

Центр регионального развития, инноваций
и управления (ООО)

614010, г. Пермь, ул. Клары Цеткин 5, e-mail: PSTUcenter@mail.ru

ПЕРМСКИЙ КРАЙ

ПЕРМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

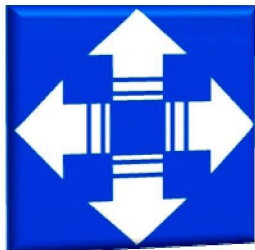
УСТЬ-КАЧКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

**Выполнение работ по подготовке документации по планировке
части территории п. Красный Восход, включающей часть
земельного участка с кадастровым номером 59:32:3290001:3768
Усть-Качкинского сельского поселения Пермского
муниципального района**

Том 1. Проект планировки. Пояснительная записка.

Шифр 0215.15-ПП

Пермь 2015



**Центр регионального развития, инноваций
и управления (ООО)**

614010, г. Пермь, ул. Клары Цеткин 5, e-mail: PSTUcenter@mail.ru

ПЕРМСКИЙ КРАЙ

ПЕРМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

УСТЬ-КАЧКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

**Выполнение работ по подготовке документации по планировке
части территории п.Красный Восход, включающей часть
земельного участка с кадастровым номером 59:32:3290001:3768
Усть-Качкинского сельского поселения Пермского
муниципального района**

Том 1. Проект планировки. Пояснительная записка.

Шифр 0215.15-ПП

Руководитель проекта

С.И. Лещев

Главный архитектор проекта

А. Н. Фатыхов

Главный инженер проекта

И.Е.Лещев

Пермь 2015

СОДЕРЖАНИЕ			
Раздел	Обозначение	Наименование	Стр.
	0215.15-ПП	Том 1 Проект планировки территории. Пояснительная записка.	
		Введение	5
1		Исходно-разрешительная документация	5
2		Общая характеристика объекта проектирования	6
3		Положения о размещении объектов капитального строительства	7
4		Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории. Каталог координат красных линий.	9
5		Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий.	13
6		Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	14
	0215.15-ПП	Том 1. Графическая часть	
1		Чертеж красных линий.	лист 1
2		Чертеж линий обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры. Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.	лист 2
	0215.15-ПМ	Том 2. Проект межевания. Пояснительная записка	
1		Общие данные	5
2		Сведения об использованных материалах	6
3		Описание предлагаемых проектных решений	7
4		Правовой статус объектов планирования	9
5		Установление публичных сервитутов	10
6		Основные показатели по проекту межевания.	11
		Выводы.	12
	0215.15-ПМ	Том 2. Проект межевания. Графическая часть	
1		Чертеж межевания территории	Лист 1
2		Схема границ зон с особыми условиями использования территории (схема планировочных ограничений)	Лист 2
	0215.15-ПП	Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания для линейного объекта. Текстовая часть.	
		Введение	5
1		Исходно-разрешительная документация	5
2		Анализ современного использования территории	6
2.1		Существующее использование территории	6
2.2		Природно-климатические условия	7
2.3		Ограничения использования территории	9
3		Проектные решения	16
3.1		Планировочная организация территории	16
3.2		Зонирование территории	16
3.3		Архитектурно-планировочное решение	19
3.3.1.		Жилая застройка. Население.	19
3.3.2		Размещение объектов обслуживания населения	21
3.4		Благоустройство и озеленение территории	22

3.5		Инженерная подготовка территории	23
3.6.		Транспортная инфраструктура территории	24
3.7.		Красные линии и перенесение элементов на местность	26
4		Инженерное оборудование территории	27
4.1		Водоснабжение	27
4.2		Водоотведение	28
4.3		Теплоснабжение	29
4.4		Газоснабжение	29
4.5		Электроснабжение	29
4.6		Сети связи и телефонизация	30
4.7		Телевидение и интернет	31
4.8		Санитарная очистка территории	31
5		Охрана окружающей среды	32
5.1		Охрана атмосферного воздуха	32
5.2		Охрана почв	32
5.3		Мероприятия по защите населения от шума	33
6.		Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности	33
6.1		Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	33
6.2		Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	34
7.		Основные технико-экономические показатели проекта планировки	35
		Приложения	
	0215.15-ПП	Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории для линейного объекта. Графическая часть.	
3		Схема с отображением границ проектируемой территории, зон функционального назначения в соответствии с генеральным планом. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план). Схема расположения элемента планировочной структуры (схема размещения проектируемой территории в структуре поселения).	лист 3
4		Схема по проектируемым красным линиям, линиям регулирования застройки и другим линиям градостроительного регулирования.	лист 4
5		Схема границ зон с особыми условиями использования территории (схема планировочных ограничений).	лист 5
6		Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта. Поперечные профили улиц.	лист 6
7		Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.	лист 7
8		Схема существующих сохраняемых, реконструируемых, ликвидируемых и проектируемых трасс магистральных сетей и сооружений водопровода, канализации,	лист 8

		теплоснабжения, телевидения, радио и связи, мест присоединения этих сетей к городским магистральным линиям и сооружениям: схема инженерного обеспечения территории.	
9		Разбивочный чертеж красных линий.	лист 9
10		Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования.	лист 10

Введение

Проект планировки территории части земельного участка 59:32:3290001:3768, расположенного в кадастровом квартале 59:32:3290001 Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района, выделенной для предоставления земельных участков многодетным семьям под усадьбную застройку, разработан с целью определения элементов планировочной структуры и установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов местного значения.

Проект планировки разработан в рамках муниципального контракта, №0856300007415000141-0052472-01 от 15 сентября 2015 года.

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

Раздел 1. Исходно-разрешительная документация

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации
2. Земельный кодекс Российской Федерации
3. Генеральный план Усть-Качкинского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Усть-Качкинского сельского поселения от 26.12.2013 г. № 41.
4. Правила землепользования и застройки Усть-Качкинского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Усть-Качкинского сельского поселения от 26.12.2013 г. № 42.
5. СП 42.133330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89».
6. «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации». Утверждена Постановлением Госстроя РФ № 150 от 29.10.2003
7. СП 47.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства».
8. СанПин 2.2.1/1.1200-03 Санитарно-эпидемиологические правила и нормы «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов»
9. Распоряжение комитета имущественных отношения администрации Пермского муниципального района от 26.11.2015 г. №1874-КИО «О разработке проекта межевания части территории п. Красный Восход Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского Края».

Для разработки документации были использованы следующие исходные данные:

- Топографическая съемка, масштаб 1:500;
- Кадастровая выписка на земельный участок с кадастровым номером 59:32:3290001:3768.

Раздел 2. Общая характеристика объекта проектирования

Проектируемая территория находится на территории Пермского муниципального района, в Усть-Качкинском сельском поселении и расположена в восточной части п. Красный Восход, вдоль участка дороги Красный Восход – Гамы. В непосредственной близости от выделенной территории, с западной стороны проходит автомобильная дорога регионального значения Пермь – Усть-Качка.

В соответствии с утвержденным генеральным планом Усть-Качкинское сельское поселение, в границах поселка Красный Восход сформирован земельный участок с кадастровым номером 59:32:3290001:3768 для следующих целей:

- общей площадью 14 223,90 кв.м, для размещения объектов транспортной инфраструктуры (дороги, проезды тротуары);
- общей площадью 60 448м² для индивидуального жилищного строительства (42 земельных участков площадью от 1400 кв. м до 1500 кв. м согласно данной схеме);
- площадью 7 985,85 кв.м под зоны рекреации и зоны озеленения;
- площадью 644,49 кв.м для размещения предприятия по обслуживанию населения.

Сформированные земельные участки граничат с другой частью земельного участка 59:32:3290001:3768 с юго-западной и западной стороны, с отмежеванными земельными участками кадастрового квартала 59:32:3290001 с северо-восточной и южной стороны. А с северной стороны проектируемая территория ограничена трассой автодороги Красный Восход – Гамы с охранной зоной ЛЭП.

Рассматриваемая территория имеет практически прямоугольную форму, с угловым выступом в юго-восточной части, ориентированную в направлении северо-запад – юго-восток.

Площадь территории в утверждённых границах проектирования составляет 8,3 га.

Проектируемый участок расположен на землях населенного пункта. В настоящее время территория свободна от застройки.

Рельеф участка спокойный, с небольшим уклоном на северо-восток, высотные отметки колеблются в пределах от 101,2 м до 103,8 м, перепад высот составляет 2,6 м.

Раздел 3. Положение о размещении объектов капитального строительства.

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

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

В границах проектируемой территории проведено зонирование территории и выделены следующие зоны:

- зона усадебной жилой застройки, предназначенная для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами, в которой допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам;

- зона центров локального значения, предназначенная для размещения объектов поселкового значения, связанных, прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании

Земельные участки для строительства индивидуальных жилых домов планировочно объединены в 4 квартала.

Градостроительные регламенты для указанных территориальных зон полностью соответствуют градостроительным регламентам для соответствующих типов зон, действующих в составе Правил землепользования и застройки Усть-Качкинского сельского поселения, утвержденных решением Совета депутатов Усть-Качкинского сельского поселения от 26.12.2013 г. № 42.

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

Таблица 1. Планируемые объекты капитального строительства

Номер участка на чертеже проекта планировки	Тип застройки	Площадь земельного участка (кв.м.)
	ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	
1	дома усадебной застройки	1402,12
2	дома усадебной застройки	1409,33
3	дома усадебной застройки	1401,61
4	дома усадебной застройки	1433,80
5	дома усадебной застройки	1419,53
6	дома усадебной застройки	1422,00
7	дома усадебной застройки	1440,00
8	дома усадебной застройки	1426,50
9	дома усадебной застройки	1426,50
10	дома усадебной застройки	1440,00

11	дома усадебной застройки	1440,00
12	дома усадебной застройки	1422,00
13	дома усадебной застройки	1422,00
14	дома усадебной застройки	1440,00
15	дома усадебной застройки	1440,00
16	дома усадебной застройки	1440,00
17	дома усадебной застройки	1440,00
18	дома усадебной застройки	1440,00
19	дома усадебной застройки	1422,00
20	дома усадебной застройки	1422,00
21	дома усадебной застройки	1440,00
22	дома усадебной застройки	1440,00
23	дома усадебной застройки	1440,00
24	дома усадебной застройки	1440,00
25	дома усадебной застройки	1440,00
26	дома усадебной застройки	1422,00
27	дома усадебной застройки	1422,00
28	дома усадебной застройки	1440,00
29	дома усадебной застройки	1426,50
30	дома усадебной застройки	1426,50
31	дома усадебной застройки	1440,00
32	дома усадебной застройки	1440,00
33	дома усадебной застройки	1422,00
34	дома усадебной застройки	1422,00
35	дома усадебной застройки	1498,58
36	дома усадебной застройки	1495,80
37	дома усадебной застройки	1469,00
38	дома усадебной застройки	1481,59
39	дома усадебной застройки	1486,52
40	дома усадебной застройки	1476,17
41	дома усадебной застройки	1470,66
42	дома усадебной застройки	1459,59
ЗОНА ЦЕНТРОВ ЛОКАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ		
43	объект для размещения предприятий обслуживания населения	644,49

Таблица 2. Площади функциональных зон.

Показатель	Единица измерения	Количество
Общая площадь	м ²	83 302,24
ЖУ - Зона усадебной жилой застройки	м ²	60 448,00
	количество участков	42
ЦЛ – Зона центров локального назначения	м ²	644,49
	количество участков	1
Дороги, проезды, тротуары	м ²	14 223,90
Озеленение (в пределах красных линий)	м ²	7 985,85
Территории общего пользования (улицы)	м ²	22 209,75

Раздел 4. Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории. Каталог координат красных линий.

Проектом определена территория для жилищного строительства, для строительства объекта обслуживания и объектов инженерной инфраструктуры.

Для обеспечения инженерной инфраструктурой предусмотрено:

1. Строительство распределительных газопроводов.

Для строительства газопровода необходимо:

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

Подключение выполнить к газопроводу высокого давления.

2. Обеспечение электроснабжением осуществляется в рамках инвестиционной программы филиала «Пермэнерго».

3. Водоснабжение предусмотрено централизованное.

Схема подключения потребителей проектируемой застройки к системе водоснабжения территории будет уточнена на стадии проектирования трассы водопровода.

4. Канализование объектов капитального строительства предусмотрено в индивидуальные септики.

Схема подключения потребителей проектируемой застройки к системе водоотведения будет уточнена на стадии проектирования сетей канализации.

Основные архитектурно-планировочные решения, принятые в проекте планировки заключаются в следующем:

1. Установление красных линий. Проект плана красных линий территории сложившейся застройки имеет переменную ширину в красных линиях, что вызвано необходимостью максимального учета интересов владельцев индивидуальных жилых домов.

Решения отражены в Чертеже красных линий М 1:1000, Том 1, графическая часть, лист 1

Таблица 3. Каталог координат поворотных точек красных линий.

Номер точки	X	Y
1	2	3
1	516271.44	2201183.40
2	515966.15	2201279.67
3	516275.82	2201197.75
4	516250.37	2201205.78
5	516246.45	2201213.30
6	516310.20	2201415.49
7	516317.73	2201419.41
8	516341.31	2201411.97
9	516224.62	2201213.90
10	516232.14	2201217.81
11	516295.90	2201420.00
12	516291.98	2201427.53
13	516217.59	2201450.98

14	516210.06	2201447.07
15	516146.31	2201244.88
16	516150.23	2201237.35
17	516124.48	2201245.47
18	516132.00	2201249.39
19	516195.76	2201451.58
20	516191.84	2201459.10
21	516117.45	2201482.56
22	516109.93	2201478.64
23	516046.17	2201276.46
24	516050.09	2201268.93
25	515975.00	2201292.61
26	516024.34	2201277.05
27	516031.86	2201280.97
28	516095.62	2201483.15
29	516091.70	2201490.68
30	516054.51	2201502.41
31	515935.15	2201548.06

Таблица 4. Каталог координат поворотных точек линий регулирования застройки

Номер точки	X	Y
1	2	3
1	516277.28	2201202.53
2	516253.85	2201209.92
3	516251.84	2201213.77
4	516314.35	2201412.01
5	516318.20	2201414.02
6	516339.85	2201407.19
7	516224.15	2201219.29
8	516228.00	2201221.29
9	516290.51	2201419.53
10	516288.50	2201423.38
11	516218.06	2201445.59
12	516214.21	2201443.59
13	516151.70	2201245.35
14	516153.71	2201241.50
15	516124.01	2201250.86
16	516127.86	2201252.87
17	516190.37	2201451.10
18	516188.36	2201454.96
19	516117.92	2201477.17
20	516114.07	2201475.16
21	516051.56	2201276.93
22	516053.57	2201273.07
23	515977.95	2201296.92
24	516023.87	2201282.44
25	516027.72	2201284.44
26	516090.23	2201482.68
27	516088.22	2201486.53

28	516052.86	2201497.68
29	515943.74	2201539.42

2. Проектом планировки территории предполагается сформировать: 42 земельных участка для жилищного строительства общей площадью 60448 м², для предоставления многодетным семьям в собственность бесплатно. В соответствии с законом Пермского края № 871-ПК «О бесплатном предоставлении земельных участков многодетным семьям в Пермском крае» площади таких земельных участков составляют 1400-1500м².

Сформирован 1 участок зоны центров локального значения, предназначенный для размещения объекта торговли, общественного питания, бытового обслуживания населения площадью 644,49м².

Таблица 5. Каталог координат участков жилой застройки.

Номер точки	X	Y
1	2	3
1	516275.82	2201197.75
2	516288.76	2201240.05
3	516257.95	2201249.77
4	516246.45	2201213.30
5	516250.37	2201205.78
6	516301.81	2201282.76
7	516271.38	2201292.36
8	516314.73	2201325.03
9	516284.67	2201334.51
10	516327.88	2201368.05
11	516298.20	2201377.41
12	516341.31	2201411.97
13	516317.73	2201419.41
14	516310.20	2201415.49
15	516224.62	2201213.90
16	516232.14	2201217.81
17	516239.96	2201242.61
18	516197.05	2201256.14
19	516187.42	2201225.62
20	516249.59	2201273.13
21	516206.67	2201286.66
22	516259.21	2201303.65
23	516216.29	2201317.18
24	516267.48	2201329.87
25	516264.62	2201330.78
26	516265.97	2201335.07
27	516225.92	2201347.70
28	516267.33	2201339.36
29	516270.19	2201338.46
30	516278.46	2201364.68
31	516235.54	2201378.22
32	516288.08	2201395.20
33	516245.16	2201408.74

34	516295.90	2201420.00
35	516291.98	2201427.53
36	516254.79	2201439.25
37	516154.13	2201269.68
38	516146.31	2201244.88
39	516150.23	2201237.35
40	516163.75	2201300.19
41	516173.38	2201330.71
42	516183.00	2201361.23
43	516192.62	2201391.75
44	516202.25	2201422.27
45	516217.59	2201450.98
46	516210.06	2201447.07
47	516124.48	2201245.47
48	516132.00	2201249.39
49	516139.82	2201274.19
50	516096.91	2201287.72
51	516087.28	2201257.20
52	516149.45	2201304.70
53	516106.53	2201318.24
54	516159.07	2201335.22
55	516116.15	2201348.76
56	516168.69	2201365.74
57	516125.78	2201379.27
58	516178.32	2201396.26
59	516135.40	2201409.79
60	516187.94	2201426.78
61	516145.02	2201440.31
62	516195.76	2201451.58
63	516191.84	2201459.10
64	516154.65	2201470.83
65	516053.99	2201301.25
66	516046.17	2201276.46
67	516050.09	2201268.93
68	516063.61	2201331.77
69	516073.24	2201362.29
70	516085.72	2201391.91
71	516084.37	2201387.61
72	516081.51	2201388.52
73	516092.48	2201423.33
74	516084.21	2201397.10
75	516087.07	2201396.20
76	516102.11	2201453.85
77	516117.45	2201482.56
78	516109.93	2201478.64
79	516024.34	2201277.05
80	516031.86	2201280.97
81	516038.52	2201302.07
82	515992.72	2201316.52
83	515981.61	2201302.27

84	515975.00	2201292.61
85	516049.17	2201335.86
86	516012.34	2201347.47
87	516009.34	2201337.83
88	516060.69	2201372.37
89	516023.71	2201384.03
90	516070.98	2201405.00
91	516024.92	2201419.52
92	516025.0	2201388.15
93	516079.50	2201432.02
94	516024.85	2201449.25
95	516087.80	2201458.36
96	516044.88	2201471.89
97	516024.84	2201457.86
98	516095.62	2201483.15
99	516091.70	2201490.68
100	516054.51	2201502.41
101	516027.62	2201512.69
102	516008.16	2201474.63
103	515989.96	2201527.09
104	515972.88	2201510.11

Участок под общественно-деловую застройку

103	515989.96	2201527.09
104	515972.88	2201510.11
105	515935.15	2201548.06

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

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

1. Линии ЛЭП 35 кВ.
2. Линии связи.
3. Зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.
4. Охранные зоны газопроводов

Решения отражены на Схеме границ зон с особыми условиями использования территории (Схема планировочных ограничений) М 1:1000, том 3, графическая часть.

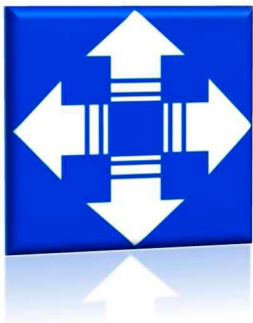
Таблица 6. Основания для установления сервитутов и обременений.

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории	Размер, м
1	Постановление Правительства	охранная зона ЛЭП 35 кВ	5 (для линий с

	Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон		самонесущими или изолированными проводами, размещенными в границах населенных пунктов)
2	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»	Охранная зона газопровода низкого давления	3 (от газопровода со стороны провода) 2 (с противоположной стороны)
3	СанПиН 2.1.41110.02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	Зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения	1 пояс 30-50 м 2 и 3 пояс определяется гидродинамическим расчетом
4	Постановление правительства Российской Федерации от 9.06.1995 №578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи в Российской Федерации	Охранная зона кабеля связи	2 м

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

Документация по планировке земельного участка 59:32:3290001:3768, расположенного в восточной части поселка Красный Восход Усть-Качкинского сельского поселения Пермского района выполнена на основании Генерального плана Усть-Качкинского сельского поселения, Правил землепользования и застройки Усть-Качкинского сельского поселения в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.



Центр регионального развития, инноваций
и управления (ООО)

614010, г. Пермь, ул. Клары Цеткин 5, e-mail: PSTUcenter@mail.ru

ПЕРМСКИЙ КРАЙ
ПЕРМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
УСТЬ-КАЧКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

**Выполнение работ по подготовке документации по планировке
части территории п. Красный Восход, включающей часть
земельного участка с кадастровым номером 59:32:3290001:3768
Усть-Качкинского сельского поселения Пермского
муниципального района**

**Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории и
проекта межевания. Текстовая часть.**

Шифр 0215.15-ПП

Руководитель проекта

С.И. Лещев

Главный архитектор проекта

А. Н. Фатыхов

Главный инженер проекта

И.Е.Лещев

Пермь 2015

СОДЕРЖАНИЕ			
Раздел	Обозначение	Наименование	Стр.
	0215.15-ПП	Том 1 Проект планировки территории. Пояснительная записка.	
		Введение	5
1		Исходно-разрешительная документация	5
2		Общая характеристика объекта проектирования	6
3		Положения о размещении объектов капитального строительства	7
4		Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории. Каталог координат красных линий.	9
5		Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий.	13
6		Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	14
	0215.15-ПП	Том 1. Графическая часть	
1		Чертеж красных линий.	лист 1
2		Чертеж линий обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры. Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.	лист 2
	0215.15-ПМ	Том 2. Проект межевания. Пояснительная записка	
1		Общие данные	5
2		Сведения об использованных материалах	6
3		Описание предлагаемых проектных решений	7
4		Правовой статус объектов планирования	9
5		Установление публичных сервитутов	10
6		Основные показатели по проекту межевания.	11
		Выводы.	12
	0215.15-ПМ	Том 2. Проект межевания. Графическая часть	
1		Чертеж межевания территории	Лист 1
2		Схема границ зон с особыми условиями использования территории (схема планировочных ограничений)	Лист 2
	0215.15-ПП	Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания для линейного объекта. Текстовая часть.	
		Введение	5
1		Исходно-разрешительная документация	5
2		Анализ современного использования территории	6
2.1		Существующее использование территории	6
2.2		Природно-климатические условия	7
2.3		Ограничения использования территории	9
3		Проектные решения	16

3.1		Планировочная организация территории	16
3.2		Зонирование территории	16
3.3		Архитектурно-планировочное решение	19
3.3.1.		Жилая застройка. Население.	19
3.3.2		Размещение объектов обслуживания населения	21
3.4		Благоустройство и озеленение территории	22
3.5		Инженерная подготовка территории	23
3.6.		Транспортная инфраструктура территории	24
3.7.		Красные линии и перенесение элементов на местность	26
4		Инженерное оборудование территории	27
4.1		Водоснабжение	27
4.2		Водоотведение	28
4.3		Теплоснабжение	29
4.4		Газоснабжение	29
4.5		Электроснабжение	29
4.6		Сети связи и телефонизация	30
4.7		Телевидение и интернет	31
4.8		Санитарная очистка территории	31
5		Охрана окружающей среды	32
5.1		Охрана атмосферного воздуха	32
5.2		Охрана почв	32
5.3		Мероприятия по защите населения от шума	33
6.		Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности	33
6.1		Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	33
6.2		Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	34
7.		Основные технико-экономические показатели проекта планировки	35
		Приложения	
3.	0215.15-ПП	Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории для линейного объекта. Графическая часть.	
3		Схема с отображением границ проектируемой территории, зон функционального назначения в соответствии с генеральным планом. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план). Схема расположения элемента планировочной структуры (схема размещения проектируемой территории в структуре поселения).	лист 3
4		Схема по проектируемым красным линиям, линиям регулирования застройки и другим линиям градостроительного регулирования.	лист 4
5		Схема границ зон с особыми условиями использования территории	лист 5

		(схема планировочных ограничений).	
6		Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта. Поперечные профили улиц.	лист 6
7		Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.	лист 7
8		Схема существующих сохраняемых, реконструируемых, ликвидируемых и проектируемых трасс магистральных сетей и сооружений водопровода, канализации, теплоснабжения, телевидения, радио и связи, мест присоединения этих сетей к городским магистральным линиям и сооружениям: схема инженерного обеспечения территории.	лист 8
9		Разбивочный чертеж красных линий.	лист 9
10		Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования.	лист 10

Введение

Проект планировки территории и проект межевания территории в п. Красный Восход Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, выделенной многодетным семьям под усадьбную застройку разработан на основании муниципального контракта № 085600007415000141-0052472-01 от 15 сентября 2015 года. В основу разработки принят генеральный план Усть-Качкинского сельского поселения и Правила землепользования и застройки Усть-Качкинского сельского поселения.

Проект выполнен в соответствии с законом № 871-ПК «О бесплатном предоставлении земельных участков многодетным семьям в Пермском крае» от 17 ноября 2011 года.

Проект застройки территории подготовлен в целях:

- обеспечения устойчивого развития данной территории;
- определения границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, для размещения объектов инженерной инфраструктуры и линейных объектов.

1. Исходно-разрешительная документация.

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации
2. Земельный кодекс Российской Федерации
3. Генеральный план Усть-Качкинского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Усть-Качкинского сельского поселения от 26.12.2013 г. № 41.
4. Правила землепользования и застройки Усть-Качкинского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Усть-Качкинского сельского поселения от 26.12.2013 г. № 42.
5. СП 42.133330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89»
6. «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации». Утверждена Постановлением Госстроя РФ № 150 от 29.10.2003
7. СП 47.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства»
8. СанПин 2.2.1/1.1200-03 Санитарно-эпидемиологические правила и нормы «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов»
9. Распоряжение комитета имущественных отношения администрации Пермского муниципального района от 26.11.2015 г. №1874-КИО «О разработке проекта межевания части территории п. Красный Восход

Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского Края»

2. Анализ современного использования территории.

2.1. Существующее использование территории.

Проектируемая территория находится на территории Пермского муниципального района, в Усть-Качкинского сельском поселении и расположена в восточной части п. Красный Восход, вдоль участка дороги Красный Восход – Гамы. В непосредственной близости от выделенной территории с западной стороны проходит автомобильная дорога регионального значения Пермь – Усть-Качка.

В соответствии с утвержденным генеральным планом Усть-Качкинского сельского поселения, в границах поселка Красный Восход сформирован земельный участок площадью 20 га с кадастровым номером 59:32:3290001:3768, где зарезервированы участки:

- под усадьбную застройку – 13,2 га;
- под общественно - деловую застройку (пожарная часть) – 0,6 га.
- под объекты отдыха и занятия спортом, детские площадки – 0,6 га,
- под детский сад на 320 мест – 1,2 га.
- под объекты транспортной инфраструктуры – 3,2га;
- под зоны рекреации и зоны озеленения – 1,2 га;

в том числе в проектируемой части земельного участка с кадастровым номером 59:32:3290001:3768:

- общей площадью 14 223,90 кв.м, для размещения объектов транспортной инфраструктуры (дороги, проезды тротуары);
- общей площадью 60 448м² для индивидуального жилищного строительства (42 земельных участков площадью от 1400 кв. м до 1500 кв. м согласно данной схеме);
- площадью 7 985,85 кв.м под зоны рекреации и зоны озеленения;
- площадью 644,49 кв.м для размещения предприятия по обслуживанию населения.

Проектируемый земельный участок граничат с остальной частью земельного участка 59:32:3290001:3768 с юго-западной и западной стороны, с отмежеванными под малоэтажное жилищное строительство земельными участками кадастрового квартала 59:32:3290001 с северо-восточной и южной стороны. А с северной стороны проектируемая территория ограничена трассой автодороги Красный Восход – Гамы с охранной зоной ЛЭП.

Рассматриваемая в проекте территория имеет практически прямоугольную форму, с угловым выступом в юго-восточной части, ориентированную в направлении северо-запад – юго-восток.

Площадь территории в утверждённых границах проектирования составляет 8,3 га.

2.2. Природно-климатические условия

Климат

Климат на проектируемой территории умеренно-континентальный, с морозной продолжительной зимой и тёплым, но коротким летом. Зимой в ночное время температура воздуха может опускаться до -34°C . Абсолютный минимум равен -49°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°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 является юго-западное направление ветра. 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

Геолого-гидрогеологическая характеристика

Гидрография района проектирования представлена средним течением Камы и нижним течением реки Качка. К району относятся также несколько малых рек и ручьев.

Водный режим Камы на территории Пермского района определяется в основном, величиной среднесуточных расходов через плотину Камской ГЭС и подпором от плотины Воткинской ГЭС. В пределах рассматриваемого участка территории водные объекты не расположены.

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 шишминских 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.

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

Почвы

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

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

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

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

2.3. Ограничения использования территории

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

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

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

1. Линии ЛЭП.

По границе проектируемой территории проходит высоковольтная линия электропередач ВЛ-35 кВ.

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

- 25 метров для ВЛ-220 кВ,
- 20 метров для ВЛ-110 кВ,
- 15 метров для ВЛ-35 кВ,
- 10 метров для ВЛ-10 кВ и ВЛ-6 кВ.

В охранной зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается:

1. Производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений.
2. Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур.
3. Размещать автозаправочные станции.
4. Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ.
5. Устраивать свалки снега, мусора и грунта.
6. Склаживать корма, удобрения, солому, разводить огонь.
7. Устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

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

2. Линии связи

В охранных зонах линий связи запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффузии;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

3. Автомобильные дороги.

В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных запрещающими:

1) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

2) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

3) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

4) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

5) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

6) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

4. Зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.

В целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения (осуществление хозяйственной деятельности в пределах зоны осуществляется в соответствии со специальными нормативами и правилами);

1. Для водных объектов, используемых в целях питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны, округа санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения (статья 43 Водного кодекса РФ).

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения подразделяются на три пояса.

В каждом из трех поясов устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

В первый пояс (строгого режима) включается территория расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Вторым и третьим поясами (поясами ограничений) охватывается территория, предназначенная для предупреждения загрязнения воды источников питьевого водоснабжения.

Мероприятия по первому поясу

1. Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие

2. Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в т.ч. прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

3. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

4. Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

5. Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия по второму и третьему поясам

1. Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

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

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Мероприятия по второму поясу

Кроме того, не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

- выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

5. Санитарно-защитная полоса водоводов.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

6. Охранная зона газораспределительной сети.

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

В соответствии с этими обременениями на участках запрещено:

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

11. Самовольно подключаться к ГРС.

Другие виды работ (лесохозяйственные, сельскохозяйственные), не попадающие под перечень ограничений, приведённый выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, проводятся собственниками, владельцами, пользователями земельных участков в охранной зоне ГРС только при условии письменного уведомления эксплуатационной организации.

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

Таблица 1. Нормируемые расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных коммуникаций до зданий и сооружений

№ п/п	Наименование инженерных коммуникаций, зданий, сооружений	Расстояние по горизонтали (в свету) от подземных коммуникаций фундаментов зданий, м
1	Фундаменты зданий и сооружений	2
2	Бортовой камень улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	1,5
3	Наружная бровка кювета или подошва насыпи дороги	1,0
4	Фундаменты опор воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ	1,0
5	Фундаменты опор воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 до 35 кВ	5,0
6	Водопровод	1,0
7	Кабели связи	1,0

Таблица 2. Основания для установления сервитутов и обременений.

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории	Размер, м
2	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	охранная зона ЛЭП 35 кВ	15 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенными в границах населенных пунктов)
3	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»	Охранная зона газопровода низкого давления	3 (от газопровода со стороны провода) 2 (с противоположной стороны)
4	СанПиН 2.1.41110.02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов	Зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения	1 пояс 30-50 м 2 и 3 пояс определяется

	питьевого назначения		гидродинамическим расчетом
5	Постановление правительства Российской Федерации от 9.06.1995 №578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи в Российской Федерации	Охранная зона кабеля связи	2 м

Глава 3. Проектные решения

Основой для архитектурно-планировочных решений проекта планировки рассматриваемого участка является Схема территориального планирования Пермского муниципального района и Генеральный план Усть-Качкинского сельского поселения.

3.1 Планировочная организация территории

В рамках проекта планировки проведено функциональное зонирование территории микрорайона.

Таблица 3. Площади функциональных зон.

Показатель	Единица измерения	Количество
Общая площадь	м ²	83 302,24
ЖУ - Зона усадебной жилой застройки	м ²	60 448,00
	количество участков	42
ЦЛ – Зона центров локального назначения	м ²	644,49
	количество участков	1
Дороги, проезды, тротуары	м ²	14 223,90
Озеленение (в пределах красных линий)	м ²	7 985,85
Территории общего пользования (улицы)	м ²	22 209,75

3.2. Зонирование территории.

Проект планировки территории предполагает разделение застройки на следующие зоны согласно генплану поселка.

Территории общего пользования и красные линии

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

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

Установлены границы территории общего пользования за проектируемыми красными линиями.

Проектом предусматривается благоустройство территорий общего пользования.

Зона усадебной жилой застройки

Зона предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования:

отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей;
блокированные жилые дома этажностью не выше 3 этажей;
магазины общей площадью не более 150 кв. м;
детские площадки с элементами озеленения;
площадки для выгула собак с элементами озеленения;
объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
административные здания общей площадью до 100 кв.м;
жилищно-эксплуатационные учреждения

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- магазины общей площадью не более 50 кв. м;
- придомовые стоянки легковых автомобилей на 2 машиноместа;
- гаражи на земельном участке индивидуального, отдельно стоящего жилого дома на 1-2 автомобиля;
- стоянки легковых автомобилей для учреждений обслуживания не более 10 машиномест;
- хозяйственные постройки – для жилых домов с приусадебными участками;
- строения для содержания домашнего скота и птицы – для жилых домов с приусадебными участками;
- индивидуальные бани, надворные туалеты - для жилых домов с приусадебными участками;
- теплицы, оранжереи;

- сады, огороды - для жилых домов с приусадебными участками;
- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зон санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод);
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- контейнерные площадки для сбора мусора;
- ЦТП, ТП, ШРЛ без образования отдельного земельного участка, площадью застройки не более 100 кв. м.

Зона центров локального значения

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

Основные виды разрешенного использования:

- административно-хозяйственные, деловые учреждения и организации;
- центры общения и досуга (для собраний, занятий детей и молодежи, взрослых);
- магазины, торговые комплексы, торговые павильоны общей площадью до 150 кв. м;
- предприятия общественного питания;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- объекты обслуживания населения (ателье, мастерские по пошиву и ремонту одежды, обуви, парикмахерские, приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, фотосалоны, копировальные центры и центры предоставления полиграфических услуг, ремонтные мастерские бытовой техники и электроники, другие);
- отделения, участковые пункты полиции;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- стоянки легковых автомобилей на открытых площадках;
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, площадки отдыха;
- общественные туалеты;
- ЦТП, ТП, ШРЛ без образования отдельного земельного участка, площадью застройки не более 100 кв. м.

- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- контейнерные площадки для сбора мусора;

3.3. Архитектурно-планировочное решение

Проектируемая территория административно относится к поселку Красный Восход Усть-Качкинского сельского поселения.

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

В соответствии с заданием, площадь каждого формируемого земельного участка, предусмотренного для строительства жилого дома усадебного типа, составляет от 1400 до 1500 м².

На территории проектируемой застройки не предусматривается ярко выраженный общественный центр. При этом сформирован отдельный земельный участок для размещения центра локального значения.

Коттеджная индивидуальная застройка запроектирована небольшими кварталами, что позволяет организовать удобную транспортную связь и позволяет максимально эффективно использовать территорию, таким образом, создать комфортные условия для проживания.

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

3.3.1. Жилая застройка. Население

Площадь проектируемой территории составляет 8,3 га, в том числе территория, предусмотренная для жилой застройки – 6,05 га.

На проектируемой территории запланировано строительство индивидуальных жилых домов с приусадебными участками.

С учетом нормативных требований на данной территории запроектировано 42 земельных участка.

Расчет жилого фонда на проектируемой территории произведен исходя из следующего:

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

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

Таким образом, средняя площадь жилого дома на проектируемой территории принимается $29,4\text{м} \times 5,0 = 147 \text{ м}^2$.

Настоящим проектом намечается строительство усадебных жилых домов по индивидуальным проектам. Поэтому принятая площадь одного дома принята 147 м^2 .

расчетное количество населения на проектируемой территории составит $42 \times 5,0 = 210$ человек.

расчетный жилой фонд на проектируемой территории составляет $42 \times 147 \text{ м}^2 = 6174 \text{ м}^2$

Проектом предусмотрена территория зоны обслуживания для размещения предприятия по обслуживанию населения.

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

Границы зон для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения не выделялись по причине отсутствия предложений по размещению таких объектов от органов власти субъекта Российской Федерации.

Таблица 4. Характеристика объектов капитального строительства, размещаемых на проектируемой территории.

Номер участка на чертеже проекта планировки	Тип застройки	Площадь земельного участка (кв.м.)
	ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	
1	дома усадебной застройки	1402,12
2	дома усадебной застройки	1409,33
3	дома усадебной застройки	1401,61
4	дома усадебной застройки	1433,80
5	дома усадебной застройки	1419,53
6	дома усадебной застройки	1422,00
7	дома усадебной застройки	1440,00
8	дома усадебной застройки	1426,50
9	дома усадебной застройки	1426,50
10	дома усадебной застройки	1440,00
11	дома усадебной застройки	1440,00
12	дома усадебной застройки	1422,00
13	дома усадебной застройки	1422,00
14	дома усадебной застройки	1440,00
15	дома усадебной застройки	1440,00
16	дома усадебной застройки	1440,00
17	дома усадебной застройки	1440,00
18	дома усадебной застройки	1440,00
19	дома усадебной застройки	1422,00
20	дома усадебной застройки	1422,00

21	дома усадебной застройки	1440,00
22	дома усадебной застройки	1440,00
23	дома усадебной застройки	1440,00
24	дома усадебной застройки	1440,00
25	дома усадебной застройки	1440,00
26	дома усадебной застройки	1422,00
27	дома усадебной застройки	1422,00
28	дома усадебной застройки	1440,00
29	дома усадебной застройки	1426,50
30	дома усадебной застройки	1426,50
31	дома усадебной застройки	1440,00
32	дома усадебной застройки	1440,00
33	дома усадебной застройки	1422,00
34	дома усадебной застройки	1422,00
35	дома усадебной застройки	1498,58
36	дома усадебной застройки	1495,80
37	дома усадебной застройки	1469,00
38	дома усадебной застройки	1481,59
39	дома усадебной застройки	1486,52
40	дома усадебной застройки	1476,17
41	дома усадебной застройки	1470,66
42	дома усадебной застройки	1459,59
	ЗОНА ЦЕНТРОВ ЛОКАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ	
43	объект для размещения предприятий обслуживания населения	644,49

3.3.2. Расчет потребности объектов обслуживания населения

Расчет потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания производился в соответствии с положениями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом существующих и сохраняемых объектов на расчетный срок, а также радиусов обслуживания.

Расчет учреждений и предприятий обслуживания в жилом поселке производился из расчета населения 210 человек.

Таблица 5. Потребность в учреждениях и предприятиях обслуживания населения.

№ п/п	Наименование учреждения обслуживания,	Единица. Измерения	Норма на 1000 жителей	Потребность по норме
1	Детские дошкольные учреждения	место	180	38
2	Общеобразовательные школы	учащиеся	180	38
3	Амбулатория	посещение в смену	По заданию на проект.	По заданию на проект.
4	Аптека	объект	По заданию на проект.-	По заданию на проект.-
5	Раздаточный пункт молочной	объект	1	

	кухни			
6	Физкультурно-спортивные сооружения			
7	спортзалы	площади пола м ²	60-80	17
8	территория	га	0,7-0,9	0,19
9	Клуб	посетительских мест	80	17
10	Библиотека	читательских мест	/3-4	0,8
11	Магазины	м ² торговой площади	300	63
12	Предприятия общественного питания,	место	8	1,6
13	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	7	1,4
14	Прачечная	кг белья /смену	60	12,5
15	Химчистка	кг вещей/смену	3,5	0,7
16	Баня	место	7	-
17	Отделение связи	объект	по нормам	по нормам
18	Отделения банков	операционных мест	на 1-2 тыс.чел	на 1-2 тыс.чел
19	Гостиницы	мест	6	-

Расчетные параметры включены в проекты объектов обслуживания населения при комплексной застройке центров локального значения соседних земельных участков.

3.4. Благоустройство и озеленение территории

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

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

Проектом предусматриваются следующие виды озеленения:

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

Проектом предусматривается озеленение улиц и дорог кустарниками и высокорастущими породами деревьев.

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

По нормативам, суммарная площадь озеленения территории общего пользования должна составлять 12м² на человека, то есть 0,0012 га. Проектом предусмотрена площадь зеленых насаждений общего пользования 0,798 га, при нормативном значении 0,252 га зеленых насаждений.

3.5. Инженерная подготовка территории

Характеристика площадки

Участок, отведенный под строительство, находится на территории Усть-Качкинского сельского поселения, в границах поселка Красный Восход. Проектируемая территория имеет правильную, практически квадратную форму, с общим уклоном в северо-восточном направлении. В целом ориентация территории северо-запад – юго-восток. Общий размер проектируемой территории составляет 260х320 м.

Общий перепад отметок в пределах проектируемой территории составляет 2,6м (от 101,2 до 103,8 в абсолютных отметках).

Общий средний уклон земельного участка составляет 0,8%.

Естественный водоотвод с большей части территории хороший.

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

Вертикальная планировка

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории выполнена на топографической съёмке масштаба 1:500 выполненной в 2014 году. Система координат местная СК-69, система высот Балтийская. Горизонтالي проведены через 0,5 м.

Основными задачами вертикальной планировки являлись:

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

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

Вертикальная планировка решена с небольшим превышением кварталов над уличной сетью, для обеспечения поверхностного стока в уличные проезды. Улицы запроектированы во врезке на 0,3 – 0,5 м.

Проезжая часть улиц, имеет как двускатный поперечный профиль, так и односкатный, в зависимости от класса улиц и принятой системы водоотвода, требующий уточнения на дальнейших стадиях проектирования. Поперечный уклон - 2%. Максимальный продольный уклон по улицам и проездам принят – 4,1%, минимальный - 1,3%

Водостоки

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

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

Проектом предусмотрена открытая водосточная сеть. Открытые водостоки представляют собой придорожные каналы, собирающие поверхностный сток и отводящие его на рельеф в места естественного водосброса. В местах пересечения каналов с автодорогами устраиваются железобетонные лотки. Ширина канала по дну составляет 0,3м, глубина в начальной точке 0,4м, в конечной точке – 1.0м, заложение откосов 1:1,5.

Размеры каналов приняты в соответствии с требованиями *пункта 2.43 СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»*. Укрепление дна и бортов каналов производится в зависимости от уклона канала по дну засевом травы или укладкой бетонных плит.

3.6. Транспортная инфраструктура территории

Улично-дорожная сеть

Основой структуры проектируемого участка является улично-дорожная сеть, проектируемая по квартальному принципу. В проекте принята следующая классификация улиц в зависимости от их назначения:

- главная улица;
- основные улицы;
- проезды.

Все жилые улицы и проезды имеют выход на главные улицы.

Ширина всех улиц в жилой застройке в красных линиях принимается следующая:

- Главная улица - 25 м, проезжая часть – 7,0 м, устройство газонов по обе стороны проезжей части шириной 1,5 м; устройство тротуаров по обе стороны газонов шириной 1,5 м; устройство широких газонов по обе стороны от тротуаров шириной 6,0 м.

- Основные улицы – 15,0 м, проезжая часть – 7,0 м, устройство газонов по обе стороны проезжей части шириной 1,5 м; устройство тротуаров по обе стороны газонов шириной 1,5 м; устройство газонов по обе стороны от тротуаров шириной 1,0 м.
- Проезд – 15,0 м, проезжая часть – 7,0 м, устройство газонов по обе стороны проезжей части шириной 1,5 м; устройство тротуаров по обе стороны газонов шириной 1,5 м; устройство газонов по обе стороны от тротуаров шириной 1,0 м.

В проекте разработаны поперечные профили улиц с учетом действующих норм (СП 42.13330.2011). Общая протяженность улично-дорожной сети – 1,507 км

Таблица 6. Ведомость координат пересечений дорог, улиц и проездов.

Номер точки	X	Y
1	2	3
1	516273.63	2201190.58
2	516235.24	2201202.68
3	516308.61	2201435.39
4	516344.96	2201423.93
5	516135.10	2201234.26
6	516208.48	2201466.96
7	515970.58	2201286.14
8	516034.96	2201265.84
9	516108.34	2201498.54
10	516058.62	2201514.22
11	515911.60	2201570.45

Организация движения транспорта и пешеходов

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

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

Размещение мест хранения индивидуальных транспортных средств

Учитывая современный высокий уровень автомобилизации и тенденцию роста парка индивидуального автотранспорта, в проекте принят уровень автомобилизации на расчетный срок 400 единиц на 1000 жителей. Общее количество индивидуального автопарка составит 86 единиц.

Постоянное хранение индивидуального транспорта предусматривается в гаражах на территориях приусадебных участков.

3.7. Красные линии и перенесение элементов проекта на местность

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

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

Ширина улиц принята в зависимости от их назначения и предполагаемой интенсивности движения автотранспорта. Жилые улицы запроектированы шириной 15 метров с шириной проезжей части 7 метров.

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

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

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

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

Таблица 7. Координаты поворотных точек красных линий (система координат МСК-59)

Номер точки	X	Y
1	2	3
1	516271.44	2201183.40
2	515966.15	2201279.67
3	516275.82	2201197.75
4	516250.37	2201205.78
5	516246.45	2201213.30
6	516310.20	2201415.49
7	516317.73	2201419.41
8	516341.31	2201411.97
9	516224.62	2201213.90
10	516232.14	2201217.81
11	516295.90	2201420.00
12	516291.98	2201427.53
13	516217.59	2201450.98
14	516210.06	2201447.07
15	516146.31	2201244.88
16	516150.23	2201237.35
17	516124.48	2201245.47
18	516132.00	2201249.39

19	516195.76	2201451.58
20	516191.84	2201459.10
21	516117.45	2201482.56
22	516109.93	2201478.64
23	516046.17	2201276.46
24	516050.09	2201268.93
25	515975.00	2201292.61
26	516024.34	2201277.05
27	516031.86	2201280.97
28	516095.62	2201483.15
29	516091.70	2201490.68
30	516054.51	2201502.41
31	515935.15	2201548.06

4. Инженерное оборудование территории

4.1. Водоснабжение

Система водоснабжения проекта разработана с учетом требований СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СНиП 2.04.01-85* «Внутренний водопровод и канализация зданий», справочного пособия к СНиП 2.08.02-89* «Общественные здания и сооружения», СП40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения из полимерных материалов Общие требования».

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

Необходимый объем воды для обеспечения объектов проектируемой территории складывается из следующих расходов:

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

На основании СНиП 2.04.02-84* и в соответствии с санитарными и технологическими требованиями, максимальные часовые расходы воды определены по укрупненным показателям в зависимости от плотности населения и назначения проектируемых зданий, от уровня их инженерного оборудования, а также на основании данных, используемых в типовых проектах зданий и сооружений.

Согласно требованиям СНиП 2.04.02-84*, для расчёта водопотребления проектом принимаются следующие укрупнённые среднесуточные расходы воды:

- для жилых домов без централизованного горячего водоснабжения . – 0,23 м³/сут. на одного жителя, т.е. 0,23х210 = **48,3 м³/сут.**

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

Расход воды на полив из водопроводной сети, садов и огородов жилых подворий без установления площадей под посадку составляет 90 л/сут в расчете на одного жителя. Общий суточный расход составляет 0,009 х 210 = **1,9м³/сут.**

Расход воды на наружное пожаротушение (на один пожар) и количество одновременных пожаров в населенном пункте для расчета магистральных (расчетных кольцевых) линий водопроводной сети приняты по табл. 5 СНиП 2.04.02-84* и принимается – **0,01 м³/сек(864м³/сут).**

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

Общий - максимальный расход воды, определенный по указанным нормативам, с учетом неучтенных расходов и расходов воды на пожаротушение составляет **52,5м³/сутки.**

4.2. Водоотведение

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

Сброс стоков от существующей жилой застройки осуществляется в индивидуальные септики.

В соответствии с санитарными и технологическими требованиями и на основании СНиП 2.04.02-84*, максимальные часовые объёмы хозяйственно-бытовых стоков определены по укрупненным показателям в зависимости от плотности населения и назначения проектируемых зданий, от степени благоустройства инженерным оборудованием проектируемых зданий, а также по данным типовых проектов примененных при проектировании и равным водопотреблению. Таким образом, для расчёта водоотведения

принимаем объём водопотребления равный – **48,3 м³/сутки** (без полива и пожаротушения).

4.3. Теплоснабжение

На основании задания на проектирование теплоснабжение усадебных домов должно осуществляться автономным способом от индивидуальных газовых котельных.

4.4. Газоснабжение

Схема газоснабжения поселка на основании ТУ предусматривает газификацию всех жилых домов с учетом их систем отопления. Проектом предусмотрено размещение нескольких газорегуляторных пунктов блочных (ГРПБ) При дальнейшей разработке проектной документации места расположения ГРПБ будут уточняться.

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

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

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

Подключение выполнить к газопроводу высокого давления I категории.

Расход газа, определенный по укрупненным показателям, составит 65 тыс. м³ в месяц.

4.5. Электроснабжение

Определение нагрузок

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

Для распределения электроэнергии по кварталу намечается установка новых трансформаторных подстанций.

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора на проектные периоды определены согласно РП 34.20.185-94 «Инструкции по проектированию городских электрических сетей» и согласно СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных

зданий» с учетом сетей обслуживания: водопровода, канализации, наружного освещения. Максимальная полная нагрузка по территории (расчетный срок) составляет $S_{max}=259,2\text{кВт}$.

Внутриквартальные сети будут рассматриваться на последующих стадиях проектирования.

Таблица 8. Расчет потребляемой электроэнергии.

Наименование	Обозначение	Значение
1. Жилые дома.		
Количество жилых домов	Нуч.	43 шт.
Коэффициент мощности для жилого здания	$\cos(j)$	0,96
Коэффициент спроса эл. двигателей сан. тех. установок	Кдв	0,55
Удельная расчетная нагрузка на 1 жилой дом	Руд.1	4,0кВт
Расчётная нагрузка от 43 жилых домов	Ррасч.	165,12 кВт
Расчётная нагрузка от эл. двигателей сан. тех.	Ррасч.дв.	90,81 кВт
2. Наружное освещение.		
Количество светильников	Нсв.	55 шт.
Нагрузка одного светильника	Рсв.1	0,07 кВт
Коэффициент мощности для одного светильника	$\cos(f)_{св.}$	0,85
Нагрузка от 40 светильника(-ов)	Рсв.	3,27 кВт

Минимальные расчетные показатели электрических нагрузок на индивидуальный жилой дом приняты – 4,0кВт.

Приготовление пищи и отопление в жилых домах малой этажности принято на природном газе В помещениях общественных зданий различного назначения удельные нагрузки энергопотребления приняты с учетом кондиционирования воздуха и $\cos \phi$.

4.6. Сети связи и телефонизация

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

В проекте не предусматриваются сети радиорелизации (проводного вещания).

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

4.7 Телевидение и интернет

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

Таблица 9. Расчетное количество телефонных аппаратов и абонентов телевидения в зданиях и сооружениях»

№ п/п	Наименование	Этажность	Количество			Кол-во абонентов телевидения	
				Зданий	Всего	тв	тлф
1	Малоэтажная застройка	1-2	-	42	42	42	42
	Объекты обслуживания населения	1		1	1	-	1
	Итого:	-	-	-	-	42	43

4.8. Санитарная очистка территории

Территория проектируемого земельного участка имеет рельеф с уклоном к северо-западной границе проектируемого участка.

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

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

1. В целях снижения природного пылеобразования проектируется усовершенствованное покрытие улиц, тротуаров, полив и очистка дорог.
2. Складирование ТБО – полигон ТБО Усть-Качкинского сельского поселения.
3. Проектом предусматривается создание системы озеленения улиц.
4. Организовать систему контроля и регулирования источников загрязнения.

Настоящим проектом предусматривается организация планово-заявочной очистки территории.

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

Таблица 10. Годовое количество отходов

Наименование отходов	Норма по СНиП 2.07.01-89	По проекту
Твердые бытовые отходы, т	300 кг на 1 чел./год	63,0 тонн
Жидкие нечистоты, куб.м	2 куб.м на 1 чел./год	420 м ³
Смет с улиц, т	5 кг с 1 кв.м	16,6 тонн

5. Охрана окружающей среды

5.1. Охрана атмосферного воздуха

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

Автомобильные выбросы представляют собой смесь загрязняющих веществ, из которых в атмосферу в опасных для здоровья количествах могут поступать такие токсичные газы, как оксид углерода (СО), диоксид азота (NO₂), соединения свинца (Pb), сажа (С), а при очень высокой интенсивности движения – формальдегид и бензопирен. Большая часть этих выбросов остается в атмосфере, значительная часть откладывается в почвах, растительном покрове и может выноситься и эмигрировать в гидросеть. Ввиду малой интенсивности движения, применения улучшенного дорожного покрытия а также качественное озеленение территории: устройство скверов и бульваров, посадка деревьев и кустарников вдоль основных транспортных магистралей состояние атмосферного воздуха соответствует норме.

5.2. Охрана почв

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

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

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

Кардинально проблему загрязнения почв свинцом можно решить переходом на неэтилированные марки бензина. Для обеспечения защиты земель от загрязнения соединениями тяжелых металлов планируются древесно-кустарниковые посадки лиственных пород вдоль дорог. Состав пород подбирается в соответствии с рекомендациями по озеленению автомобильных дорог.

С целью предотвращения загрязнения почвенного покрова, проектом предлагается:

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

5.3. Мероприятия по защите населения от шума

Шум – важный фактор, неблагоприятно воздействующий на население .

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

Для достижения нормативных уровней рекомендуются следующие мероприятия:

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

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

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

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

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

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

Чрезвычайные ситуации могут иметь техногенный или природный характер.

Природными источниками чрезвычайных ситуаций могут стать сильный ветер, оказывающий повышенную ветровую нагрузку; ливневые осадки, приводящие к затоплению территорий; метели со снежными заносами и значительной ветровой нагрузкой; град, оказывающий ударную динамическую нагрузку; сильные морозы, приводящие к температурным деформациям ограждающих конструкций, замораживанию и разрушению коммуникаций; грозы с электрическими разрядами.

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

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

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

Для предупреждения пожаров проектом предусмотрены необходимые планировочные решения.

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

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

Проект планируемой территории предусматривает устройство пожарного водопровода и установку систем пожаротушения.

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

6.2. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Поселок является не категоризованным населенным пунктом.

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

- организация жилой территории в виде компактных кварталов с проездыми улицами;
- планировка улиц и проездов обеспечивает подъезд к домам, как минимум с двух сторон, для организации пожаротушения;
- наличие открытых пространств в виде зеленых насаждений;
- возможность выездов из кварталов на внешнюю магистраль;
- организация автобусного сообщения с хорошей пешеходной доступностью;
- оснащение застройки всеми видами инженерного оборудования, в том числе: централизованным водоснабжением, водоотведением, тепло-снабжением и газоснабжением.

7. Основные технико-экономические показатели проекта

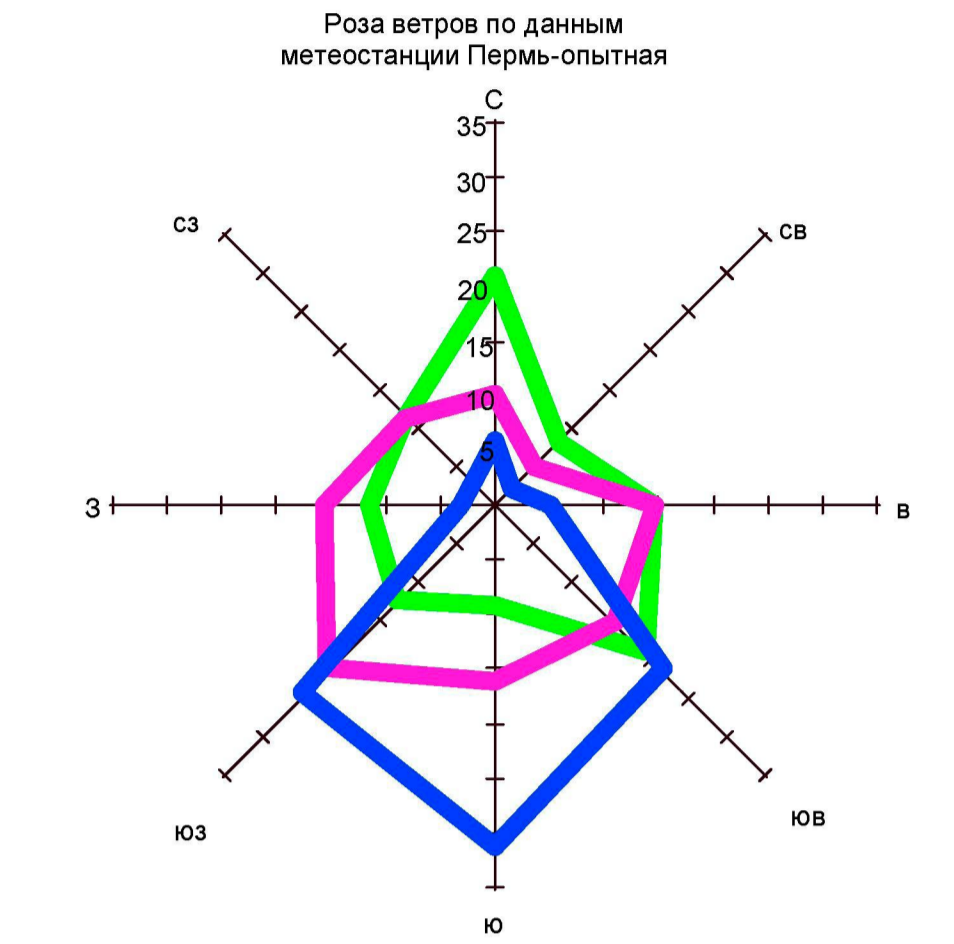
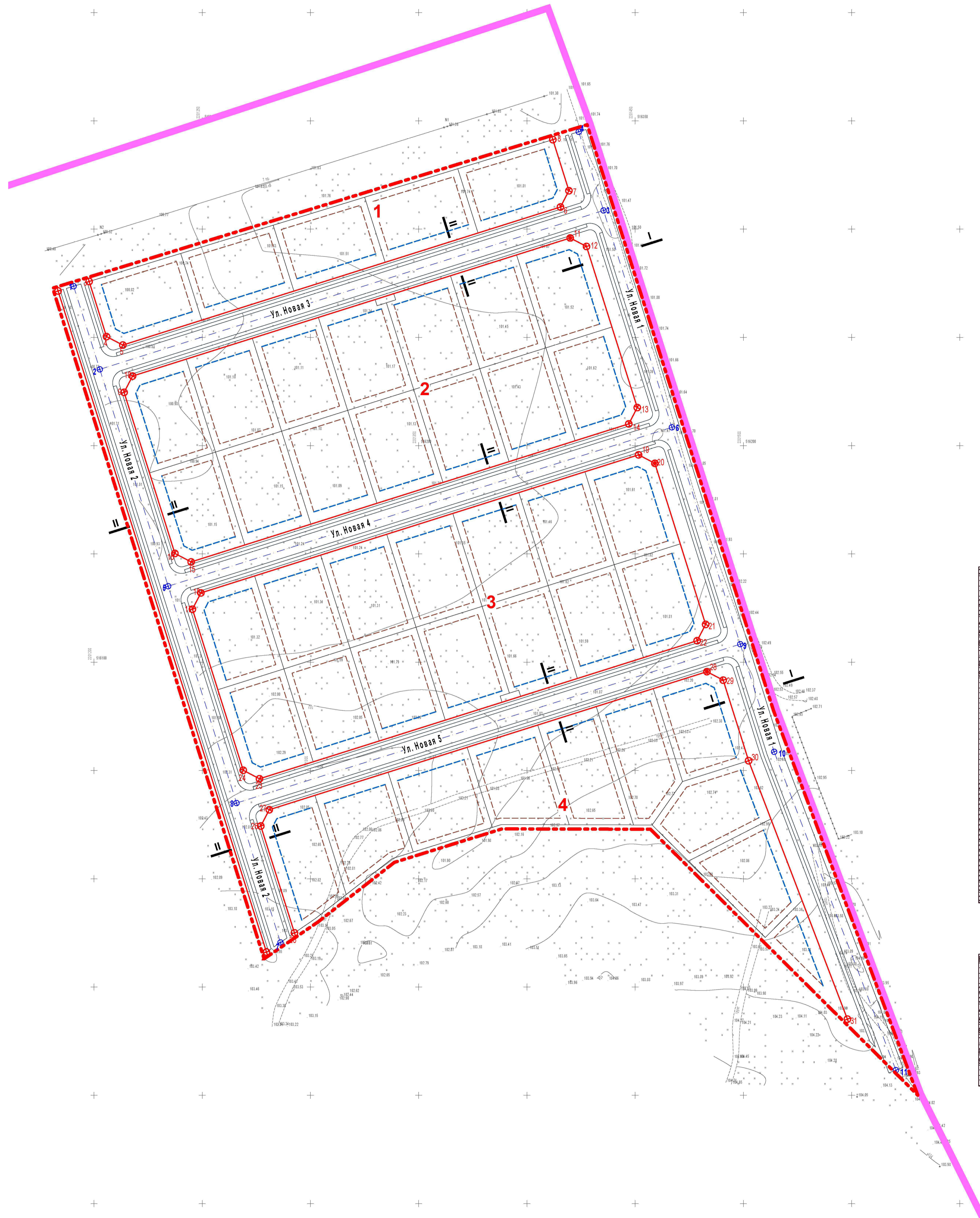
№п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1.	Площадь планируемой территории- всего, в том числе территории:	га	8,3	8,3
	- жилых зон	га	-	6,05
	- объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения	га	-	-
	- объектов торгово-бытового обслуживания населения	га	-	0,066
	- зон инженерной и транспортной инфраструктур	га	-	2,19
	- иных зон	га	-	-
1.2.	Из общей площади проектируемого квартала территории общего пользования, всего	га	-	2,19
	из них:	га	-	-
	- зеленые насаждения общего пользования			
	- улицы, дороги, проезды, площади	га	-	2,19
2	Население			
2.1.	Численность населения	чел.	-	210
3	Жилищный фонд			
3.1.	Общая площадь жилых домов	тыс.м ²	-	

		общ.пл.		
3.2.	Средняя этажность жилой застройки	этаж	-	1-3
4	<i>Транспортная инфраструктура</i>			
4.1.	Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	-	1,507
	в том числе:			
	- главная улица	км	-	0,458
	- жилые улицы и проезды	км	-	0,981
	- хозяйственные проезды	км	-	0,068
4.2.	Протяженность линии пассажирского транспорта, всего	км	-	-
	в том числе:			
	- автобус	км	-	-
4.3.	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, всего	м/мест	-	86
	в том числе:			
	- постоянного хранения	м/мест	-	86
	- временного хранения	м/мест	-	86
5	<i>Инженерное оборудование и благоустройство территории</i>			
5.1.	Водопотребление	.м ³ /сут.	-	52,5
5.2.	Водоотведение	.м ³ /сут.	-	48,3
5.3.	Электропотребление	кВт	-	259,2
5.4.	Расход газа	м ³ /сут.	-	504,0
	-			
5.5.	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	тыс. Гкал/год	-	-
5.6.	Количество твердых бытовых отходов	тонн/год	-	43,5
5.7.	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	-

ПРИЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории

Чертёж красных линий.



Масштаб 1см - 10 % Январь Июль Год

Ведомость координат поворотных точек красных линий.

№ п/п	X	Y
1	516271.44	2201183.40
2	515966.15	2201279.67
3	516275.82	2201197.75
4	516250.37	2201205.78
5	516246.45	2201213.30
6	516310.20	2201415.49
7	516317.73	2201419.41
8	516341.31	2201411.97
9	516224.62	2201213.90
10	516232.14	2201217.81
11	516295.90	2201420.00
12	516291.98	2201427.53
13	516217.59	2201450.98
14	516210.05	2201447.07
15	516146.31	2201244.88
16	516150.23	2201237.35
17	516124.48	2201245.47
18	516132.00	2201249.39
19	516195.76	2201451.58
20	516191.84	2201459.10
21	516117.45	2201482.56
22	516109.93	2201478.64
23	516046.17	2201276.46
24	516050.09	2201268.93
25	515975.00	2201292.61
26	516024.34	2201277.05
27	516031.86	2201280.97
28	516095.62	2201483.15
29	516091.70	2201490.68
30	516054.51	2201502.41
31	515935.15	2201548.06

Ведомость координат поворотных точек осей дорог.

№ п/п	X	Y
1	516273.63	2201190.58
2	516235.24	2201202.68
3	516308.61	2201435.39
4	516344.96	2201423.93
5	516135.10	2201234.26
6	516208.48	2201466.96
7	515970.58	2201286.14
8	516034.96	2201265.84
9	516108.34	2201498.54
10	516058.62	2201514.22
11	515911.60	2201570.45

Условные обозначения:

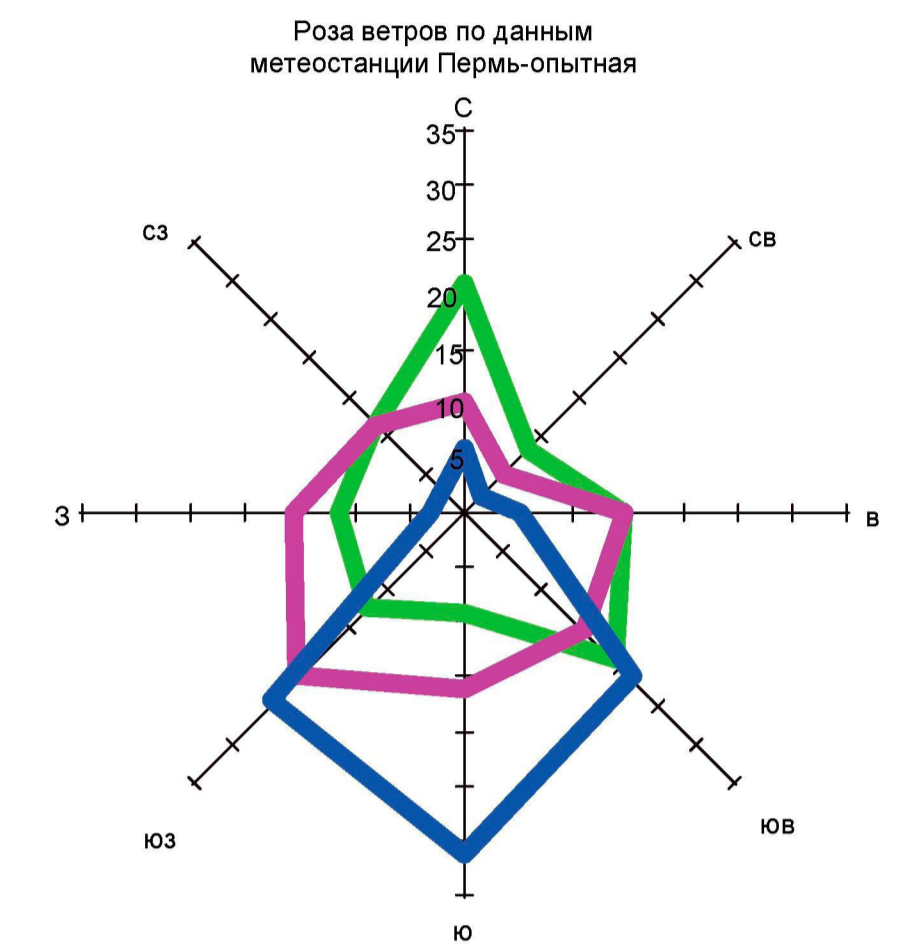
- Граница п. Красный Восход
- Граница проектируемой территории
- Проектируемые красные линии
- Проектное название улицы
- Номера проектируемых кварталов
- Оси дорог
- Поворотная точка проектируемых красных линий
- Поворотная точка проектируемых осей дорог
- Номер координатной точки проектной красной линии
- Номер координатной точки проектной линии осей дорог
- Поперечный профиль улицы
- Линии регулирования застройки (отступ от красных линий - 5м.)
- Линии отступа застройки от границ смежных участков - 3м.

					0215.15-ПП		
					Пермский край, Пермский муниципальный район, Усть-Качкинское сельское поселение, часть земельного участка с кадастровым номером, 59:32:3290001:3768.		
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	
						Стадия	Лист
						ПП	1
Рук. проекта	Лещев					Чертёж красных линий.	
ГАП	Лещев					ООО "ЦРРИУ"	
ГИП	Лещев						

Пермский край, Пермский муниципальный район, Усть-Качкинское сельское поселение,
часть земельного участка с кадастровым номером, 59:32:3290001:3768.

Проект планировки территории

Чертёж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.
Схема границ зон планируемого размещения объектов местного значения.



Масштаб 1 см - 10 %

Условные обозначения:

- Граница п. Красный Восход
- Граница проектируемой территории
- Проектируемые красные линии
- Дороги, проезды
- Проектное название улицы
- Адрес участка по проекту
- Номера кварталов
- Индивидуальные жилые дома

Наименование территориальных зон

Жилые зоны	
	ЖУ - Зона усадебной жилой застройки
Общественно-деловые зоны	
	ЦЛ Зона центров локального назначения

Существующая инженерная инфраструктура

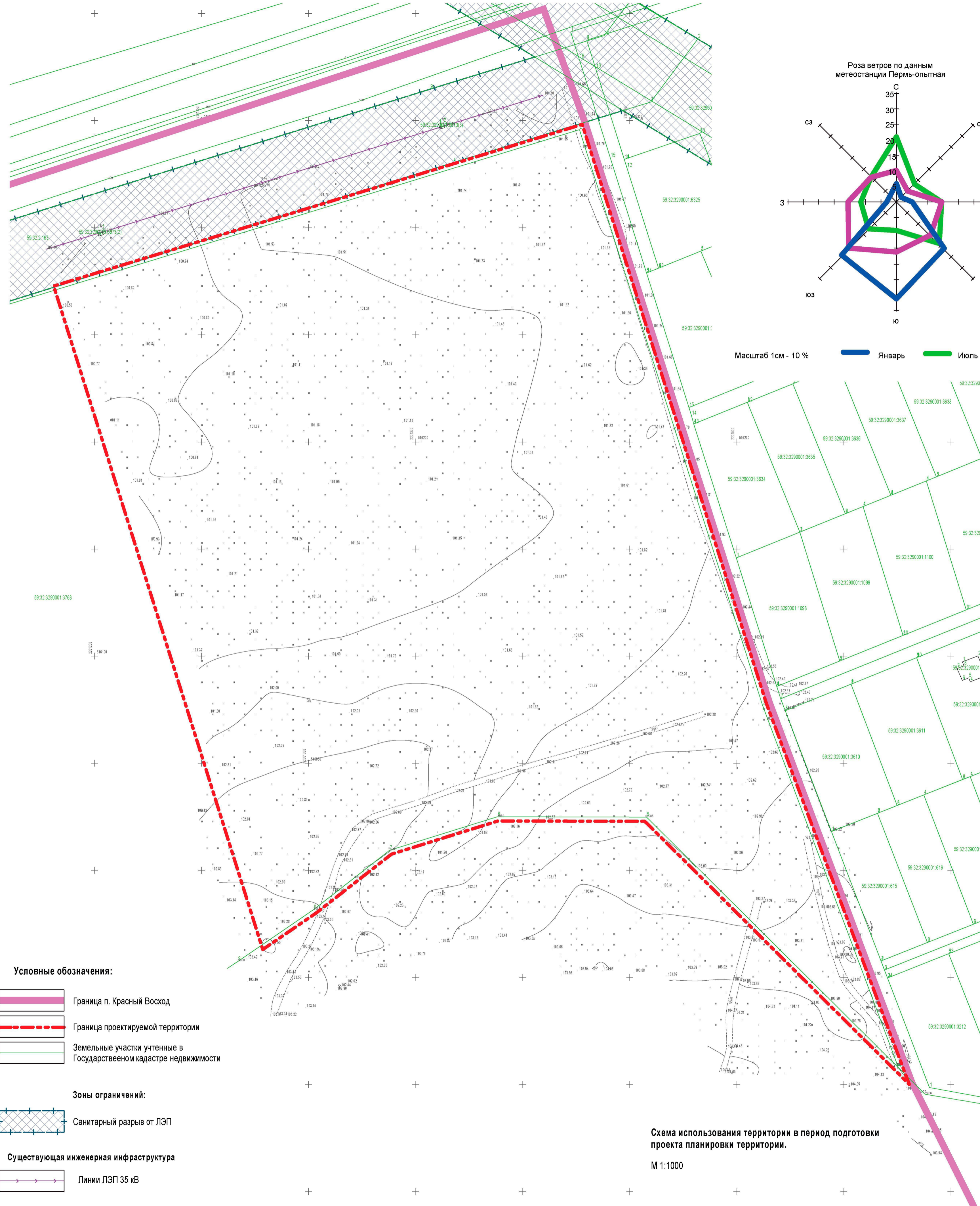
- Линии ЛЭП 35 кВ

М 1:1000

0215.15-ПП					
Пермский край, Пермский муниципальный район, Усть-Качкинское сельское поселение, часть земельного участка с кадастровым номером, 59:32:3290001:3768.					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проект планировки территории				Стадия	Лист
				ПП	2
Рук. проекта	Лещев				
ГАП	Фатыхов				
ГИП	Лещев				
Чертёж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема границ зон планируемого размещения объектов местного значения.				ООО "ЦРРИУ"	

Проект планировки территории

Схема расположения элемента планировочной структуры.
Схема использования территории в период подготовки
проекта планировки территории.



поселок КРАСНЫЙ ВОСХОД ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ Карта планируемых границ функциональных зон

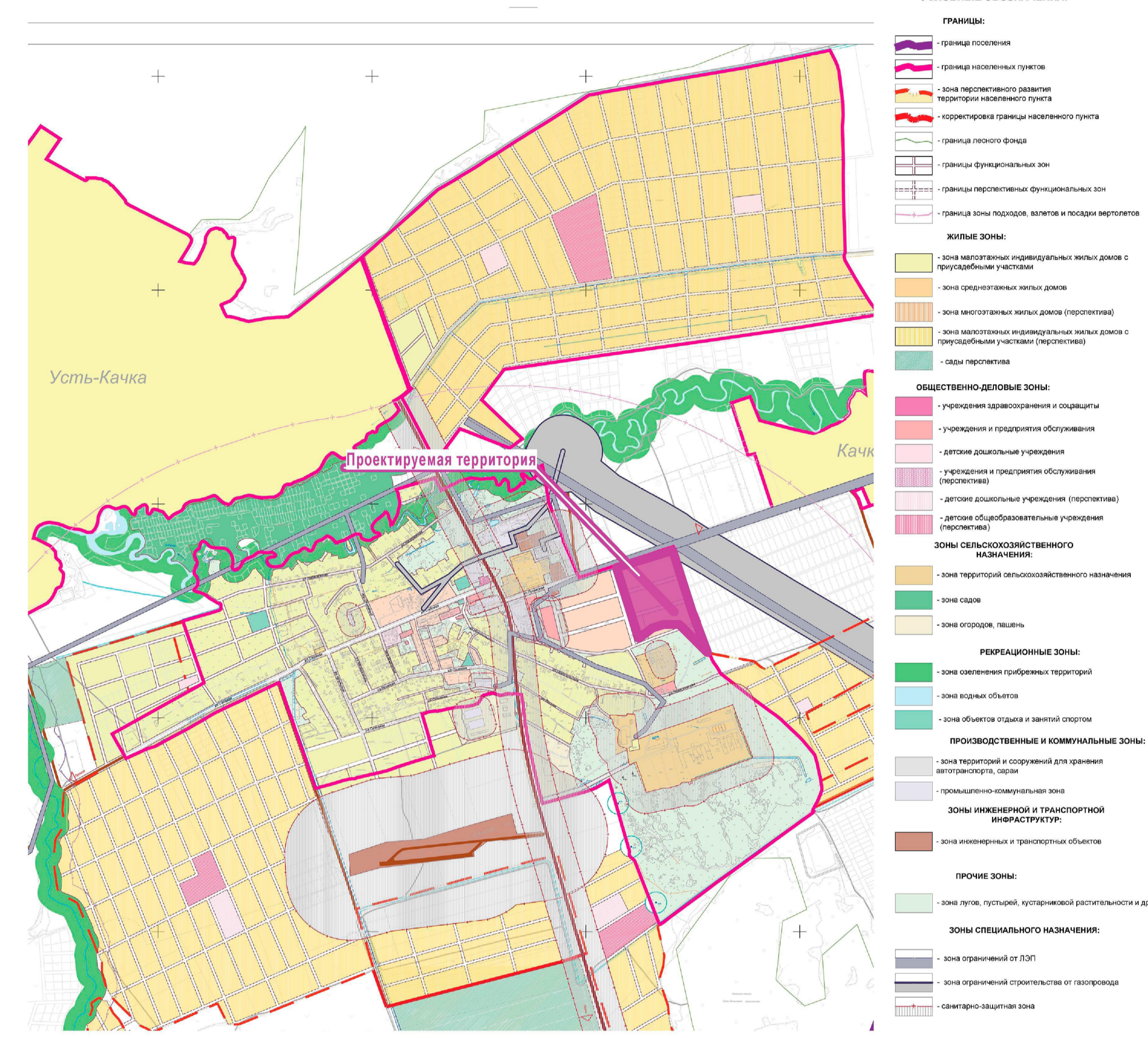
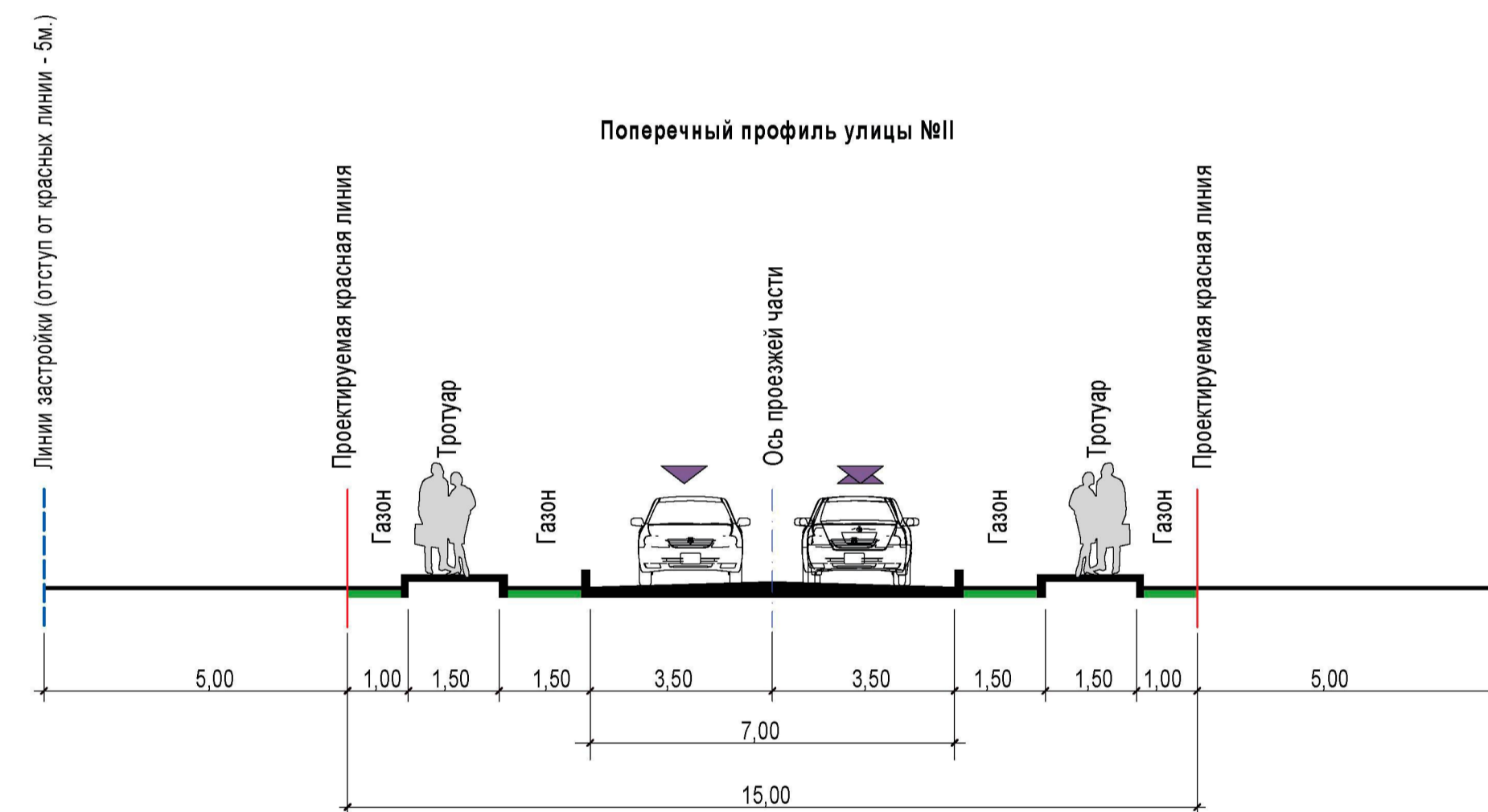
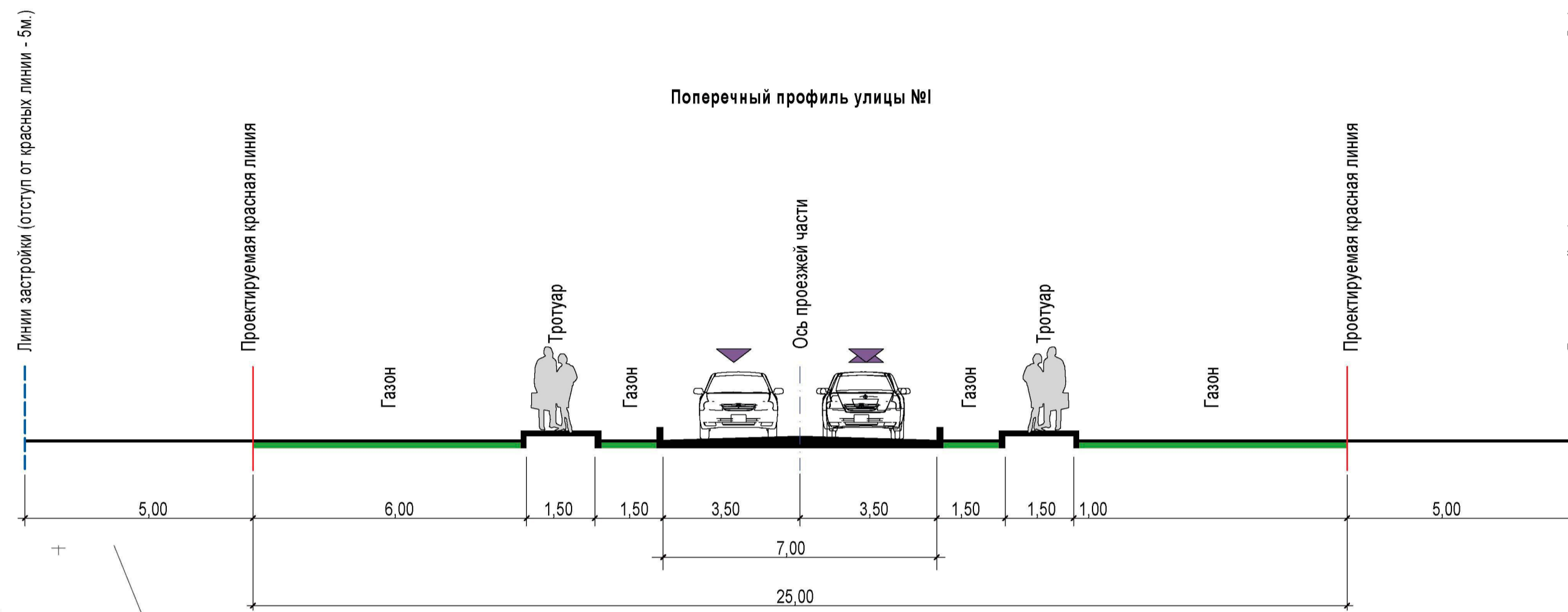
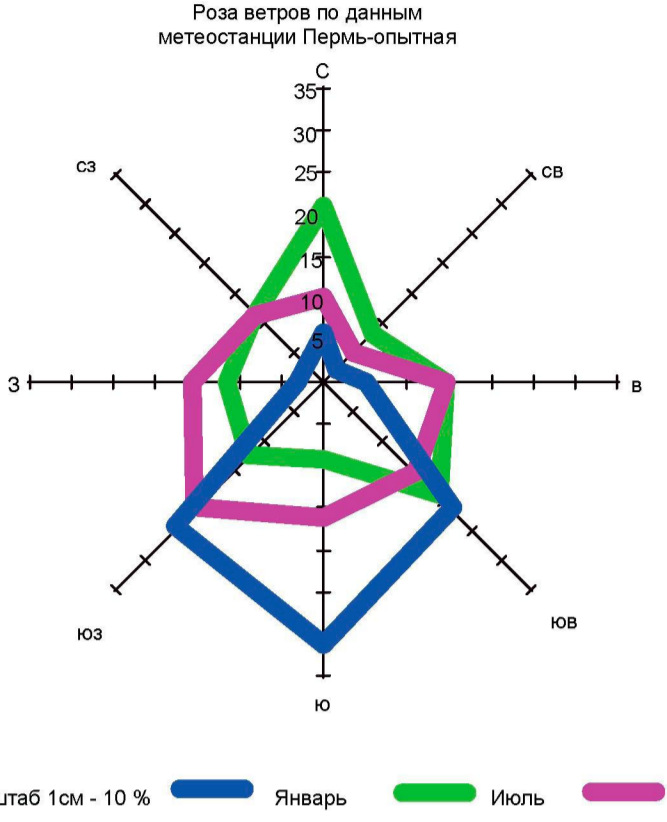
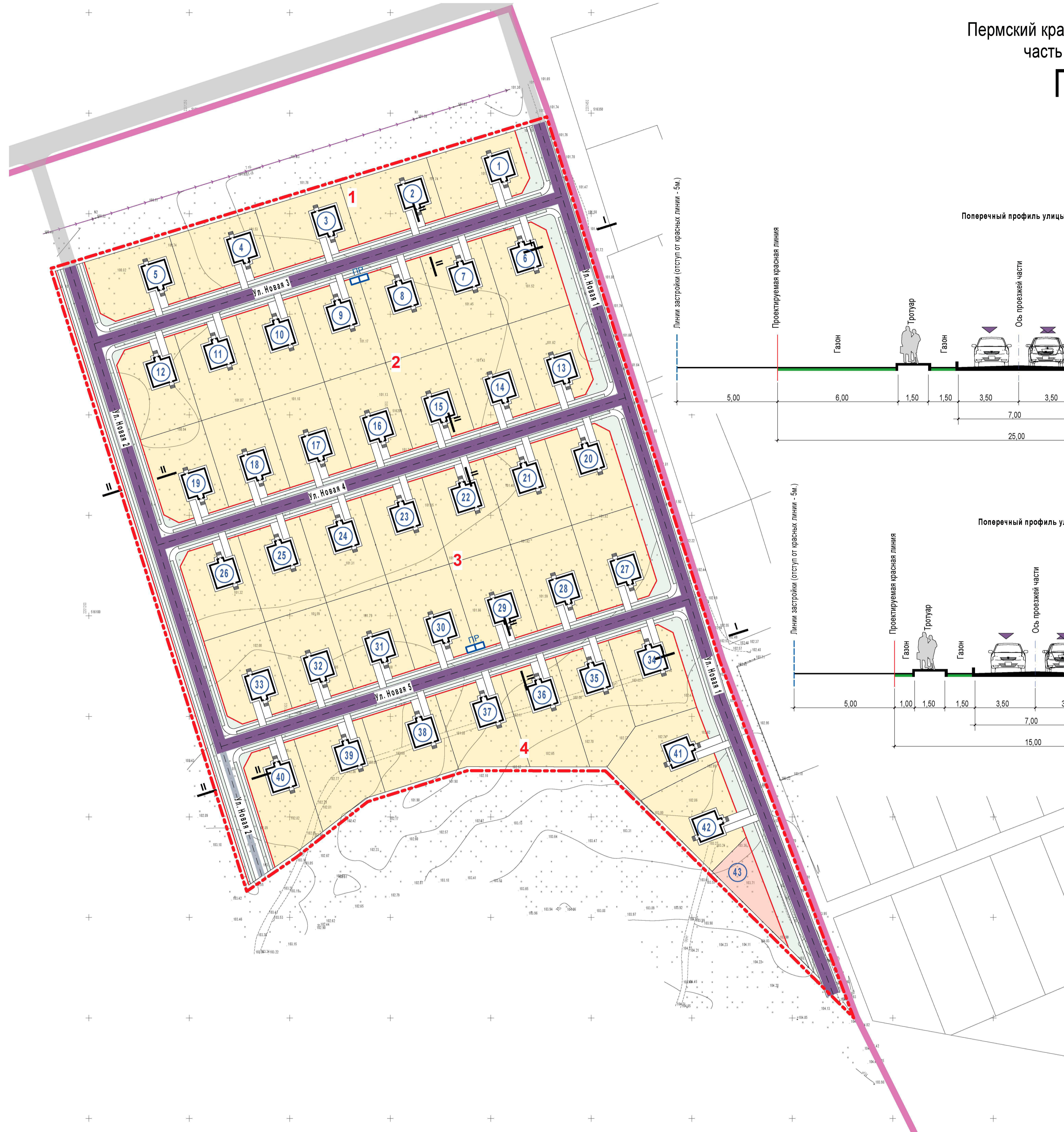


Схема расположения элемента планировочной структуры.
(Выдержка из генерального плана с. Кояново)

						0215.15-ПП			
						Пермский край, Пермский муниципальный район, Усть-Качкинское сельское поселение, часть земельного участка с кадастровым номером, 59:32:3290001:3768.			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
						ПП		3	
Рук. проекта	Лещев					Схема расположения элемента планировочной структуры			ООО "ЦРПИУ"
ГАП	Фатыхов					Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.			
ГИП	Лещев								

Проект планировки территории

Схема организации улично-дорожной сети,
схема движения транспорта
на соответствующей территории.



- Условные обозначения:**
- Граница п. Красный Восход
 - Граница проектируемой территории
 - Проектируемые красные линии
 - Проектное название улицы
 - Адрес участка по проекту
 - Номера кварталов
 - Индивидуальные жилые дома
 - Поперечный профиль улицы

Наименование территориальных зон

Жилые зоны	
	ЖУ - Зона усадебной жилой застройки
Общественно-деловые зоны	
	ЦЛ Зона центров локального назначения

- Улицы в жилой застройке**
- Основные
 - Проезды

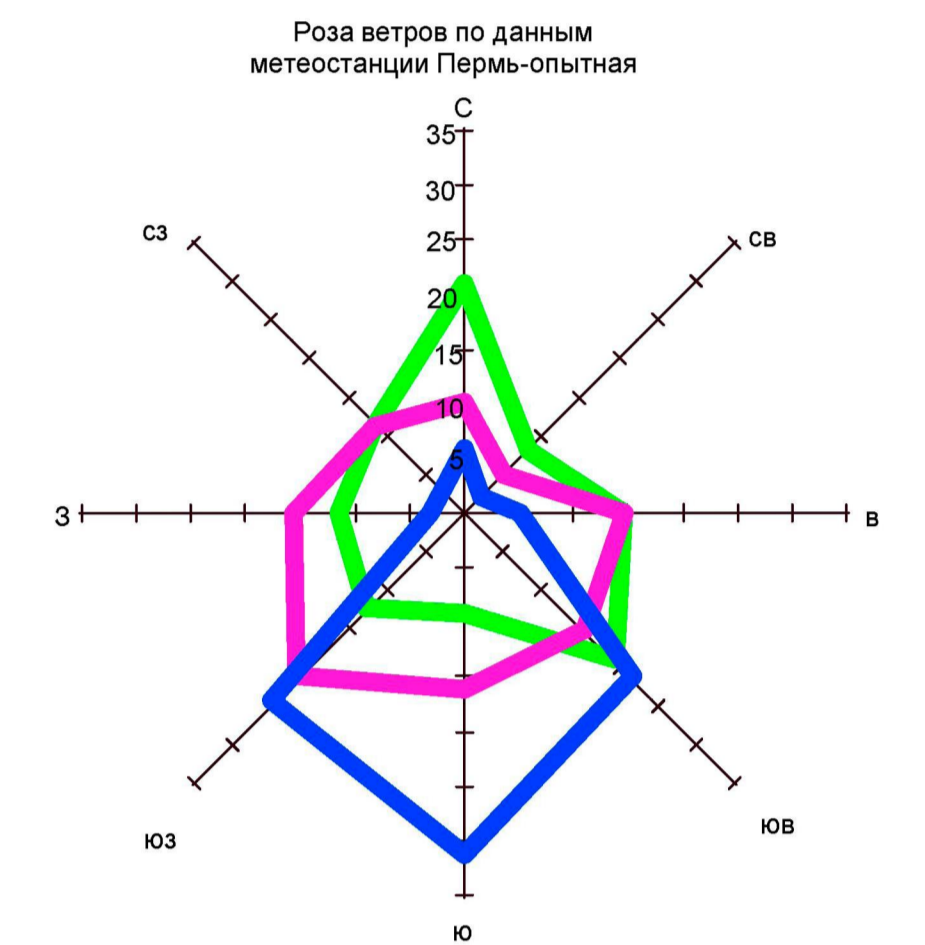
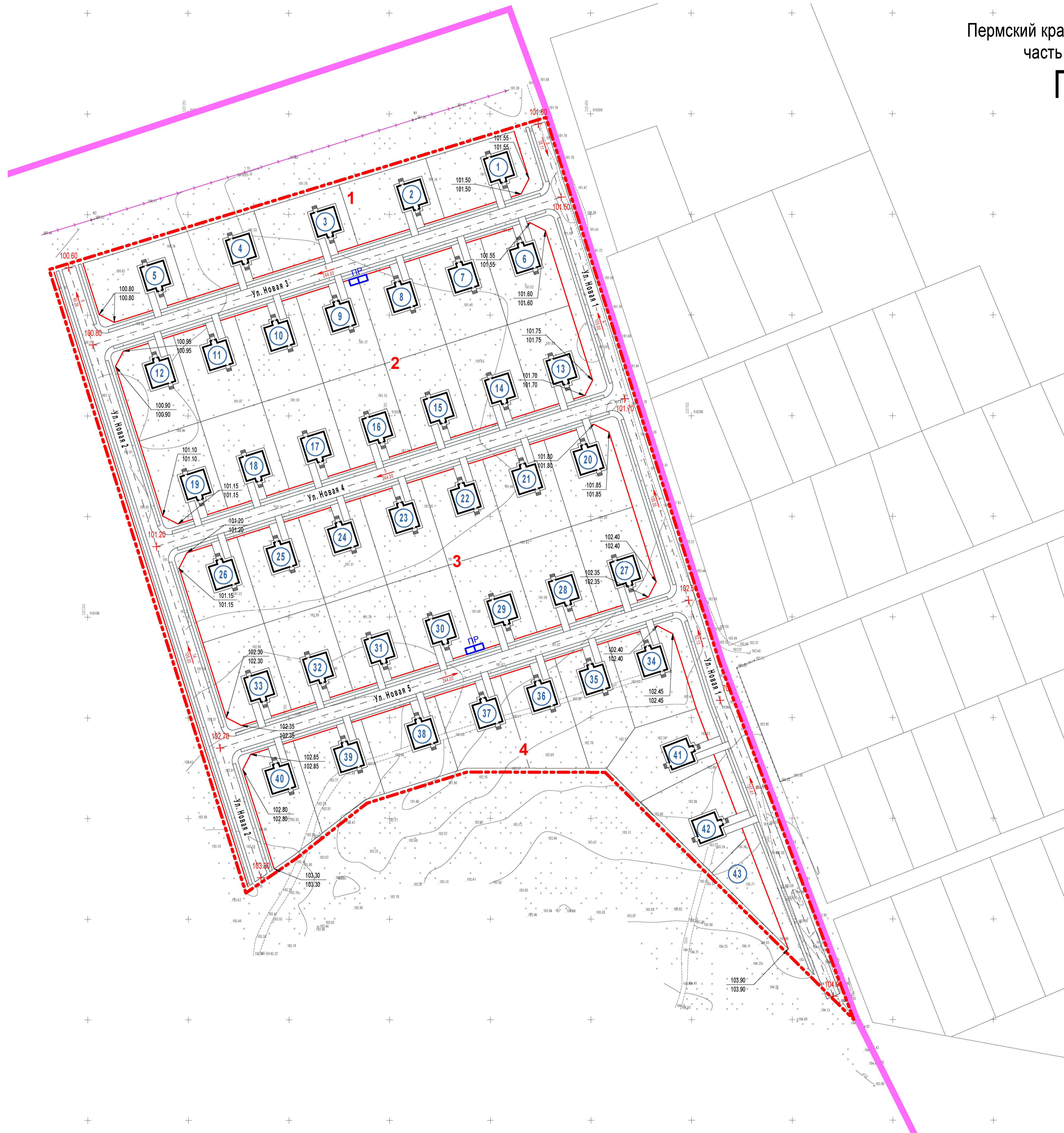
- Существующая инженерная инфраструктура**
- Линии ЛЭП 35 кВ

						0215.15-ПП			
						Пермский край, Пермский муниципальный район, Усть-Качкинское сельское поселение, часть земельного участка с кадастровым номером, 59:32:3290001:3768.			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП	4	
Рук. проекта	Лещев					Схема организации улично-дорожной сети, схема движения транспорта на соответствующей территории.	ООО "ЦРРИУ"		
ГАП	Лещев								

Пермский край, Пермский муниципальный район, Усть-Качкинское сельское поселение,
часть земельного участка с кадастровым номером, 59:32:3290001:3768.

Проект планировки территории

Схема вертикальной планировки и инженерной
подготовки территории.



Масштаб 1см - 10 % Январь Июль Год

- Условные обозначения:**
- Граница п. Красный Восход
 - Граница проектируемой территории
 - Проектируемые красные линии
 - Проектное название улицы
 - Адрес участка по проекту
 - Номера кварталов
 - Индивидуальные жилые дома
 - Существующая инженерная инфраструктура**
 - Линии ЛЭП 35 кВ

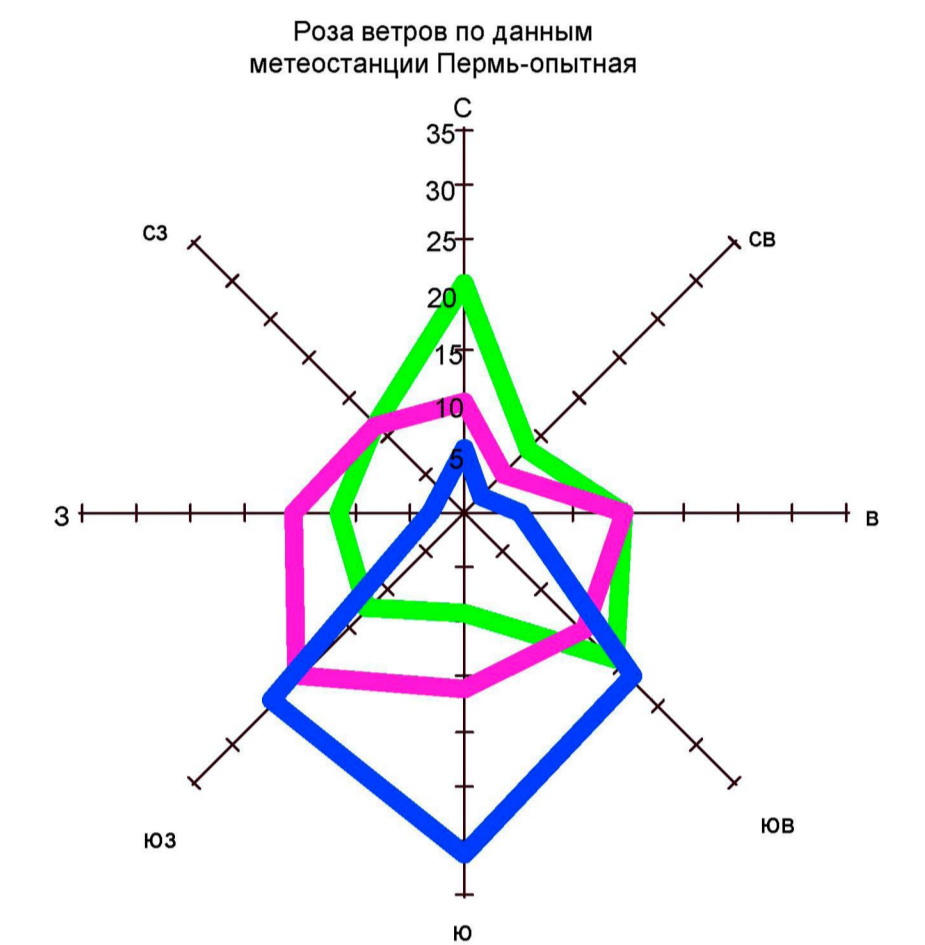
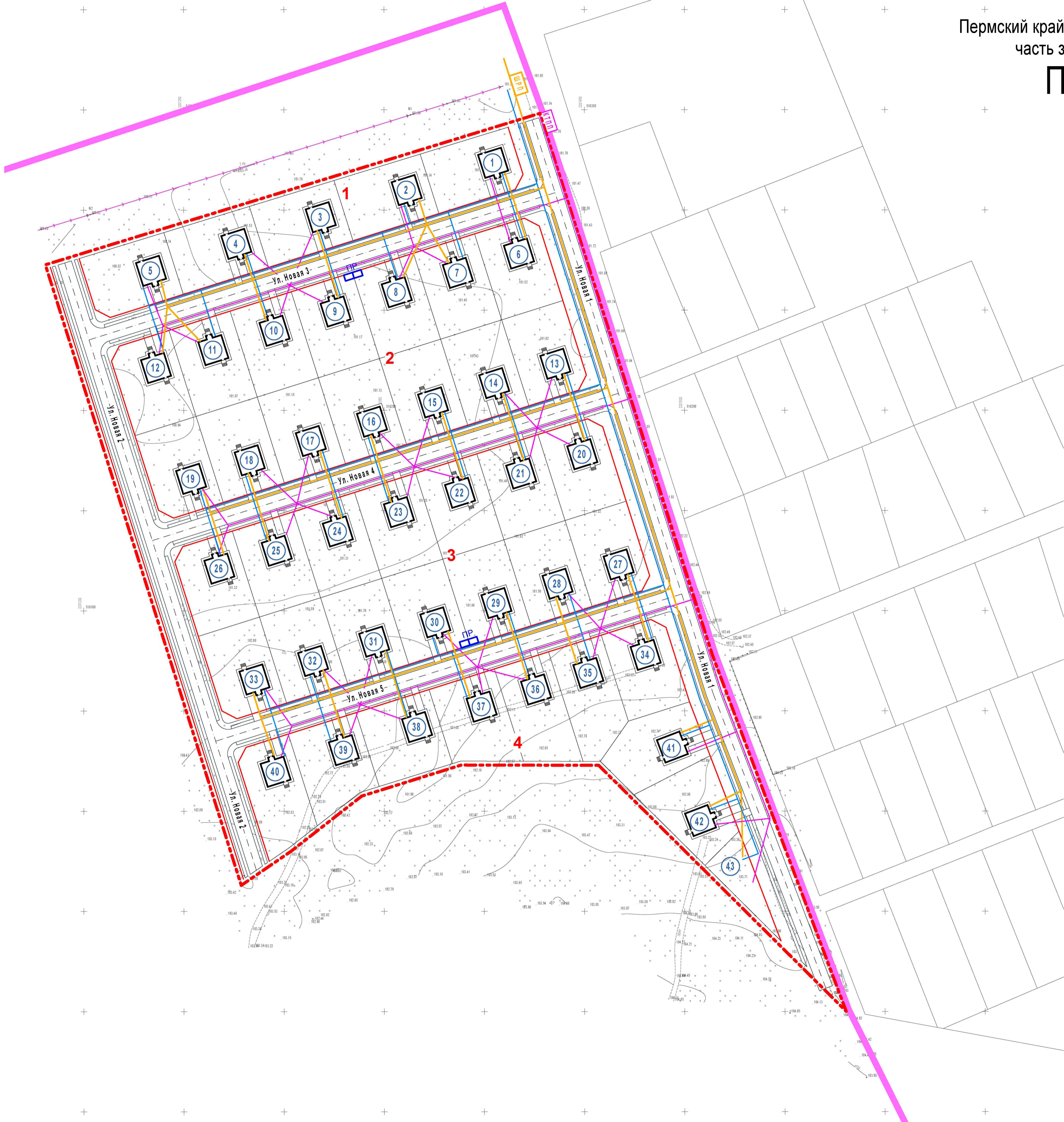
М 1:1000

						0215.15-ПП			
						Пермский край, Пермский муниципальный район, Усть-Качкинское сельское поселение, часть земельного участка с кадастровым номером, 59:32:3290001:3768.			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП	6	
Рук. проекта	Лещёв					Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.	ООО "ЦРРИУ"		
ГАП	Фатыхов								
ГИП	Лещёв								

Пермский край, Пермский муниципальный район, Усть-Качкинское сельское поселение,
часть земельного участка с кадастровым номером, 59:32:3290001:3768.

Проект планировки территории

Схема размещения инженерных сетей и сооружений.

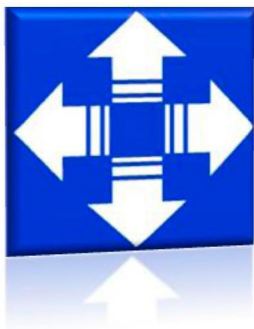


Масштаб 1 см - 10 % Январь Июль Год

- Условные обозначения:**
- Граница п. Красный Восход
 - Граница проектируемой территории
 - Проектируемые красные линии
 - Проектное название улицы
 - Адрес участка по проекту
 - Номера кварталов
 - Индивидуальные жилые дома
- Существующая инженерная инфраструктура**
- Линии ЛЭП 35 кВ
- Проектируемая инженерная инфраструктура**
- Пожарный резервуар
 - Водопровод
 - Газопровод
 - Электросети КЛ
 - Комплексная трансформаторная подстанция, проходная
 - Шкафной распределительный пункт

М 1:1000

						0215.15-ПП			
						Пермский край, Пермский муниципальный район, Усть-Качкинское сельское поселение, часть земельного участка с кадастровым номером, 59:32:3290001:3768.			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП	7	
Рук. проекта	Лещев					Схема размещения инженерных сетей и сооружений.	ООО "ЦРРИУ"		
ГАП	Фатыхов								
ГИП	Лещев								



Центр регионального развития, инноваций
и управления (ООО)
614010, г. Пермь, ул. Клары Цеткин 5, e-mail: PSTUcenter@mail.ru

ПЕРМСКИЙ КРАЙ

ПЕРМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН

УСТЬ-КАЧКИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

**Выполнение работ по подготовке документации по
планировке части территории п.Красный Восход,
включающей часть земельного участка с кадастровым
номером 59:32:3290001:3768 Усть-Качкинского сельского
поселения Пермского муниципального района**

Том 2. Проект межевания. Пояснительная записка.

Шифр 2015.15-ПМ

Руководитель проекта

С.И. Лещев

Главный архитектор проекта

А. Н. Фатыхов

Главный инженер проекта

И.Е.Лещев

Пермь 2015

СОДЕРЖАНИЕ			
Раздел	Обозначение	Наименование	Стр.
	0215.15-ПП	Том 1 Проект планировки территории. Пояснительная записка.	
		Введение	5
1		Исходно-разрешительная документация	5
2		Общая характеристика объекта проектирования	6
3		Положения о размещении объектов капитального строительства	7
4		Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории. Каталог координат красных линий.	9
5		Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий.	13
6		Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	14
	0215.15-ПП	Том 1. Графическая часть	
1		Чертеж красных линий.	лист 1
2		Чертеж линий обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры. Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения.	лист 2
	0215.15-ПМ	Том 2. Проект межевания. Пояснительная записка	
1		Общие данные	5
2		Сведения об использованных материалах	6
3		Описание предлагаемых проектных решений	7
4		Правовой статус объектов планирования	9
5		Установление публичных сервитутов	10
6		Основные показатели по проекту межевания.	11
		Выводы.	12
	0215.15-ПМ	Том 2. Проект межевания. Графическая часть	
1		Чертеж межевания территории	Лист 1
2		Схема границ зон с особыми условиями использования территории (схема планировочных ограничений)	Лист 2
	0215.15-ПП	Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания для линейного объекта. Текстовая часть.	
		Введение	5
1		Исходно-разрешительная документация	5
2		Анализ современного использования территории	6
2.1		Существующее использование территории	6
2.2		Природно-климатические условия	7
2.3		Ограничения использования территории	9
3		Проектные решения	16
3.1		Планировочная организация территории	16
3.2		Зонирование территории	16
3.3		Архитектурно-планировочное решение	19
3.3.1.		Жилая застройка. Население.	19
3.3.2		Размещение объектов обслуживания населения	21

3.4		Благоустройство и озеленение территории	22
3.5		Инженерная подготовка территории	23
3.6.		Транспортная инфраструктура территории	24
3.7.		Красные линии и перенесение элементов на местность	26
4		Инженерное оборудование территории	27
4.1		Водоснабжение	27
4.2		Водоотведение	28
4.3		Теплоснабжение	29
4.4		Газоснабжение	29
4.5		Электроснабжение	29
4.6		Сети связи и телефонизация	30
4.7		Телевидение и интернет	31
4.8		Санитарная очистка территории	31
5		Охрана окружающей среды	32
5.1		Охрана атмосферного воздуха	32
5.2		Охрана почв	32
5.3		Мероприятия по защите населения от шума	33
6.		Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности	33
6.1		Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	33
6.2		Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	34
7.		Основные технико-экономические показатели проекта планировки	35
		Приложения	
3.	0215.15-ПП	Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории для линейного объекта. Графическая часть.	
3		Схема с отображением границ проектируемой территории, зон функционального назначения в соответствии с генеральным планом. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план). Схема расположения элемента планировочной структуры (схема размещения проектируемой территории в структуре поселения).	лист 3
4		Схема по проектируемым красным линиям, линиям регулирования застройки и другим линиям градостроительного регулирования.	лист 4
5		Схема границ зон с особыми условиями использования территории (схема планировочных ограничений).	лист 5
6		Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта. Поперечные профили улиц.	лист 6
7		Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.	лист 7
8		Схема существующих сохраняемых, реконструируемых,	лист 8

		ликвидируемых и проектируемых трасс магистральных сетей и сооружений водопровода, канализации, теплоснабжения, телевидения, радио и связи, мест присоединения этих сетей к городским магистральным линиям и сооружениям: схема инженерного обеспечения территории.	
9		Разбивочный чертеж красных линий.	лист 9
10		Схема развития и реконструкции улично-дорожной сети территории города, связанной с развитием рассматриваемой территории проектирования.	лист 10

1. ОБЩИЕ ДАННЫЕ.

Проект планировки и проект межевания части территории п.Красный Восход разработан в рамках муниципального контракта №0856300007415000141-0052472-01 от 15 сентября 2015 года, в соответствии с:

1. Генеральным планом Усть-Качкинского сельского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Усть-Качкинского сельского поселения от 26.12.2013 г. № 41.
2. Правилами землепользования и застройки Усть-Качкинского сельского поселения, утвержденных решением Совета депутатов Усть-Качкинского сельского поселения от 26.12.2013 г. № 42.
3. Распоряжением комитета имущественных отношения администрации Пермского муниципального района от 26.11.2015 г. №1874-КИО «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории п.Красный Восход Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края»

В административном отношении территория проектирования находится в Усть-Качкинском сельском поселении и прилегает к восточной границе п. Красный Восход. С северной стороны проектируемого участка проходит автодорога Красный Восход – Гамы и линия электропередач 35 кВ. В непосредственной близости от участка, с западной стороны проходит автомобильная дорога регионального значения Пермь – Усть-Качка.

Проект межевания подготавливается вместе с проектом планировки указанной территории.

Проектируемые земельные участки формируются в границах части земельного участка с кадастровым номером 59:32:3290001:3768. Проектируемые земельные участки относятся к категории земель – земли поселений (земли населенных пунктов).

Площадь территории в утверждённых границах проектирования составляет – 8.3 га.

Проектируемые земельные участки предназначены для индивидуального жилищного строительства, в том числе для последующего предоставления многодетным семьям.

ЦЕЛИ ВЫПОЛНЕНИЯ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Цель выполнения проекта межевания территории – установление границ земельных участков для индивидуального жилищного строительства, в том числе для последующего предоставления многодетным семьям объектов обслуживания населения, размещения объектов местного и краевого значения, объектов инженерной инфраструктуры в границах проектирования в соответствии с проектом планировки и проектными предложениями по параметрам застройки территории.

Размеры земельных участков определены с учетом планируемого развития территории, проектируемых красных линий, норм действующего законодательства в рамках выполнения работ по развитию застроенной территории.

НОРМАТИВНАЯ БАЗА ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации
2. Земельный кодекс Российской Федерации
3. Водный кодекс Российской Федерации
4. Федеральный закон от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»
5. Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского собрания Пермского муниципального района от 17.12.2010 г. №134, с изменениями, утвержденными решением Земского собрания Пермского муниципального района от 25.12.2014 г. №34
6. Генеральный план Усть-Качкинского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Усть-Качкинского сельского поселения от 26.12.2013 г. № 41
7. Правила землепользования и застройки Усть-Качкинского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Усть-Качкинского сельского поселения от 26.12.2013 г. № 42
8. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»
9. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации. Утверждена приказом Госстроя РФ от 29.10.2002 г. №150
10. СП 42.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11.02.-96»
11. СанПин 2.2.2/2.1.1.1200-03 Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
12. Распоряжением комитета имущественных отношения администрации Пермского муниципального района от 26.11.2015 г. №1874-КИО «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории п.Красный Восход Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края»

2.СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛАХ:

Для разработки документации были использованы следующие исходные данные:

- Топографическая съемка, масштаб 1:500. Система координат МСК-59, система высот - Балтийская.
- Кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32:3290001.
- Проект планировки территории.

3. ОПИСАНИЕ ПРЕДЛАГАЕМЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ:

В соответствии с проектом планировки территории образовано 42 земельных участка для жилищного строительства общей площадью 60448 м². Площади земельных участков составляют 1400 - 1500 м².

Сформирован 1 земельный участок для размещения объекта по обслуживанию населения площадью 644 м².

Таблица 1. Координаты поворотных точек формируемых земельных участков для жилищного строительства (ЖУ)

Номер точки	X	Y
1	2	3
1	516275.82	2201197.75
2	516288.76	2201240.05
3	516257.95	2201249.77
4	516246.45	2201213.30
5	516250.37	2201205.78
6	516301.81	2201282.76
7	516271.38	2201292.36
8	516314.73	2201325.03
9	516284.67	2201334.51
10	516327.88	2201368.05
11	516298.20	2201377.41
12	516341.31	2201411.97
13	516317.73	2201419.41
14	516310.20	2201415.49
15	516224.62	2201213.90
16	516232.14	2201217.81
17	516239.96	2201242.61
18	516197.05	2201256.14
19	516187.42	2201225.62
20	516249.59	2201273.13
21	516206.67	2201286.66
22	516259.21	2201303.65
23	516216.29	2201317.18
24	516267.48	2201329.87
25	516264.62	2201330.78
26	516265.97	2201335.07
27	516225.92	2201347.70
28	516267.33	2201339.36
29	516270.19	2201338.46
30	516278.46	2201364.68
31	516235.54	2201378.22

1	2	3
32	516288.08	2201395.20
33	516245.16	2201408.74
34	516295.90	2201420.00
35	516291.98	2201427.53
36	516254.79	2201439.25
37	516154.13	2201269.68
38	516146.31	2201244.88
39	516150.23	2201237.35
40	516163.75	2201300.19
41	516173.38	2201330.71
42	516183.00	2201361.23
43	516192.62	2201391.75
44	516202.25	2201422.27
45	516217.59	2201450.98
46	516210.06	2201447.07
47	516124.48	2201245.47
48	516132.00	2201249.39
49	516139.82	2201274.19
50	516096.91	2201287.72
51	516087.28	2201257.20
52	516149.45	2201304.70
53	516106.53	2201318.24
54	516159.07	2201335.22
55	516116.15	2201348.76
56	516168.69	2201365.74
57	516125.78	2201379.27
58	516178.32	2201396.26
59	516135.40	2201409.79
60	516187.94	2201426.78
61	516145.02	2201440.31
62	516195.76	2201451.58
63	516191.84	2201459.10
64	516154.65	2201470.83
65	516053.99	2201301.25
66	516046.17	2201276.46
67	516050.09	2201268.93
68	516063.61	2201331.77
69	516073.24	2201362.29
70	516085.72	2201391.91
71	516084.37	2201387.61
72	516081.51	2201388.52
73	516092.48	2201423.33
74	516084.21	2201397.10
75	516087.07	2201396.20
76	516102.11	2201453.85
77	516117.45	2201482.56
78	516109.93	2201478.64
79	516024.34	2201277.05

1	2	3
80	516031.86	2201280.97
81	516038.52	2201302.07
82	515992.72	2201316.52
83	515981.61	2201302.27
84	515975.00	2201292.61
85	516049.17	2201335.86
86	516012.34	2201347.47
87	516009.34	2201337.83
88	516060.69	2201372.37
89	516023.71	2201384.03
90	516070.98	2201405.00
91	516024.92	2201419.52
92	516025.0	2201388.15
93	516079.50	2201432.02
94	516024.85	2201449.25
95	516087.80	2201458.36
96	516044.88	2201471.89
97	516024.84	2201457.86
98	516095.62	2201483.15
99	516091.70	2201490.68
100	516054.51	2201502.41
101	516027.62	2201512.69
102	516008.16	2201474.63
103	515989.96	2201527.09
104	515972.88	2201510.11

Таблица 2. Координаты поворотных точек формируемых земельных участков для размещения объекта по обслуживанию населения (ЦЛ)

Номер точки	X	Y
1	2	3
103	515989.96	2201527.09
104	515972.88	2201510.11
105	515935.15	2201548.06

4. ПРАВОВОЙ СТАТУС ОБЪЕКТОВ ПЛАНИРОВАНИЯ

На период подготовки проекта межевания в границах кадастрового квартала 59:32:3290001 количество земельных участков, учтенных в государственном кадастре недвижимости – 7818. Земельные участки в основном оформлены на праве собственности.

Проектируемые земельные участки формируются в границах части земельного участка с кадастровым номером 59:32:3290001:3768. Общая площадь земельного участка составляет 20 га. Земельный участок относится к категории земель – земли поселений (земли населенных пунктов). Разрешенное использование – под жилую застройку среднеэтажную.

Площадь территории в утверждённых границах проектирования составляет – 8.3 га.

Планируемая территория в настоящее время свободна от застройки и инженерных коммуникаций.

Проектируемые земельные участки предназначены для индивидуального жилищного строительства, в том числе для последующего предоставления многодетным семьям.

5. УСТАНОВЛЕНИЕ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ.

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

Таблица 3. Основания для установления сервитутов и обременений.

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории	Размер, м
1	2	3	4
1	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон	охранная зона	для ЛЭП до 1 кВ 2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий) для ЛЭП 1 - 20 кВ 10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных

1	2	3	4
			пунктов)
2	Постановление правительства Российской Федерации от 9.06.1995 №578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи в Российской Федерации»	охранная зона кабеля связи	2
3	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»	охранная зона газораспределительной сети	3 (от газопровода со стороны провода) 2 (с противоположной стороны)
4	СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	санитарно-защитная полоса водопровода	10
5	СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения	1 пояс 30-50 м 2 и 3 пояс определяется гидродинамическим расчетом

На проектируемой территории отсутствуют объекты, для которых устанавливаются санитарно-защитные и охранные зоны.

Объекты культурного наследия на проектируемой территории не выявлены.

6. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ.

Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Таблица 4. Основные технико-экономические показатели проекта межевания.

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Территория в границах проекта, всего:	га	8.3
2	Площадь земельных участков для жилищного строительства	кв.м	60448
3	Площадь земельных участков для размещения объекта по обслуживанию населения	кв.м	644
4	Дороги, проезды, тротуары	кв.м	14224
5	Озеленение	кв.м	7986

ВЫВОДЫ:

Проект межевания части территории п.Красный Восход, включающей часть земельного участка с кадастровым номером 59:32:3290001:3768 соответствует государственным нормам, правилам, стандартам, исходным данным, а также техническому заданию на разработку документации по планировке территории.

При выполнении проекта межевания было сформировано 43 земельных участка, в том числе:

- для жилищного строительства – 42 земельных участка,
- для объектов обслуживания – 1 земельный участок.

Границы и площади земельных участков установлены с учетом проекта планировки, в соответствии с проектируемыми красными линиями.

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

п. Красный Восход, включающей часть земельного участка с кадастровым номером 59:32:3290001:3768
Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения

	граница проектируемой территории
	земельные участки учтенные в Государственном кадастре недвижимости
	осевые линии дорог, улиц, проездов
	поворотные точки осевых линий дорог, улиц, проездов
	проектируемые красные линии
	поворотные точки проектируемых красных линий
	проектируемые участки
	поворотные точки проектируемых участков
	линия регулирования застройки
	поворотные точки линии регулирования застройки

Зоны ограничений

	охранная зона инженерных коммуникаций
	поворотные точки охранной зоны инженерных коммуникаций

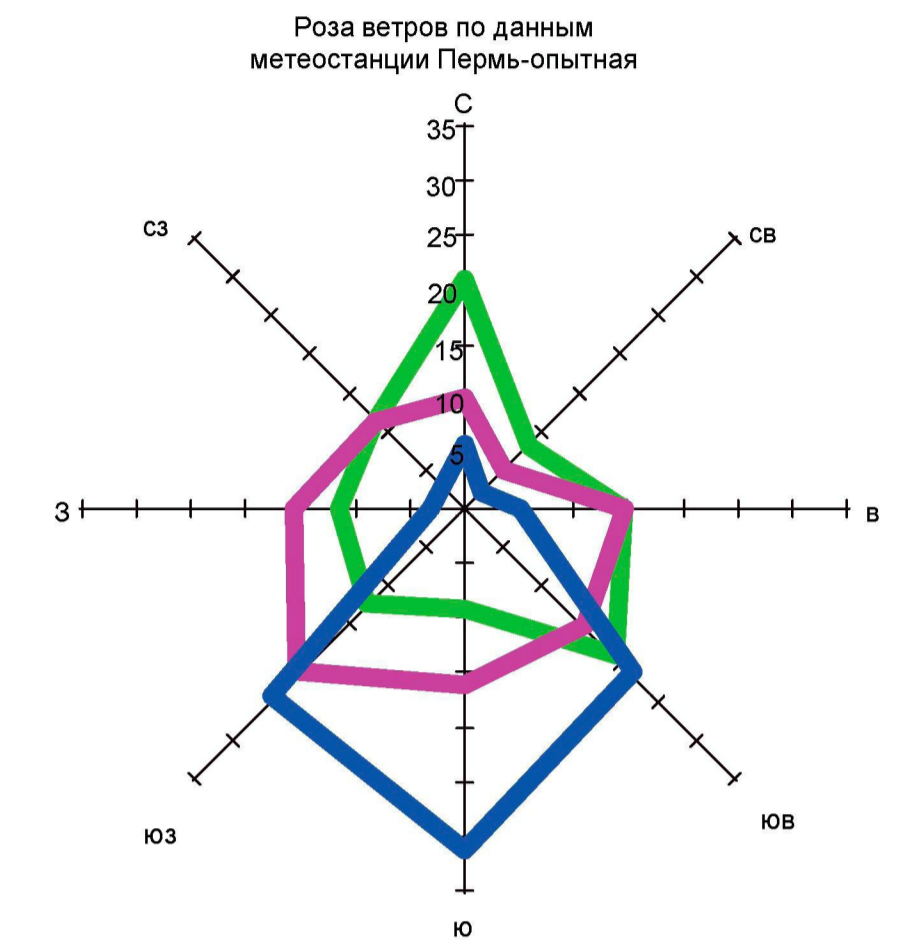
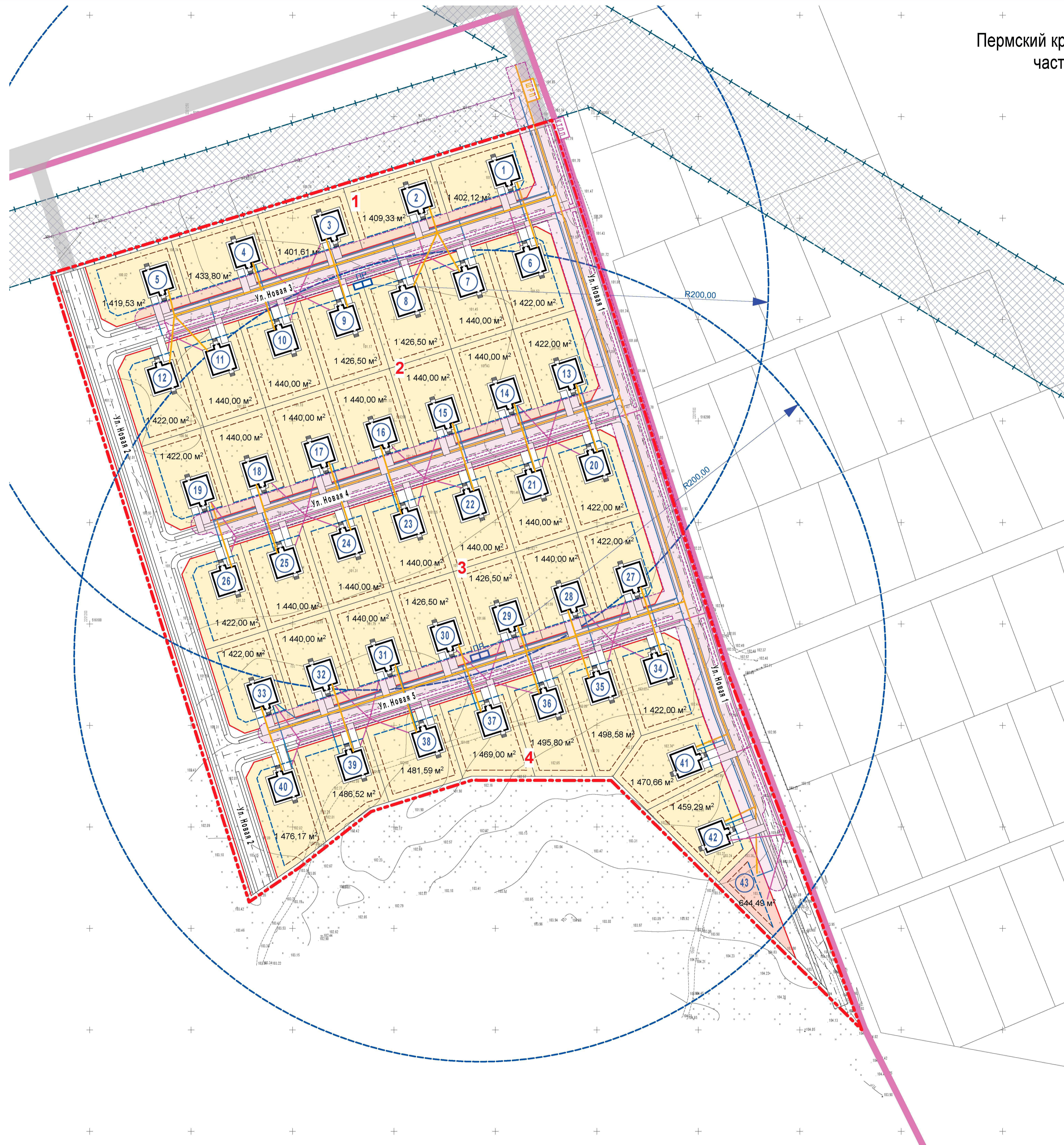
1:1000

					0215.15-ПМ				
					Пермский край, Пермский муниципальный район, Усть-Качкинское сельское поселение, часть территории п. Красный Восход				
Изм.	Колич.	Лист	Издок	Подпись	Дата	Проект межевания	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	1	
							Чертеж межевания территории 1:1000	ООО "ЦРРИУ"	

Пермский край, Пермский муниципальный район, Усть-Качкинское сельское поселение,
часть земельного участка с кадастровым номером, 59:32:3290001:3768.

Проект межевания территории

Схема границ зон с особыми условиями использования территории.



Масштаб 1 см - 10 %

Условные обозначения:

- Граница п. Красный Восход
- Граница проектируемой территории
- Проектируемые красные линии
- Проектное название улицы
- Адрес участка по проекту
- Номера кварталов
- Индивидуальные жилые дома
- Оси дорог
- Линии регулирования застройки (отступ от красных линий - 5м.)
- Линии отступа застройки от границ смежных участков - 3м.

Наименование территориальных зон

Жилые зоны	
	ЖУ - зона усадебной жилой застройки
Общественно-деловые зоны	
	ЦПЗона центров локального назначения

Зоны ограничений:

- Санитарный разрыв от ЛЭП
- Радиус обслуживания пожарных резервуаров = 200 м.
- Охраняемая зона от проектируемых сетей

Существующая инженерная инфраструктура

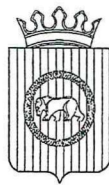
- Линии ЛЭП 35 кВ

Проектируемая инженерная инфраструктура

- Пожарный резервуар
- Водопровод
- Газопровод
- Электросети КЛ
- Комплексная трансформаторная подстанция, проходная
- Шкафный распределительный пункт

М 1:1000

						0215.15-ПП					
						Пермский край, Пермский муниципальный район, Усть-Качкинское сельское поселение, часть земельного участка с кадастровым номером, 59:32:3290001:3768.					
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории		Стадия	Лист	Листов	
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории.		ПМ	2		
Рук. проекта ГАП ГИП						Лещев Фатыхов Лещев			ООО "ЦРРИУ"		



КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ
АДМИНИСТРАЦИИ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

26.11.2015

№ 1874-КМО

**О разработке проекта планировки и
проекта межевания части территории
п. Красный Восход Усть – Качкинского
сельского поселения Пермского
муниципального района Пермского края**

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. ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 51-9 Устава муниципального образования «Пермский муниципальный район», п. 4.5.2. Положения о комитете имущественных отношений администрации Пермского муниципального района, утвержденного Решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 23.08.2007 № 561 (в редакции от 26.02.2015 № 47):

1. Комитету имущественных отношений администрации Пермского муниципального района разработать проект планировки и проект межевания части территории п. Красный Восход Усть – Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:3290001:3768.

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

3. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль исполнения распоряжения возложить на заместителя председателя комитета имущественных отношений, главного архитектора Пермского муниципального района Е.Г. Небогатикову.

Заместитель главы администрации
муниципального района по управлению
ресурсами, председатель комитета
имущественных отношений
администрации муниципального района



Л.Г. Ведерникова



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

04.03.2016

99

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории части территории п. Красный Восход Усть – Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района, включающей часть земельного участка с кадастровым номером 59:32:3290001:3768

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ч. 13 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 51-6 Устава муниципального образования «Пермский муниципальный район», Распоряжением комитета имущественных отношений администрации Пермского муниципального района от 26.11.2015 № 1874-КИО «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории п. Красный Восход Усть – Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края», Протоколом публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории п. Красный Восход Усть – Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района, включающей часть земельного участка с кадастровым номером 59:32:3290001:3768 от 19.01.2016, Заключением о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории п. Красный Восход Усть – Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района, включающей часть земельного участка с кадастровым номером 59:32:3290001:3768 от 22.01.2016, администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания части территории п. Красный Восход Усть – Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района, включающей часть земельного участка с кадастровым номером 59:32:3290001:3768.

2. Комитету имущественных отношений администрации Пермского муниципального района в течение 7 дней со дня принятия настоящего

постановления направить проект планировки территории главе Усть – Качкинского сельского поселения.

3. Настоящее постановление опубликовать в муниципальной газете «Нива» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района 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.

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