

АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.12.2016

628

**Об утверждении проекта планировки
и проекта межевания территории
юго – западной части п. Юг
Юговского сельского поселения
Пермского муниципального района
Пермского края, в отношении
земельного участка с кадастровым
номером 59:32:4530006:204**

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ч. 13 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 51-6 Устава муниципального образования «Пермский муниципальный район», распоряжением управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 05.08.2016 № 329-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории юго – западной части п. Юг Юговского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:4530006:204», протоколом публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории юго – западной части п. Юг Юговского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:4530006:204 от 10.11.2016, заключением о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории юго – западной части п. Юг Юговского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:4530006:204 от 15.11.2016, администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории юго – западной части п. Юг Юговского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:4530006:204 (шифр 09-2016).

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 Юговского 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 и проект межевания 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

Индивидуальный предприниматель Четина Наталья Анатольевна

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

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ

*«Проект планировки территории юго-западной части п. Юг
Юговского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского
края, в отношении земельного участка
с кадастровым номером 59:32:4530006:204»*

Пояснительная записка

Основная часть

ТОМ 1

Разработана:

ИП Н.А. Четина

2016

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел	Наименование	Страница
	Том 1. Проект планировки территории. Пояснительная записка.	
	Заверение проектной документации	3
	Введение	4
1	Исходно-разрешительная документация	4
2	Общая характеристика объекта проектирования	6
3	Положения о размещении объектов капитального строительства	7
4	Территории общего пользования и красные линии.	8
5	Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий.	10
6	Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	11
	Технико-экономические показатели проекта	11
	Том 1. Графическая часть	
	Чертёж проекта планировки. М 1:1000	
	Распоряжение администрации Пермского муниципального района от 05.08.2016 № 329-р	

Заверение проектной документации

Проектная документация по планировке территории юго-западной части п. Юг Юговского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:4530006:204 разработана на основании Распоряжения администрации Пермского муниципального района от 05.08.2016 № 329-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории юго-западной части п. Юг Юговского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:4530006:204» Подготовка документации по планировке территории осуществлена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генерального плана Юговского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Юговского сельского поселения от 30.05.2013 № 281 «Об утверждении Генерального плана Юговского сельского поселения с генеральным планом п. Юг»;

Технические решения, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта при соблюдении проектируемых мероприятий.

ИП Четина Н.А. _____

Введение

Проект планировки территории, состоящей из земельного участка с кадастровым номером 59:32:4530006:204, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Юговское с/п, поселок Юг, разработан на основании Распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 05.08.2016 № 329-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории юго – западной части п. Юг Юговского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:4530006:204».

Проект планировки территории подготовлен в целях:

1. Установление правового регулирования земельных участков;
2. Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, оценка изъятия земельных участков;
3. Определение и установление границ сервитутов;
4. Повышение эффективности использования территории населенного пункта;
5. Формирование земельных участков, как объектов государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

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

Раздел 1. Исходно-разрешительная документация

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Федеральный закон от 18.07.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве», принятый Государственной Думой 24 мая 2001 года;
- Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского собрания Пермского муниципального района от 17.12.2010 г. №134, с изменениями, утвержденными решением Земского собрания Пермского муниципального района от 25.12.2014 г. №34;
- Генеральный план Юговского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Юговского сельского поселения от 30.05.2013 № 281 «Об утверждении Генерального плана Юговского сельского

поселения с генеральным планом п. Юг»;

- Правил землепользования и застройки Юговского сельского поселения, утвержденных решением Совета депутатов Юговского сельского поселения от 31.10.2013 № 18 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Юговское сельское поселение Пермского муниципального района Пермского края»;
- Постановление Правительства РФ от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации. Утверждена приказом Госстроя РФ от 29.10.2002 г. №150;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11.02.-96»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Письмо ОАО «МРСК Урала» Пермэнерго от 23.09.2016 № 22-30/17 «О предоставлении информации»
- Письмо ОАО «Газпром Газораспределение Пермь» Пермский районный филиал от 08.09.2016 № 786/16 «О предоставлении информации»
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 05.08.2016 № 329-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории юго – западной части п. Юг Юговского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:4530006:204».

Для разработки документации были собраны следующие исходные данные:

- Топографическая съемка территории проектирования в масштабе 1:500;

- Кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32:4530006.

Раздел 2. Общая характеристика объекта проектирования

Территория, на которую разрабатывается проект планировки, находится в границах кадастрового квартала 59:32:4530006 и расположена в юго – западной части поселка Юг, Юговского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

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

В границах проектируемой территории помимо индивидуальной жилой застройки, доступной для всех слоев населения, предусмотрены территории объектов социально – культурного, коммунально – бытового и рекреационного назначения. Также проектом предусмотрено размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимой для функционирования населенного пункта.

В настоящее время земельный участок с кадастровым номером 59:32:4530006:204 относится к категории земель – «земли населенных пунктов» с разрешенным использованием «Под жилую застройку малоэтажную». На момент разработки документации по планировке территории участок находится в границах территориальной зоны ЖУ «Зона усадебной жилой застройки».

Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет – 13,9678 га.

В соответствии с планировочным решением, для создания единой планировочной картины в проект планировки территории были включены вкрапленные участки с кадастровыми номерами 59:32:4530006:205, 59:32:4530006:206, 59:32:4530006:207, 59:32:4530006:208.

В дальнейшем планируется на основании утвержденных проекта планировки и проекта межевания изменить вид разрешенного использования образованных земельных участков на «отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей». Кроме того, необходимо учесть данную документацию при внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Юговского сельского поселения.

На период подготовки проекта межевания территория свободна от застройки, инженерных сетей, и автомобильных дорог.

В границах проектируемой территории объекты самовольного размещения отсутствуют.

Земельные участки, в отношении которых разрабатывается документация по планировке территории, принадлежат на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев «Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Трест Первый».

В границах проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

Зоны с особыми условиями использования территории представлены объектами инженерной инфраструктуры, водоохранной зоной, зоной санитарной охраны III пояса.

1. Водоохранная зона, совмещенная с прибрежной защитной полосой.
2. Охранная зона ВЛ 10 кВ ф. Заречье от ПС «Юг».
3. Предварительные границы контура подсчета запасов зоны санитарной охраны III пояса.
4. I пояс зоны водопроводных сооружений (водонапорная башня)
5. санитарно-защитная полоса вокруг I пояса зоны водопроводных сооружений (водонапорная башня).

В соответствии СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» все инженерные сети необходимо обеспечить охранными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

Решения отображены на Схеме границ зон с особыми условиями использования территории, том 2, графическая часть, лист 4.

Рельеф участка спокойный, с уклоном в восточном направлении

На земельных участках высотные отметки колеблются в пределах от 231,5 м до 244,0 м, перепад высот составляет 12,5 м.

Раздел 3. Положение о размещении объектов капитального строительства

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

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

В соответствии с проектом планировки территории образовано 101 земельный участок, предназначенный для застройки отдельно стоящими многоквартирными жилыми домами с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей, общей площадью 9,4735 га, которые планировочно объединены в 9 кварталов. Также выделен земельный участок для размещения детского сада, строительства объектов обслуживания населения и образовано 4 участка для размещения объектов инженерной инфраструктуры общей площадью 0,2217 га.

Градостроительные регламенты для указанных территориальных зон полностью соответствуют градостроительным регламентам для соответствующих типов зон,

действующих в составе правил землепользования и застройки Юговского сельского поселения, утвержденных решением Совета депутатов Юговского сельского поселения от 31.10.2013 № 18 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Юговское сельское поселение Пермского муниципального района Пермского края»;

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

Основные характеристики участков

Таблица 1

Номера участков на чертеже	Разрешенное использование
:ЗУ103	Магазин
:ЗУ1-:ЗУ19, :ЗУ21-:ЗУ102	Отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей
:ЗУ104	Детский сад
:ЗУ105, :ЗУ106	Электрическая подстанция
:ЗУ107	Газораспределительный пункт
:ЗУ20	Водозаборные сооружения
:ЗУ108, :ЗУ109	Отдых и туризм граждан
:ЗУ110	Дороги, проезды

Баланс земель по проекту

Таблица 2

Показатель	Единицы измерения	Количество
Площадь проектируемой территории, всего	га	13,9678
Территории, подлежащие межеванию	га	11,6714
в том числе:		
территория усадебной жилой застройки	га	9,4735
территория инженерных, технических сооружений	га	0,2217
территория детских садов	га	0,5012
территория объектов обслуживания населения	га	0,2118
дороги, проезды	га	1,2632
Территории, не подлежащие межеванию	га	2,2964
в том числе:		
прочие территории общего пользования (озеленение)	га	0,5455

Раздел 4. Территории общего пользования и красные линии.

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

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

Установлены границы территории общего пользования за проектируемыми красными линиями.

Проектом предусматривается благоустройство территорий общего пользования.

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Таблица 3

№ точки	Y	X	№ точки	Y	X	№ точки	Y	X
1	2225983,85	486738,75	40	2 226 119,40	486 577,75	78	2 226 225,31	486 496,49
2	2 226 036,02	486 720,79	41	2 226 118,72	486 575,37	79	2 226 201,26	486 476,65
3	2 226 044,42	486 716,15	42	2 226 095,10	486 517,31	80	2 226 200,11	486 476,41
4	2 226 046,42	486 713,48	43	2 226 042,58	486 388,46	81	2 226 199,14	486 476,52
5	2 226 047,22	486 710,17	44	2 226 008,30	486 313,77	82	2 226 111,17	486 508,16
6	2 226 018,62	486 636,29	45	2 226 007,36	486 312,84	83	2 226 109,83	486 509,28
7	2 226 017,63	486 634,91	46	2 226 005,33	486 312,29	84	2 226 109,17	486 510,87
8	2 226 016,45	486 634,04	47	2 226 004,17	486 312,56	85	2 226 109,22	486 512,01
9	2 226 014,76	486 633,67	48	2 225 920,38	486 359,25	86	2 226 101,36	486 492,93
10	2 226 012,64	486 634,30	49	2 225 919,33	486 360,25	87	2 226 102,52	486 494,10
11	2 225 940,50	486 662,16	50	2 225 918,75	486 361,53	88	2 226 103,32	486 494,43
12	2 225 933,53	486 648,94	51	2 225 918,94	486 363,76	89	2 226 104,75	486 494,55
13	2 226 008,08	486 620,18	52	2 226 169,93	486 667,13	90	2 226 181,99	486 466,72
14	2 226 008,78	486 619,63	53	2 226 170,64	486 668,02	91	2 226 183,35	486 465,19
15	2 226 009,85	486 617,68	54	2 226 172,39	486 668,81	92	2 226 183,64	486 463,03
16	2 226 009,92	486 616,55	55	2 226 173,69	486 668,78	93	2 226 182,32	486 460,34
17	2 225 905,98	486 371,64	56	2 226 289,99	486 632,89	94	2 226 166,45	486 447,39
18	2 225 904,40	486 369,92	57	2 226 291,31	486 631,95	95	2 226 154,30	486 426,91
19	2 225 903,16	486 369,54	58	2 226 291,99	486 630,70	96	2 226 115,92	486 376,04
20	2 225 902,06	486 369,56	59	2 226 292,23	486 628,91	97	2 226 113,89	486 375,34
21	2 225 900,16	486 370,50	60	2 226 284,07	486 592,08	98	2 226 062,81	486 388,76
22	2 225 823,08	486 413,44	61	2 226 259,77	486 550,84	99	2 226 062,11	486 389,13
23	2 226 162,22	486 689,03	62	2 226 258,74	486 550,05	100	2 226 061,21	486 389,99
24	2 226 127,06	486 597,52	63	2 226 257,29	486 549,69	101	2 226 060,64	486 391,87
25	2 226 126,07	486 596,45	64	2 226 255,72	486 549,97	102	2 226 061,10	486 394,16
26	2 226 124,58	486 595,84	65	2 226 143,19	486 589,00	103	2 226 014,91	486 289,23
27	2 226 123,27	486 595,88	66	2 226 142,16	486 589,83	104	2 226 052,42	486 373,67
28	2 226 033,93	486 626,85	67	2 226 141,38	486 591,23	105	2 226 053,18	486 374,59
29	2 226 032,91	486 628,03	68	2 226 141,46	486 593,40	106	2 226 054,56	486 375,16
30	2 226 032,26	486 630,35	69	2 226 133,60	486 572,72	107	2 226 055,92	486 375,07
31	2 226 067,20	486 720,15	70	2 226 134,62	486 574,20	108	2 226 121,00	486 357,91
32	2 225 988,64	486 747,19	71	2 226 136,05	486 574,94	109	2 226 166,78	486 418,54
33	2 226 023,84	486 610,92	72	2 226 138,81	486 574,60	110	2 226 178,03	486 437,52

34	2 226 024,71	486 612,20	73	2 226 247,45	486 536,98	111	2 226 236,56	486 486,33
35	2 226 026,15	486 613,06	74	2 226 248,52	486 535,93	112	2 226 258,85	486 519,75
36	2 226 027,23	486 613,21	75	2 226 249,11	486 534,07	113	2 226 298,21	486 586,52
37	2 226 115,92	486 582,52	76	2 226 248,91	486 532,32	114	2 226 308,19	486 631,95
38	2 226 118,52	486 581,25	77	2 226 246,37	486 528,07	115	2 226 311,58	486 642,84
39	2 226 119,51	486 579,26						

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

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

- электрические сети 0,4 кВ, 10 кВ, подземный кабель 10кВ
- газораспределительные сети
- сети водоснабжения,

а также:

- Водоохранная зона, совмещенная с прибрежной защитной полосой.
- Предварительные границы контура подсчета запасов зоны санитарной охраны III пояса
- I пояс зоны водопроводных сооружений (водонапорная башня)
- санитарно-защитная полоса вокруг I пояса зоны водопроводных сооружений (водонапорная башня).

Решения отражены на Схеме границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000, том 2, графическая часть, лист 4.

Основания для установления сервитутов и обременений

Таблица 4

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования	Размер, м
1	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	охранная зона ЛЭП 0,4 кВ, 10 кВ	2 10

2	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	охранная зона подземного электрического кабеля 10 кВ	1
3	СанПиН 2.1.4.1110.02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения Санитарно-защитная полоса водопровода	охранная зона водопровода	2
4	Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;	Охранная зона газопровода	2
5	СанПиН 2.1.4.1110-02, раздел 2.2 и информации от Федерального агентства по недропользованию по Пермскому краю (ПЕРМЫНЕДРА), письмо 05.06.2012 г., №01/1370, а также на основании приказа Министерства природных ресурсов Пермского края №СЭД-30-01-03-271 от 01.09.2010 г.)	Предварительные границы контура подсчета запасов зоны санитарной охраны III пояса	от скважин № 3478,3479 - 297 м, от скважины № 6370 - 157 м, от скважины № 85/03 - 259 м.
6	Водный кодекс РФ	Водоохранная зона, совмещенная с прибрежной защитной полосой	50
7	СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение, наружные сети и сооружения	Санитарно-защитная полоса вокруг I пояса зоны водопроводных сооружений (водонапорная башня)	100
8	СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение, наружные сети и сооружения	I пояс зоны водопроводных сооружений(водонапорная башня)	15

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

Документация по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:4530006:204 выполнена на основании правил землепользования и застройки Юговского сельского поселения, утвержденных решением Совета депутатов Юговского сельского поселения от 31.10.2013 № 18 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Юговское сельское поселение Пермского муниципального района Пермского края» в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов

культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

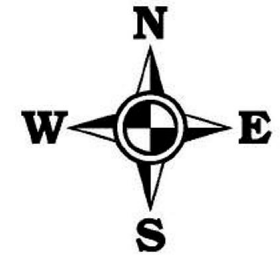
Основные технико-экономические показатели проекта

Таблица 5

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок (2025г.)
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га		13,9678
	Зона усадебной жилой застройки	га		9,4735
	Зона детских садов и общеобразовательных школ	га		0,5012
	Зона центров локального значения, магазин	га		0,2118
	Зона инженерных технических сооружений	га		0,2217
1.2	Из общей площади проектируемой территории – территории общего пользования - всего	га		1,8082
	Из них:			
	Зона рекреационно-ландшафтных территорий общего пользования	га		0,5455
	Места общего пользования (дороги, проезды, тротуары)	га		1,2627
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.		303
2.2	Плотность населения	чел./га		21
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	м ² общей площади квартир		8908,2
3.2	Средняя этажность застройки	этаж		1-3
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км		1,73

6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление - всего	м ³ /сут		99
6.2	Электропотребление	кВт		1760
6.3	Расход газа	тыс. м ³ /год		700
6.4	Количество твердых бытовых отходов	т		91,8

**Проект планировки территории юго — западной части п. Юг
Юговского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края,
в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:4530006:204
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
(Основной чертеж)**

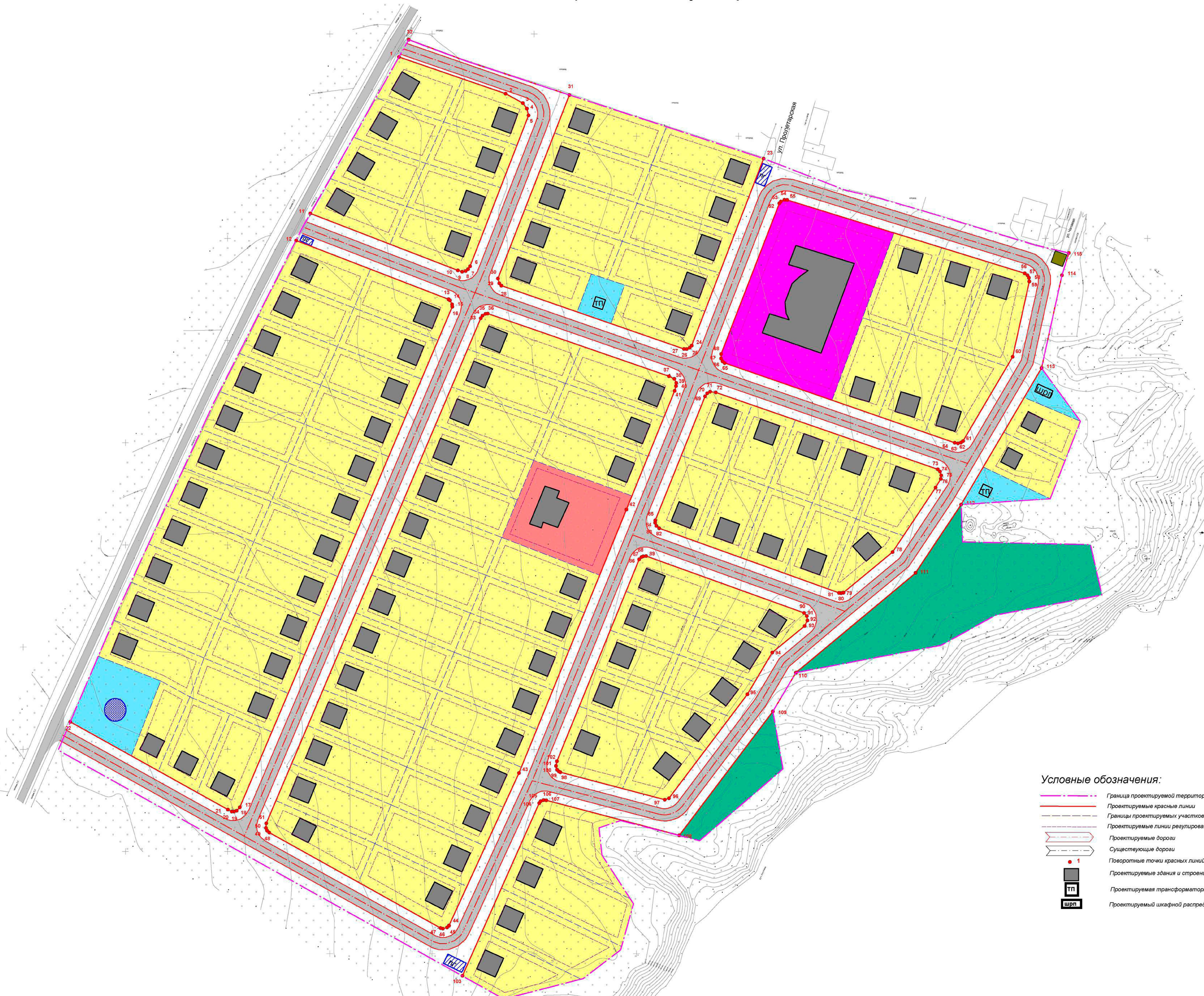


Ведомость координат поворотных точек красных линий

№ точки	Y	X	№ точки	Y	X
1	2225983,85	486738,75	59	2226292,23	486628,91
2	2226036,02	486720,79	60	2226284,07	486592,08
3	2226044,42	486716,15	61	2226259,77	486550,84
4	2226046,42	486713,48	62	2226258,74	486550,05
5	2226047,22	486710,17	63	2226257,29	486549,69
6	2226018,62	486636,29	64	2226255,72	486549,97
7	2226017,63	486634,91	65	2226143,19	486589,00
8	2226016,45	486634,04	66	2226142,16	486589,83
9	2226014,76	486633,67	67	2226141,38	486591,23
10	2226012,64	486634,30	68	2226141,46	486593,40
11	2225940,50	486662,16	69	2226133,60	486572,72
12	2225933,53	486648,94	70	2226134,62	486574,20
13	2226008,08	486620,18	71	2226136,05	486574,94
14	2226008,78	486619,63	72	2226138,81	486574,60
15	2226009,85	486617,68	73	2226247,45	486536,98
16	2226009,92	486616,55	74	2226248,52	486535,93
17	2225905,98	486371,64	75	2226249,11	486534,07
18	2225904,40	486369,92	76	2226248,91	486532,32
19	2225903,16	486369,54	77	2226246,37	486528,07
20	2225902,06	486369,56	78	2226225,31	486496,49
21	2225900,16	486370,50	79	2226201,26	486476,65
22	2225823,08	486413,44	80	2226200,11	486476,41
23	2226162,22	486689,03	81	2226199,14	486476,52
24	2226127,06	486597,52	82	2226111,17	486508,16
25	2226126,07	486596,45	83	2226109,83	486509,28
26	2226124,58	486595,84	84	2226109,17	486510,87
27	2226123,27	486595,88	85	2226109,22	486512,01
28	2226033,93	486626,85	86	2226101,36	486492,93
29	2226032,91	486628,03	87	2226102,52	486494,10
30	2226032,26	486630,35	88	2226103,32	486494,43
31	2226067,20	486720,15	89	2226104,75	486494,55
32	2225988,64	486747,19	90	2226181,99	486466,72
33	2226023,84	486610,92	91	2226183,35	486465,19
34	2226024,71	486612,20	92	2226183,64	486463,03
35	2226026,15	486613,06	93	2226182,32	486460,34
36	2226027,23	486613,21	94	2226166,45	486447,39
37	2226115,92	486582,52	95	2226154,30	486426,91
38	2226118,52	486581,25	96	2226115,92	486376,04
39	2226119,51	486579,26	97	2226113,89	486375,34
40	2226119,40	486577,75	98	2226062,81	486388,76
41	2226118,72	486575,37	99	2226062,11	486389,13
42	2226095,10	486517,31	100	2226061,21	486389,99
43	2226042,58	486388,46	101	2226060,64	486391,87
44	2226008,30	486313,77	102	2226061,10	486394,16
45	2226007,36	486312,84	103	2226014,91	486289,23
46	2226005,33	486312,29	104	2226052,42	486373,67
47	2226004,17	486312,56	105	2226053,18	486374,59
48	2225920,38	486359,25	106	2226054,56	486375,16
49	2225919,33	486360,25	107	2226055,92	486375,07
50	2225918,75	486361,53	108	2226121,00	486357,91
51	2225918,94	486363,76	109	2226166,78	486418,54
52	2226169,93	486667,13	110	2226178,03	486437,52
53	2226170,64	486668,02	111	2226236,56	486486,33
54	2226172,39	486668,81	112	2226258,85	486519,75
55	2226173,69	486668,78	113	2226298,21	486586,52
56	2226289,99	486632,89	114	2226308,19	486631,95
57	2226291,31	486631,95	115	2226311,58	486642,84
58	2226291,99	486630,70			

Условные обозначения:

- Граница проектируемой территории
- Проектируемые красные линии
- Границы проектируемых участков
- Проектируемые линии регулирования застройки
- Проектируемые дороги
- Существующие дороги
- Поворотные точки красных линий
- Проектируемые здания и строения
- Проектируемая трансформаторная подстанция
- Проектируемый шкафной распределительный пункт
- ЖУ - зона усадебной жилой застройки
- ДУ - зона детских садов и общеобразовательных школ
- ЦП - зона центров локального значения
- ИС - зона инженерных, технических сооружений
- РО - зона рекреационно-ландшафтных территорий общего пользования
- Улично - дорожная сеть
- Пожарные резервуары
- Площадки для размещения мусорных контейнеров
- Водонапорная башня



09-2016-ППТ					
Проект планировки территории юго — западной части п. Юг Юговского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:4530006:204					
Изм.	К.ч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проект планировки территории Основная часть				Стадия	Лист
				П	1
Разраб. Четина				10.16	
Чертеж проекта планировки (Основной чертеж) М 1:1000				ИП Четина Н.А.	

Индивидуальный предприниматель Четина Наталья Анатольевна

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

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ

*«Проект планировки территории юго-западной части п. Юг
Юговского сельского поселения Пермского муниципального района
Пермского края, в отношении земельного участка
с кадастровым номером 59:32:4530006:204»*

Пояснительная записка

Материалы по обоснованию

ТОМ 2

Разработана:

ИП Н.А. Четина

2016

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел	Наименование раздела	Страница
1	Анализ современного использования территории	4
1.1	Существующее использование территории	4
1.2	Природно-климатические условия	5
1.3	Ограничения использования территории	9
2	Проектные решения	13
2.1	Планировочная организация территории	13
2.2	Зонирование территории	14
2.3	Архитектурно-планировочное решение	21
2.3.1	Жилая застройка. Население.	21
2.3.2	Размещение объектов обслуживания населения	22
2.4	Благоустройство и озеленение территории	23
2.5	Инженерная подготовка территории	24
2.6	Транспортная инфраструктура территории	25
2.7	Красные линии и перенесение элементов на местность	26
3	Инженерное оборудование территории	26
3.1	Водоснабжение	26
3.2	Водоотведение	30
3.3	Теплоснабжение	30
3.4	Газоснабжение	31
3.5	Электроснабжение	31
3.6	Сети связи и телефонизация	33
3.7	Телевидение и интернет	34

3.8	Санитарная очистка территории	34
4	Охрана окружающей среды	34
4.1	Охрана атмосферного воздуха	34
4.2	Охрана почв	35
4.3	Мероприятия по защите населения от шума	35
5	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	36
5.1	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	36
5.2	Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	37
6	Основные технико-экономические показатели проекта планировки	37
7	Приложения	
7.1	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:10000 Схема использования территории в период подготовки проекта М 1:5000	
7.2	Схема улично-дорожной сети и движения транспорта. Схема вертикальной планировки М 1:2000	
7.3	Схема инженерных сетей и сооружений М 1:2000	
7.4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	

1. Анализ современного использования территории.

1.1. Существующее использование территории.

Территория, на которую разрабатывается проект планировки, находится в границах кадастрового квартала 59:32:4530006 и расположена в юго – западной части поселка Юг, Юговского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

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

В границах проектируемой территории помимо индивидуальной жилой застройки, доступной для всех слоев населения, предусмотрены территории объектов социально – культурного, коммунально – бытового и рекреационного назначения. Также проектом предусмотрено размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимой для функционирования населенного пункта.

В настоящее время земельный участок с кадастровым номером 59:32:4530006:204 относится к категории земель – «земли населенных пунктов» с разрешенным использованием «Под жилую застройку малоэтажную». На момент разработки документации по планировке территории участок находится в границах территориальной зоны ЖУ «Зона усадебной жилой застройки».

Площадь территории в утверждённых границах проектирования составляет – 13,9678 га.

В соответствии с планировочным решением, для создания единой планировочной картины в проект планировки территории были включены вкрапленные участки с кадастровыми номерами 59:32:4530006:205, 59:32:4530006:206, 59:32:4530006:207, 59:32:4530006:208.

В дальнейшем планируется на основании утвержденных проекта планировки и проекта межевания изменить вид разрешенного использования образованных земельных участков на «отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей». Кроме того, необходимо учесть данную документацию при внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Юговского сельского поселения.

На период подготовки проекта межевания территория свободна от застройки, инженерных сетей, и автомобильных дорог.

В границах проектируемой территории объекты самовольного размещения отсутствуют.

Земельные участки, в отношении которых разрабатывается документация по планировке территории, принадлежат на праве общей долевой собственности

владельцам инвестиционных паев «Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Трест Первый».

В границах проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

Зоны с особыми условиями использования территории представлены объектами инженерной инфраструктуры:

- электрические сети 0,4 кВ, 10 кВ;
- газораспределительные сети
- сети водоснабжения,

а также :

- Водоохранная зона, совмещенная с прибрежной защитной полосой.
- Предварительные границы контура подсчета запасов зоны санитарной охраны III пояса
- I пояс зоны водопроводных сооружений (водонапорная башня)
- санитарно-защитная полоса вокруг I пояса зоны водопроводных сооружений (водонапорная башня).

В соответствии СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» все инженерные сети необходимо обеспечить охранными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

Рельеф участка спокойный, с уклоном в восточном направлении

На земельных участках высотные отметки колеблются в пределах от 231,5 м до 244,0 м, перепад высот составляет 12,5 м.

1.2. Природно-климатические условия

1.2.1. Климат

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

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

Среднегодовая относительная влажность воздуха составляет 74 %. На этот показатель большое влияние имеют формы рельефа, близость водоемов, лесных

массивов и т.п. Наибольшая влажность отмечается в декабре и январе, наименьшая – в июне.

Среднее количество осадков за год составляет 625 мм. Максимум осадков за месяц наблюдается в июле – 72 мм, минимум осадков наблюдается в феврале – 31 мм. Средняя из наибольших высот снежного покрова на открытом участке составляет 55 см, максимальная высота снежного покрова – 75 см, минимальная – 35 см. Географическое распределение различных направлений ветра и его скоростей определяется сезонным режимом барических образований. Зимой под влиянием западного отрога Сибирского антициклона наблюдается усиление юго-западных ветров, летом режим ветра связан преимущественно с воздействием отрога Азорского антициклона. В этот период преобладают ветры северо-западного направления. В среднем за год повторяемость штилей равна 12 %. Средняя годовая скорость ветра составляет 3,3 м/с. Скорость ветра имеет выраженный суточный ход, определяемый в первую очередь суточным ходом температурного режима.

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

1.2.2. Рельеф

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

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

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

Поскольку территория района с трех сторон опоясана крупными реками - на западе и севере это река Кама, на востоке ее самый крупный приток - Сылва,

а вся территория района покрыта сетью их крупных и мелких притоков, то большую площадь района представляют долины этих рек. Долины рек Камы и Сылвы на значительных площадях залиты водами Воткинского и Камского водохранилищ. На западе и севере района вдоль русла реки Камы остались незатопленными отдельные участки поймы, чаще заболоченные. Надпойменная терраса реки Камы достигает здесь наибольшей ширины и сливаясь с хорошо разработанными долинами крупных притоков (р. Мулянка, Качка), образует обширные выровненные пространства, которые составляют значительную часть территорий сельскохозяйственных предприятий. надпойменная терраса имеет высотные отметки не превышающие 100-120 метров над уровнем моря. Исключение составляет территория совхоза "Верхнемуллинский", где на пятой надпойменной террасе отметки могут достигать 245-250 метров над уровнем моря. Данная терраса представляет собой слабоволнистую равнину с уклонами не более 1,5. На фоне спокойного рельефа иногда видны уступы, свидетельствующие о многоярусности террасы. В широких понижениях при близком залегании минерализованных грунтовых вод образовались торфяные низинные болота.

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

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

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

1.2.3. Гидрография

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

Сток Камы зарегулирован плотинами Камской и Воткинской ГЭС. Водный режим Камы на территории Пермского района определяется в основном, величиной среднесуточных расходов через плотину Камской ГЭС и

подпором от плотины Воткинской ГЭС. Сылва в пределах рассматриваемой территории, представляет собой обширный залив Камского водохранилища.

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

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

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

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

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

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

1.2.4. Почвы, грунты

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

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

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

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

1.3. Ограничения использования территории

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

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

Зоны с особыми условиями использования территории.

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

1. Линии электропередач.

В границах проектируемой территории предусмотрено строительство линии ЛЭП до 1000 В, прокладка подземного кабеля 10кВ. Для воздушных высоковольтных линий электропередачи (ВЛ) устанавливаются охранные зоны

по обе стороны от проекции на землю крайних проводов. Эти зоны определяют минимальные расстояния до ближайших жилых, производственных и непромышленных зданий и сооружений:

- 2 метров для ВЛ до 1000 В.
- 1 метр для подземного электрического кабеля 10кВ.

В охранной зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается:

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

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

2. Предварительные границы контура подсчета запасов зоны санитарной охраны III пояса

(На основании СанПиН 2.1.4.1110-02, раздел 2.2 (вместе с «СанПиН 2.1.4.1110-02.2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы»

1. В 1-ом поясе ЗСО не допускается:

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

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

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

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

3. Во 2-ом поясе ЗСО не допускается (дополнительно к пункту 2):

Размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и

птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод. Применение удобрений и ядохимикатов. Рубка леса главного пользования и реконструкции.

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

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

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

В соответствии с этими обременениями на участках запрещено:

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

10. Набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям ГРС посторонние предметы, лестницы. Влезать на них.

11. Самовольно подключаться к ГРС.

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

5. Водоохранные зоны (согласно Водного кодекса РФ)

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

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

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

- проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

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

до десяти километров - 50 м;

от десяти до пятидесяти километров - 100 м;

от пятидесяти километров и более - 200 м.

Прибрежные защитные полосы (согласно Водного кодекса РФ)

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

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

Ширина прибрежной защитной полосы (ст. 65 ч.11) устанавливается в границах водоохраных зон, где вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности, размер зависит от уклона берега водного

объекта. В данном проекте ширина прибрежной защитной полосы для всех водных объектов устанавливается в размере 50 м.

6. На территории первого пояса зоны:

а) запрещаются:

- все виды строительства, за исключением реконструкции или расширения основных водопроводных сооружений (подсобные здания, непосредственно не связанные с подачей и обработкой воды, должны быть размещены за пределами первого пояса зоны);

- размещение жилых и общественных зданий, проживание людей, в том числе работающих на водопроводе;

- прокладка трубопроводов различного назначения, за исключением трубопроводов, обслуживающих водопроводные сооружения;

- выпуск в поверхностные источники сточных вод, купание, водопой и выпас скота, стирка белья, рыбная ловля, применение для растений ядохимикатов и удобрений;

б) здания должны быть канализованы с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные очистные сооружения, расположенные за пределами первого пояса зоны с учетом санитарного режима во втором поясе. При отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые выгребы, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса при вывозе нечистот;

в) должно быть обеспечено отведение поверхностных вод за пределы первого пояса;

г) допускаются только рубки ухода за лесом и санитарные рубки леса.

Основания для установления сервитутов и обременений

Таблица 1.

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования	Размер, м
1	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	охранная зона ЛЭП 0,4 кВ, 10 кВ	2 10
2	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	охранная зона подземного электрического кабеля 10 кВ	1
3	СанПиН 2.1.41110.02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения Санитарно-защитная полоса водопровода	охранная зона водопровода	2

4	Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;	Охранная зона газопровода	2
5	СанПиН 2.1.4.1110-02, раздел 2.2 и информации от Федерального агентства по недропользованию по Пермскому краю (ПЕРМЫНЕДРА), письмо 05.06.2012 г., №01/1370, а также на основании приказа Министерства природных ресурсов Пермского края №СЭД-30-01-03-271 от 01.09.2010 г.)	Предварительные границы контура подсчета запасов зоны санитарной охраны III пояса	от скважин № 3478,3479 - 297 м от скважины № 6370 - 157 м, от скважины № 85/03 - 259 м.
6	Водный кодекс РФ	Водоохранная зона, совмещенная с прибрежной защитной полосой	50
7	СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение, наружные сети и сооружения	Санитарно-защитная полоса вокруг I пояса зоны водопроводных сооружений(водонапорная башня)	100
8	СНиП 2.04.02-84 Водоснабжение, наружные сети и сооружения	I пояс зоны водопроводных сооружений(водонапорная башня)	15

Глава 2. Проектные решения

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

2.1. Планировочная организация территории

В рамках проекта планировки проведено функциональное зонирование территории микрорайона.

Площади функциональных зон

Таблица 2

Показатель	Единицы измерения	Количество
Площадь проектируемой территории, всего	га	13,9678
Территории, подлежащие межеванию	га	11,6714
в том числе: территория усадебной жилой застройки	га	9,4735

территория инженерных, технических сооружений	га	0,2217
территория детских садов	га	0,5012
территория объектов обслуживания населения	га	0,2118
дороги, проезды	га	1,2632
Территории, не подлежащие межеванию	га	2,2964
в том числе: прочие территории общего пользования (озеленение)	га	0,5455

2.2. Зонирование территории.

Территории общего пользования и красные линии

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

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

Установлены границы территории общего пользования за проектируемыми красными линиями.

Проектом предусматривается благоустройство территорий общего пользования.

ЖУ. Зона усадебной жилой застройки

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

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

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Магазины общей площадью не более 50 кв.м, в том числе встроенные в многоквартирный жилой дом;
- придомовые стоянки легковых автомобилей на 2 машиноместа;
- гаражи на земельном участке индивидуального, отдельно стоящего жилого дома на 1-2 легковых автомобиля;
- стоянки легковых автомобилей – для учреждений обслуживания не более 10 машиномест;
- хозяйственные постройки – для жилых домов с приусадебными участками;
- строения для содержания домашнего скота и птицы – для жилых домов с приусадебными участками;
- теплицы, оранжереи;
- сады, огороды – для жилых домов с приусадебными участками;
- индивидуальные бани, надворные туалеты – для жилых домов с приусадебными участками;
- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод);
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- контейнерные площадки для сбора мусора;
- ЦТП, ТП, ШРП без образования отдельного земельного участка, площадью
- застройки не более 100 кв.м.

Условно разрешенные виды использования:

- Магазины и предприятия общественного питания этажностью не выше 2 этажей, общей площадью не более 200 кв.м, в том числе встроенные в многоквартирный жилой дом, при условии примыкания земельного участка к красным линиям улицы;
- Объекты делового назначения этажностью не выше 2 этажей, общей площадью не более 200 кв.м, в том числе встроенные в многоквартирный жилой дом, при условии примыкания земельного участка к красным линиям улицы;
- детские сады, иные детские дошкольные учреждения;
- общеобразовательные учреждения (школы, лицеи, прочие);
- школы-интернаты;
- центры общения и досуга (для собраний, занятий детей и молодежи, взрослых);
- библиотеки;
- отделения связи, почтовые отделения;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;

- раздаточные пункты молочных кухонь;
- объекты обслуживания населения этажностью не выше 2 этажей (ателье, мастерские по пошиву и ремонту одежды, обуви, парикмахерские, приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, фотосалоны, копировальные центры и центры предоставления полиграфических услуг, ремонтные мастерские бытовой техники и электроники, другие);
- отделения, участковые пункты милиции;
- организации социальной защиты;
- объекты религиозного назначения;
- спортклубы;
- физкультурно-оздоровительные сооружения с ограничением по времени работы;
- спортивные площадки;
- ветлечебницы без постоянного содержания животных (при условии создания санитарно – защитной зоны не менее 50 м);
- стоянки легковых автомобилей вместимостью не более 50 машиномест;
- ТП, ЦТП, КНС (в т.ч. дренажные), противопожарные резервуары на отдельном земельном участке, имеющем въезд-выезд непосредственно на земли публичного использования, с площадью земельного участка не более 400 кв. м, площадью застройки не более 150 кв.м;
- участки подающих и отводящих инженерных сетей на территории элементов планировочной структуры до указанных ТП, ЦТП, КНС и противопожарных резервуаров и от них;
- АТС.

ЦЛ. Зона центров локального значения

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

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

- магазины, торговые комплексы, торговые павильоны общей площадью до 150 кв. метров;
- Предприятия общественного питания;
- Аптеки;
- Пункты оказания первой медицинской помощи;
- Объекты обслуживания населения (ателье, мастерские по пошиву и ремонту одежды, обуви, парикмахерские, приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, фотосалоны, копировальные центры и центры предоставления полиграфических услуг, ремонтные мастерские бытовой техники и электроники, другие);
- отделения, участковые пункты милиции;
- жилищно - эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Стоянки легковых автомобилей на открытых площадках;
- Площадки детские, спортивные, хозяйственные, площадки отдыха;
- Общественные туалеты;
- ЦТП, ТП, ШРП без образования отдельного земельного участка, площадью застройки не более 100 кв. м;
- Объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);
- Контейнерные площадки для сбора мусора.

Условно разрешенные виды использования:

- Рынки открытые и закрытые;
- Объекты религиозного назначения.

ИС. Зона инженерных, технических сооружений

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные разрешенные виды использования:

- Водозаборные сооружения;
- Водопроводные очистные сооружения;
- Канализационные очистные сооружения;
- Аэрологические станции;
- Метеостанции;
- Электрические подстанции;
- Распределительные станции, пункты;
- Центральные тепловые пункты;

- Газораспределительные установки;
- Насосные станции;
- Телевизионные ретрансляторы;
- Иные инженерно-технические сооружения;
- сооружения, коммуникации, объекты инженерной инфраструктуры;
- цехи по розливу питьевой воды;
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы;
- объекты пожарной охраны;
- АЗС, авторемонтные мастерские, автомойки;
- Стоянки и гаражи, в том числе многоэтажные, встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные;
- Контейнерные площадки для сбора мусора.

Вспомогательные разрешенные виды использования:

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

ДУ. Зона детских садов и общеобразовательных школ

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

детские сады;

общеобразовательные учреждения (школы, лицеи, прочие); участки зеленых насаждений.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

спортплощадки, теннисные корты; спортзалы, бассейны;

детские площадки с элементами озеленения; площадки для отдыха с

элементами озеленения; инфраструктура для школ и детских садов;

теплицы, оранжереи для занятий на пришкольном участке; стоянки легковых автомобилей;

гаражи отдельно стоящие надземные боксового типа с количеством автомобилей не более 3;

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);

контейнерные площадки для сбора мусора;

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

Условно разрешенные виды использования:

учреждения внешкольного образования;

учреждения для развития детей дошкольного возраста.

РО. Зона рекреационно-ландшафтных территорий общего пользования

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основные виды разрешенного использования:

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

выборочные рубки в целях устранения погибших и поврежденных лесных насаждений;

отдых и туризм граждан;

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

зеленые насаждения;

инфраструктура для функционирования зон отдыха; площадки отдыха;

игровые площадки;

спортплощадки;

прокат игрового и спортивного

инвентаря; комплексы аттракционов,

бильярдные; танцплощадки, дискотеки;

летние эстрады;

читальные залы;

предприятия общественного

питания; интернет-кафе;

тиры;

объекты, обеспечивающие научную деятельность.

Вспомогательные виды разрешенного

использования: участковые пункты милиции;

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);

пункты оказания первой медицинской

помощи; хозяйственные корпуса;

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

Условно разрешенные виды использования:

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

2.3. Архитектурно-планировочное решение

Проектируемая территория административно будет относиться к п.Юг Юговского сельского поселения.

Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории в рамках проекта планировки представлено как единое жилое образование, с выделением зон под объекты делового, общественного и коммерческого назначения, учреждения образования, с выделением зон зеленых насаждений общего пользования, а также мест общего пользования (дорог, проездов, тротуаров).

Территория проектируемой застройки состоит из одного большого земельного участка, а также четырех вкрапленных смежных участков, которые были включены в проект планировки для создания единой картины проекта.

В соответствии с заданием, площадь каждого формируемого земельного участка, предусмотренного для строительства индивидуального жилого дома, составляет от 612 кв.м. до 1432 кв.м.

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

В границах проектируемой территории помимо индивидуальной жилой застройки, доступной для всех слоев населения, предусмотрены территории объектов социально – культурного, коммунально – бытового и рекреационного назначения. Также проектом предусмотрено размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимой для функционирования населенного пункта.

2.3.1. Жилая застройка. Население

Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет – 13,9678 га.

В соответствии с проектом планировки территории образован 101 земельный участок, предназначенный для застройки отдельно стоящими многоквартирными жилыми домами с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей, общей площадью 9,4735 га, которые планировочно объединены в 9 кварталов.

Расчет жилого фонда на проектируемой территории произведен исходя из следующего:

- согласно Схеме территориального планирования Пермского края, показатель уровня жилищной обеспеченности к 2016 году должен составить в среднем по Пермскому краю $29,4 \text{ м}^2$ на человека в сельской местности;

- коэффициент семейности, принятый для данной территории, составляет 3,0.

Таким образом, на проектируемой территории средняя площадь жилого дома принимается: $29,4 \text{ м}^2 \times 3,0 = 88,2 \text{ м}^2$.

Расчетное количество населения на проектируемой территории составит:

101х3,0=303 человек.

Расчетный жилой фонд на проектируемой территории составляет: **101х88,2м²=8908,2 м²**

Также выделен земельный участок для размещения детского сада, строительства объектов обслуживания населения и образовано 4 участка для размещения объектов инженерной инфраструктуры общей площадью 0,2217 га.

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

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

2.3.2. Размещение объектов обслуживания населения

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

Расчет учреждений и предприятий обслуживания в жилом поселке производится из расчета населения 306 человек.

Потребность в учреждениях и предприятиях обслуживания населения.

Таблица 3

№ п/п	Наименование учреждения обслуживания,	Единица, измерения	Норма на 1000 жителей	Потребность по норме
1	Детские дошкольные учреждения	место	180	55
2	Общеобразовательные школы	учащиеся	180	55
3	Амбулатория	посещение в смену	По заданию на проект.	
4	Аптека	объект	По заданию на проект. -	
5	Физкультурно-спортивные сооружения			
6	спортзалы	площади пола кв.м	60-80	21
7	территория	га	0,7-0,9	
8	Клуб	посетительских мест	80	24
9	Магазины	м торговой площади	300	92
10	Предприятия общественного питания	место	8	2
11	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	7	1
12	Прачечная,	кг белья /смену	60	18

13	Химчистка	кг вещей/смену	3,5	1
14	Баня,	место	7	1
15	Отделение связи	объект	по нормам	
16	Отделения банков	операционных мест	на 1-2 тыс. чел	
17	Гостиницы	мест	6	1

Образовательные учреждения

Информация по детским дошкольным учреждениям и общеобразовательным школам предоставлена администрацией Юговского поселения.

Таблица 4

№п/п	Наименование, адрес	Материал стен	Вместимость по сан. нормам, мест	Вместимость фактическая, мест
1	МОУ «Юговская средняя школа», ул. Ленина,90	Кирпич	400	291
2	Детский сад		140	137

Проектом предусмотрено увеличение числа населения поселка на 303 чел., а ввиду того, что в настоящее время наблюдается нехватка свободных мест в детских садах, на проектируемой территории выделен земельный участок для размещения детского сада на 55 мест (зона ДУ).

В шаговой доступности, на юго-востоке от проектируемой территории, запланировано строительство детского сада с начальной школой.

Также запроектировано строительство магазина, т.е. потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания населения для проектируемой территории будут полностью удовлетворены.

2.4. Благоустройство и озеленение территории

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

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

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

Проектом предусматривается шумопылезащитное озеленение высокорастущими породами деревьев улиц и дорог.

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

Площадь зоны зеленых насаждений общего пользования по проекту составляет 0,5455 га.

2.5. Инженерная подготовка территории

Характеристика площадки

Территория, на которую разрабатывается проект планировки, находится в границах кадастрового квартала 59:32:4530006 и расположена в юго – западной части поселка Юг, Юговского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Рельеф участка спокойный, с уклоном в восточном направлении

На земельных участках высотные отметки колеблются в пределах от 231,5 м до 244,0 м, перепад высот составляет 12,5 м.

Средний уклон проектируемой территории составляет 2,3%;

Естественный водоотвод с большей части территории хороший.

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

Вертикальная планировка

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории выполнена на топографической съёмке масштаба 1:500 выполненной в 2016 году. Система координат местная МСК-59, система высот Балтийская. Горизонтали проведены через 0.5 м.

Основными задачами вертикальной планировки являлись:

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

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

Вертикальная планировка решена с небольшим превышением кварталов над

уличной сетью, для обеспечения поверхностного стока в уличные проезды. Улицы запроектированы во врезке на 0.3 - 0.5 м.

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

Водостоки

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

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

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

2.6. Транспортная инфраструктура территории

Улично-дорожная сеть

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

- основная улица;
- проезд.

Все жилые улицы и проезды имеют выход на главные улицы.

Ширина улиц в жилой застройке в красных линиях принимается следующая: основные улицы - 15 м, проезжая часть – 6,0 м, устройство тротуаров по обе стороны проезжей части шириной 1,5 м, газоны -1,5 м, ливневая канализация -1,5 м;

- проезд- 9 м, проезжая часть 6,0 м, устройство тротуаров по обе стороны проезжей части шириной 1 м; ливневая канализация -0,5 м;

В проекте разработаны поперечные профили улиц с учетом действующих норм (СП 42.13330.2011). Общая протяженность улично-дорожной сети – 1,73 км.

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

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

2.7. Красные линии и перенесение элементов проекта на местность

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

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

Ширина улиц принята в зависимости от их назначения и предполагаемой интенсивности движения автотранспорта. Жилые улицы запроектированы шириной 15 метров с шириной проезжей части 6 метров, тротуары по 1,5 м, а также проезд - 9 м, с шириной проезжей части 6 метров, тротуары по 1 м. Покрытие проезжей части улиц и тротуаров - асфальтобетонное, дорожек и площадок - плиточное.

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

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

3. Инженерное оборудование территории

3.1. Водоснабжение

Существующее положение

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Эксплуатационные запасы существующих водозаборов составляют 463 м³/сут.

Фактический объем водопотребления сельского поселения составляет 130 м³/сут.

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

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

Существующие сети водоснабжения населенного пункта являются тупиковыми.

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

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

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

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

Общая протяженность существующих водопроводных сетей составляет 18,00 км.

Часть существующих сетей водоснабжения эксплуатируется с 1970 года.

Изношенность существующих водопроводных сетей составляет 59-80%.

Состояние сетей и объектов водоснабжения удовлетворительное.

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

Проектное решение

Для усадебной и малоэтажной застройки зданиями, оборудованными внутренним водопроводом, выгребной герметичной канализацией, с ванными и местными водонагревателями норма водопотребления принимается равной 250 л/сут на человека.

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

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

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

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

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

Таким образом, для расчёта водопотребления основываясь требованиями СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84, проектом принимаются следующие укрупнённые среднесуточные расходы воды: для жилых домов частной застройки 1-2 эт. – 0,25 м³/сут. на одного жителя т.е **0.25x303=75,75 м³/сут.**

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

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

$$0.025 \times 303 = 7,575 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Расход воды

Таблица 5

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

Общий - максимальный расход воды, определенный по указанным нормативам, с учетом неучтенных расходов и расходов воды на пожаротушение составляет **99 м³ /сутки.**

Для регулирования подачи воды на проектируемой территории запроектировано место для водонапорной башни Рожновского ВБР-25-12.

Таким образом, водоснабжение в настоящее время будет осуществляться от индивидуальных скважин, до прокладки и пуска централизованного водопровода.

3.2. Водоотведение

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

Сброс стоков от существующей жилой застройки осуществляется в герметичные индивидуальные канализационные емкости расположенные на каждом участке, или локальные очистные сооружения типа «Бриз», «Тверь», «Топас».

3.3. Теплоснабжение

В настоящее время теплоснабжение жилых благоустроенных зданий и объектов соцкультбыта (СКВ) осуществляется от котельной N1, расположенной по адресу: ул. Полевая, 3а в п. Юг.

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

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

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

Общая протяженность существующих тепловых сетей 4,7км.

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

Схема теплоснабжения 2-х трубная.

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

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

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

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

Промышленные предприятия имеют собственные источники тепла.

- теплоснабжение учреждений и предприятий обслуживания, находящихся далеко от существующих тепловых сетей, от собственных теплогенераторов на природном газе;

- теплоснабжение проектируемых жилых зданий усадебной застройки предусматривается от собственных тепло генераторов.

Проектное решение.

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

3.4. Газоснабжение

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

Реконструкция существующих газораспределительных сетей не планируется.

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

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

Для строительства газопровода необходимо:

осуществить выбор трассы, предусмотреть охранную зону газопровода

запроектировать газопроводы среднего и низкого давления от точки подключения до жилых домов.

Проектное решение.

Техническая возможность подключения к сетям газоснабжения имеется. Возможная точка подключения – Межпоселковый газопровод высокого давления ГРС «Пермь-76-п.Юг» (собственник-АО «Газпром газораспределение Пермь»). Ориентировочное расстояние от точки подключения 1,77 км. Расход газа, определенный по укрупненным показателям, составит **700 тыс. м³** в год. (Письмо № 786/16 от 08.09.16 прилагается)

3.5. Электроснабжение

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

ПС «Юг» 35/10кВ является тупиковой, что создает определенные сложности при производстве регламентных работ на действующем оборудовании.

Электроснабжение подстанции осуществляется по воздушным линиям на железобетонных опорах направления «Кояново – Юг» 35 кВ и «Горка – Юг» 35 кВ от ПС «Кояново» 35кВ и ПС «Горка» 110/35 кВ с трансформаторами мощностью 2х16 мВа.

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

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

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

В настоящее время требуется выявление и реконструкция ЛЭП, кабельных линий 10кВ, имеющих значительный физический износ. Замена устаревшего оборудования на современное, обновление существующих трансформаторов, установленных в трансформаторных подстанциях 10/0.4кВ поселка Юг.

Определение нагрузок

Для распределения электроэнергии по кварталу намечается установка новых трансформаторных подстанций.

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора на проектные периоды определены согласно РП 34.20.185-94 «Инструкции по проектированию городских электрических сетей» и согласно СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» с учетом сетей обслуживания: водопровода, канализации, наружного освещения. Максимальная полная нагрузка по территории (расчетный срок) составляет **15 кВт х 101=1515 кВт**

Минимальные расчетные показатели электрических нагрузок на индивидуальный жилой дом приняты - 4.0кВт, максимальные – 15кВт.

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

Внутриквартальные сети будут рассматриваться на последующих стадиях проектирования.

Технико – экономическое обоснования установленной мощности электроснабжения проектируемого жилого посёлка.

Таблица 6

Наименование узлов питания и групп электроприёмников	Количество групп	Расчётная мощность, кВт на единицу	Общая, Расчётная мощность, кВт
индивидуальный жилой дом с приусадебным участком	101 дом	15 кВт	1515 кВт
объекты обслуживания населения	1	120 кВт	120 кВт
детский сад	1	120 кВт	120 кВт
Уличное освещение	20 светильников	0,25 кВт	5 кВт
Итого: кВт			1760 кВт

Проектом предусмотрено выполнить присоединение объекта проектирования на уровне напряжения 0,4 кВ от сетей филиала «Пермэнерго» со строительством силами сетевой организации КТП 10/0,4 кВ (2 штуки) и ВЛ 10 кВ, длиной 325 м. Проектом предусмотрены площадки для размещения КТП, участки :ЗУ105, :ЗУ106, а также запроектировано проложение подземного электрического кабеля 10кВ., с охранной зоной 1 м. (Письмо № 22-30/17 от 23.09.2016 г. прилагается)

3.6.Сети связи и телефонизация

На телефонной сети Юговского сельского поселения находится АТС.

АТС Юговского сельского поселения

Таблица 7

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

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

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

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

Настоящий раздел проекта включает сети телефонизации, телевидения. На данной территории не предполагается строительство новых сетей. В соответствии с

техническими условиями существующий кабель ОАО Ростелеком будет проложен вдоль проектируемой дороги.

В проекте не предусматриваются сети радиодиффузии (проводного вещания).

3.7 Телевидение и интернет

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

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

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

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

3.8. Санитарная очистка территории

Настоящим проектом предусматривается организация планово-заявочной очистки территории.

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

Годовое количество отходов

Таблица 8

Наименование отходов	Норма по СНиП 2.07.01-89	По проекту
Твердые бытовые отходы, т	300 кг на 1 чел./год	91,8
Жидкие нечистоты, куб.м	2 куб.м на 1 чел./год	612
Смет с улиц, т	5 кг с 1 кв.м	51

4.Охрана окружающей среды

4.1. Охрана атмосферного воздуха

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

Автомобильные выбросы представляют собой смесь загрязняющих веществ, из которых в атмосферу в опасных для здоровья количествах могут поступать такие токсичные газы, как оксид углерода (СО), диоксид азота (N02), соединения свинца (РЬ), сажа (С), а при очень высокой интенсивности движения - формальдегид и бензопирен. Большая часть этих выбросов остается в атмосфере, а меньшая часть откладывается в почвах, растительном покрове и может выноситься, и эмигрировать в гидросеть. В виду малой интенсивности движения, применения улучшенного дорожного покрытия, а также

качественное озеленение территории: устройство скверов и бульваров, посадка деревьев и кустарников вдоль основных транспортных магистралей состояние атмосферного воздуха заметно не ухудшается.

4.2. Охрана почв

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

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

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

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

С целью предотвращения загрязнения почвенного покрова, проектом предлагается:

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

4.3. Мероприятия по защите населения от шума

Шум - важный фактор, неблагоприятно воздействующий на население.

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

Для достижения нормативных уровней рекомендуются следующие мероприятия:

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

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

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

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

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

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

Чрезвычайные ситуации могут иметь техногенный или природный характер.

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

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

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

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

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

Для предупреждения пожаров проектом предусмотрены необходимые планировочные решения.

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

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

Схема водопровода предусматривает установку системы пожаротушения.

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

5.2. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Поселок является не категорированным населенным пунктом.

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

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

6. Основные технико-экономические показатели проекта

Таблица 9

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок (2025г.)
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га		13,9678
	Зона усадебной жилой застройки	га		9,4735
	Зона детских садов и общеобразовательных школ	га		0,5012
	Зона центров локального значения, магазинов	га		0,2118
	Зона инженерных технических сооружений	га		0,2217
1.2	Из общей площади проектируемой территории – территории общего пользования - всего	га		1,8082
	Из них:			

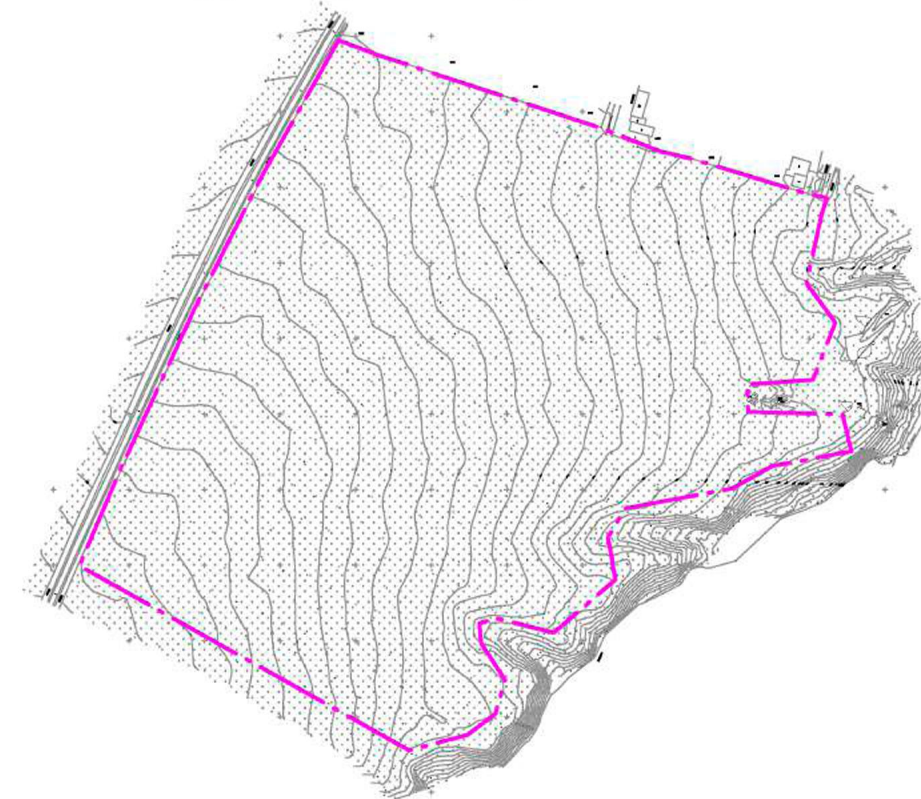
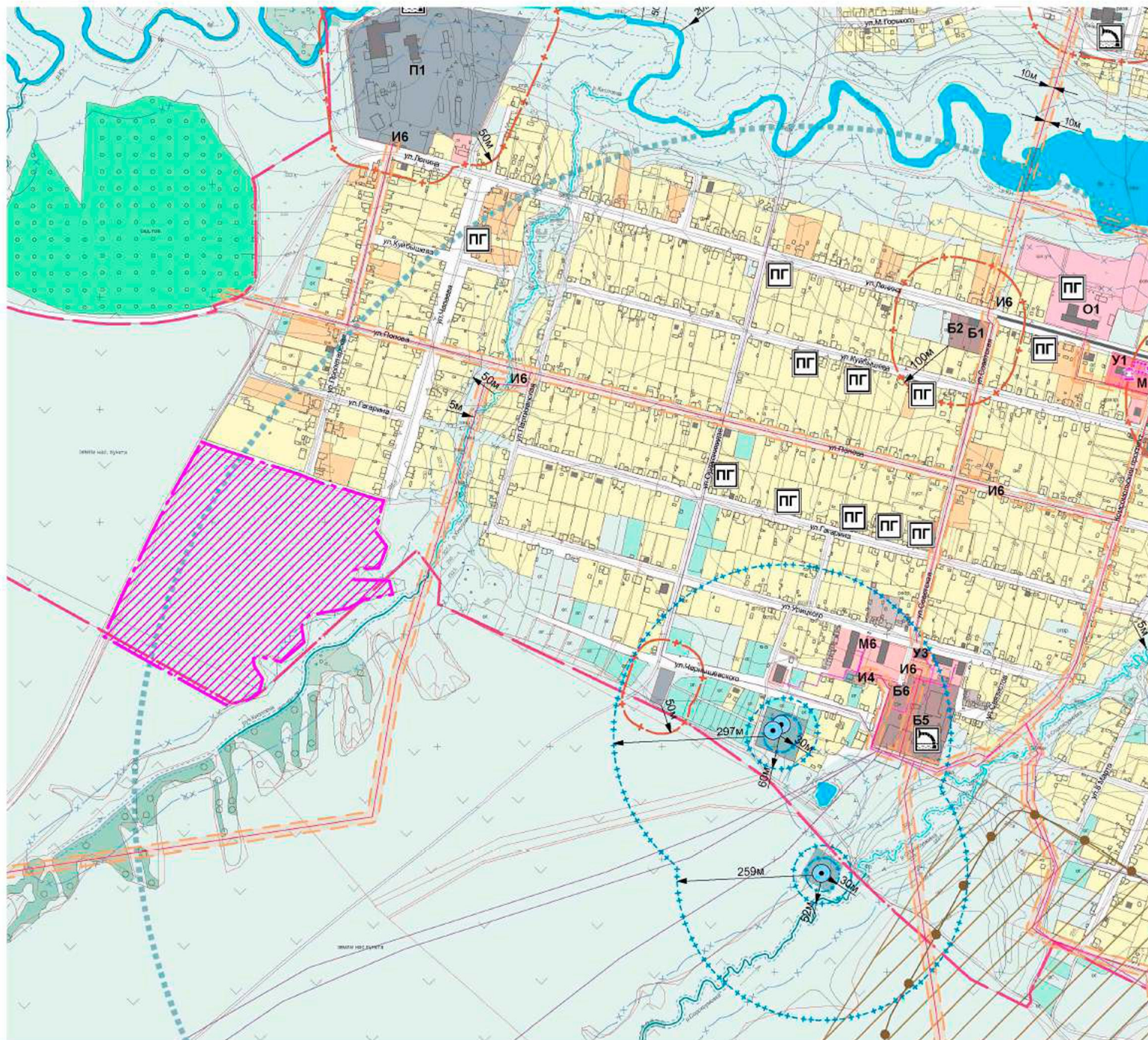
	Зона рекреационно-ландшафтных территорий общего пользования	га	0,5455
	Места общего пользования (дороги, проезды, тротуары)	га	1,2627
2	Население		
2.1	Численность населения	чел.	303
2.2	Плотность населения	чел./га	21
3	Жилищный фонд		
3.1	Общая площадь жилых домов	м ² общей площади квартир	8908,2
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	1-3
5	Транспортная инфраструктура		
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	1,73
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории		
6.1	Водопотребление - всего	м ³ /сут	99
6.2	Электропотребление	кВт	1760
6.3	Расход газа	тыс. м ³ /год	700
6.4	Количество твердых бытовых отходов	т	91,8



**Проект планировки территории юго — западной части п. Юг
Юговского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края,
в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:4530006:204**

Схема использования территории в период подготовки проекта

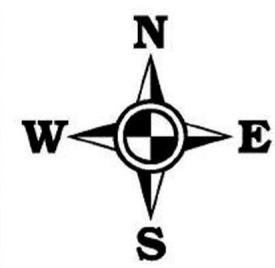
Схема расположения элемента планировочной структуры



Условные обозначения:

- - - Граница отвода земельного участка
- Граница населенного пункта
- + + + Зона санитарной охраны III пояса для скважин, представляющих собой линейный водозабор
- + Санитарно-защитная зона от действующих нефтяных скважин
- + Санитарно-защитная зона производственного предприятия
- ● ● ● Контур Баклановского месторождения нефти
- Горный отвод на разработку Баклановского месторождения нефти
- Предварительные границы контура подсчета запасов зоны санитарной охраны III пояса
- Охранная зона ЛЭП
- x — Водоохранная зона, совмещенная с прибрежной защитной полосой

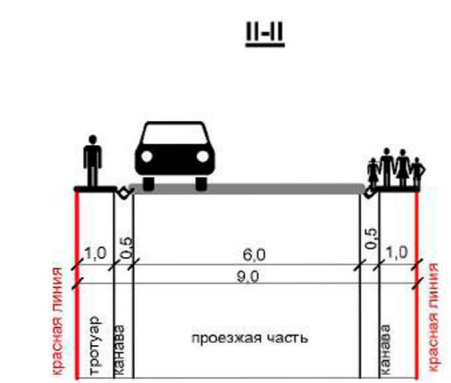
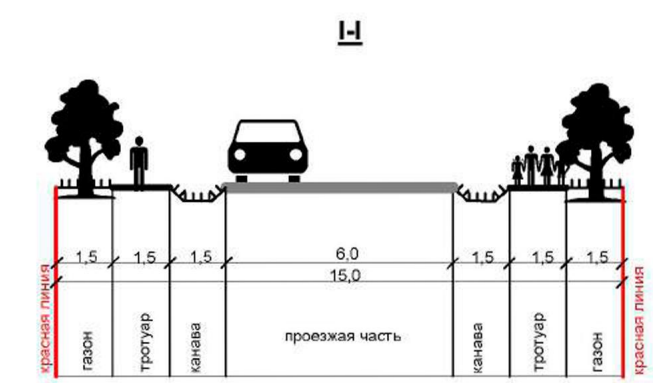
						09-2016-ППТ		
						Проект планировки территории юго — западной части п. Юг Юговского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:4530006:204		
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	4
Разраб.	Четина				10.16	ИП Четина Н.А.		
						Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:10000 Схема использования территории в период подготовки проекта М 1:5000		



**Проект планировки территории юго — западной части п. Юг
Юговского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края,
в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:4530006:204
Схема улично-дорожной сети и движения транспорта
Схема вертикальной планировки территории**



Поперечное сечение улиц М 1:200



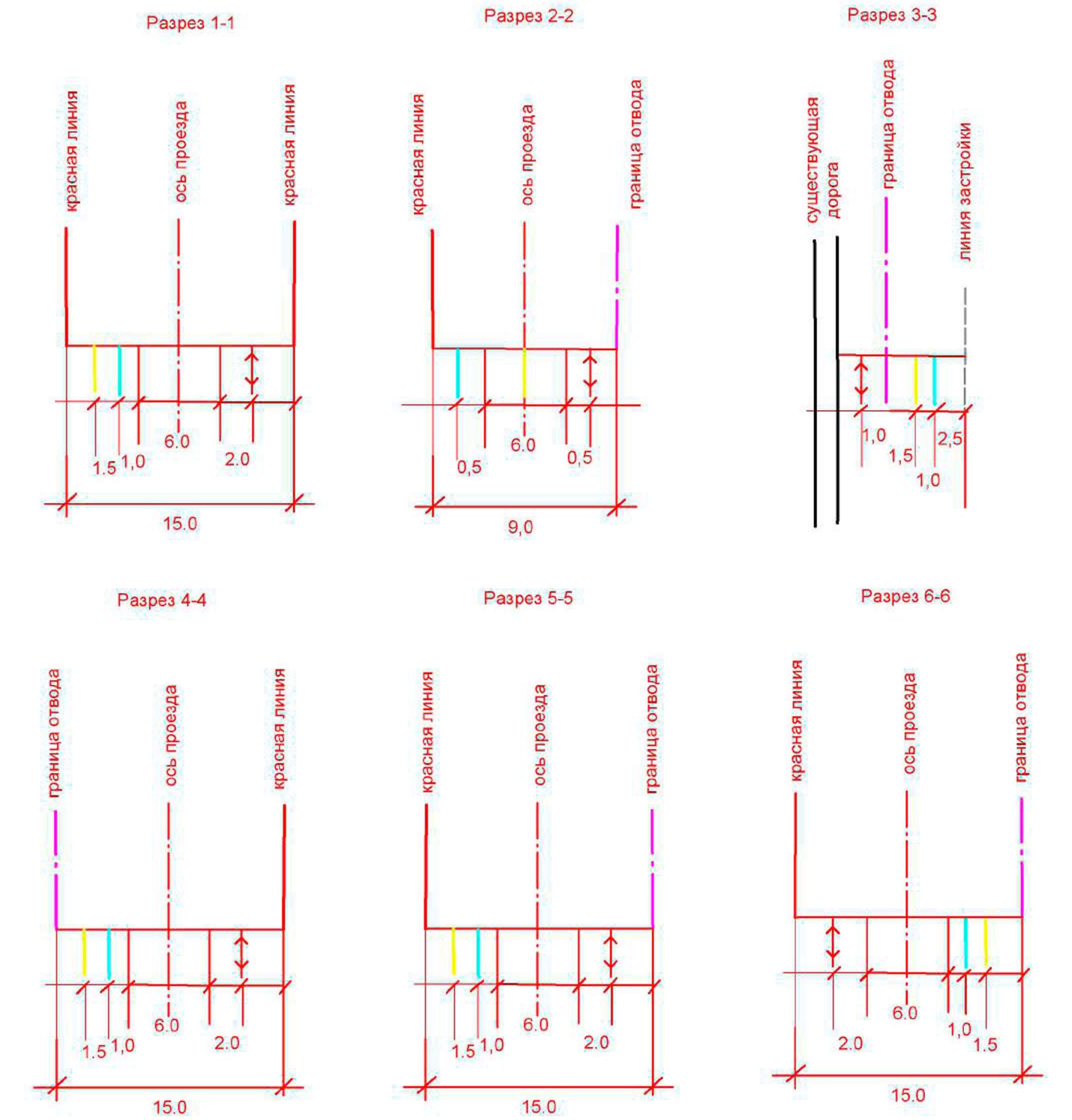
Условные обозначения:

- Граница проектируемой территории
- Проектируемые красные линии
- Проектируемые дороги
- Существующие дороги
- Направление движения
- Уклон
Направление уклона
Расстояние

						09-2016-ППТ				
						Проект планировки территории юго — западной части п. Юг Юговского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:4530006:204				
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию		Стадия	Лист	Листов
						П		2	4	
Разраб.		Четина			10.16	Схема улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:2000 Схема вертикальной планировки М 1:2000		ИП Четина Н.А.		

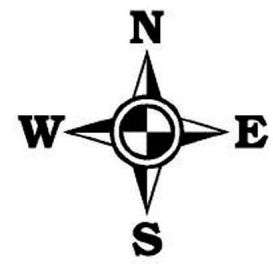


**Проект планировки территории юго — западной части п. Юг
Юговского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края,
в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:4530006:204
Схема инженерных сетей и сооружений**

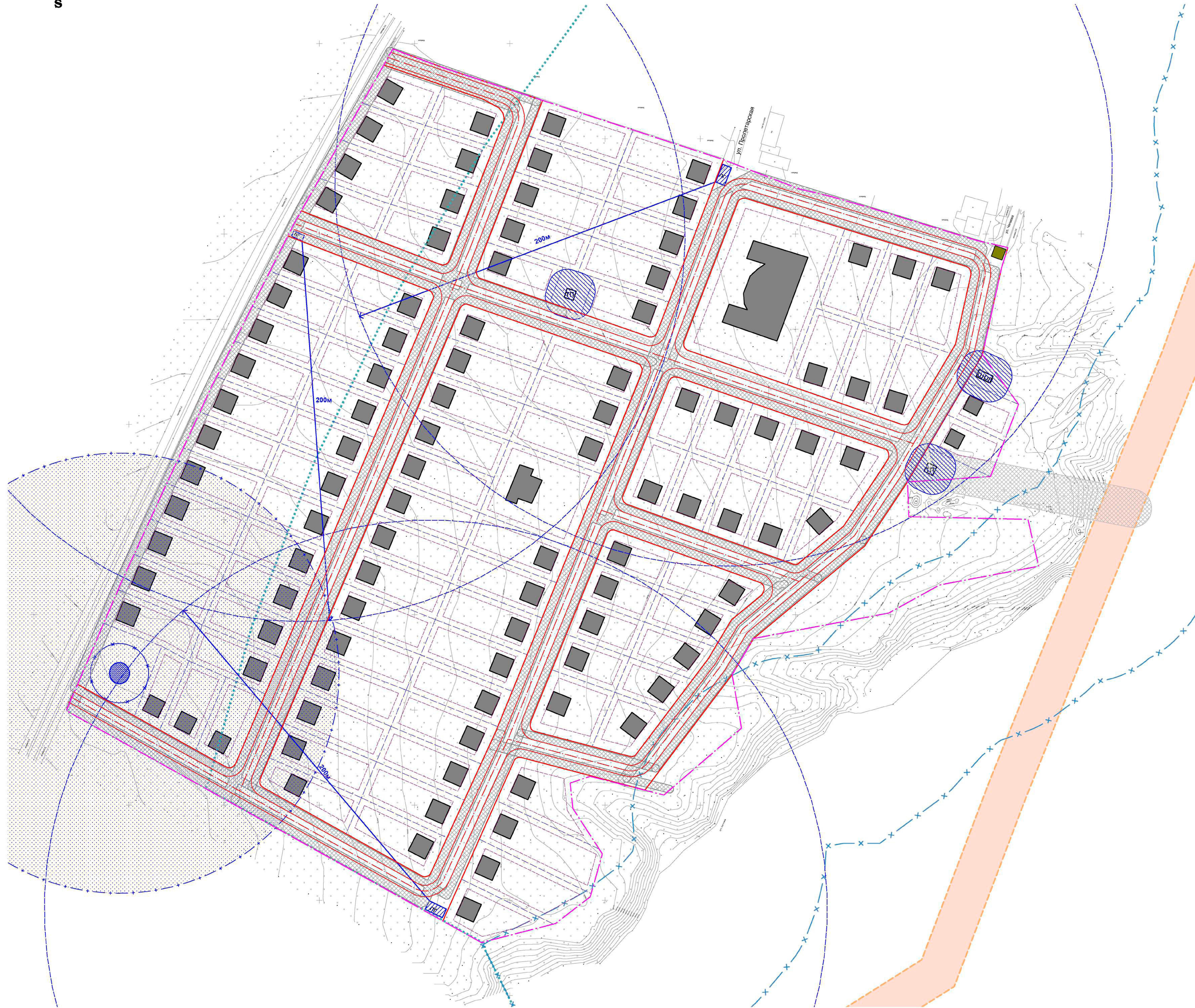


- Условные обозначения:**
- Граница проектируемой территории
 - Проектируемые красные линии
 - Границы проектируемых участков
 - Проектируемые линии реулирования застройки
 - Проектируемые дороги
 - Существующие дороги
 - Проектируемые здания и строения
 - Трансформаторная подстанция
 - Пожарные резервуары
 - Площадки для размещения мусорных контейнеров
 - Шкафной газораспределительный пункт
- Проектируемые сети**
- Хозяйственно-питьевой водопровод
 - Газопровод низкого давления
 - ЛЭП 0,4 кВ
 - подземный электрический кабель 10 кВ
 - водонапорная башня

						09-2016-ППТ		
						Проект планировки территории юго — западной части п. Юг Юговского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:4530006:204		
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию		
						Стадия	Лист	Листов
						П	3	4
Разраб.	Четкина			10.16		ИП Четина Н.А.		
						Схема инженерных сетей и сооружений М 1:1000		



**Проект планировки территории юго — западной части п. Юг
Юговского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края,
в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:4530006:204
Схема границ зон с особыми условиями использования территории**



Условные обозначения:

- Граница проектируемой территории
- Проектируемые красные линии
- Границы проектируемых участков
- Проектируемые линии реустройства застройки
- Проектируемые дороги
- Существующие дороги
- Проектируемые здания и строения
- Трансформаторная подстанция
- Пожарные резервуары
- Площадки для размещения мусорных контейнеров
- Шкафной газораспределительный пункт
- Охранные зоны проектируемых сетей
- Радиус действия пожарного резервуара
- Охранные зоны проектируемых ТП, ШРП
- Предварительные границы контура подсчета записей зоны санитарной охраны III пояса
- Водоохранная зона
- Существующие сети ЛЭП 10 кВ
- Водонапорная башня
- I пояс зоны водопроводных сооружений (водонапорная башня)
- санитарно защитная полоса вокруг I пояса зоны водопроводных сооружений

						09-2016-ППТ		
						Проект планировки территории юго — западной части п. Юг Юговского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:4530006:204		
Изм.	Куч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию		
						Стандия	Лист	Листов
						П	4	4
Разраб.	Четина				10.16	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000		
						ИП Четина Н.А.		

**Индивидуальный предприниматель Четина Наталья Анатольевна
ИНН 590583157114**

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ

*«Проект межевания территории
юго – западной части п. Юг Юговского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края,
в отношении земельного участка
с кадастровым номером 59:32:4530006:204»*

Пояснительная записка

ТОМ III

(шифр 09-2016)

Разработана:

ИП Н.А. Четина

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование раздела	Страница
1.	Общая часть	3
1.1.	Исходно – разрешительная документация	3
1.2.	Характеристика объекта проектирования	4
2.	Цель разработки проекта	5
3.	Используемые исходные материалы	5
4.	Опорно – межевая сеть на территории проектирования	5
5.	Рекомендации по порядку установления границ на местности	6
6.	Правовой статус объекта межевания	6
7.	Установление публичных сервитутов	6
8.	Основные показатели по проекту	7
9.	Таблица 1. Техничко-экономические показатели проекта межевания	7
10.	Таблица 2. Основные характеристики участков	8
11.	Таблица 3. Ведомость координат поворотных точек красных линий	8
12.	Таблица 4. Координаты поворотных точек формируемых земельных участков	9
13.	Приложения	
13.1.	Чертеж проекта межевания территории М 1:1000	12

1. Общая часть.

1.1. Исходно – разрешительная документация

Проект межевания территории юго – западной части п. Юг Юговского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:4530006:204 выполнен в составе проекта планировки на данный объект на основании следующих документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Федеральный закон от 18.07.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве», принятый Государственной Думой 24 мая 2001 года;
- Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского собрания Пермского муниципального района от 17.12.2010 г. №134, с изменениями, утвержденными решением Земского собрания Пермского муниципального района от 25.12.2014 г. №34;
- Генеральный план Юговского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Юговского сельского поселения от 30.05.2013 № 281 «Об утверждении Генерального плана Юговского сельского поселения с генеральным планом п. Юг»;
- Правил землепользования и застройки Юговского сельского поселения, утвержденных решением Совета депутатов Юговского сельского поселения от 31.10.2013 № 18 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Юговское сельское поселение Пермского муниципального района Пермского края»;
- Постановление Правительства РФ от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации. Утверждена приказом Госстроя РФ от 29.10.2002 г. №150;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого

хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11.02.-96»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Письмо ОАО «МРСК Урала» Пермэнерго от 23.09.2016 № 22-30/17 «О предоставлении информации»
- Письмо ОАО «Газпром Газораспределение Пермь» Пермский районный филиал от 08.09.2016 № 786/16 «О предоставлении информации»
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 05.08.2016 № 329-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории юго – западной части п. Юг Юговского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:4530006:204».

1.2. Характеристика объекта проектирования

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, находится в границах кадастрового квартала 59:32:4530006 и расположена в юго – западной части поселка Юг Юговского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

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

В границах проектируемой территории помимо индивидуальной жилой застройки, доступной для всех слоев населения, предусмотрены территории объектов социально – культурного, коммунально – бытового и рекреационного назначения. Также проектом предусмотрено размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимой для функционирования населенного пункта.

В настоящее время земельный участок с кадастровым номером 59:32:4530006:204 относится к категории земель – «земли населенных пунктов» с разрешенным использованием «Под жилую застройку малоэтажную». На

момент разработки документации по планировке территории участок находится в границах территориальной зоны ЖУ «Зона усадебной жилой застройки».

В дальнейшем планируется на основании утвержденных проекта планировки и проекта межевания изменить вид разрешенного использования образованных земельных участков на «отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей». Кроме того, необходимо учесть данную документацию при внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Юговского сельского поселения.

Для разработки документации были собраны следующие исходные данные:

- Топографическая съемка территории проектирования в масштабе 1:500;
- Кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32:4530006.

2. Цель разработки проекта.

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

3. Используемые исходные материалы.

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- проект планировки территории;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32:4530006.

4. Опорно – межевая сеть на территории проектирования.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек

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

5. Рекомендации по порядку установления границ на местности.

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

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

6. Правовой статус объекта межевания.

На период подготовки проекта межевания территория свободна от застройки, инженерных сетей, и автомобильных дорог.

В границах проектируемой территории объекты самовольного размещения отсутствуют.

Земельные участки, в отношении которых разрабатывается документация по планировке территории, принадлежат на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев «Закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Трест Первый».

7. Установление публичных сервитутов

В границах проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

Зоны с особыми условиями использования территории представлены объектами инженерной инфраструктуры, водоохранной зоной, зоной санитарной охраны III пояса, зоной санитарной охраны I и II пояса.

1. Водоохранная зона, совмещенная с прибрежной защитной полосой.
2. Охранная зона ВЛ 10 кВ ф. Заречье от ПС «Юг».
3. Предварительные границы контура подсчета запасов зоны санитарной охраны III пояса.

В соответствии СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» все инженерные сети

необходимо обеспечить охранными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

Решения отображены на Схеме границ зон с особыми условиями использования территории, том 2, графическая часть, лист 4.

8. Основные показатели по проекту.

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

Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет – 13,9678 га.

В соответствии с проектом планировки территории образовано 101 земельный участок, предназначенные для застройки отдельно стоящими многоквартирными жилыми домами с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей, общей площадью 9,4735 га, которые планировочно объединены в 9 кварталов. Также выделен земельный участок для размещения детского сада, строительства объектов обслуживания населения и образовано четыре участка для размещения объектов инженерной инфраструктуры общей площадью 0,2118 га.

9. Техничко-экономические показатели проекта межевания

Таблица 1

Показатель	Единицы измерения	Количество
Площадь проектируемой территории, всего	га	13,9678
Территории, подлежащие межеванию	га	11,6714
в том числе:		
территория усадебной жилой застройки	га	9,4735
территория инженерных, технических сооружений	га	0,2217
территория детских садов	га	0,5012
территория объектов обслуживания населения	га	0,2118
дороги, проезды	га	1,2632
Территории, не подлежащие межеванию	га	2,2964
в том числе:		
прочие территории общего пользования (озеленение)	га	0,5455

10. Основные характеристики участков

Таблица 2

Номера участков на чертеже	Разрешенное использование
:ЗУ103	Магазин
:ЗУ1-:ЗУ19, :ЗУ21-:ЗУ102	Отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей
:ЗУ104	Детский сад
:ЗУ105, :ЗУ106	Электрическая подстанция
:ЗУ107	Газораспределительный пункт
:ЗУ20	Водозаборные сооружения
:ЗУ108, :ЗУ109	Отдых и туризм граждан
:ЗУ110	Дороги, проезды

11. Ведомость координат поворотных точек красных линий

Таблица 3

№ точки	Y	X	№ точки	Y	X	№ точки	Y	X
1	2225983,85	486738,75	40	2 226 119,40	486 577,75	78	2 226 225,31	486 496,49
2	2 226 036,02	486 720,79	41	2 226 118,72	486 575,37	79	2 226 201,26	486 476,65
3	2 226 044,42	486 716,15	42	2 226 095,10	486 517,31	80	2 226 200,11	486 476,41
4	2 226 046,42	486 713,48	43	2 226 042,58	486 388,46	81	2 226 199,14	486 476,52
5	2 226 047,22	486 710,17	44	2 226 008,30	486 313,77	82	2 226 111,17	486 508,16
6	2 226 018,62	486 636,29	45	2 226 007,36	486 312,84	83	2 226 109,83	486 509,28
7	2 226 017,63	486 634,91	46	2 226 005,33	486 312,29	84	2 226 109,17	486 510,87
8	2 226 016,45	486 634,04	47	2 226 004,17	486 312,56	85	2 226 109,22	486 512,01
9	2 226 014,76	486 633,67	48	2 225 920,38	486 359,25	86	2 226 101,36	486 492,93
10	2 226 012,64	486 634,30	49	2 225 919,33	486 360,25	87	2 226 102,52	486 494,10
11	2 225 940,50	486 662,16	50	2 225 918,75	486 361,53	88	2 226 103,32	486 494,43
12	2 225 933,53	486 648,94	51	2 225 918,94	486 363,76	89	2 226 104,75	486 494,55
13	2 226 008,08	486 620,18	52	2 226 169,93	486 667,13	90	2 226 181,99	486 466,72
14	2 226 008,78	486 619,63	53	2 226 170,64	486 668,02	91	2 226 183,35	486 465,19
15	2 226 009,85	486 617,68	54	2 226 172,39	486 668,81	92	2 226 183,64	486 463,03
16	2 226 009,92	486 616,55	55	2 226 173,69	486 668,78	93	2 226 182,32	486 460,34
17	2 225 905,98	486 371,64	56	2 226 289,99	486 632,89	94	2 226 166,45	486 447,39
18	2 225 904,40	486 369,92	57	2 226 291,31	486 631,95	95	2 226 154,30	486 426,91
19	2 225 903,16	486 369,54	58	2 226 291,99	486 630,70	96	2 226 115,92	486 376,04
20	2 225 902,06	486 369,56	59	2 226 292,23	486 628,91	97	2 226 113,89	486 375,34
21	2 225 900,16	486 370,50	60	2 226 284,07	486 592,08	98	2 226 062,81	486 388,76
22	2 225 823,08	486 413,44	61	2 226 259,77	486 550,84	99	2 226 062,11	486 389,13
23	2 226 162,22	486 689,03	62	2 226 258,74	486 550,05	100	2 226 061,21	486 389,99
24	2 226 127,06	486 597,52	63	2 226 257,29	486 549,69	101	2 226 060,64	486 391,87
25	2 226 126,07	486 596,45	64	2 226 255,72	486 549,97	102	2 226 061,10	486 394,16
26	2 226 124,58	486 595,84	65	2 226 143,19	486 589,00	103	2 226 014,91	486 289,23

27	2 226 123,27	486 595,88	66	2 226 142,16	486 589,83	104	2 226 052,42	486 373,67
28	2 226 033,93	486 626,85	67	2 226 141,38	486 591,23	105	2 226 053,18	486 374,59
29	2 226 032,91	486 628,03	68	2 226 141,46	486 593,40	106	2 226 054,56	486 375,16
30	2 226 032,26	486 630,35	69	2 226 133,60	486 572,72	107	2 226 055,92	486 375,07
31	2 226 067,20	486 720,15	70	2 226 134,62	486 574,20	108	2 226 121,00	486 357,91
32	2 225 988,64	486 747,19	71	2 226 136,05	486 574,94	109	2 226 166,78	486 418,54
33	2 226 023,84	486 610,92	72	2 226 138,81	486 574,60	110	2 226 178,03	486 437,52
34	2 226 024,71	486 612,20	73	2 226 247,45	486 536,98	111	2 226 236,56	486 486,33
35	2 226 026,15	486 613,06	74	2 226 248,52	486 535,93	112	2 226 258,85	486 519,75
36	2 226 027,23	486 613,21	75	2 226 249,11	486 534,07	113	2 226 298,21	486 586,52
37	2 226 115,92	486 582,52	76	2 226 248,91	486 532,32	114	2 226 308,19	486 631,95
38	2 226 118,52	486 581,25	77	2 226 246,37	486 528,07	115	2 226 311,58	486 642,84
39	2 226 119,51	486 579,26						

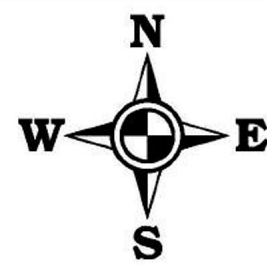
12. Ведомость координат поворотных точек формируемых земельных участков (система координат МСК – 59)

Таблица 4

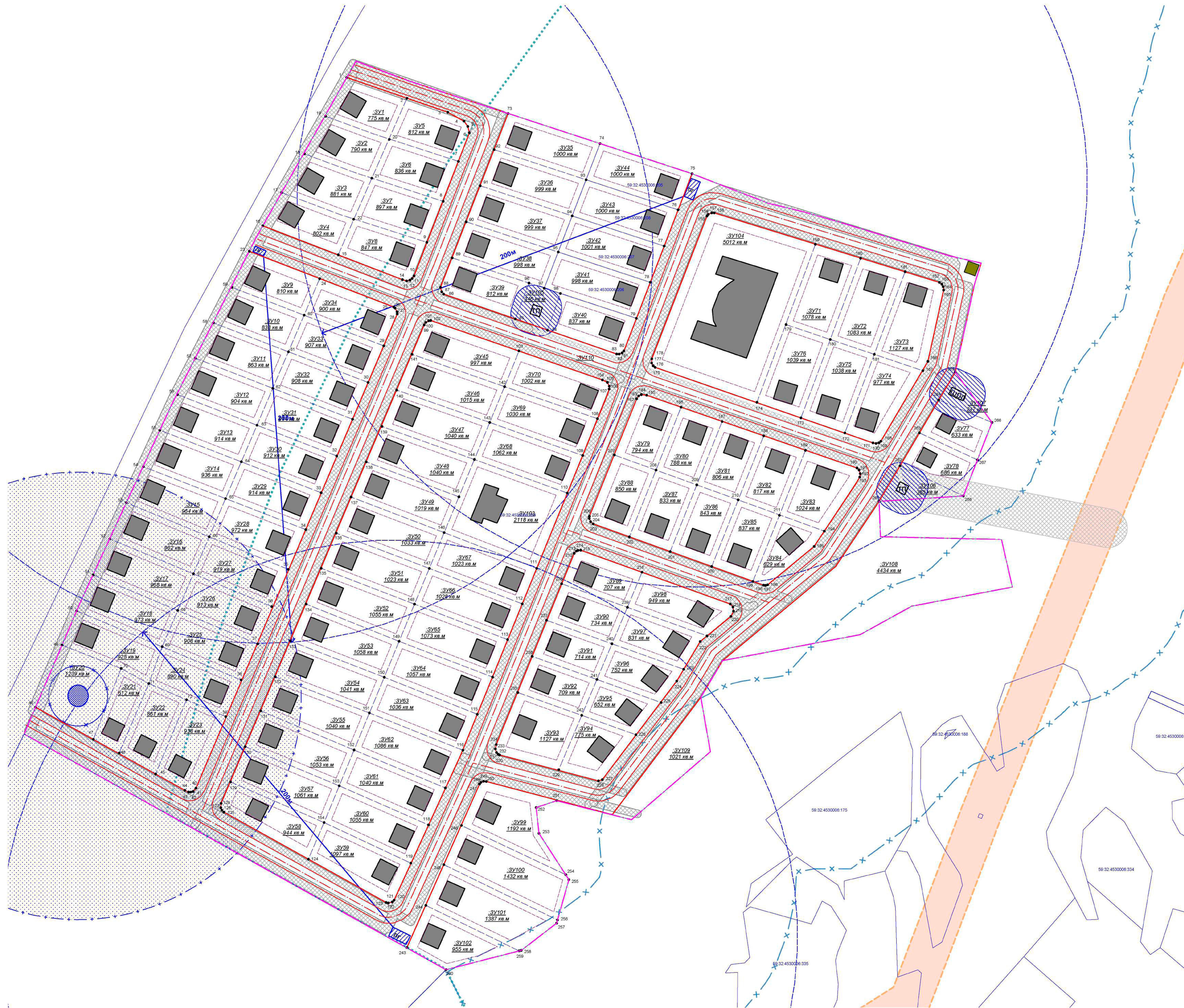
№ точки	Y	X	№ точки	Y	X	№ точки	Y	X
1	2 225 983,85	486 738,75	90	2 226 045,55	486 664,20	179	2 226 210,81	486 611,10
2	2 226 014,92	486 727,99	91	2 226 052,78	486 682,80	180	2 226 233,66	486 603,39
3	2 226 036,02	486 720,79	92	2 226 059,99	486 701,47	181	2 226 256,39	486 595,74
4	2 226 044,42	486 716,15	93	2 226 107,50	486 685,91	182	2 226 133,60	486 572,72
5	2 226 046,42	486 713,48	94	2 226 100,29	486 667,24	183	2 226 134,62	486 574,20
6	2 226 047,22	486 710,17	95	2 226 093,10	486 648,54	184	2 226 136,05	486 574,94
7	2 226 041,53	486 695,43	96	2 226 077,98	486 632,57	185	2 226 138,81	486 574,60
8	2 226 033,65	486 674,77	97	2 226 085,88	486 629,90	186	2 226 156,55	486 568,41
9	2 226 025,25	486 653,58	98	2 226 094,24	486 627,19	187	2 226 177,78	486 561,02
10	2 226 018,62	486 636,29	99	2 226 023,84	486 610,92	188	2 226 199,29	486 553,65
11	2 226 017,63	486 634,91	100	2 226 024,71	486 612,20	189	2 226 220,81	486 546,13
12	2 226 016,45	486 634,04	101	2 226 026,15	486 613,06	190	2 226 247,45	486 536,98
13	2 226 014,76	486 633,67	102	2 226 027,23	486 613,21	191	2 226 248,52	486 535,93
14	2 226 012,64	486 634,30	103	2 226 072,83	486 597,44	192	2 226 249,11	486 534,07
15	2 225 979,46	486 647,17	104	2 226 115,92	486 582,52	193	2 226 248,91	486 532,32
16	2 225 940,50	486 662,16	105	2 226 118,52	486 581,25	194	2 226 230,57	486 504,41
17	2 225 950,22	486 679,28	106	2 226 119,51	486 579,26	195	2 226 225,31	486 496,49
18	2 225 962,04	486 699,28	107	2 226 119,40	486 577,75	196	2 226 201,26	486 476,65
19	2 225 972,90	486 718,71	108	2 226 113,38	486 562,47	197	2 226 200,11	486 476,41
20	2 226 005,82	486 706,75	109	2 226 105,74	486 543,42	198	2 226 199,14	486 476,52
21	2 225 996,85	486 686,69	110	2 226 097,81	486 524,04	199	2 226 193,65	486 478,39
22	2 225 987,39	486 665,53	111	2 226 081,99	486 485,19	200	2 226 172,40	486 486,12
23	2 225 933,53	486 648,94	112	2 226 074,56	486 466,80	201	2 226 150,94	486 493,82
24	2 225 969,86	486 634,81	113	2 226 066,92	486 448,36	202	2 226 129,83	486 501,43
25	2 226 008,08	486 620,18	114	2 226 059,17	486 429,00	203	2 226 111,17	486 508,16
26	2 226 008,78	486 619,63	115	2 226 051,27	486 409,77	204	2 226 109,83	486 509,28
27	2 226 009,85	486 617,68	116	2 226 043,85	486 391,20	205	2 226 109,17	486 510,87

28	2 226 009,92	486 616,55	117	2 226 034,79	486 371,72	206	2 226 109,22	486 512,01
29	2 226 002,96	486 600,10	118	2 226 026,10	486 352,62	207	2 226 122,09	486 543,72
30	2 225 994,89	486 581,20	119	2 226 016,94	486 332,90	208	2 226 143,59	486 535,93
31	2 225 986,85	486 562,19	120	2 226 008,30	486 313,77	209	2 226 164,71	486 528,27
32	2 225 978,71	486 543,24	121	2 226 007,36	486 312,84	210	2 226 186,09	486 520,53
33	2 225 970,63	486 524,20	122	2 226 005,33	486 312,29	211	2 226 207,37	486 512,54
34	2 225 962,71	486 505,18	123	2 226 004,17	486 312,56	212	2 226 101,36	486 492,93
35	2 225 953,55	486 484,67	124	2 225 964,01	486 334,92	213	2 226 102,52	486 494,10
36	2 225 945,14	486 465,41	125	2 225 920,38	486 359,25	214	2 226 103,32	486 494,43
37	2 225 937,80	486 446,12	126	2 225 919,33	486 360,25	215	2 226 104,75	486 494,55
38	2 225 929,24	486 427,53	127	2 225 918,75	486 361,53	216	2 226 136,32	486 483,03
39	2 225 921,29	486 408,59	128	2 225 918,94	486 363,76	217	2 226 181,99	486 466,72
40	2 225 905,98	486 371,64	129	2 225 923,83	486 374,79	218	2 226 183,35	486 465,19
41	2 225 904,40	486 369,92	130	2 225 931,40	486 393,06	219	2 226 183,64	486 463,03
42	2 225 903,16	486 369,54	131	2 225 939,43	486 411,50	220	2 226 182,32	486 460,34
43	2 225 902,06	486 369,56	132	2 225 946,93	486 429,16	221	2 226 169,98	486 450,27
44	2 225 900,16	486 370,50	133	2 225 954,69	486 447,63	222	2 226 166,45	486 447,39
45	2 225 885,09	486 378,92	134	2 225 962,87	486 466,69	223	2 226 157,90	486 433,04
46	2 225 866,26	486 389,76	135	2 225 970,68	486 485,20	224	2 226 154,30	486 426,91
47	2 225 852,91	486 396,82	136	2 225 978,44	486 503,36	225	2 226 146,24	486 415,85
48	2 225 823,08	486 413,44	137	2 225 986,08	486 522,03	226	2 226 133,22	486 399,19
49	2 225 836,67	486 445,55	138	2 225 993,96	486 540,15	227	2 226 115,92	486 376,04
50	2 225 844,32	486 463,21	139	2 226 002,04	486 558,48	228	2 226 113,89	486 375,34
51	2 225 852,84	486 481,77	140	2 226 009,67	486 577,26	229	2 226 093,34	486 381,10
52	2 225 861,46	486 500,40	141	2 226 017,56	486 595,73	230	2 226 062,81	486 388,76
53	2 225 869,99	486 519,10	142	2 226 065,36	486 579,03	231	2 226 062,11	486 389,13
54	2 225 878,77	486 537,66	143	2 226 057,71	486 560,55	232	2 226 061,21	486 389,99
55	2 225 887,31	486 556,52	144	2 226 049,78	486 541,40	233	2 226 060,64	486 391,87
56	2 225 896,40	486 574,94	145	2 226 041,79	486 522,09	234	2 226 061,10	486 394,16
57	2 225 905,62	486 593,74	146	2 226 034,15	486 503,64	235	2 226 072,21	486 421,02
58	2 225 915,01	486 611,98	147	2 226 026,49	486 485,14	236	2 226 079,66	486 439,71
59	2 225 924,55	486 630,32	148	2 226 018,84	486 466,66	237	2 226 087,04	486 458,32
60	2 225 961,87	486 616,00	149	2 226 010,89	486 447,47	238	2 226 094,87	486 477,18
61	2 225 953,75	486 597,05	150	2 226 003,21	486 428,91	239	2 226 128,83	486 465,02
62	2 225 945,63	486 578,21	151	2 225 995,57	486 410,46	240	2 226 120,87	486 446,20
63	2 225 937,48	486 559,12	152	2 225 987,65	486 391,34	241	2 226 113,07	486 427,77
64	2 225 929,38	486 540,20	153	2 225 979,99	486 372,83	242	2 226 105,24	486 409,25
65	2 225 921,26	486 521,22	154	2 225 972,13	486 353,85	243	2 226 014,91	486 289,23
66	2 225 912,81	486 501,46	155	2 226 169,93	486 667,13	244	2 226 024,72	486 311,06
67	2 225 904,63	486 482,35	156	2 226 170,64	486 668,02	245	2 226 034,00	486 332,11
68	2 225 896,54	486 463,43	157	2 226 172,39	486 668,81	246	2 226 043,10	486 352,33
69	2 225 888,51	486 444,67	158	2 226 173,69	486 668,78	247	2 226 052,42	486 373,67
70	2 225 867,26	486 433,44	159	2 226 225,94	486 652,55	248	2 226 053,18	486 374,59
71	2 225 881,61	486 425,65	160	2 226 249,31	486 645,36	249	2 226 054,56	486 375,16
72	2 225 901,08	486 417,28	161	2 226 272,33	486 638,40	250	2 226 055,92	486 375,07
73	2 226 067,20	486 720,15	162	2 226 289,99	486 632,89	251	2 226 092,28	486 365,12
74	2 226 114,71	486 704,59	163	2 226 291,31	486 631,95	252	2 226 081,73	486 361,61

75	2 226 162,22	486 689,03	164	2 226 291,99	486 630,70	253	2 226 083,14	486 348,25
76	2 226 155,03	486 670,34	165	2 226 292,23	486 628,91	254	2 226 097,03	486 326,88
77	2 226 147,84	486 651,65	166	2 226 284,07	486 592,08	255	2 226 098,61	486 324,36
78	2 226 140,65	486 632,95	167	2 226 281,48	486 587,26	256	2 226 092,71	486 303,52
79	2 226 133,50	486 614,35	168	2 226 259,77	486 550,84	257	2 226 092,28	486 301,87
80	2 226 127,06	486 597,52	169	2 226 258,74	486 550,05	258	2 226 074,01	486 287,82
81	2 226 126,07	486 596,45	170	2 226 257,29	486 549,69	259	2 226 072,87	486 287,55
82	2 226 124,58	486 595,84	171	2 226 255,72	486 549,97	260	2 226 035,12	486 277,80
83	2 226 123,27	486 595,88	172	2 226 241,21	486 555,12	261	2 226 258,85	486 519,75
84	2 226 087,54	486 608,21	173	2 226 218,52	486 562,89	262	2 226 269,68	486 538,12
85	2 226 070,97	486 614,02	174	2 226 195,75	486 570,97	263	2 226 279,70	486 555,12
86	2 226 033,93	486 626,85	175	2 226 143,19	486 589,00	264	2 226 289,71	486 572,10
87	2 226 032,91	486 628,03	176	2 226 142,16	486 589,83	265	2 226 298,21	486 586,52
88	2 226 032,26	486 630,35	177	2 226 141,38	486 591,23	266	2 226 317,19	486 560,52
89	2 226 038,33	486 645,56	178	2 226 141,46	486 593,40	267	2 226 309,68	486 541,21
						268	2 226 302,43	486 522,57



**Проект межевания территории юго — западной части п. Юг
Юговского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края,
в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:4530006:204
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



Условные обозначения:

- - - Граница проектируемой территории
- - - Проектируемые красные линии
- - - Границы проектируемых участков
- - - Проектируемые линии реустройства застройки
- - - Проектируемые дороги
- Проектируемые здания и строения
- ТП Трансформаторная подстанция
- Пожарные резервуары
- Площадки для размещения мусорных контейнеров
- ШРП Шкафной газораспределительный пункт
- 59:32:4530006:204 Земельные участки по сведениям государственного кадастра недвижимости
- :3Y1 Номер проектируемого земельного участка
- Охранные зоны проектируемых сетей
- Охранные зоны проектируемых ТП, ШРП
- Предварительные границы контура подсчета запасов зоны санитарной охраны III пояса
- x x x Водоохранная зона
- Существующие сети ЛЭП 10 кВ
- Водонапорная башня
- I пояс зоны водопроводных сооружений (водонапорная башня)
- санитарно защитная полоса вокруг I пояса водопроводных сооружений

						09-2016-ПМТ		
						Проект межевания территории юго — западной части п. Юг Юговского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:4530006:204		
Изм.	Куч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Разраб.	Четина				10.16	Чертеж межевания территории М 1:1000		
						ИП Четина Н.А.		