	542220,15		
	52	2236576,25	542237,86		

## Продолжение Таблицы 2

1	2	3	4	5	6
	53	2236583,63	542238,72		
	54	2236615,30	542242,44		
	55	2236630,59	542254,22		
	31	2236658,85	542275,98		
	52	2236702,03	542259,70		
	33	2236734,12	542247,59		
	34	2236743,00	542236,85		
	35	2236712,63	542218,03		
	36	2236681,53	542198,77		
	37	2236650,42	542179,50		
	38	2236626,49	542164,68		
	39	2236619,98	542158,58		
	40	2236593,26	542133,57		
	41	2236566,54	542108,57		
	42	2236540,37	542084,07		
	43	2236523,37	542068,16		
	44	2236470,86	542086,02		
	45	2236469,78	542086,23		
<b>ТС-зона транспортных сооружений</b>					
	108	2236396,73	542085,34		
	114	2236571,40	542248,37		
	116	2236611,00	542253,01		
	118	2236657,00	542288,44		
	120	2236683,63	542278,39		
	123	2236761,62	542349,35		
	124	2236763,68	542345,09		
	14	2236770,12	542338,05		
	15	2236762,87	542331,45		
	16	2236760,80	542333,73		
	122	2236758,11	542336,69		
	121	2236690,98	542275,62		
	125	2236740,74	542256,85		
46	128	2236759,51	542234,14	дорожно-транспортные сооружения	6750
	130	2236633,18	542155,87		
	103	2236522,76	542052,52		
	104	2236515,21	542055,09		
	134	2236518,56	542058,18		
	136	2236468,03	542075,37		
	137	2236466,38	542075,69		
	140	2236419,69	542097,20		
	106	2236405,36	542083,83		
	107	2236397,52	542085,40		
	141	2236425,22	542102,36		
	115	2236574,48	542241,68		
	117	2236613,74	542246,28		
	119	2236658,18	542280,51		

## Продолжение Таблицы 2

1	2	3	4	5	6
	126	2236736,53	542250,96		
	127	2236749,01	542235,86		
	129	2236628,93	542161,49		
	135	2236524,35	542063,60		
	138	2236469,83	542082,15		
	139	2236468,54	542082,40		
<b>каталог координат поворотных точек красных линий</b>					
№ точек		Y		X	
<b>1</b>		<b>2</b>		<b>3</b>	
	1		2236390,34		542084,85
	2		2236409,63		542102,85
	3		2236435,10		542126,63
	4		2236460,85		542150,66
	5		2236490,43		542178,27
	6		2236515,21		542201,41
	7		2236536,90		542221,64
	8		2236569,62		542252,18
	9		2236655,94		542293,11
	10		2236682,75		542283,00
	11		2236721,72		542318,46
	12		2236750,19		542344,36
	13		2236759,80		542353,11
	14		2236770,12		542338,05
	15		2236762,87		542331,45
	16		2236760,80		542333,73
	17		2236730,11		542305,81
	18		2236698,50		542277,06
	19		2236743,14		542260,22
	20		2236766,89		542234,00
	21		2236737,67		542215,90
	22		2236710,73		542199,21
	23		2236684,09		542182,71
	24		2236659,39		542167,41
	25		2236636,17		542153,03
	26		2236635,66		542152,71
	27		2236615,67		542134,00
	28		2236591,41		542111,30
	29		2236566,98		542088,43
	30		2236542,75		542065,75
	31		2236658,85		542275,98
	32		2236702,03		542259,70
	33		2236734,12		542247,59
	34		2236743,00		542236,85
	35		2236712,63		542218,03
	36		2236681,53		542198,77
	37		2236650,42		542179,50
	38		2236626,49		542164,68

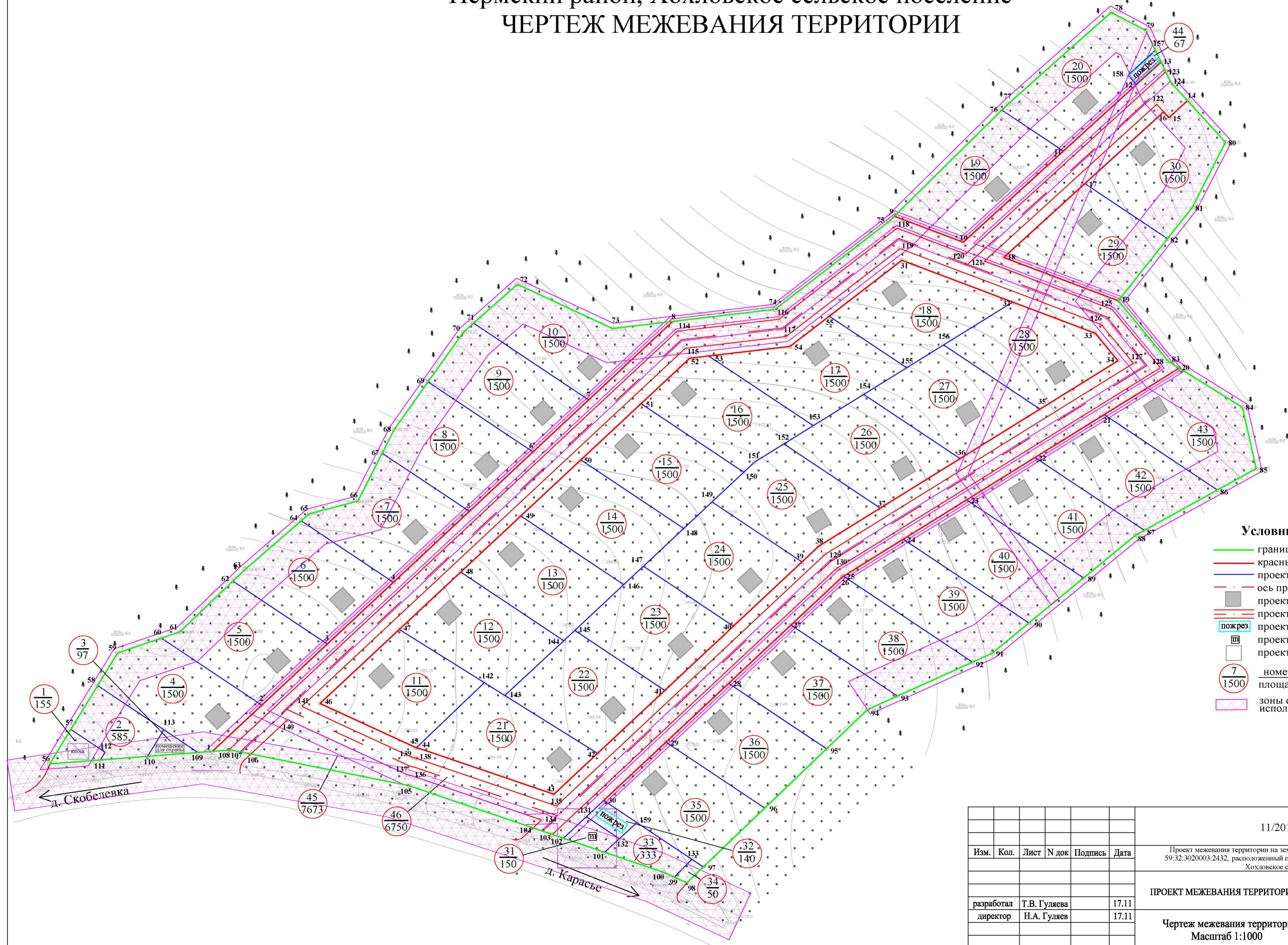
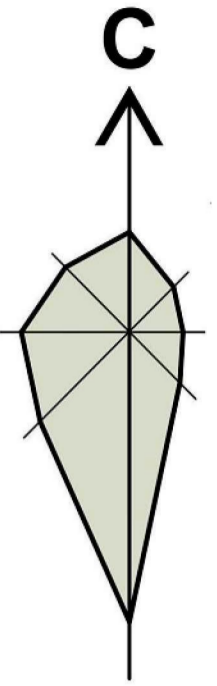
## Продолжение Таблицы 2

<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
39	2236619,98	542158,58
40	2236593,26	542133,57
41	2236566,54	542108,57
42	2236540,37	542084,07
43	2236523,37	542068,16
44	2236470,86	542086,02
45	2236469,78	542086,23
46	2236432,41	542103,45
47	2236463,15	542132,29
48	2236487,08	542154,63
49	2236510,46	542176,45
50	2236533,86	542198,29
51	2236557,29	542220,15
52	2236576,25	542237,86
53	2236583,63	542238,72
54	2236615,30	542242,44
55	2236630,59	542254,22



# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

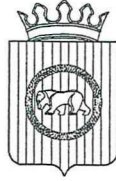
территории на земельный участок с кадастровым номером 59:32:3020003:2432, расположенный по адресу Пермский край, Пермский район, Хохловское сельское поселение  
**ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



### Условные знаки и обозначения

- граница проектируемой территории
- красные линии проектируемые
- проектируемая граница участка
- ось проектируемой автодороги
- проектируемые жилые здания
- проектируемая автодорога
- пожрез проектируемый пожарный резервуар
- ТМ проектируемый трансформатор
- проектируемые нежилые здания
- 7 / 1500 номер участка  
площадь участка
- зоны с особыми условиями использования территории

11/2015 - ПМТ					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Проект межевания территории на земельный участок с кадастровым номером 59:32:3020003:2432, расположенный по адресу Пермский край, Пермский район, Хохловское сельское поселение					
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ				стадия	лист
разработал Т.В. Гуляева				П	1
директор Н.А. Гуляев				17.11	1
Чертеж межевания территории				ООО "ГЕКТАР"	
Масштаб 1:1000					



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.08.2015

№ 1239

О разработке проекта планировки и проекта межевания территории на земельный участок с кадастровым номером 59:32:3020003:2432, расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, Хохловское с/п

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, п. 15 ч. 1 ст. 15 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», на основании письменного обращения представителя дпк «Радужное» от 29.06.2015 № 4726, Протокола заседания Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (Комиссия по землепользованию и застройке) при администрации Пермского муниципального района от 23.07.2015, администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить дачному потребительскому кооперативу «Радужное» разработать проект планировки и проект межевания территории на земельный участок с кадастровым номером 59:32:3020003:2432, расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, Хохловское с/п.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

3. Опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете «Нива» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района [www.permraion.ru](http://www.permraion.ru).

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

И.п. главы администрации  
муниципального района



В.П. Ваганов



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.02.2016

52

**Об утверждении проекта планировки  
и проекта межевания территории на  
земельный участок с кадастровым  
номером 59:32:3020003:2432,  
расположенный по адресу:  
Пермский край, Пермский район,  
Хохловское сельское поселение**

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, п. 2 ч. 5.1 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 51-6 Устава муниципального образования «Пермский муниципальный район», постановлением администрации Пермского муниципального района Пермского края от 13.08.2015 № 1239 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории на земельный участок с кадастровым номером 59:32:3020003:2432, расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, Хохловское с/п», администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории на земельный участок с кадастровым номером 59:32:3020003:2432, расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, Хохловское с/п.

2. Комитету имущественных отношений администрации Пермского муниципального района в течение 7 дней со дня принятия настоящего постановления направить проект планировки территории главе Хохловского сельского поселения.

3. Настоящее постановление опубликовать в муниципальной газете «Нива» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района [www.permraion.ru](http://www.permraion.ru).

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](http://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