



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕКТАР»**

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ЮГО-ЗАПАДНЕЕ д. ПОЛУДЕННАЯ ЮГО-КАМСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ,
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
59:32:4260001:331, 59:32:4260001:335, 59:32:4260001:21**

Пояснительная записка

Основная часть

ТОМ 1

Пермь 2015

Содержание

Раздел	Наименование	Страница
	ТОМ 1.Проект планировки территории. Пояснительная записка. Основная часть	
Текстовая часть		
	Введение	3
1	Общая характеристика объекта проектирования	4
2	Мероприятия необходимые для освоения территории	4
2.1	Проектирование красных линий	4
2.2	Функциональное зонирование территории	7
2.3	Положения о размещении объектов капитального строительства	8
3	Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территории	11
4	Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации	12
Графическая часть		
	Чертеж красных линий и линий регулирования застройки	-

Введение

Проект планировки части территории юго-западнее д. Полуденная Юго-Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:4260001:331, 59:32:4260001:335, 59:32:4260001:21 подготовлен в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры и установления параметров их развития.

Документация разработана на основании Постановления администрации Пермского муниципального района №1254 от 25.08.2015 г., задания на проектирование № 1 от 25.08.2015 г., договора № 193 от 24.12.2014 г. и в соответствии со следующей законодательной, нормативно-правовой и нормативно-технической документацией:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации
- Земельный Кодекс Российской Федерации
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- СП 42.13330.2011. «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2012 «СНиП 2.04.03.-85 Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территории от затопления и подтопления;
- СП 47.13330.2012 «СНиП 11.02.-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
- Генеральный план муниципального образования «Юго-Камское сельское поселение» муниципального образования Пермский муниципальный район Пермского края
- Нормативный правовой акт муниципального образования Юго-Камское сельское поселение Пермского муниципального района Пермского края. Правила землепользования и застройки

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

Раздел 1. Общая характеристика объекта проектирования

Проектируемая территория, расположена в границах Юго-Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, а именно, юго-восточнее существующей жилой застройки поселка Юго-Камский и юго-западнее деревни Полуденная. Объект проектирования состоит из трех земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:4260001:331, 59:32:4260001:335, 59:32:4260001:21, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства. Участки предоставлены на праве собственности Плешковой И.В., Киреевой М.В., на праве общей долевой собственности, доля в праве $\frac{1}{2}$ - Третьяковой Г.Л. и Третьякову А.В. Общая площадь проектирования -13,2928 га. Вся территория имеет несложный рельеф с общим повышением к югу, перепад абсолютных отметок рельефа колеблется от 125,07м на севере участка до 133,62м. на юге. С западной стороны проектируемая территория граничит с землями муниципальной собственности, с остальных - с территорией иных землевладельцев и землепользователей.

В границах проектирования объекты самовольной постройки, федерального и регионального значения отсутствуют. По территории проходит существующая подземная линия связи местного значения, которая не подлежит выносу. Часть территории попадает в охранную зону существующей воздушной ЛЭП 10 кВ, проходящей вдоль западной стороны объекта проектирования. Часть территории покрыта кустарниковой растительностью, требующей санитарной вырубki. Согласно официальной информации МКУ «Управление земельно-имущественными ресурсами Пермского муниципального района» в границах проектирования объекты археологического наследия отсутствуют (ТОМ3, Приложение 3,4,5). Проектируемая территория имеет неправильную вытянутую форму, ориентированную на северо-восток. Месторасположение проектируемой территории отражено: ТОМ2, графическая часть, лист 1.

Раздел 2. Мероприятия, необходимые для освоения территории

2.1 Проектирование красных линий

В целях формирования планировочных кварталов и земель общего пользования определены красные линии, проектирование которых произведено в увязке с зонированием и планировочной структурой территории, с учетом ее градостроительных и природных особенностей, планировочных ограничений и типа застройки.

Вся территория в пределах красных линий, является территорией общего пользования. Расстояние в красных линиях различное, а именно: в месте прохождения существующей подземной линии связи, не подлежащей выносу за границы

проектируемой территории, расстояние принято – 4 м, что соответствует охранной зоне линии связи; в остальных случаях – 15 м. Проектом установлены границы территорий общего пользования за проектируемыми красными линиями. Предусмотрено благоустройство данных территорий. (ТОМ1, графическая часть, лист1).

Таблица 1. Ведомость координат поворотных точек красных линий

№ точки	X	Y
1	2	3
1	2195032,89	484957,53
2	2195005,53	484915,53
3	2195033,99	484898,50
4	2195062,57	484881,36
5	2195091,14	484864,22
6	2195119,74	484847,06
7	2195146,57	484830,98
8	2195163,67	484854,02
9	2195181,51	484879,97
10	2195184,99	484877,88
11	2195166,91	484851,70
12	2195150,01	484828,93
13	2195174,09	484814,45
14	2195198,36	484799,93
15	2195222,71	484785,34
16	2195247,00	484770,90
17	2195238,75	484758,22
18	2195214,13	484772,96
19	2195189,53	484787,72
20	2195163,35	484803,42
21	2195141,02	484816,80
22	2195121,21	484790,14
23	2195105,62	484768,40
24	2195070,76	484719,83
25	2195097,41	484702,35
26	2195122,92	484685,65
27	2195146,90	484669,93
28	2195170,86	484654,20
29	2195162,66	484641,66
30	2195136,68	484658,70
31	2195110,67	484675,72

Продолжение Таблицы 1

1	2	3
32	2195084,67	484692,77
33	2195062,01	484707,63
34	2195025,73	484657,23
35	2194994,89	484614,09
36	2195021,59	484596,10
37	2195047,38	484578,74
38	2195073,16	484561,36
39	2195098,95	484544,01
40	2195090,76	484531,44
41	2195064,96	484548,80
42	2195039,17	484566,17
43	2195013,39	484583,53
44	2194986,14	484601,91
45	2194958,00	484562,68
46	2194929,87	484523,45
47	2194960,65	484502,72
48	2194986,45	484485,36
49	2195012,23	484467,96
50	2195038,01	484450,61
51	2195029,82	484438,02
52	2195002,70	484456,30
53	2194975,56	484474,60
54	2194948,43	484492,87
55	2194921,11	484511,27
56	2194900,36	484482,32
57	2194896,05	484476,55
58	2194870,48	484442,17
59	2194901,64	484421,17
60	2194928,78	484402,90
61	2194955,89	484384,62
62	2194983,01	484366,32
63	2194974,79	484353,72
64	2194929,13	484384,56
65	2194893,39	484408,66
66	2194861,40	484430,20
67	2194834,47	484395,56
68	2194896,97	484545,62
69	2194926,56	484525,70

Продолжение Таблицы 1

1	2	3
70	2194950,94	484559,70
71	2194982,84	484604,13
72	2194959,07	484620,14
73	2194930,66	484639,29
74	2194912,03	484585,91
75	2194935,74	484653,94
76	2194961,26	484636,76
77	2194991,59	484616,33
78	2195022,49	484659,41
79	2195058,66	484709,81
80	2195032,48	484726,96
81	2195007,30	484743,48
82	2195001,25	484747,44
83	2194997,83	484749,70
84	2194972,21	484766,47
85	2194957,92	484706,94
86	2194956,31	484703,99
87	2194971,76	484784,70
88	2194989,43	484773,11
89	2195016,08	484755,66
90	2195042,44	484738,37
91	2195067,41	484722,02
92	2195102,24	484770,53
93	2195117,99	484792,49
94	2195137,56	484818,88
95	2195111,65	484834,41
96	2195086,87	484849,28
97	2195060,37	484865,20
98	2195033,57	484881,28
99	2194997,05	484903,17
100	2194984,50	484844,35

2.2 Функциональное зонирование территории

Учитывая расположение объекта проектирования в границах Юго-Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, зонирование территории произведено в соответствии с градостроительными регламентами, действующими в составе Правил землепользования и застройки данного поселения.

В границах проектирования выделены следующие функциональные зоны:

Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам;

Т-1 Зона объектов инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объектов согласно требованиям специальных нормативов и правил;

Р-1 Зона озеленения общего пользования предназначена для организации парков, скверов, садов, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения

Таблица 2. Площади функциональных зон (проектный баланс земель)

Показатель	Индекс зоны	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
Общая площадь проектируемой территории	-	кв. м.	132928
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж-1	кв. м.	104545
		количество участков	61
Зона объектов инженерной инфраструктуры	Т-1	кв. м.	1336
		количество участков	4
Зона озеленения общего пользования	Р-1	кв. м.	1433
		количество участков	1
Земли общего пользования	-	кв. м.	25614

2.3 Положения о размещении объектов капитального строительства

При планировочной организации зоны застройки индивидуальными жилыми домами учтены градостроительные регламенты и приняты следующие решения:

- в составе данной зоны сформирован 61 земельный участок, общей площадью 104545 кв.м., площадь каждого участка варьируется в пределах от 600-2000 кв.м.

- линия регулирования застройки запроектирована на расстоянии:

5м. от красной линии

3м. от границы соседнего участка

- максимальный процент застройки земельного участка – 15

- коэффициент застройки – 0,2

- коэффициент плотности застройки – 0,4

В составе зоны объектов инженерной инфраструктуры сформировано 4 земельных участка. В связи с тем, что проектируемая территория имеет достаточно

вытянутою форму, и в целях надежного электроснабжения и газоснабжения потребителей вышеуказанные участки запроектированы для размещения 2-х газорегуляторных пунктов и 2-х трансформаторных подстанции 10/0,4 кВ .

Для целей кратковременного отдыха и проведения досуга населения сформирован 1 земельный участок, площадью 1433 кв.м., входящий в состав зоны озеленения общего пользования.

На данной стадии, для создания нормальных условий пребывания населения на проектируемой территории, также предусмотрено:

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

Во избежание организации свалки отходов запроектированы контейнерные площадки для сбора мусора, в целях пожарной безопасности – пожарные резервуары.

В соответствии типу зоны, проектом соблюдены требования, к границам земельных участков и параметрам сооружений, регламентированные Правилами землепользования и застройки Юго-Камского сельского поселения. Проектные решения отображены в Таблице 3, графически решение отражено ТОМ 2, графическая часть, лист 2.

Таблица 3 Основные характеристики участков

№ земельного участка	Разрешенное использование	Площадь участка, кв.м.
1	2	3
1	ТП (трансформаторные подстанции)	360
2	ГРП (газорегуляторный пункт)	468
3	ведение личного подсобного хозяйства	1900
4	ведение личного подсобного хозяйства	2000
5	ведение личного подсобного хозяйства	2000
6	ведение личного подсобного хозяйства	2000
7	ведение личного подсобного хозяйства	1967
8	ведение личного подсобного хозяйства	1590
9	ведение личного подсобного хозяйства	1700
10	ведение личного подсобного хозяйства	1700

Продолжение Таблицы 3

1	2	3
11	ведение личного подсобного хозяйства	1697
12	ведение личного подсобного хозяйства	1810
13	ведение личного подсобного хозяйства	1800
14	ведение личного подсобного хозяйства	1800
15	ведение личного подсобного хозяйства	1700
16	ведение личного подсобного хозяйства	1692
17	ведение личного подсобного хозяйства	1665
18	ведение личного подсобного хозяйства	1849
19	ведение личного подсобного хозяйства	1755
20	ведение личного подсобного хозяйства	1770
21	ведение личного подсобного хозяйства	1844
22	ведение личного подсобного хозяйства	1850
23	ведение личного подсобного хозяйства	1850
24	ведение личного подсобного хозяйства	1850
25	ведение личного подсобного хозяйства	1832
26	ведение личного подсобного хозяйства	1850
27	ведение личного подсобного хозяйства	1755
28	ведение личного подсобного хозяйства	1771
29	ведение личного подсобного хозяйства	1900
30	ведение личного подсобного хозяйства	1850
31	ведение личного подсобного хозяйства	1850
32	ведение личного подсобного хозяйства	1774
33	ведение личного подсобного хозяйства	1946
34	ведение личного подсобного хозяйства	1959
35	ведение личного подсобного хозяйства	1971
36	ведение личного подсобного хозяйства	1900
37	ведение личного подсобного хозяйства	2000
38	ведение личного подсобного хозяйства	1645
39	ведение личного подсобного хозяйства	1647
40	ведение личного подсобного хозяйства	1648
41	ведение личного подсобного хозяйства	1646
42	ведение личного подсобного хозяйства	1502
43	ведение личного подсобного хозяйства	1500
44	ведение личного подсобного хозяйства	1636
45	ведение личного подсобного хозяйства	1500
46	ведение личного подсобного хозяйства	1500
47	ведение личного подсобного хозяйства	1500
48	ведение личного подсобного хозяйства	1726
49	ведение личного подсобного хозяйства	1739

Продолжение Таблицы 3

1	2	3
50	ведение личного подсобного хозяйства	1500
51	ведение личного подсобного хозяйства	1500
52	ведение личного подсобного хозяйства	1500
53	площадки для отдыха	1433
54	ведение личного подсобного хозяйства	1450
55	ведение личного подсобного хозяйства	1400
56	ведение личного подсобного хозяйства	1400
57	ведение личного подсобного хозяйства	1400
58	ведение личного подсобного хозяйства	1551
59	ведение личного подсобного хозяйства	1400
60	ведение личного подсобного хозяйства	1400
61	ведение личного подсобного хозяйства	1400
62	ТП (трансформаторные подстанции)	270
63	ГРП (газорегуляторный пункт)	238
64	ведение личного подсобного хозяйства	1650
65	ведение личного подсобного хозяйства	1684
66	ведение личного подсобного хозяйства	1974

Раздел 3. Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территории

В границах проектируемой территории определены охранные зоны:

- существующей воздушной ЛЭП 10кВ
- существующей подземной линии связи
- проектируемой воздушной ЛЭП 0,4 кВ
- проектируемых сетей газоснабжения низкого давления
- проектируемой дождевой (ливневой) канализации
- проектируемых трансформаторных подстанций
- проектируемых газорегуляторных пунктов

Таблица 4. Основания для установления сервитутов и обременений

Наименование документа	Зона с особыми условиями использования территории	Размер, м
1	2	3
Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"	охранная зона подземной линии связи (существующая)	2

Продолжение Таблицы 4

1	2	3
Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"	охранная зона воздушной ЛЭП 10 кВ (существующая)	10
	охранная зона воздушной ЛЭП 0,4кВ (проектируемая)	2
	охранная зона трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ (проектируемая)	вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 метров
Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 г. №878	охранная зона газопровода низкого давления (проектируемый)	2
	газораспределительный пункт (проектируемый)	в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ газораспределительных объектов
СП 32.13330.2012 «СНиП 2.04.03.-85 Канализация. Наружные сети и сооружения»	охранная зона дождевой (ливневой) канализации (проектируемая)	5

Графически решение отражено ТОМ2, графическая часть, лист 3.

Раздел 4. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации.

Проектная документация, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:4260001:331, 59:32:4260001:335, 59:32:4260001:21 подготовлена на основании Генерального плана Юго-Камского сельского поселения, Правил землепользования и застройки Юго-Камского сельского поселения, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории.



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕКТАР»**

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

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ЮГО-ЗАПАДНЕЕ д.ПОЛУДЕННАЯ ЮГО-КАМСКОГО
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ПЕРМСКОГО КРАЯ,
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
59:32:4260001:331, 59:32:4260001:335, 59:32:4260001:21**

**Пояснительная записка
Материалы по обоснованию
ТОМ 2**

Пермь 2015

Содержание

Раздел	Наименование	Страница
	ТОМ 2.Проект планировки территории. Пояснительная записка. Материалы по обоснованию	
Текстовая часть		
1	Анализ современного использования территории	3
1.1	Характеристика проектируемой территории	3
1.2	Природно-климатические условия	3
1.3	Геологическая и геоморфологическая характеристика	4
2	Расчетная часть	5
2.1	Расчет площади жилищного фонда и численности населения	5
2.2	Определение потребности населения в учреждениях и предприятиях обслуживания	5
3	Архитектурно-планировочная организация территории	6
3.1	Территории общего пользования и красные линии	7
3.2	Функциональное зонирование территории	7
3.3	Зоны с особыми условиями использования территорий. Планировочные ограничения	11
3.4	Благоустройство и озеленение территории	15
4	Транспортное и инженерное оборудование территории	16
4.1	Транспортная инфраструктура	16
4.2	Инженерная инфраструктура	16
5	Инженерная подготовка территории	19
6	Охрана окружающей среды	20
6.1	Экологическая оценка условий проживания населения на проектируемой территории	20
6.2	Санитарная очистка территории	21
7	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.	22
8	Таблица 5.Технико-экономические показатели проекта	23
Графическая часть		
-	Схема расположения элемента планировочной структуры	-
-	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки	-
-	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема инженерных сетей и сооружений	-
-	Схема улично-дорожной сети и схема движения транспорта. Схема вертикальной планировки	-

Раздел 1. Анализ современного использования территории

1.1 Характеристика проектируемой территории

Проектируемая территория, расположена в границах Юго-Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, а именно, юго-восточнее существующей жилой застройки поселка Юго-Камский и юго-западнее деревни Полуденная. Объект проектирования состоит из трех земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:4260001:331, 59:32:4260001:335, 59:32:4260001:21, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства. Участки предоставлены на праве собственности Плешковой И.В., Киреевой М.В., на праве общей долевой собственности, доля в праве $\frac{1}{2}$ - Третьяковой Г.Л. и Третьякову А.В. Общая площадь проектирования -13,2928 га. Вся территория имеет несложный рельеф с общим повышением к югу, перепад абсолютных отметок рельефа колеблется от 125,07м. на севере участка до 133,62м. на юге. С западной стороны проектируемая территория граничит с землями муниципальной собственности, с остальных - с территорией иных землевладельцев и землепользователей.

В границах проектирования объекты самовольной постройки, федерального и регионального значения отсутствуют. По территории проходит существующая подземная линия связи местного значения, которая не подлежит выносу. Часть территории попадает в охранную зону существующей воздушной ЛЭП 10 кВ, проходящей вдоль западной стороны объекта проектирования. Часть территории покрыта кустарниковой растительностью, требующей санитарной вырубki. Согласно официальной информации МКУ «Управление земельно-имущественными ресурсами Пермского муниципального района» в границах проектирования объекты археологического наследия отсутствуют (ТОМЗ, Приложение 3,4,5). Проектируемая территория имеет неправильную вытянутую форму, ориентированную на северо-восток. Месторасположение проектируемой территории отражено: ТОМ 2, графическая часть, лист 1.

1.2 Природно-климатические условия

По схеме климатического районирования Юго-Камское сельское поселение относится к району – I, подрайону – IV, характеризуется умеренно-континентальным климатом.

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

и пространственная изменчивость всех метеорологических характеристик и погоды в целом.

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

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

Среднее количество осадков за год составляет 625 мм. Максимум осадков за месяц наблюдается в июле – 72 мм, минимум осадков наблюдается в феврале – 31 мм.

Средняя из наибольших высот снежного покрова на открытом участке составляет 55 см, максимальная высота снежного покрова – 75 см, минимальная – 35 см.

Географическое распределение различных направлений ветра и его скоростей определяется сезонным режимом барических образований. Зимой под влиянием западного отрога Сибирского антициклона наблюдается усиление юго-западных ветров, летом режим ветра связан преимущественно с воздействием отрога Азорского антициклона. В этот период преобладают ветры северо-западного направления. В среднем за год повторяемость штилей равна 12 %. Средняя годовая скорость ветра составляет 3,3 м/с. Скорость ветра имеет выраженный суточный ход, определяемый в первую очередь суточным ходом температурного режима.

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

1.3 Геологическая и геоморфологическая характеристика

С точки зрения геологии Юго-Камское сельское поселение лежит на северных отрогах Тулвинской возвышенности (Белогорский кряж), которые вклиниваются с юга.

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

Коренные породы покрыты четвертичными отложениями, которые являются почвообразующими породами. В основном это лессовидные глины и суглинки, имеющие большую толщину на ровных пространствах, на выпуклых вершинах, на некоторых южных и западных склонах они смыты и уступают место выходящим на поверхность коренным породам – известнякам и пермским глинам, песчаникам, элювий которых становится почвообразующей породой. По днищам логов, депрессионным понижениям, подножиям склонов распространены современные делювиальные отложения. Речные поймы сложены современными аллювиальными отложениями.

Рельеф на территории сельского поселения в основном холмисто-увалистый, преобладающим элементом рельефа являются пологие длинные склоны различных экспозиций.

Раздел 2. Расчетная часть

2.1 Расчет площади жилищного фонда и численности населения

В границах проектирования планируется застройка индивидуальными жилыми домами, в соответствии с Генеральным планом Юго-Камского сельского поселения плотность жилищного фонда для данного вида застройки определена в 500 кв. м/га.

Общая площадь проектируемой территории - 13,3 га., соответственно площадь жилищного фонда:

$$13,3 * 500 = 6650 \text{ кв.м.}$$

Так же согласно Генеральному плану Юго-Камского сельского поселения уровень средней жилищной обеспеченности на душу населения – 19,5 кв. м. общей площади на человека, соответственно численность населения проектируемой территории:

$$6650 / 19,5 = 341 \text{ чел.}$$

Удовлетворение потребностей населения в жилищном фонде обеспечивается подбором и размещением на его территории соответствующего числа жилых домов. Общее количество жилой площади во всех домах должно соответствовать рассчитанному выше жилищному фонду. Для размещения индивидуальных жилых домов проектом определен 61 земельный участок, соответственно средняя жилая площадь одного дома ориентировочно 109 кв.м.

2.2 Определение потребности населения в учреждениях и предприятиях обслуживания

Расчет потребности населения в учреждениях и предприятиях обслуживания произведен в соответствии с приложением 7 СП 42.13330.2011. «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и сведен в Таблицу 1.

Таблице 1. Потребность населения в учреждениях и предприятиях обслуживания

Наименование учреждения, предприятия	Единица измерения	Норма на 1000 жителей	Потребность по проектной численности населения
1	2	3	4
детские дошкольные учреждения, место	место	180	61
общеобразовательные школы	место	180	61
предприятия общественного питания	место	8	3
предприятия бытового обслуживания	место	7	3
клуб	посетительских мест	80	27
магазины	метров торговой площади	300	102
прачечная	кг.белья в смену	60	20
баня	место	7	3

Раздел 3. Архитектурно-планировочная организация территории

Основой для принятия архитектурно-планировочных решений является Схема территориального планирования Пермского муниципального района, Генеральный план Юго-Камского сельского поселения.

Согласно официальному ответу № 37 от 19.01.2016 г. администрации Юго-Камского сельского поселения (ТОМЗ, Приложение 1) на заявление вх. №1844 от 11.12.2015 г. (ТОМЗ, Приложение 2) проектом не предусмотрено размещение магазина и детского сада в границах проектируемой территории. Согласно вышеуказанному ответу администрации поселения, участки, предназначенные для размещения детского сада и магазина расположены в радиусе пешеходной доступности, регламентированной СП 42.13330.2011. «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» в отношении таких объектов. Кроме того, на территории также не предусматривается ярко выраженный общественный центр, в связи с приближенностью проектируемых участков к административному центру поселения – п. Юго-Камский, на территории которого размещается:

- современная общеобразовательная школа
- два детских сада
- детская школа искусств
- Пермский территориальный узел связи
- МУ библиотека Юго-Камского сельского поселения
- МУ физической культуры и спорта «Олимп»
- МУЗ «Юго-Камская больница»
- МУ Юго-Камский дом культуры

- отделение Сбербанка России
- поселковое отделение милиции
- ФГУП почта России (Юго-Камское отделение)
- пожарная часть
- множество различных типов магазинов и кафе

Жилая застройка организована небольшими кварталами, что позволяет обеспечить удобную транспортную связь и максимально эффективно использовать территорию, таким образом создать комфортные условия для проживания. В соответствии с заданием, площади участков, предполагаемых для строительства индивидуального жилого дома варьируются в пределах от 600 до 2000 кв.м.

Планировка приусадебного участка может быть решена с учетом сложившихся традиций. Блок хозяйственных построек, таких как баня, хазсарай, гараж, может располагаться вблизи от входа в жилой дом, но не ближе 1 метра до границы соседнего участка, и иметь непосредственный выезд на улицу. Хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, возможно, расположить в глубине участка на расстоянии санитарного разрыва от жилого дома и на расстоянии не менее 4 метров до границы соседнего участка.

3.1 Территории общего пользования и красные линии

Проектирование красных линий произведено в увязке с зонированием и планировочной структурой территории в целом, с учетом ее градостроительных и природных особенностей, планировочных ограничений и типа застройки.

Территория, в пределах красных линий, является территорией общего пользования, в границах которой размещены:

- проезжая часть шириной 6 м.
- тротуары, шириной 1.5 метра
- коридоры инженерных коммуникаций (проектируемые: дождевая(ливневая) канализация, воздушная ЛЭП 0,4кВ, газопровод низкого давления, существующая линия связи)
- пожарные резервуары
- контейнерные площадки для сбора мусора

Расстояние в пределах красных линий различное, а именно: в месте прохождения существующей подземной линии связи, не подлежащей выносу за границы проектируемой территории, расстояние принято – 4 м, что соответствует охранной зоне линии связи; в остальных случаях – 15 м. Проектом установлены границы территории общего пользования за проектируемыми красными линиями и предусмотрено благоустройство данных территорий.

3.2 Функциональное зонирование территории

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

Таблица 2. Площади функциональных зон

Показатель	Индекс зоны	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
Общая площадь проектируемой территории	-	кв.м.	132928
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж-1	кв.м.	104545
		количество участков	61
Зона объектов инженерной инфраструктуры	Т-1	кв.м.	1336
		количество участков	4
Зона озеленения общего пользования	Р-1	кв.м.	1433
		количество участков	1
Земли общего пользования	-	кв.м.	25614

Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона предназначена для 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:

- Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками
- Блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками
- Детские дошкольные учреждения
- Общеобразовательные учреждения (школы)
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы)
- Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания (до 150 кв.м. общей площади)
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Аптеки
- Молочные кухни,
- Садоводство, огородничество, растениеводство
- Содержание домашнего скота и птицы
- Ведение личного подсобного хозяйства

Условно разрешенные виды использования:

- Малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный
- Гостиницы (с этажностью до 3 эт.)
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
- Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания (от 150 до 350 кв.м. общей площади)

- Физкультурно-оздоровительные сооружения (спортивные залы, плавательные бассейны, корты, катки и др.)
- Библиотеки, лектории, дома творчества
- Учреждения культуры и искусства (клубы, дома культуры, кинотеатры, музеи, выставочные залы и пр.)
- Учреждения социальной защиты
- Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты, филиалы банков

- АТС, районные узлы связи

- Опорные пункты охраны общественного порядка

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Площадки: детские, хозяйственные, отдыха, спортивные
- Строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (столярные мастерские и т.п.)
- Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента)
- Летние гостевые домики, беседки, бани, теплицы, оранжереи
- Гаражи и стоянки для автотранспорта на 1-3 места
- Постройки для содержания домашней птицы и скота (без выпаса)
- Сады, скверы, бульвары

Зона объектов инженерной инфраструктуры

Зона выделяется для размещения объектов инженерной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объектов согласно требованиям специальных нормативов и правил.

Основные виды разрешенного использования:

- Электростанции, ТЭЦ, электроподстанции, котельные и газораспределительные станции, ГРП (газорегуляторный пункт), ШРП (шкафной газорегуляторный пункт), ТП (трансформаторные подстанции)
- Газохранилища
- АТС, районные узлы связи
- КНС, распределительные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные небольшой мощности
- Водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды), водозаборные скважины
- Повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни
- Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы
- Канализационные очистные сооружения
- Канализационные насосные станции
- Локальные канализационные очистные сооружения
- Отстойники
- Локальные очистные сооружения поверхностного стока

- Отделения пожарной охраны
- Передающие и принимающие станции радио- и телевидения, связи
- Антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи
- Жилищно-эксплуатационные службы: РЭУ, ПРЭО, аварийные службы

Условно разрешенные виды использования:

- Объекты, технологически связанные с назначением основного вида зоны Оборудованные площадки для временных объектов торговли и общественного питания
- Опорные пункты охраны общественного порядка
- Научные и опытные станции
- АЗС (бензиновые)
- АЗС (газовые и многотопливные)
- Предприятия автосервиса (станции технического обслуживания, мастерские, автомобильные мойки)

- Склады и оптовые базы IV-V класса санитарной опасности по классификации СанПиН

- Отделения пожарной охраны

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Объекты, технологически связанные с назначением основного разрешенного вида использования
- Пункты первой медицинской помощи
- Озеленение специального назначения

Зона озеленения общего пользования

Зона предназначена для организации парков, скверов, садов, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Основные виды разрешенного использования:

- Парки
- Скверы, сады, бульвары
- Детские площадки, площадки для отдыха
- Малые архитектурные формы

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха (летние павильоны, аттракционы)

Условно разрешенные виды использования:

- Спортивные площадки

Графически решение отражено: ТОМ 2, графическая часть, лист 2.

3.3 Зоны с особыми условиями использования территорий. Планировочные ограничения

Система зон с особыми условиями использования территории разработана на основании требований действующих нормативных документов и является составной частью комплексной градостроительной оценки территории. Согласно СП 42.13330.2011. «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» все инженерные сети необходимо обеспечить охранными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

Электроснабжение: Границы охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в таких зонах, принимаются согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.09г. №160. Согласно пункту 10 Постановления в пределах охранных зон без письменного разрешения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные

работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

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

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

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

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

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

Газоснабжение: Границы охранных зон газораспределительных сетей и особых условий использования земельных участков, расположенных в таких зонах принимаются согласно Постановлению Правительства РФ от 20.11.2000 г. №878.

В целях обеспечения нормальных условий эксплуатации газораспределительных сетей и исключения возможности их повреждения, на земельные участки, входящих в охранные зоны таких объектов, налагаются ограничения (обременения):

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;
- 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;

- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

- перемешать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

- разводить огонь и размещать источники огня;

- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

- самовольно подключаться к газораспределительным сетям

Связь: Согласно Постановлению Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации" для поддержания и сохранения нормальной работы линий связи, устанавливаются охранные зоны таких объектов, в пределах которых запрещено:

- производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиодиффузии, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодиффузии по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

- производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

- открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (надземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

- огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

- самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиодиффузии в целях пользования услугами связи;

- совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиодиффузии (повредить опоры и арматуру воздушных

линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое)

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

Согласно официальной информации МКУ «Управление земельно-имущественными ресурсами Пермского муниципального района» (ТОМЗ, Приложение 3,4,5) проектируемые земельные участки не являются объектами археологического наследия. Ограничений хозяйственной деятельности по условиям охраны объектов культурного наследия не имеется.

Дождевая (ливневая) канализация: Согласно СП 32.13330.2012 «СНиП 2.04.03.-85 Канализация. Наружные сети и сооружения», СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85. Магистральные трубопроводы» в охранной зоне канализационных сетей запрещено:

- заниматься строительством временных или постоянных сооружений;
- организовывать стоянки для автомобильного транспорта;
- устраивать свалки;
- высаживать кустарники и деревья на расстоянии менее, чем три метра от трубопровода;
- повышать или понижать существующий уровень грунта путем срезки или подсыпки;
- обустраивать из железобетонных плит дорожное покрытие временного или постоянного характера;
- использовать ударные механизмы вблизи от сетевого канализационного сооружения (возможность использования — на расстоянии 15 м);
- блокировать свободный доступ к канализационным сооружениям, колодцам, сетям;
- прокладывать метрополитен на расстоянии меньше 20 м от действующих канализационных коллекторов.

Зоны с особыми условиями использования территории являются основанием для установления сервитутов и ограничений в использовании земельных участков. Вся информация отображена в таблице 3, графически решение отражено: ТОМ2, графическая часть, лист 3.

Таблица 3. Основания для установления сервитутов и ограничений

Наименование документа	Зона с особыми условиями использования территории	Размер, м
1	2	3
Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"	охранная зона подземной линии связи (существующая)	2
Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"	охранная зона воздушной ЛЭП 10 кВ (существующая)	10
	охранная зона воздушной ЛЭП 0,4кВ (проектируемая)	2
	охранная зона трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ (проектируемая)	вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 метров
Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 г. №878	охранная зона газопровода низкого давления (проектируемый)	2
	газораспределительный пункт (проектируемый)	в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ газораспределительных объектов
СП 32.13330.2012 «СНиП 2.04.03.-85 Канализация. Наружные сети и сооружения»	охранная зона ливневой (дождевой) канализации (проектируемая)	5

3.4 Благоустройство и озеленение территории

В целях создания единой архитектурно-пространственной композиции и улучшения санитарно-гигиенических условий проживания населения благоустройству и озеленению подлежат земли общего пользования, а также по желанию пользователей индивидуальные участки. Система озеленения включает в себя устройство пешеходных тротуаров, площадок для отдыха, линейное озеленение вдоль улиц и дорог. В качестве пород, применяемых для благоустройства и озеленения проектируемой территории необходимо использовать деревья и кустарники, наиболее устойчивые к климатическим условиям Пермского края (осина, рябина, черемуха, береза, ель, пихта, шиповник и т.п.)

Раздел 4. Транспортное и инженерное оборудование территории

4.1 Транспортная инфраструктура

Сеть улиц и дорог

Улично-дорожная сеть запроектирована в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации и характера застройки. Расчетные параметры улиц и дорог приняты в соответствии с таблицей 9 СП 42.13330.2011. «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Ширина улицы в красных линиях принята 15 метров и включает в себя:

- проезжую часть (2 полосы движения автотранспорта, шириной по 3,0 м.)
- пешеходную дорожку (по обеим сторонам от границы красной линии в сторону полосы движения шириной 1,5 м.)
- элементы озеленения (расположенные между проезжей частью и пешеходной дорожкой, для обеспечения защиты от шума, пыли и выхлопных газов)
- объекты инженерной инфраструктуры (линейные сооружения: электроснабжения, ливневой канализации, газоснабжения)

Проектируемая проезжая часть оборудована разворотными площадками, в количестве пяти штук.

Места хранения и парковки транспортных средств

Согласно СП 30-102-99 «Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства», на территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100 – процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств. На проектируемой территории представлена застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками, в соответствии с вышеуказанным СП при данном виде застройки стоянки для хранения и парковки легковых автомобилей и транспортных средств следует размещать в пределах отведенного участка.

(ТОМ2, графическая часть, лист 4)

4.2 Инженерная инфраструктура

Инженерная инфраструктура проектируемой территории представлена линейными объектами (электроснабжение, газоснабжение, дождевая (ливневая) канализация), расположенными в границах красных линий, за пределами проезжей части дороги. За пределами красных линий запроектирована зона объектов инженерной инфраструктуры, в пределах которой проектом предусмотрено размещение трансформаторных подстанций и газораспределительных пунктов.

Водоснабжение: Центральные сети водоснабжения в границах проектирования отсутствуют. Проектом планируется оснащать жилые дома автономными системами

водоснабжения: индивидуальные трубчатые или шахтные колодцы, оборудованные насосными станциями.

Общий объем воды, необходимый для водоснабжения складывается из следующих расходов:

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

Согласно таблице 1 СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» удельное среднесуточное (за год) водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды на одного жителя, принято по укрупненному показателю, 0,16 м³/сут., соответственно при численности населения 341 человек, водопотребление на хозяйственно-питьевые нужды **54,6 м³/сут.**

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

Расход воды на полив принят в расчете 25 л/сут. на человека, и составил **8,5 м³/сут.**

Согласно Приказу МЧС РФ №178 от 25.03.2009 г. расчет воды на наружное пожаротушение принят согласно таблице 1 настоящего Приказа, а именно по следующим показателям, принимаемым для территории с числом жителей до 1000 человек:

- расчетное количество одновременных пожаров – 1
- расход воды на наружное пожаротушение на 1 пожар – 10 л/с

На проектируемой территории предусмотрено устройство резервуаров, для обеспечения запасом воды на наружное пожаротушение. Согласно вышеуказанному Приказу МЧС РФ запас воды в резервуаре должен обеспечивать расход воды на пожаротушение в течение 3 часов, соответственно при нормативном количестве пожаров и расходе воды на 1 пожар в течение 3 часов, запас воды в резервуарах должен быть не менее **108 м³.**

Водоотведение: Центральные сети водоотведения в границах проектирования отсутствуют. Водоотведение от жилых домов планируется в индивидуальные выгребные колодцы, расположенные на приусадебном участке, на расстоянии санитарного разрыва от жилого дома.

Расчетное удельное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод от жилых зданий согласно СП 32.13330.2012 «СНиП 2.04.03.-85 Канализация. Наружные сети и сооружения» равно расчетному удельному среднесуточному (за год) водопотреблению без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений, соответственно, по проекту удельное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод от жилых зданий, располагаемых на проектируемой территории, принято **54,6 м³/сут.**

Проектом предусмотрено размещение дождевой (ливневой) канализации, необходимой для организованного и достаточно быстрого отвода выпавших на проектируемой территории атмосферных осадков или талых вод. Устройство водосточной сети представлено открытого типа, в виде канавы, расположенной вдоль проезжей части. При проектировании канавы следует придерживаться следующих норм: ширина канавы по дну при трапецеидальном поперечном сечении не меньше 0,3 м, глубина — 0.4 м. Откосы и дно канавы необходимо укреплять при помощи бетонных плит, либо засевом травы. Конкретные параметры сооружения устанавливаются на последующих стадиях проектирования, исходя из инженерных расчетов, зависящих от множества факторов.

Теплоснабжение: Центральное горячее водоснабжение отсутствует. На данной стадии проектирования предусмотрено теплоснабжение от автономных систем (котел, печь, камин) индивидуально в каждом доме, отопление следует выполнять согласно требованиям СП 60.13330.2012 «СНиП 41-01-2003.Отопление, вентиляция и кондиционирование». В перспективе газоснабжения проектируемой территории, потребность в газе на отопление 61 жилого дома, ориентировочной площадью 109 м² будет равна **66490 м³/мес.**

Электроснабжение: В связи с тем, что проектируемая территория имеет достаточно вытянутую форму, в целях надежного электроснабжения всех потребителей, проектом предусмотрено размещение двух трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ. Для распределения электроэнергии по жилым кварталам запроектирована воздушная линия электропередач 0,4 кВ. Подключение трансформаторов возможно к существующей линии электропередач 10кВ, проходящей вдоль проектируемой территории.

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора на проектные периоды определены согласно РП 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» и согласно СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий». Максимальный расчетный показатель электрической нагрузки на жилой дом принят **15 кВт**, соответственно максимальная полная нагрузка электроснабжения всех домов, расположенных на территории проектирования **915 кВт**.

Развитие системы электроснабжения с учетом перспективной застройки должно осуществляться на основании проекта электроснабжения с учетом очередности возведения жилой и нежилой застройки и емкости энергопотребления.

Проектом электроснабжения территории должно быть обеспечено:

- надежное электроснабжение, снижение стоимости строительства, создание благоприятных условий для жилищного строительства
- повышение эффективности источников теплоснабжения в условия реформирования энергетики.

Газоснабжение: Генеральным планом Юго-Камского сельского поселения планируется прокладка межпоселкового газопровода, к которому в дальнейшем может быть осуществлено присоединение газораспределительных сетей

проектируемой территории. В данной проектной документации сформировано два земельных участка объектов инженерной инфраструктуры, на которых, в целях надежного газоснабжения размещены 2 газорегуляторных пункта. От ориентировочного местоположения газорегуляторных пунктов, в пределах красных линий проектируемой территории проходит газопровод низкого давления.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 13 июня 2006 г. N 373 в Пермском крае установлены следующие нормативы при отсутствии центрального горячего водоснабжения:

- норма потребления газа, используемого для приготовления пищи и нагрева воды с использованием газовых приборов - $35 \text{ м}^3/\text{чел}/\text{мес}$.

- среднегодовая норма потребления газа, используемого для отопления жилых помещений от газовых приборов – $10 \text{ м}^3/\text{м}^2/\text{мес}$., соответственно в границах проектирования потребность населения:

- на нужды пищеприготовления и нагрев воды, исходя из проектной численности населения: $35*341 = 11935 \text{ м}^3/\text{мес}$.

- для отопления 61 жилого дома, ориентировочной площадью 109 кв.м. $10*109*61 = 66490 \text{ м}^3/\text{мес}$.

Общая потребность населения в газе: $11935+66490 = 78425 \text{ м}^3/\text{мес}$.

Связь: В границах проектирования расположена существующая подземная линия связи, не подлежащая выносу.

ТОМ2, графическая часть, лист 3.

Раздел 5. Инженерная подготовка территории

Вертикальная планировка решена с определением оптимальных проектных отметок на пересечении осей проезжих частей проектируемых улиц, в местах изменения их направлений. Высотное решение уличной сети обеспечивает водоотвод с внутренних территорий кварталов. В целом проектируемая территория имеет рельеф благоприятный для нового жилищного строительства. Перепад абсолютных отметок рельефа колеблется от 125,07м на севере участка до 133,62м. на юге. Отвод поверхностных вод предусматривается за счет направления сточных вод с улиц по рельефу посредством устройства открытой водосточной системы вдоль дорог, в месте пересечения ливневой (дождевой) канализации с проезжей частью, устраиваются специальные решетки. Уклон естественного рельефа обеспечивает оптимальные условия стока по всей территории – проектная отметка (красная), принята равной существующей отметке рельефа (черная). Водоток обеспечивается в направлении юг-север с последующим выбросом сточных вод в пониженные места рельефа.

Графически раздел 5 отражен: ТОМ 2, графическая часть, лист 4.

Раздел 6. Охрана окружающей среды.

6.1 Экологическая оценка условий проживания населения на проектируемой территории

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

Состояние воздушного бассейна Основным источником загрязнения атмосферного воздуха на территории проектирования является автомобильный транспорт. В непосредственной близости с проектируемой территорией проходит дорога регионального значения Болгары – Юго-Камский - Крылово.

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

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

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

Мероприятия по охране почвенного покрова:

- не допускать создание несанкционированных объектов размещения отходов на территории образования (отходы складироваться в мусорные контейнеры, для размещения которых запроектированы контейнерные площадки)
- озеленение территории для предотвращения осаждения загрязняющих веществ на почвенный покров
- при озеленении отдавать предпочтение хвойным породам, кора которых поглощает наибольшее количество тяжелых металлов
- при отводе земельных участков для нового строительства необходимо проведение обязательного контроля радиационной обстановки и радоноопасности территорий

Шум является одним из главных негативных факторов, который по интенсивности и степени распространения в реальной суммарной нагрузке на население превалирует. В последние годы уровень шума значительно вырос, что связано с ростом уровня автомобилизации. Шум может стать причиной нервного истощения, потери остроты слуха и других серьезных нарушений системы

человеческого организма. Источником шумового воздействия на проектируемой территории является автотранспорт. Согласно СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых, общественных зданий и на территории жилой застройки», на территориях, непосредственно прилегающих к жилым домам, школьным и дошкольным учреждениям, уровень звука и эквивалентный уровень звука не должен превышать 55 Дба с 7 до 23 часов и 45 Дба с 3 до 7 часов. В настоящий момент замеры уровня шумового давления на проектируемой территории не проводились.

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

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

6.2 Санитарная очистка территории

Комплекс мероприятий по санитарной очистке включает организованный регулярный сбор отходов, удаление их с территории жилой застройки. На основании СП 42.13330.2011. «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», расчетные нормы накопления отходов по укрупненным показателям составляют:

- по твердым отходам 1,5 м³ на 1 человека в год
- по жидким отходам 3.5 м³ на 1 человека в год
- смет с 1м² твердых покрытий улиц 0.02 м³ в год

Расчет количества отходов, накапливаемых в границах проектирования, представлен в Таблице 4.

Таблица 4. Годовое количество отходов

Наименование отходов	Единица измерения	Количество единиц	Норма накопления отходов	Количество отходов в год
1	2	3	4	5
твердые отходы	чел.	341	1.5 м ³	512 м ³
жидкие отходы	чел.	341	3.5 м ³	1194 м ³
смет с улиц с твердым покрытием	м2	11742	0.02 м ³ /с 1 м ² тв. покрытий улицы	235 м ³

Расчет количества контейнеров, необходимых для складирования твердых бытовых отходов произведен исходя из следующих показателей:

- согласно нормам годовое количество твердых бытовых отходов 512 м³, соответственно в сутки 1,4 м³.

- согласно требованиям СанПиН 42-128-4690-88 "Санитарные правила содержания территорий населенных мест", в районах застройки домов, принадлежащих гражданам на правах личной собственности, планово-регулярная система очистки от твердых отходов осуществляется не реже двух раз в неделю. В проекте примем 2 раза в неделю.

- объем одного контейнера примем 0,75 м³

Исходя из вышеуказанных показателей, для складирования отходов будет достаточно 4 контейнера. Проектируемая территория имеет достаточно вытянутую форму, в целях создания комфортных условий проживания населения, проектом предусмотрено размещение трех площадок, для размещения расчетного числа контейнеров. (ТОМ1, графическая часть, лист 1)

Твердые бытовые отходы следует вывозить на полигоны (усовершенствованные свалки), поля компостирования, перерабатывающие и сжигательные заводы.

Жидкие отходы из неканализованных домовладений удаляются ассенизационным вакуумным транспортом, с дальнейшим вывозом на сливные станции или поля ассенизации.

Уборку территории проезжей части улиц предполагается осуществлять уборочными машинами. Уборка прилегающих к домовладениям тротуаров и проездов осуществляется дворниками.

Раздел 7 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

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

возводимых зданий, в случае размещения в границах проектирования детских учреждений и зданий со значительным количеством посетителей, следует обращать особое внимание на принятие конструктивных решений в отношении таких объектов. На особо пожароопасных объектах необходимо предусмотреть системы автоматического пожаротушения и пожарной сигнализации. Во избежание затопления территории ливневыми водами проектом предусмотрен организованный отвод поверхностных стоков по проезжей части и, далее на локальные очистные сооружения ливневой канализации с дальнейшим сбросом очищенных стоков. Техногенными источниками возможных чрезвычайных ситуаций 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 зданиями соответствуют нормам СП и Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности. При проектировании улиц, проездов и пешеходных путей учтена возможность проезда пожарных машин к зданиям. Ширина всех проездов соответствует требованиям безопасности. Тупиковые участки проезжей части обеспечены разворотными площадками. Расчетный расход воды на наружное пожаротушение определен в соответствии с действующим законодательством и составил 108 м³. Запас воды для нужд пожаротушения должен храниться в двух запроектированных резервуарах. Дополнительно в пределах проектируемой территории необходимо разместить щиты с комплектами противопожарного инвентаря.

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.

Раздел 8/ Таблица 5. Техничко-экономические показатели проекта

Показатель	Единица измерения	Количество
1	2	3
территория		
Площадь в границах проектирования	м ²	132928
в том числе:		
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1	м ²	104545
	количество участков	61
Зона объектов инженерной инфраструктуры Т-1	м ²	1336
	количество участков	4
Зона озеленения общего пользования Р-1	м ²	1433
	количество участков	1
Места общего пользования (дороги, проезды, тротуары)	м ²	25614

Продолжение Таблицы 5

1	2	3
население		
Численность населения	чел.	341
Плотность населения	чел/га	26
жилищный фонд		
Плотность жилищного фонда, в соответствии с Генеральным планом Юго-Камского с/п	м ² /га	500
Площадь жилищного фонда	м ²	6650
Уровень средней жилищной обеспеченности, в соответствии с Генеральным планом Юго-Камского с/п	м ² жилой площади/1чел.	19,5
транспортная инфраструктура		
Протяженность дороги в жилой застройке	м	1592
	количество полос	2
	ширина полосы, м	3
	количество разворотных площадок	5
инженерная инфраструктура		
Водопотребление:	м ³ /сут	63,1
хозяйственно-питьевые нужды	м ³ /сут	54,6
полив	м ³ /сут	8,5
нужды пожаротушения	м ³ /1 пожар	108
Водоотведение	м ³ /сут	54,6
Электропотребление	кВт	915
Расход газа	м ³ /мес.	78425

Продолжение таблицы 5

1	2	3
санитарная очистка территории		
Годовое количество отходов:		
твердые	м ³ /год	512
жидкие	м ³ /год	1194
смет с улиц	м ³ /год	235



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕКТАР»**

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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ЮГО-ЗАПАДНЕЕ д. ПОЛУДЕННАЯ ЮГО-КАМСКОГО СЕЛЬСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ,
В ОТНОШЕНИИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
59:32:4260001:331, 59:32:4260001:335, 59:32:4260001:21**

Пояснительная записка

ТОМ 3

Пермь 2015

Содержание

Раздел	Наименование	Страница
	ТОМ 3.Проект межевания. Пояснительная записка	
Текстовая часть		
	Введение	3
1	Характеристика территории. Правовой статус объекта межевания	4
2	Рекомендации по порядку установления границ на местности	4
3	Основные показатели проекта межевания	5
Графическая часть		
	Чертеж межевания территории	-
Приложение		
1	Ответ № 37 от 19.01.2016 г. администрации Юго-Камского с/п.	-
2	Заявление вх №1844 от 11.12.2015 г.	-
3	Справка 745а от 30.03.2015 г.	
4	Справка 745а/2 от 30.03.2015 г.	-
5	Справка 745а/1 от 30.03.2015 г.	-
6	Постановление администрации Пермского муниципального района №1254 от 25.08.2015 г.	-
7	Задание на проектирование № 1 от 25.08.2015 г.	-
8	Договор № 193 от 24.12.2014 г	-

Введение

Проект межевания части территории юго-западнее д. Полуденная Юго-Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:4260001:331, 59:32:4260001:335, 59:32:4260001:21 разработан в составе проекта планировки на данный объект. Проектные работы проведены на основании Постановления администрации Пермского муниципального района №1254 от 25.08.2015 г. и в соответствии со следующей законодательной, нормативно-правовой и нормативно-технической документацией:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации
- Земельный Кодекс Российской Федерации
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- СП 42.13330.2011. «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 31.13330.2012 «СНиП 2.04.02-84* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
- СП 32.13330.2012 «СНиП 2.04.03.-85 Канализация. Наружные сети и сооружения»;
- СНиП 2.06.15-85 Инженерная защита территории от затопления и подтопления;
- СП 47.13330.2012 «СНиП 11.02.-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
- Генеральный план муниципального образования «Юго-Камское сельское поселение» муниципального образования Пермский муниципальный район Пермского края
- Нормативный правовой акт муниципального образования Юго-Камское сельское поселение Пермского муниципального района Пермского края. Правила землепользования и застройки

Цель разработки проекта межевания – в соответствии с проектом планировки и проектными предложениями по параметрам застройки территории, определить границы земельных участков для индивидуального жилищного строительства, объектов инженерной инфраструктуры и объектов озеленения общего пользования в границах проектирования.

Исходные материалы:

- топографическая съемка
- проект планировки территории
- кадастровый план территории

Раздел 1. Характеристика территории. Правовой статус объекта межевания

Проектируемая территория, расположена в границах Юго-Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, а именно, юго-восточнее существующей жилой застройки поселка Юго-Камский и юго-западнее деревни Полуденная. Объект проектирования состоит из трех земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:4260001:331, 59:32:4260001:335, 59:32:4260001:21, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства. Участки предоставлены на праве собственности Плешковой И.В., Киреевой М.В., на праве общей долевой собственности, доля в праве $\frac{1}{2}$ - Третьяковой Г.Л. и Третьякову А.В. Общая площадь проектирования -13,2928 га. Вся территория имеет несложный рельеф с общим повышением к югу, перепад абсолютных отметок рельефа колеблется от 125,07м на севере участка до 133,62м. на юге. С западной стороны проектируемая территория граничит с землями муниципальной собственности, с остальных - с территорией иных землевладельцев и землепользователей.

В границах проектирования объекты самовольной постройки, федерального и регионального значения отсутствуют. По территории проходит существующая подземная линия связи местного значения, которая не подлежит выносу. Часть территории попадает в охранную зону существующей воздушной ЛЭП 10 кВ, проходящей вдоль западной стороны объекта проектирования. Часть территории покрыта кустарниковой растительностью, требующей санитарной вырубki. Согласно официальной информации МКУ «Управление земельно-имущественными ресурсами Пермского муниципального района» в границах проектирования объекты археологического наследия отсутствуют (ТОМ3, Приложение 3,4,5). Проектируемая территория имеет неправильную вытянутую форму, ориентированную на северо-восток. Месторасположение проектируемой территории отражено: ТОМ2, графическая часть, лист 1.

Раздел 2. Рекомендации по порядку установления границ на местности

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

Раздел 3. Основные показатели проекта межевания

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков, в соответствии с действующим законодательством. Границы запроектированных земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы. На основании архитектурно-планировочных решений, принятых в проекте планировки данного объекта, вся территория проектирования полностью освоена и определен проектный баланс земель объекта межевания, представленный в таблице 1.

Таблица 1. Проектный баланс земель объекта межевания

Показатель	Индекс зоны	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
Общая площадь проектируемой территории	-	кв.м.	132928
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж-1	кв.м.	104545
		количество участков	61
Зона объектов инженерной инфраструктуры	Т-1	кв.м.	1336
		количество участков	4
Зона озеленения общего пользования	Р-1	кв.м.	1433
		количество участков	1
Земли общего пользования	-	кв.м.	25614

Основные характеристики сформированных землепользований, а также информация о координатах поворотных точек границ данных объектов, земель общего пользования, красных линий, отображена в таблице 2.

Таблица 2. Основные показатели проекта межевания

Наименование зоны	№ точки	координаты		Разрешенное использование	Площадь
		X	Y		
1	2	3	4	5	6
квартал № I					
Ж-1 зона застройки индивидуальными жилыми домами	2	2195005,53	484915,53	ведение личного подсобного хозяйства	9867
	101	2195013,62	484927,96		
	1	2195032,89	484957,53		
	106	2195053,94	484956,51		
	107	2195066,78	484948,80		
	108	2195095,38	484931,64		
	109	2195100,42	484928,63		
	110	2195123,96	484914,49		

Продолжение Таблицы 2

1	2	3	4	5	6
//-//	111	2195130,42	484910,65	//-//	//-//
	112	2195152,54	484897,34		
	113	2195160,42	484892,65		
	9	2195181,51	484879,97		
	8	2195163,67	484854,02		
	7	2195146,57	484830,98		
	6	2195119,74	484847,06		
	5	2195091,14	484864,22		
	4	2195062,57	484881,36		
	3	2195033,99	484898,50		
2	2195005,53	484915,53			
квартал № II					
Ж-1 зона застройки индивидуальными жилыми домами	12	2195150,01	484828,93	ведение личного подсобного хозяйства	6687
	11	2195166,91	484851,70		
	10	2195184,99	484877,88		
	114	2195190,40	484874,64		
	115	2195206,82	484864,78		
	116	2195220,40	484856,66		
	117	2195231,13	484850,23		
	118	2195250,39	484838,67		
	119	2195255,42	484835,65		
	120	2195279,77	484821,04		
	16	2195247,00	484770,90		
	15	2195222,71	484785,34		
	14	2195198,36	484799,93		
	13	2195174,09	484814,45		
12	2195150,01	484828,93			
квартал № III					
Ж-1 зона застройки индивидуальными жилыми домами	87	2194971,76	484784,70	ведение личного подсобного хозяйства	16196
	100	2194984,50	484844,35		
	99	2194997,05	484903,17		
	98	2195033,57	484881,28		
	97	2195060,37	484865,20		
	96	2195086,87	484849,28		
	95	2195111,65	484834,41		
	94	2195137,56	484818,88		
	93	2195117,99	484792,49		
	92	2195102,24	484770,53		
	91	2195067,41	484722,02		
	90	2195042,44	484738,37		
	89	2195016,08	484755,66		
	88	2194989,43	484773,11		
	146	2195002,24	484833,26		
	147	2195020,98	484821,49		
	148	2195028,68	484816,64		
	149	2195048,01	484804,54		

1	2	3	4	5	6
//-//	150	2195054,87	484800,24	//-//	//-//
	151	2195074,69	484787,80		
	152	2195079,35	484784,89		
	87	2194971,76	484784,70		
квартал № IV					
Ж-1 зона застройки индивидуальными жилыми домами	24	2195070,76	484719,83	ведение личного подсобного хозяйства	14247
	23	2195105,62	484768,40		
	22	2195121,21	484790,14		
	21	2195141,02	484816,80		
	20	2195163,35	484803,42		
	19	2195189,53	484787,72		
	18	2195214,13	484772,96		
	17	2195238,75	484758,22		
	121	2195204,82	484706,24		
	28	2195170,86	484654,20		
	27	2195146,90	484669,93		
	26	2195122,92	484685,65		
	25	2195097,41	484702,35		
	153	2195130,37	484752,90		
	154	2195156,23	484736,68		
155	2195180,51	484721,44			
24	2195070,76	484719,83			
квартал № V					
Ж-1 зона застройки индивидуальными жилыми домами	75	2194935,74	484653,94	ведение личного подсобного хозяйства	9500
	86	2194956,31	484703,99		
	85	2194957,92	484706,94		
	84	2194972,21	484766,47		
	83	2194997,83	484749,70		
	82	2195001,25	484747,44		
	81	2195007,30	484743,48		
	80	2195032,48	484726,96		
	79	2195058,66	484709,81		
	78	2195022,49	484659,41		
	77	2194991,59	484616,33		
	76	2194961,26	484636,76		
	156	2194971,71	484693,61		
	157	2194973,82	484692,19		
	158	2194975,08	484691,35		
	159	2194990,22	484681,16		
	160	2194998,81	484675,36		
75	2194935,74	484653,94			
квартал № VI					
//-//	35	2194994,89	484614,09	ведение личного подсобного хозяйства	14236
	34	2195025,73	484657,23		
	33	2195062,01	484707,63		
	32	2195084,67	484692,77		

1	2	3	4	5	6
Ж-1 зона застройки индивидуальными жилыми домами	31	2195110,67	484675,72	//-//	//-//
	30	2195136,68	484658,70		
	29	2195162,66	484641,67		
	122	2195147,85	484618,91		
	123	2195127,89	484588,38		
	39	2195098,95	484544,01		
	38	2195073,16	484561,36		
	37	2195047,38	484578,74		
	36	2195021,59	484596,10		
	161	2195050,54	484640,50		
	162	2195076,35	484623,13		
	163	2195102,13	484605,76		
	35	2194994,89	484614,09		
квартал VII					
Ж-1 зона застройки индивидуальными жилими домами	68	2194896,97	484545,62	ведение личного подсобного хозяйства	4728
	74	2194912,03	484585,91		
	73	2194930,66	484639,29		
	72	2194959,07	484620,14		
	71	2194982,84	484604,13		
	70	2194950,94	484559,70		
	69	2194926,56	484525,70		
	164	2194929,20	484574,35		
68	2194896,97	484545,62			
квартал VIII					
Ж-1 зона застройки индивидуальными жилими домами	46	2194929,87	484523,45	ведение личного подсобного хозяйства	12375
	45	2194958,00	484562,68		
	44	2194986,14	484601,91		
	43	2195013,39	484583,53		
	42	2195039,17	484566,17		
	41	2195064,96	484548,80		
	40	2195090,76	484531,44		
	124	2195064,38	484491,03		
	50	2195038,01	484450,61		
	49	2195012,23	484467,96		
	48	2194986,45	484485,36		
	47	2194960,65	484502,72		
	165	2194987,03	484543,13		
	166	2195012,81	484525,74		
167	2195038,59	484508,39			
46	2194929,87	484523,45			
квартал IX					
//-//	58	2194870,48	484442,17	ведение личного подсобного хозяйства	11401
	57	2194896,05	484476,55		
	56	2194900,36	484482,32		
	55	2194921,11	484511,27		
	54	2194948,43	484492,87		

1	2	3	4	5	6
Ж-1 зона застройки индивидуальными жилыми домами	53	2194975,56	484474,60	//-//	//-//
	52	2195002,70	484456,30		
	51	2195029,82	484438,02		
	125	2195015,58	484416,23		
	126	2195006,38	484402,16		
	62	2194983,01	484366,32		
	60	2194955,89	484384,62		
	58	2194928,78	484402,90		
	59	2194901,64	484421,17		
	175	2194925,02	484457,01		
	176	2194952,15	484438,74		
	177	2194979,28	484420,47		
	58	2194870,48	484442,17		
квартал X					
Ж-1 зона застройки индивидуальными жилыми домами	67	2194834,47	484395,56	ведение личного подсобного хозяйства	5308
	65	2194861,40	484430,20		
	63	2194893,39	484408,66		
	61	2194929,13	484384,56		
	59	2194974,79	484353,72		
	127	2194956,78	484326,12		
	128	2194919,99	484347,00		
	129	2194906,86	484354,46		
	130	2194869,10	484375,90		
	131	2194863,05	484379,32		
	132	2194836,54	484394,39		
	133	2194836,02	484394,66		
	67	2194834,47	484395,56		
Т-1 зона объектов инженерной инфраструктуры	участок 1			ТП (трансформаторные подстанции)	360
	103	2194990,03	484942,13		
	104	2194993,72	484959,43		
	105	2195015,54	484958,37		
	102	2195000,75	484935,69		
	103	2194990,03	484942,13	270	
	участок 62				
	137	2194832,13	484420,78		
	138	2194841,26	484436,56		
	178	2194854,40	484427,69		
	179	2194842,68	484412,59	ГРП (газорегуляторный пункт)	468
	137	2194832,13	484420,78		
	участок 2				
	102	2195000,75	484935,69		
	105	2195015,54	484958,37		
1	2195032,89	484957,53			
101	2195013,62	484927,96			
102	2195000,75	484935,69			

Продолжение Таблицы 2

1	2	3	4	5	6
//-//	участок 63			//-//	238
	136	2194821,71	484402,79		
	137	2194832,13	484420,78		
	179	2194842,68	484412,59		
	135	2194831,01	484397,53		
	136	2194821,71	484402,79		
	участок 53				
Р-1 зона озеленения общего пользования	168	2194863,22	484447,05	площадки для отдыха	1433
	169	2194882,79	484490,91		
	170	2194883,52	484509,65		
	171	2194891,57	484531,17		
	172	2194917,81	484513,52		
	173	2194897,12	484484,68		
	174	2194867,00	484444,51		
	168	2194863,22	484447,05		
земли общего пользования					
№ точки		X		Y	
1		2		3	
103		2194990,03		484942,13	
102		2195000,74		484935,69	
101		2195013,62		484927,96	
2		2195005,53		484915,53	
99		2194997,05		484903,17	
100		2194984,50		484844,35	
87		2194971,76		484784,70	
84		2194972,21		484766,47	
85		2194957,92		484706,94	
86		2194956,31		484703,99	
75		2194935,74		484653,94	
73		2194930,66		484639,29	
74		2194912,03		484585,91	
68		2194896,97		484545,62	
171		2194891,57		484531,17	
170		2194883,52		484509,65	
169		2194882,79		484490,92	
168		2194863,23		484447,05	
178		2194854,39		484427,70	
138		2194841,26		484436,56	
139		2194845,11		484443,23	
140		2194867,91		484494,38	
141		2194868,63		484512,64	
142		2194899,49		484595,21	
143		2194933,93		484694,42	
144		2194943,82		484712,40	
145		2194958,85		484775,20	

Продолжение Таблицы 2

1	2	3
146	2194954,91	484777,58
103	2194990,03	484942,13
2	2195005,53	484915,53
3	2195033,99	484898,50
4	2195062,57	484881,36
5	2195091,14	484864,22
6	2195119,74	484847,06
7	2195146,57	484830,98
8	2195163,67	484854,02
9	2195181,51	484879,97
10	2195184,99	484877,88
11	2195166,91	484851,70
12	2195150,01	484828,93
13	2195174,09	484814,45
14	2195198,36	484799,93
15	2195222,71	484785,34
16	2195247,00	484770,90
17	2195238,75	484758,22
18	2195214,13	484772,96
19	2195189,53	484787,72
20	2195163,35	484803,42
21	2195141,02	484816,80
22	2195121,21	484790,14
23	2195105,62	484768,40
24	2195070,76	484719,83
25	2195097,41	484702,35
26	2195122,92	484685,65
27	2195146,90	484669,93
28	2195170,86	484654,20
29	2195162,66	484641,67
30	2195136,68	484658,70
31	2195110,67	484675,72
32	2195084,67	484692,77
33	2195062,01	484707,63
34	2195025,73	484657,23
35	2194994,89	484614,09
36	2195021,59	484596,10
37	2195047,38	484578,74
38	2195073,16	484561,36
39	2195098,95	484544,01
40	2195090,76	484531,44
41	2195064,96	484548,80
42	2195039,17	484566,17
43	2195013,39	484583,53
44	2194986,14	484601,91

Продолжение Таблицы 2

1	2	3
45	2194958,00	484562,68
46	2194929,87	484523,45
47	2194960,65	484502,72
48	2194986,45	484485,36
49	2195012,23	484467,96
50	2195038,01	484450,61
51	2195029,82	484438,02
52	2195002,70	484456,30
53	2194975,56	484474,60
54	2194948,43	484492,87
55	2194921,11	484511,27
56	2194900,36	484482,32
57	2194896,05	484476,55
58	2194870,48	484442,17
59	2194901,64	484421,17
60	2194928,78	484402,90
61	2194955,89	484384,62
62	2194983,01	484366,32
63	2194974,79	484353,72
64	2194929,13	484384,56
65	2194893,39	484408,66
66	2194861,40	484430,20
67	2194834,47	484395,56
134	2194833,04	484396,36
135	2194831,01	484397,54
179	2194842,68	484412,59
178	2194854,39	484427,70
168	2194863,23	484447,05
174	2194867,00	484444,52
173	2194897,13	484484,68
172	2194917,80	484513,52
171	2194891,57	484531,17
68	2194896,97	484545,62
69	2194926,56	484525,70
70	2194950,94	484559,70
71	2194982,84	484604,13
72	2194959,07	484620,14
73	2194930,66	484639,29
75	2194935,74	484653,94
76	2194961,26	484636,76
77	2194991,59	484616,33
78	2195022,49	484659,41
79	2195058,66	484709,81
80	2195032,48	484726,96
81	2195007,30	484743,48
82	2195001,25	484747,44

Продолжение Таблицы 2

1	2	3
83	2194997,84	484749,70
84	2194972,21	484766,47
87	2194971,76	484784,70
88	2194989,43	484773,11
89	2195016,08	484755,66
90	2195042,44	484738,37
91	2195067,41	484722,02
92	2195102,24	484770,53
93	2195117,99	484792,49
94	2195137,56	484818,88
95	2195111,65	484834,41
96	2195086,87	484849,28
97	2195060,37	484865,20
98	2195033,57	484881,28
99	2194997,05	484903,17
2	2195005,53	484915,53
ведомость координат поворотных точек красных линий		
1	2195032,89	484957,53
2	2195005,53	484915,53
3	2195033,99	484898,50
4	2195062,57	484881,36
5	2195091,14	484864,22
6	2195119,74	484847,06
7	2195146,57	484830,98
8	2195163,67	484854,02
9	2195181,51	484879,97
10	2195184,99	484877,88
11	2195166,91	484851,70
12	2195150,01	484828,93
13	2195174,09	484814,45
14	2195198,36	484799,93
15	2195222,71	484785,34
16	2195247,00	484770,90
17	2195238,75	484758,22
18	2195214,13	484772,96
19	2195189,53	484787,72
20	2195163,35	484803,42
21	2195141,02	484816,80
22	2195121,21	484790,14
23	2195105,62	484768,40
24	2195070,76	484719,83
25	2195097,41	484702,35
26	2195122,92	484685,65
27	2195146,90	484669,93
28	2195170,86	484654,20
29	2195162,66	484641,66

Продолжение Таблицы 2

1	2	3
30	2195136,68	484658,70
31	2195110,67	484675,72
32	2195084,67	484692,77
33	2195062,01	484707,63
34	2195025,73	484657,23
35	2194994,89	484614,09
36	2195021,59	484596,10
37	2195047,38	484578,74
38	2195073,16	484561,36
39	2195098,95	484544,01
40	2195090,76	484531,44
41	2195064,96	484548,80
42	2195039,17	484566,17
43	2195013,39	484583,53
44	2194986,14	484601,91
45	2194958,00	484562,68
46	2194929,87	484523,45
47	2194960,65	484502,72
48	2194986,45	484485,36
49	2195012,23	484467,96
50	2195038,01	484450,61
51	2195029,82	484438,02
52	2195002,70	484456,30
53	2194975,56	484474,60
54	2194948,43	484492,87
55	2194921,11	484511,27
56	2194900,36	484482,32
57	2194896,05	484476,55
58	2194870,48	484442,17
59	2194901,64	484421,17
60	2194928,78	484402,90
61	2194955,89	484384,62
62	2194983,01	484366,32
63	2194974,79	484353,72
64	2194929,13	484384,56
65	2194893,39	484408,66
66	2194861,40	484430,20
67	2194834,47	484395,56
68	2194896,97	484545,62
69	2194926,56	484525,70
70	2194950,94	484559,70
71	2194982,84	484604,13
72	2194959,07	484620,14
73	2194930,66	484639,29
74	2194912,03	484585,91
75	2194935,74	484653,94

Продолжение Таблицы 2

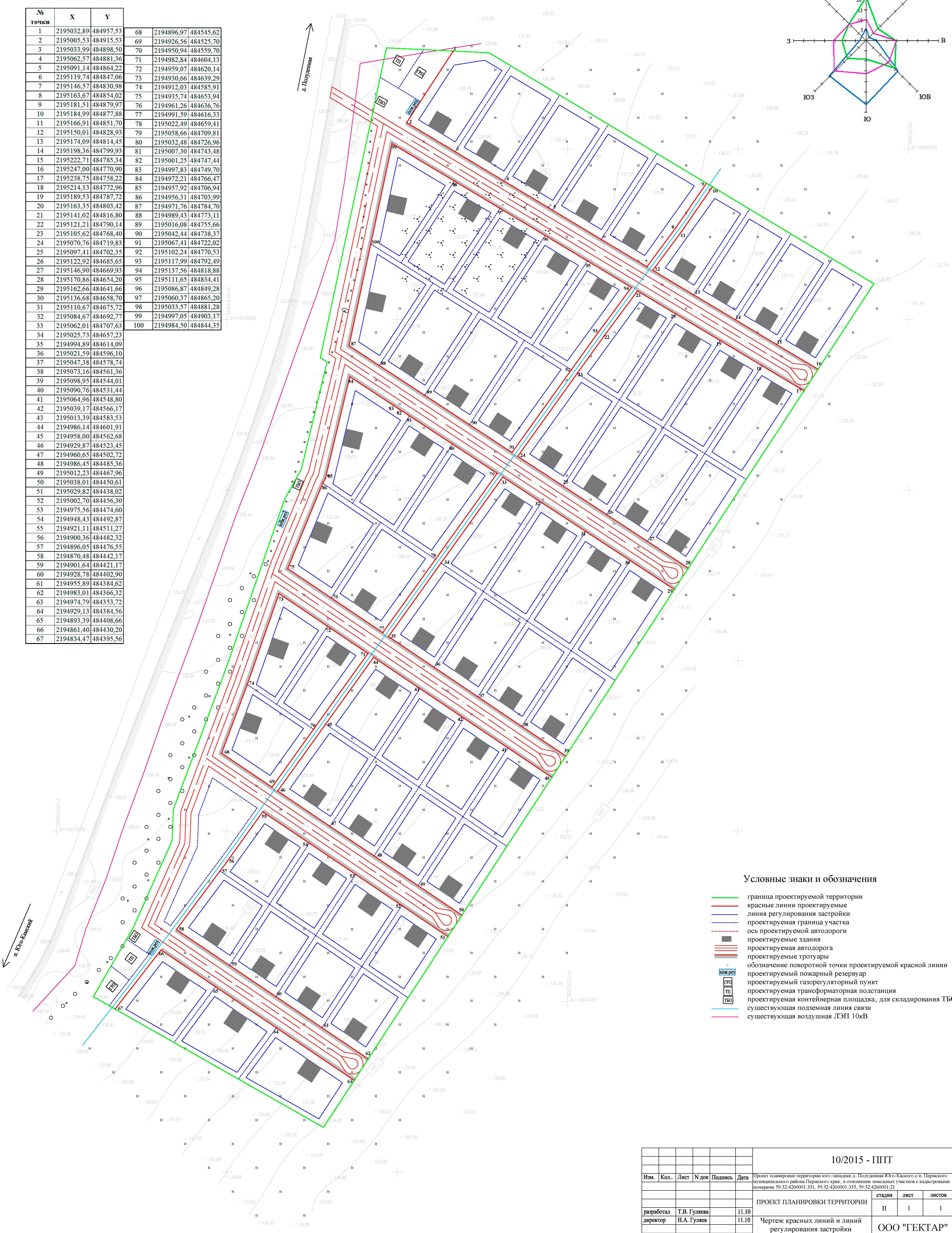
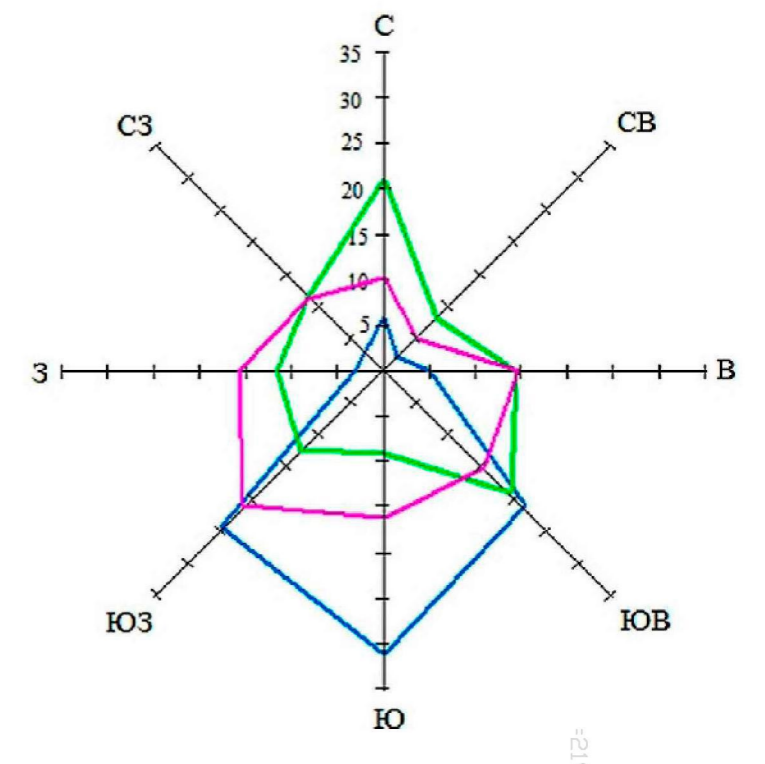
1	2	3
76	2194961,26	484636,76
77	2194991,59	484616,33
78	2195022,49	484659,41
79	2195058,66	484709,81
80	2195032,48	484726,96
81	2195007,30	484743,48
82	2195001,25	484747,44
83	2194997,83	484749,70
84	2194972,21	484766,47
85	2194957,92	484706,94
86	2194956,31	484703,99
87	2194971,76	484784,70
88	2194989,43	484773,11
89	2195016,08	484755,66
90	2195042,44	484738,37
91	2195067,41	484722,02
92	2195102,24	484770,53
93	2195117,99	484792,49
94	2195137,56	484818,88
95	2195111,65	484834,41
96	2195086,87	484849,28
97	2195060,37	484865,20
98	2195033,57	484881,28
99	2194997,05	484903,17
100	2194984,50	484844,35

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

части территории юго-западнее д. Полуденная Юго-Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края,
в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:4260001:331, 9:32:4260001:335, 9:32:4260001:21
ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ И ЛИНИЙ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ

Ведомость координат поворотных точек красных линий

№ точки	X	Y
1	2195032,89	484957,53
2	2195005,53	484915,53
3	2195033,99	484898,50
4	2195062,57	484881,36
5	2195091,14	484864,22
6	2195119,74	484847,06
7	2195146,57	484830,98
8	2195163,67	484814,45
9	2195181,51	484797,97
10	2195184,99	484877,88
11	2195166,91	484851,70
12	2195150,01	484828,93
13	2195174,09	484814,45
14	2195198,36	484799,93
15	2195222,71	484785,34
16	2195247,00	484770,90
17	2195238,75	484758,22
18	2195214,13	484742,96
19	2195189,53	484727,72
20	2195163,35	484803,42
21	2195141,02	484816,80
22	2195121,21	484790,14
23	2195105,62	484768,40
24	2195070,76	484719,83
25	2195097,41	484702,35
26	2195122,92	484685,65
27	2195146,90	484669,93
28	2195170,86	484654,20
29	2195162,66	484641,66
30	2195136,68	484658,70
31	2195110,67	484675,72
32	2195084,67	484692,77
33	2195062,01	484707,63
34	2195025,73	484657,23
35	2194994,89	484614,09
36	2195021,59	484596,10
37	2195047,38	484578,74
38	2195073,16	484561,36
39	2195098,95	484544,01
40	2195090,76	484531,44
41	2195064,96	484548,80
42	2195039,17	484566,17
43	2195013,39	484583,53
44	2194986,14	484601,91
45	2194958,00	484620,68
46	2194929,87	484639,45
47	2194906,65	484658,22
48	2194884,43	484676,99
49	2194862,21	484695,76
50	2194840,00	484714,53
51	2194817,78	484733,30
52	2194795,56	484752,07
53	2194773,34	484770,84
54	2194751,12	484789,61
55	2194728,90	484808,38
56	2194706,68	484827,15
57	2194684,46	484845,92
58	2194662,24	484864,69
59	2194640,02	484883,46
60	2194617,80	484902,23
61	2194595,58	484921,00
62	2194573,36	484939,77
63	2194551,14	484958,54
64	2194528,92	484977,31
65	2194506,70	484996,08
66	2194484,48	485014,85
67	2194462,26	485033,62



- Условные знаки и обозначения**
- граница проектируемой территории
 - красные линии проектируемые
 - линия регулирования застройки
 - - - проектируемая граница участка
 - ось проектируемой автодороги
 - проектируемые здания
 - проектируемая автодорога
 - проектируемые тротуары
 - обозначение поворотной точки проектируемой красной линии
 - пож.рез. проектируемый пожарный резервуар
 - ТРС проектируемая трансформаторная подстанция
 - ТБО проектируемая контейнерная площадка, для складирования ТБО
 - существующая подземная линия связи
 - существующая воздушная ЛЭП 10кВ

						10/2015 - ППТ		
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
						Проект планировки территории юго-западнее д. Полуденная Юго-Камского с/п. Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:4260001:331, 9:32:4260001:335, 9:32:4260001:21		
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
						стадия	лист	листов
						П	1	1
						ООО "ГЕКТАР"		
						Чертеж красных линий и линий регулирования застройки		
						Масштаб 1:1000		

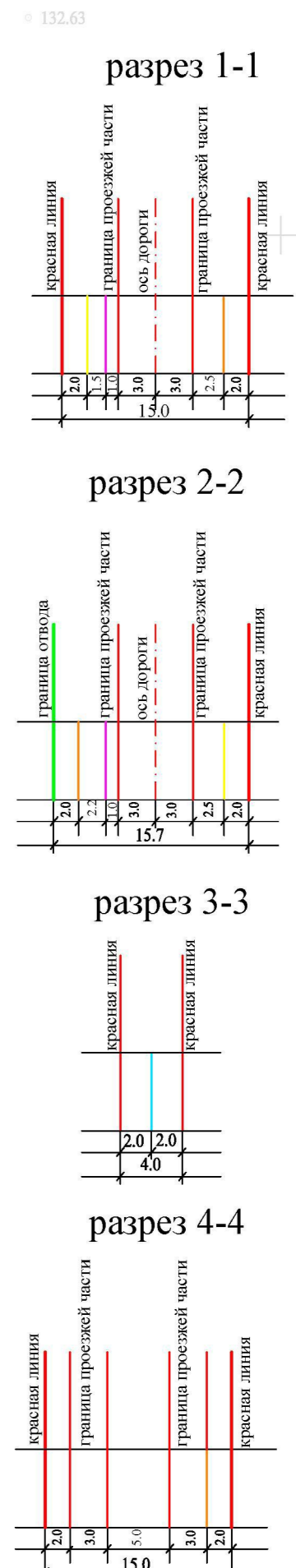
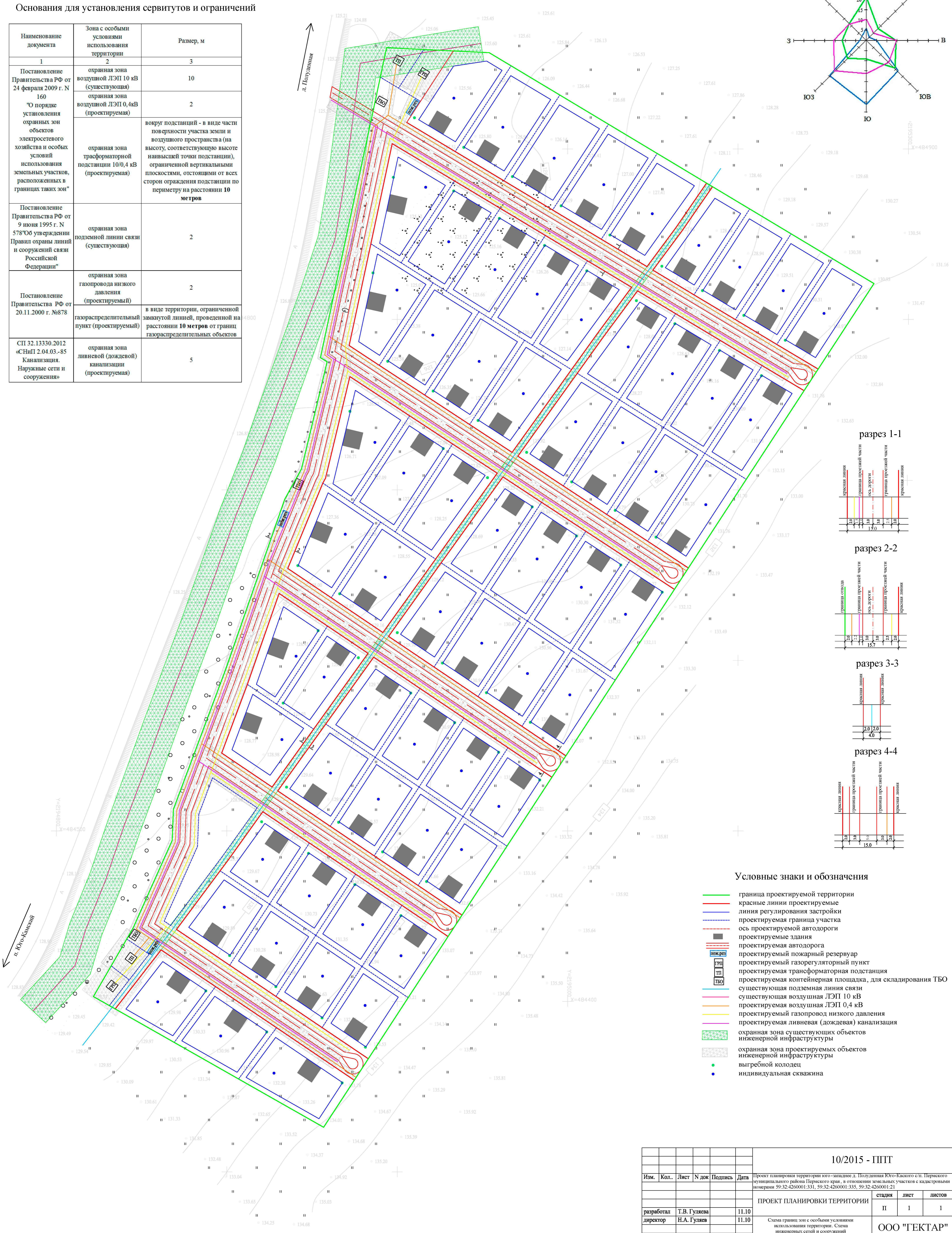
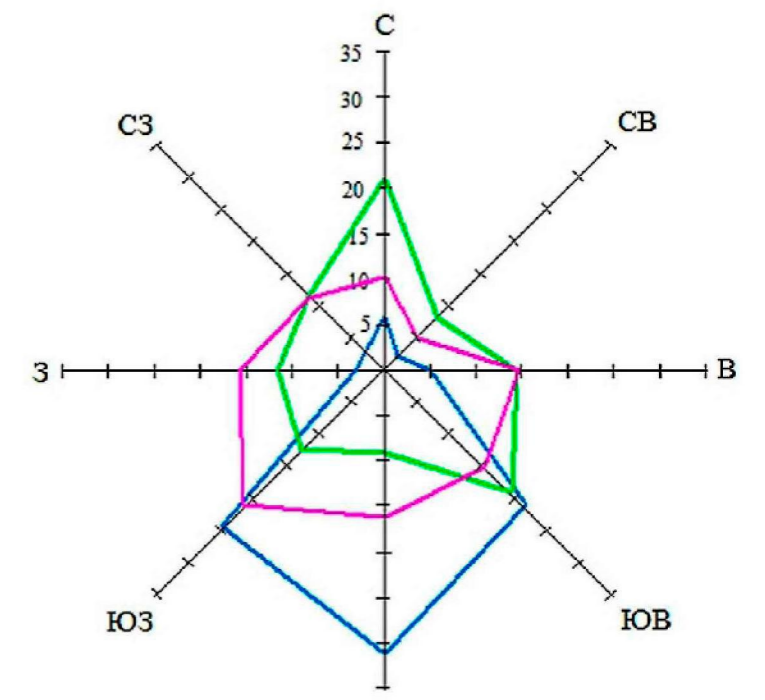
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

части территории юго-западнее д. Полуденная Юго-Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края,
в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:4260001:331, 9:32:4260001:335, 9:32:4260001:21

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ СХЕМА ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ

Основания для установления сервитутов и ограничений

Наименование документа	Зона с особыми условиями использования территории	Размер, м
1	2	3
Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"	охранная зона воздушной ЛЭП 10 кВ (существующая) охранная зона воздушной ЛЭП 0,4кВ (проектируемая)	10 2
Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации"	охранная зона трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ (проектируемая)	вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 метров
Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 г. №878	охранная зона газопровода низкого давления (проектируемый) газораспределительный пункт (проектируемый)	2 в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ газораспределительных объектов
СП 32.13330.2012 «СНиП 2.04.03.-85 Канализация. Наружные сети и сооружения»	охранная зона ливневой (дождевой) канализации (проектируемая)	5



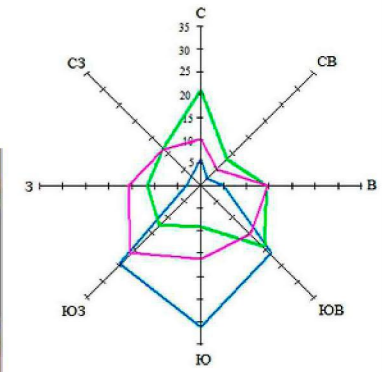
- ### Условные знаки и обозначения
- граница проектируемой территории
 - красные линии проектируемые
 - линия регулирования застройки
 - проектируемая граница участка
 - ось проектируемой автодороги
 - проектируемые здания
 - проектируемая автодорога
 - проектируемый пожарный резервуар
 - проектируемый газорегуляторный пункт
 - проектируемая трансформаторная подстанция
 - проектируемая контейнерная площадка, для складирования ТБО
 - существующая подземная линия связи
 - существующая воздушная ЛЭП 10 кВ
 - проектируемая воздушная ЛЭП 0,4 кВ
 - проектируемый газопровод низкого давления
 - проектируемая ливневая (дождевая) канализация
 - охранная зона существующих объектов инженерной инфраструктуры
 - охранная зона проектируемых объектов инженерной инфраструктуры
 - выгребной колодезь
 - индивидуальная скважина

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	10/2015 - ППТ		
разработал	Т.В. Гуляева	11.10				ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
директор	Н.А. Гуляев	11.10						
						стадия	лист	листов
						П	1	1
						ООО "ГЕКТАР"		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

части территории юго-западнее д. Полуденная Юго-Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:4260001:331, 9:32:4260001:335, 9:32:4260001:21

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ В СТРУКТУРЕ ПОСЕЛЕНИЯ



Условные знаки и обозначения

- | | | | | |
|------|-------------------------------|------|--|---|
| 2.17 | магазин | 2.6 | больница | зона садоводств и дачных уч-в |
| 2.15 | стадион | 1.2 | цех по производству кондитерских изделий | зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| 2.12 | дом спорта | 1.9 | КФХ | зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| 2.11 | библиотека | 3.4 | объект рекреации | |
| 2.2 | детское дошкольное учреждение | 2.1 | администрация | |
| 2.10 | рынок | 2.25 | центр помощи и развития семьи | |
| 2.4 | школа | 2.26 | пожарное депо | |
| | | | зона застройки индивидуальными жилыми домами | |

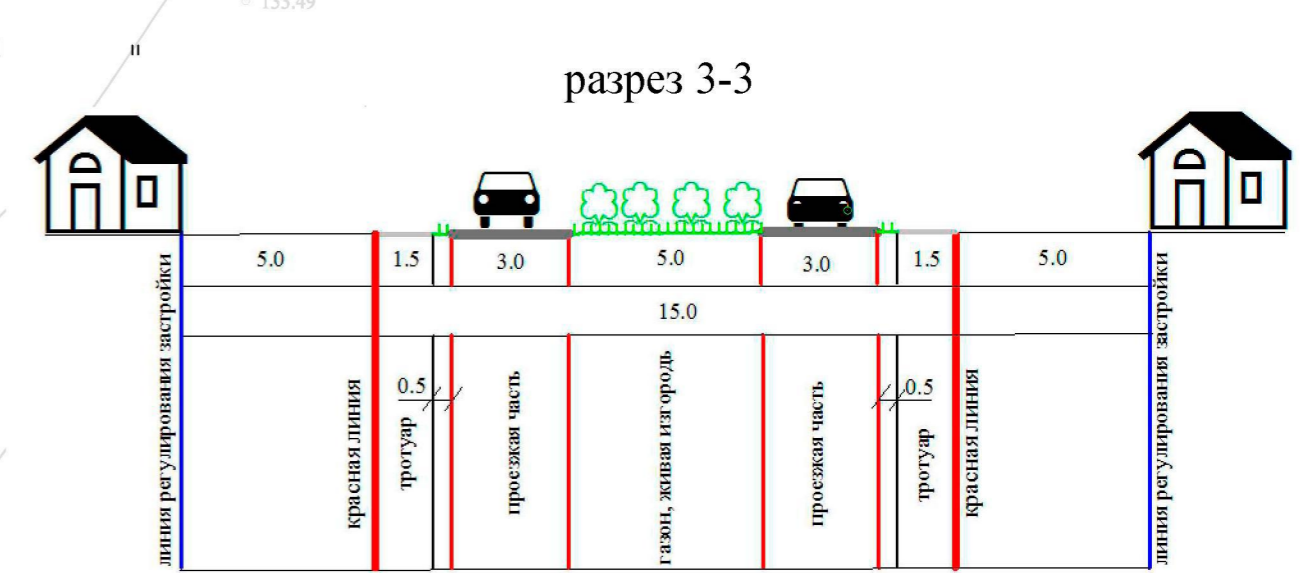
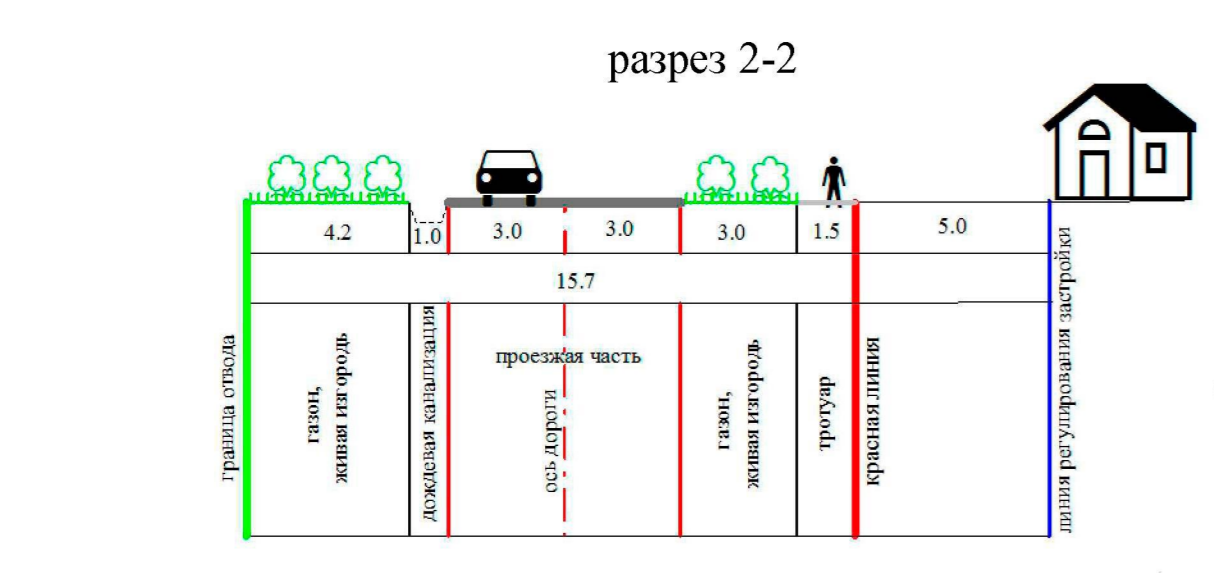
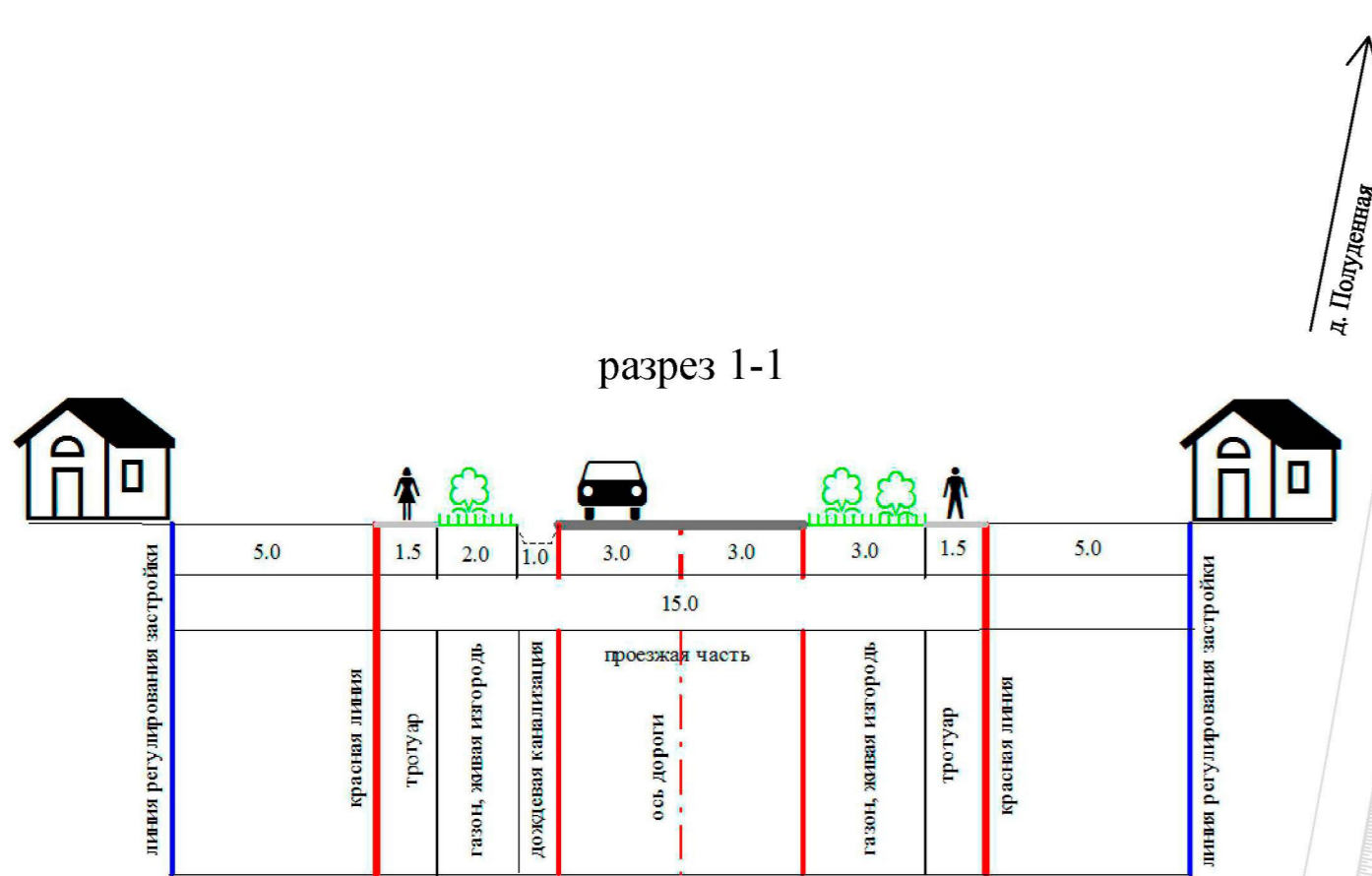
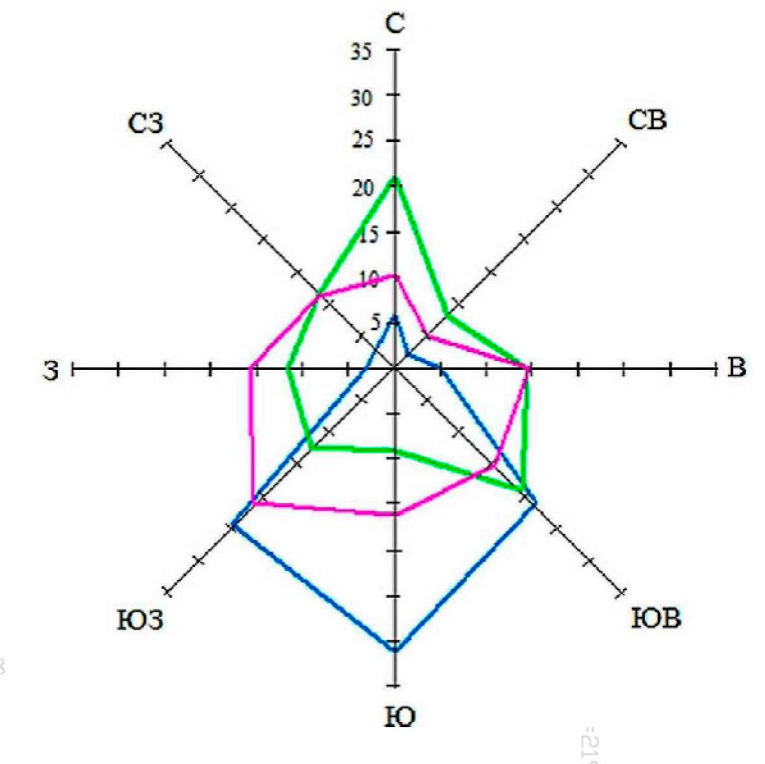
						10/2015 - ППТ				
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории юго-западнее д. Полуденная Юго-Камского с/п. Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:4260001:331, 59:32:4260001:335, 59:32:4260001:21				
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	стадия	лист	листов	
						разработал	Т.В. Гуляева	П	1	1
						директор	Н.А. Гуляев			
						Схема расположения элемента планировочной структуры Масштаб 1:10000				
						ООО "ТЕКТАР"				

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

части территории юго-западнее д. Полуденная Юго-Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:4260001:331, 9:32:4260001:335, 9:32:4260001:21

СХЕМА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И СХЕМА ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА

СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ



- Условные знаки и обозначения**
- граница проектируемой территории
 - красные линии проектируемые
 - линия регулирования застройки
 - - - проектируемая граница участка
 - ось проектируемой автодороги
 - проектируемые здания
 - проектируемая автодорога
 - проектируемые тротуары
 - пож.рез. проектируемый пожарный резервуар
 - ГРП проектируемый газорегуляторный пункт
 - ТП проектируемая трансформаторная подстанция
 - ТБО проектируемая контейнерная площадка, для складирования ТБО
 - направление движения транспорта
 - ↘ уклон
 - ↗ направление уклона
 - 2.08 расстояние
 - 32.9 расстояние

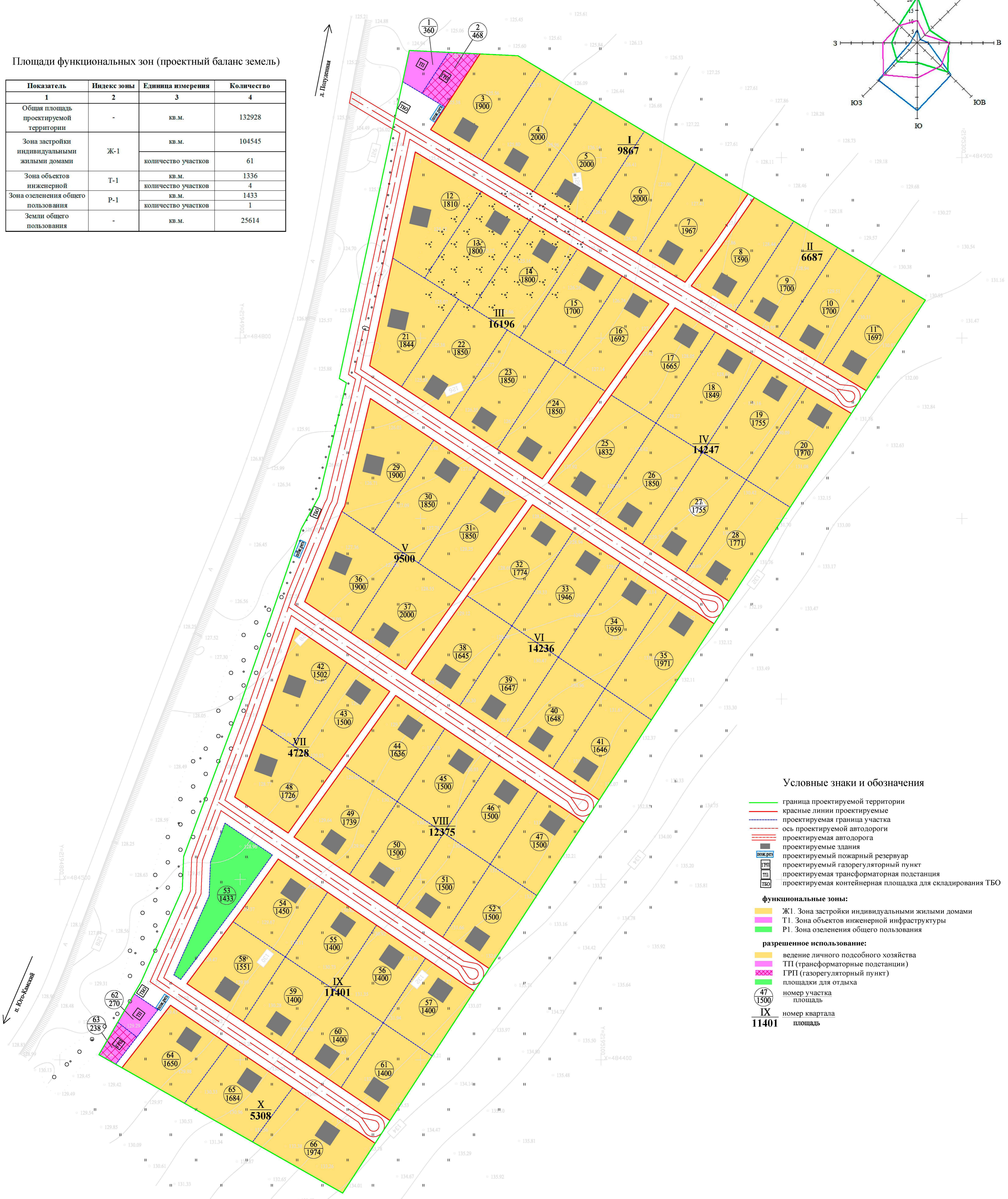
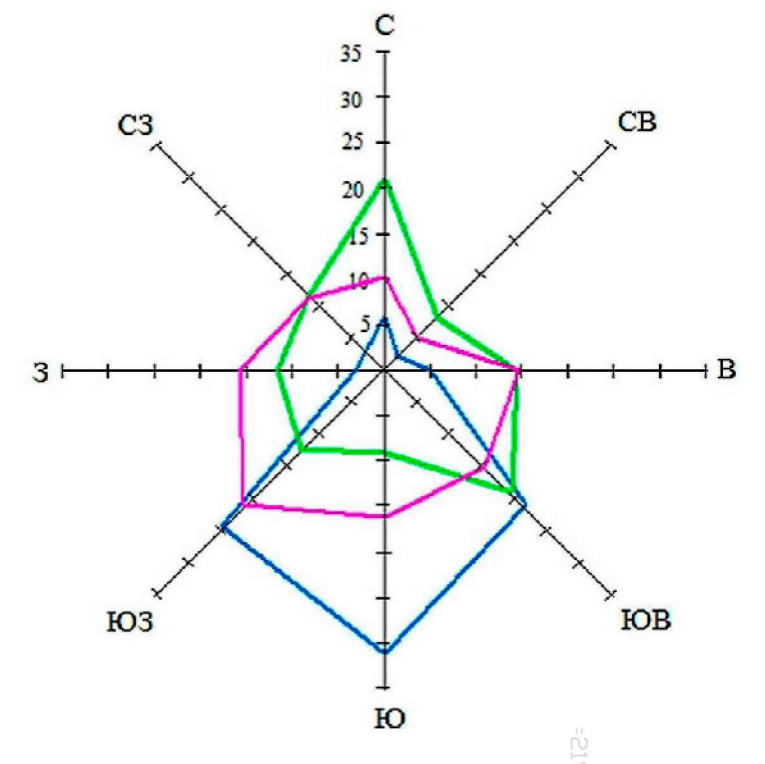
					10/2015 - ППТ			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки части территории юго-западнее д. Полуденная Юго-Камского с/п. Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:4260001:331, 9:32:4260001:335, 9:32:4260001:21		
разработал	Т.В. Гуляева				11.10	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ		
директор	Н.А. Гуляев				11.10			
						стадия	лист	листов
						П	1	1
						ООО "ГЕКТАР"		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

части территории юго-западнее д. Полуденная Юго-Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края,
в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:4260001:331, 9:32:4260001:335, 9:32:4260001:21
СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Площади функциональных зон (проектный баланс земель)

Показатель	Индекс зоны	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
Общая площадь проектируемой территории	-	кв.м.	132928
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	Ж-1	кв.м.	104545
		количество участков	61
Зона объектов инженерной инфраструктуры	Т-1	кв.м.	1336
		количество участков	4
Зона озеленения общего пользования	Р-1	кв.м.	1433
		количество участков	1
Земли общего пользования	-	кв.м.	25614

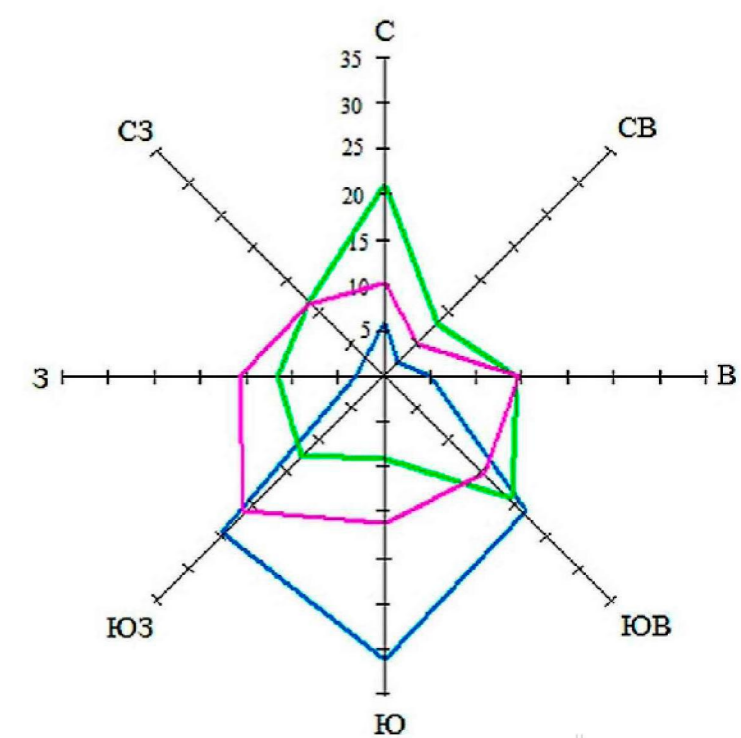


- Условные знаки и обозначения**
- граница проектируемой территории
 - красные линии проектируемые
 - проектируемая граница участка
 - ось проектируемой автодороги
 - проектируемая автодорога
 - проектируемые здания
 - проектируемый пожарный резервуар
 - проектируемый газорегуляционный пункт
 - проектируемая трансформаторная подстанция
 - проектируемая контейнерная площадка для складирования ТБО
- функциональные зоны:**
- Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Т-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры
 - Р-1. Зона озеленения общего пользования
- разрешенное использование:**
- ведение личного подсобного хозяйства
 - ТП (трансформаторные подстанции)
 - ГРП (газорегуляционный пункт)
 - площадки для отдыха
- 47/1500 — номер участка
площадь
- IX/11401 — номер квартала
площадь

10/2015 - ППТ					
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ					
разработал	Т.В. Гуляева				11.10
директор	Н.А. Гуляев				11.10
Схема функционального зонирования территории Масштаб 1:1000					
			страница	лист	листов
			II	I	I
ООО "ГЕКТАР"					

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

части территории юго-западнее д. Полуденная Юго-Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края,
в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:4260001:331, 9:32:4260001:335, 9:32:4260001:21
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные знаки и обозначения

- граница проектируемой территории
- красные линии проектируемые
- линия регулирования застройки
- проектируемая граница участка
- ось проектируемой автодороги
- проектируемые здания
- проектируемая автодорога
- проектируемые тротуары
- обозначение поворотной точки
- проектируемый пожарный резервуар
- проектируемый газорегуляторный пункт
- проектируемая трансформаторная подстанция
- проектируемая контейнерная площадка, для складирования ТБО
- существующая подземная линия связи
- существующая воздушная ЛЭП 10кВ
- 46 номер проектируемого участка
- VI номер квартала
- VI граница зон с особыми условиями использования территории

10/2015 - ПИМТ								
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания части территории юго-западнее д. Полуденная Юго-Камского с/п. Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:4260001:331, 9:32:4260001:335, 9:32:4260001:21		
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ						стадия	лист	листов
разработал Т.В. Гуляева						II	1	1
директор Н.А. Гуляев						ООО "ГЕКТАР"		
Чертеж межевания территории						Масштаб 1:1000		



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.08.2015

№ 1254

О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории юго – западнее д. Полуденная Юго – Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:4260001:331, 59:32:4260001:335, 59:32:4260001:21

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, п. 15 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 51-6 Устава муниципального образования «Пермский муниципальный район», на основании письменного обращения Гуляева Н.А. от 29.06.2015 № 4727, Протокола заседания Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (Комиссия по землепользованию и застройке) при администрации Пермского муниципального района от 23.07.2015, администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

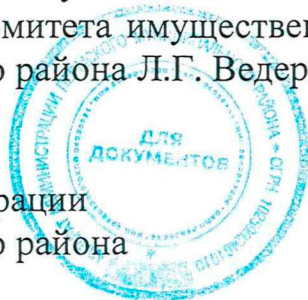
1. Разрешить Фоминых М.В., Третьякову А.В., Третьяковой Г.Л., Плешковой И.В. разработать проект планировки и проект межевания части территории юго – западнее д. Полуденная Юго – Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:4260001:331, 59:32:4260001:335, 59:32:4260001:21 (в соответствии с Приложением № 1).

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

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

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

Глава администрации
муниципального района



В.Ю. Цветов

Приложение № 1
к Постановлению администрации
Пермского муниципального района
от 25.08.2015 № 1254

Схема территории для разработки проекта планировки и проекта межевания
части территории юго – западнее д. Полуденная Юго – Камского сельского
поселения Пермского муниципального района Пермского края





АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.08.2016

429

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части территории д. Полуденная Юго – Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:4260001:331, 59:32:4260001:335, 59:32:4260001:21

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ч. 13 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 51-6 Устава муниципального образования «Пермский муниципальный район», постановлением администрации Пермского муниципального района от 25.08.2015 № 1254 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории юго – западное д. Полуденная Юго – Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:4260001:331, 59:32:4260001:335, 59:32:4260001:21», протоколом публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории юго – западное д. Полуденная Юго – Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:4260001:331, 59:32:4260001:335, 59:32:4260001:21 от 05.04.2016, заключением о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории юго – западное д. Полуденная Юго – Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:4260001:331, 59:32:4260001:335, 59:32:4260001:21 от 03.06.2016, администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания части территории юго – западное д. Полуденная Юго – Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельных участков с

кадастровыми номерами 59:32:4260001:331, 59:32:4260001:335, 59:32:4260001:21 (шифр 10/2015).

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района в течение 7 дней со дня принятия настоящего постановления направить проект планировки и проект межевания территории главе Юго – Камского 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 начальника управления архитектуры и градостроительства, главного архитектора администрации Пермского муниципального района Е.Г. Небогатикову.

Глава администрации
муниципального района



В.Ю. Цветов