



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.06.2018

№ 300

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части территории п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Строителей, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0370003:1002

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 17.05.2017 № 1789-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Строителей, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0370003:1002», протоколом публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Строителей, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0370003:1002, от 10.05.2018, заключением о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Строителей, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0370003:1002, от 16.05.2018,

администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания части территории п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района

Пермского края в районе ул. Строителей, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0370003:1002, подготовленные ИП Шинков И.Б., являющиеся приложением к настоящему постановлению.

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 Двуреченского 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 администрации Пермского муниципального района, главного архитектора Е.Г. Небогатикову.

Глава администрации
муниципального района



В.Ю. Цветов

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ШИНКОВ ИГОРЬ БОРИСОВИЧ
СВИДЕТЕЛЬСТВО сер. 59 № 003417045 от 27.01.2006
СВИДЕТЕЛЬСТВО № СРО-П-188-24072013 от 22.04.2015**

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**части территории п. Ферма Двуреченского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
в районе ул. Строителей, включающей земельный участок
с кадастровым номером 59:32:0370003:1002**

ТОМ I

РАЗРАБОТАН:

ИП И.Б. ШИНКОВ

2018



СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Том I	Проект планировки территории. Основная часть.
1.1.	Текстовая часть
1.2.	Графическая часть
Том II	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.
2.1.	Текстовая часть
2.2.	Графическая часть
Том III	Проект межевания территории. Основная часть.
3.1.	Текстовая часть
3.2.	Графическая часть
Том IV	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
4.1.	Текстовая часть
4.2.	Графическая часть

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I

Раздел	Наименование	Страница
Текстовая часть		
	Заверение проектной документации	4
	Введение	5
1	Исходно – разрешительная документация	6
2	Общая характеристика объекта проектирования	8
3	Цели и задачи разработки проекта планировки территории	12
4	Положение о характеристиках планируемого развития территории	13
4.1.	Положение о размещении объектов капитального строительства	14
4.2.	Параметры планируемой застройки	17
5	Территории общего пользования и красные линии	18
6	Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территории	27
7	Сведения о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации	29
8	Основные технико – экономические показатели проекта планировки территории	30
Графическая часть		
	Чертеж проекта планировки М 1:1000	31

ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Документация по планировке части территории п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Строителей, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0370003:1002, разработана на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 17.05.2017 № 1789-р.

Проектные решения, принятые в документации, соответствуют требованиям:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Генерального плана Двуреченского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения от 30.04.2013 № 329 «Об утверждении Генерального плана комплексного развития территории «Двуреченского сельского поселения»;
- экологических, санитарно – гигиенических, противопожарных норм и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

Документация по планировке территории обеспечивает безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию проектируемых объектов.

ИП Шинков Игорь Борисович _____

ВВЕДЕНИЕ

Понятие «планировка территории» раскрывается как действия по созданию и упорядочению условий для развития территории, осуществляемые путем подготовки и реализации решений документации по планировке территории, содержащей характеристики и параметры планируемого развития территории, а также фиксированные границы регулирования землепользования и застройки, в том числе в виде красных линий, границ земельных участков, границ зон планируемого размещения объектов, границ зон действия публичных сервитутов, 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.

Планировка территории является одним из этапов градостроительной деятельности. Следуя за планированием территории и градостроительным зонированием, планировка территории осуществляется в целях детальной проработки градостроительных решений применительно к территории конкретных планировочных элементов (кварталов, микрорайонов и т.д.).

Документация по планировке территории разработана на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 17.05.2017 № 1789-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Строителей, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0370003:1002».

ТОМ I. Проект планировки территории. Основная часть.

РАЗДЕЛ 1. Исходно – разрешительная документация

При разработке проекта планировки части территории п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Строителей, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0370003:1002, учтены указания и рекомендации следующих нормативно – правовых документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве», принятый Государственной Думой 24 мая 2001 года;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Правительства РФ от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- 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 Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 17.12.2010 № 134;
- Генеральный план Двуреченского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения от 30.04.2013 № 329 «Об утверждении Генерального плана комплексного развития территории «Двуреченского сельского поселения»;
- Правила землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения от 09.04.2013 № 325 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории Двуреченского сельского поселения» (в редакции решения Земского

Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 26.01.2017 № 191);

- СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с поправкой);
- СП 47.13330.2012. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. Приказом Госстроя России от 10.12.2012 № 83/ГС);
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (утв. Приказом Госстроя РФ от 29.10.2002 г. №150;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- «Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений»;
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 17.05.2017 № 1789-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Строителей, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0370003:1002».

Для разработки документации по планировке территории были использованы следующие исходные данные:

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32:0370003;
- топографическая съемка, масштаб 1:1000.

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

РАЗДЕЛ 2. Общая характеристика объекта проектирования

Территория, на которую разрабатывается документация по планировке, находится в границах кадастрового квартала 59:32:0370003, расположена в центральной части административного центра п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Проектируемая территория с северной стороны ограничена территорией садоводческого товарищества «Мичуринец», с восточной – улицами Уральская и Строителей, с западной стороны – железной дорогой, с южной стороны – водным объектом река Мось.

Местоположение проектируемой территории отражено в графической части Тома 2 на Листе 1.



Площадь территории в границах проектирования составляет 13,2 га.

На проектируемой территории выделены следующие зоны:

- Общественно – деловая зона;
- Жилая зона;
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры;
- Зона сельскохозяйственного использования;
- Зона рекреационного назначения.

Застроенная территория полностью благоустроена, все жилые дома имеют полноценное инженерное обустройство (водопровод, канализация, газопровод, электричество, теплосети).

Также проектом выделены территории общего пользования (улицы, проезды, тротуары).

Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах проектируемой территории приведен в таблице 1.

Перечень объектов капитального строительства

Таблица 1.

№ участка на чертеже проекта планировки	Адрес объекта	Характеристика объекта капитального строительства
1	-	-
2	-	-
3	-	-
4	-	гаражи
5	-	хозяйственные постройки
6	-	котельная
7	п. Ферма, ул. Уральская, 4	2-х этажный жилой дом
8	-	ГРП, КНС
9	-	-
10	-	гаражи и хозяйственные постройки
11	-	стадион
12	п. Ферма, ул. Строителей, 2а	2-х этажная конзаводская средняя школа им. В.К. Блюхера
13	-	баня
14	п. Ферма, ул. Строителей, 3	2-х этажный индивидуальный жилой дом
15	п. Ферма, ул. Строителей, 5	индивидуальный жилой дом
16	п. Ферма, ул. Строителей, 19	2-х этажный индивидуальный жилой дом

17	п. Ферма, ул. Строителей, 1	2-х этажный индивидуальный жилой дом
18	п. Ферма, ул. Строителей, 11	индивидуальный жилой дом
19	п. Ферма, ул. Строителей, 13	индивидуальный жилой дом
20	п. Ферма, ул. Строителей, 15	индивидуальный жилой дом
21	п. Ферма, ул. Строителей, 17	индивидуальный жилой дом
22	-	-
23	п. Ферма, ул. Строителей, 28а	Торговый павильон
24	п. Ферма, ул. Строителей, 28	Магазин
25	п. Ферма, ул. Строителей, 28/1	Торговый павильон
26	п. Ферма, ул. Строителей, 2	2-х этажный жилой дом
27	-	-
28	п. Ферма, ул. Строителей, 26	3-х этажный жилой дом
29	-	-
30	-	-
31		гаражи
32	-	гаражи
33	п. Ферма, ул. Строителей, 24	2-х этажный жилой дом
34	-	-
35	п. Ферма, ул. Строителей, 22	2-х этажный жилой дом
36	-	-
37	-	-
38	-	хозяйственные постройки
39	п. Ферма, ул. Строителей, 12	2-х этажный жилой дом
40	-	ТП
41	п. Ферма, ул. Строителей, 10	2-х этажный жилой дом
42	п. Ферма, ул. Строителей, 6	2-х этажный жилой дом
43	п. Ферма, ул. Строителей, 4	3-х этажный жилой дом
44	п. Ферма, ул.	2-х этажный жилой дом

	Строителей, 8	
45	-	хозяйственные постройки
46	п. Ферма, ул. Строителей, 14	2-х этажный жилой дом
47	п. Ферма, ул. Строителей, 16	2-х этажный жилой дом
48	-	-
49	-	гаражи
50	-	котельная
51	-	гаражи
52	-	гаражи
53	п. Ферма, ул. Строителей, 2в	Двуреченский детский сад
54	п. Ферма, ул. Строителей, 2б	Здание администрации Двуреченского сельского поселения
55	п. Ферма, ул. Строителей, 20	2-х этажный жилой дом
56	п. Ферма, ул. Строителей, 18	индивидуальный жилой дом
57	-	ТП
58	-	ТП
59	-	-
60	-	Улично-дорожная сеть

Проектом планировки предусмотрено сохранение существующей жилой застройки и выделение территории под каждым объектом капитального строительства.

В границах территории проектирования расположен земельный участок с кадастровым номером 59:32:0370003:1002 со следующими характеристиками:

- Площадь – 131933 кв.м;
- Категория земель – земли населенных пунктов;
- Вид разрешенного использования – Под объекты общего пользования.

Документация по планировке территории разработана с учетом анализа существующей застройки, физико – географических, социально – экономических, экологических условий, а также с учетом ограничений, действующих на проектируемой территории.

В границах проектируемой территории объекты самовольного строительства, историко – культурного наследия, федерального и регионального значения отсутствуют. По территории проектирования

проходят инженерные сети (водопровод, канализация, газопровод, электричество, теплосети).

Рельеф территории пригоден для использования под застройку индивидуальными жилыми домами и среднеэтажными многоквартирными домами.

Проектом планировки предусмотрено полное освоение территории. В границах территории проектирования помимо участков, предусмотренных под строительство домов, запроектированы территории общего пользования, необходимые для функционирования квартала жилой застройки, а именно, улицы, проезды, детские площадки.

РАЗДЕЛ 3. Цели и задачи разработки проекта планировки территории

Проектируемая территория на момент разработки документации по планировке уже освоена и застроена.

Формирование земельных участков выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, границ исходных земельных участков.

Документацией по планировке территории было обеспечено выполнение следующих задач:

- анализ фактического землепользования на территории проектирования;
- определение границ и площадей земельных участков;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков.

Основная цель проекта планировки – это обеспечение устойчивого развития территории путем выделения и уточнения элементов планировочной структуры и установления красных линий.

Также целями работ является:

- организация улично-дорожной сети;
- повышение эффективности использования территории поселения;
- формирование земельных участков, как объектов государственного учета;
- раздел земельных участков для выделения территорий под каждый объект капитального строительства.

РАЗДЕЛ 4. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Предусмотренные документацией по планировке территории архитектурно – планировочные решения направлены на упорядочение системы существующего землепользования, исключения возможных вклиниваний, вкрапливаний между землями общего пользования и территориями размещения объектов капитального строительства.

Проектом планировки предусмотрено спрямление створа красных линий и расширение проездов в целях комфортного проживания людей на проектируемой территории.

Также проектной документацией запланировано проведение работ по устранению технической ошибки, содержащейся в сведениях единого государственного реестра недвижимости о границах земельных участков, расположенных на территории проектирования. Предполагается изменение конфигурации земельных участков, на которых расположены детский сад, здание администрации, школы, стадиона, магазина, торговых павильонов и территорий общего пользования путем перераспределения земель. Проектные решения отражены в проекте межевания территории.

Общая площадь территории проектирования составляет 22,0 га, в том числе: под жилую застройку – 3,6 га, под общественно – деловую застройку – 5,7 га, для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры – 1,2 га, для сельскохозяйственного использования – 1,1 га, рекреационного назначения – 2,2 га, а также территории общего пользования – 3,1 га.

Социальная инфраструктура:

Проект планировки территории не предусматривает размещение новых объектов социальной инфраструктуры на территории проектирования.

Транспортная инфраструктура:

Территория проектирования включает сложившуюся сеть улиц и проездов. Проектом предусмотрено спрямление и расширение существующих улиц и проездов.

Ширина в красных линиях:

- дорога, соединяющая улицы Нефтяников и Строителей – 10 метров;
- улица Строителей – от 15 до 25 метров;
- улица Уральская – 15 метров;
- проезды в жилой застройке от 5 до 10 метров.

Инженерная инфраструктура:

Проект планировки территории не предусматривает строительства новых инженерных сетей.

Водоснабжение:

На территории проектирования для функционирования всех объектов используются существующие сети водоснабжения.

Водоотведение:

Сброс канализационных стоков от существующей застройки осуществляется в централизованную систему канализации п. Ферма.

Теплоснабжение:

Теплоснабжение на территории проектирования осуществляется от сетей центральной системы теплоснабжения п. Ферма.

Газоснабжение:

Газоснабжение существующих объектов капитального строительства осуществляется от сетей центральной системы газоснабжения п. Ферма.

Электроснабжение:

Электроснабжение застройки осуществляется от трансформаторных подстанций, расположенных на территории проектирования.

4.1. Положение о размещении объектов капитального строительства

В границах проектируемой территории выделены следующие зоны:

- Зона жилой застройки;
- Зона общественно – деловой застройки;
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры;
- Зона сельскохозяйственного использования;
- Зона рекреационного назначения.

Проектные предложения приведены в таблице 2.

Перечень объектов, расположенных на территории проектирования

Таблица 2.

Номер проектируемого участка в соответствии с чертежом проекта планировки	Вид объекта	Площадь проектируемого земельного участка
1	-	5053
2		270
3	-	17243
4	гаражи	1483
5	хозяйственные постройки	4904
6	котельная	32
7	2-х этажный жилой дом	5021
8	ГРП, КНС	3001
9	-	6930
10	гаражи и хозяйственные постройки	728
11	стадион	15900
12	2-х этажная конзаводская средняя школа им. В.К. Блюхера	13988
13	баня	2089
14	2-х этажный индивидуальный жилой дом	852
15	индивидуальный жилой дом	596
16	2-х этажный индивидуальный жилой дом	1339
17	2-х этажный индивидуальный жилой дом	943
18	индивидуальный жилой дом	668
19	индивидуальный жилой дом	542
20	индивидуальный жилой дом	557
21	индивидуальный жилой дом	487
22	огород	672
23	Торговый павильон	399
24	Магазин	833
25	Торговый павильон	41
26	2-х этажный жилой дом	1642
27	-	3443
28	3-х этажный жилой дом	3418
29	детская площадка	1537
30	огороды	4001
31	гаражи	329
32	гаражи	999

33	2-х этажный жилой дом	2656
34	огород	188
35	2-х этажный жилой дом	1129
36	-	284
37	-	2218
38	хозяйственные постройки	694
39	2-х этажный жилой дом	680
40	ТП	54
41	2-х этажный жилой дом	1431
42	2-х этажный жилой дом	738
43	3-х этажный жилой дом	1123
44	2-х этажный жилой дом	1239
45	хозяйственные постройки	1125
46	2-х этажный жилой дом	1828
47	2-х этажный жилой дом	1229
48	-	2626
49	гаражи	1396
50	котельная	206
51	гаражи	1839
52	гаражи	1838
53	Двуреченский детский сад	5013
54	администрации Двуреченского сельского поселения	1980
55	2-х этажный жилой дом	3103
56	индивидуальный жилой дом	1611
57	ТП	36
58	ТП	43
59	-	1463

4.2. Параметры планируемой застройки

Для формирования единого фронта застройки вдоль улиц проектом планировки предусмотрены параметры застройки и объектов капитального строительства, приведенные в таблице 3.

Пределные параметры разрешенного строительства

Таблица 3.

№ п/п	Параметр	Значение параметра
1	Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта капитального строительства	5 м
2	Минимальный отступ от границы смежного земельного участка до объекта капитального строительства	3 м
3	Пределное количество этажей для индивидуальной и блокированной жилой застройки	3
4	Максимальный процент застройки для индивидуальной жилой застройки	15
5	Максимальный процент застройки для блокированной жилой застройки	50
6	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	6 м
7	Максимально допустимая высота ограждений	2 м
8	Пределное количество этажей для среднеэтажной жилой застройки	7
9	Максимальный процент застройки для среднеэтажной жилой застройки	35
10	Максимальная высота зданий для среднеэтажной жилой застройки	30

РАЗДЕЛ 5. 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», РДС-30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», а также с учетом рельефа планируемой территории.

Красные линии установлены с целью фиксации границ для закрепления улично – дорожной сети застроенной территории, отделяющей земли публичного использования, от территории кварталов, подлежащих застройке.

Ввиду отсутствия утвержденных красных линий на территории проектирования документацией по планировке территории предусмотрено установление красных линий.

Линии регулирования застройки установлены на расстоянии 5 метров от красных линий и на расстоянии – 3 метра от остальных границ земельных участков.

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Таблица 4.

№ точек	Y	X
1	2235221.02	506248.56
2	2235213.98	506232.83
3	2235210.63	506222.93
4	2235203.09	506190.81
5	2235200.01	506171.78
6	2235198.42	506148.35
7	2235200.01	506124.31
8	2235200.84	506120.63
9	2235205.02	506114.85
10	2235210.13	506110.01
11	2235218,00	506105.94
12	2235219.65	506102.2
13	2235218.33	506095.33
14	2235214.31	506082.68
15	2235211.67	506072.67
16	2235208.15	506049.24
17	2235205.9	506019.1
18	2235205.9	506010.85

19	2235206.67	506005.29
20	2235208.98	506003.53
21	2235214.53	506001.55
22	2235230.54	505997.76
23	2235247.31	505994.4
24	2235253.47	505993.3
25	2235252.81	505983.68
26	2235250.67	505974.22
27	2235233.4	505967.51
28	2235217.34	505963.71
29	2235217.23	505959.48
30	2235235.6	505964.21
31	2235257.49	505972.57
32	2235260.13	505971.91
33	2235246.76	505922.24
34	2235252.92	505920.48
35	2235266.67	505971.63
36	2235300,00	505961.9
37	2235326.95	505957.94
38	2235336.03	505955.46
39	2235346.48	505950.62
40	2235373.7	505942.65
41	2235369.14	505919.88
42	2235361.44	505884.9
43	2235356.6	505863.45
44	2235356.1	505861.52
45	2235353.79	505851.9
46	2235350.6	505841.01
47	2235349.56	505837.05
48	2235288.78	505845.85
49	2235267.88	505847.06
50	2235268.05	505849.81
51	2235253.97	505862.9
52	2235248.63	505867.08
53	2235243.46	505865.65
54	2235241.54	505862.84
55	2235241.59	505854.43
56	2235211.51	505854.98
57	2235211.51	505851.73
58	2235231.86	505851.35
59	2235256.44	505850.96
60	2235258.81	505848.6
61	2235258.86	505840.95
62	2235265.08	505840.73

63	2235274.21	505839.63
64	2235350.49	505832.7
65	2235352.2	505831.05
66	2235356.27	505789.97
67	2235351.92	505787.49
68	2235351.87	505776.49
69	2235353.63	505761.64
70	2235358.25	505722.26
71	2235365.67	505715.11
72	2235384.26	505629.81
73	2235395.04	505583.66
74	2235401.59	505553.69
75	2235405.99	505531.8
76	2235406.43	505521.24
77	2235405.66	505498.36
78	2235405.27	505495.66
79	2235404.34	505492.75
80	2235402.85	505493.57
81	2235317.22	506217.43
82	2235315.29	506211.54
83	2235302.7	506169.69
84	2235278.66	506177.22
85	2235276.96	506171.94
86	2235274.26	506165.01
87	2235273.77	506163.09
88	2235269.92	506150.44
89	2235265.63	506136.36
90	2235262.33	506124.15
91	2235257.43	506124.97
92	2235252.04	506126.18
93	2235216.62	506136.85
94	2235215.8	506137.13
95	2235215.52	506136.19
96	2235207.44	506138.78
97	2235207.88	506169.85
98	2235212.28	506196.58
99	2235225.48	506236.29
100	2235235.05	506251.64
101	2235241.48	506092.52
102	2235227.35	506042.47
103	2235264.58	506032.41
104	2235254.3	505998.2
105	2235253.8	505997.98
106	2235236.09	506002.38

107	2235209.2	506009.14
108	2235208.87	506011.07
109	2235208.87	506018.99
110	2235211.12	506048.91
111	2235214.64	506072.06
112	2235217.17	506081.85
113	2235221.24	506094.67
114	2235222.84	506097.2
115	2235225.26	506099.4
116	2235240.71	506092.74
117	2235242.97	506107.65
118	2235235.87	506109.57
119	2235230.21	506111.94
120	2235228.06	506124.2
121	2235229.44	506128.16
122	2235238.95	506125.52
123	2235236.64	506116.56
124	2235244.78	506114.19
125	2235264.97	506085.98
126	2235261.83	506074.1
127	2235254.46	506046.16
128	2235231.47	506052.37
129	2235239.56	506080.2
130	2235242.91	506092.14
131	2235300.39	506091.7
132	2235244.73	506107.21
133	2235249.62	506124.81
134	2235262.77	506122.06
135	2235266.01	506121.73
136	2235278.17	506118.54
137	2235281.14	506117.77
138	2235291.04	506115.18
139	2235294.17	506114.25
140	2235303.63	506111.5
141	2235304.18	506110.73
142	2235304.57	506108.64
143	2235304.07	506105.94
144	2235256.28	505983.24
145	2235269.64	506031.09
146	2235272.5	506030.26
147	2235282.68	506027.46
148	2235293.46	506024.38
149	2235304.18	506021.3
150	2235314.36	506018.44

151	2235328.82	506014.53
152	2235317.16	505971.58
153	2235316.12	505968.28
154	2235315.24	505967.18
155	2235300.99	505970.59
156	2235290.82	505973.45
157	2235280.09	505976.53
158	2235269.37	505979.61
159	2235259.14	505982.41
160	2235275.8	506083.01
161	2235310.78	506073.27
162	2235310.4	506072.01
163	2235321.29	506068.93
164	2235321.62	506070.25
165	2235375.52	506055.29
166	2235375.41	506054.02
167	2235364.3	506015.36
168	2235368.09	506014.37
169	2235374.8	506037.91
170	2235379.7	506054.35
171	2235400.27	506048.36
172	2235387.07	505999.08
173	2235373.65	505952.99
174	2235350.33	505959.15
175	2235341.58	505962.01
176	2235322.11	505967.29
177	2235320.96	505971.08
178	2235332.12	506011.4
179	2235340.81	506026.96
180	2235346.97	506051.11
181	2235339.71	506052.87
182	2235332.62	506026.69
183	2235321.62	506029.66
184	2235319.58	506022.78
185	2235307.87	506026.3
186	2235278.11	506035.32
187	2235279.05	506039.34
188	2235270.3	506041.65
189	2235264.64	506043.35
190	2235271.13	506067.66
191	2235272.72	506071.4
192	2235311.94	506161.55
193	2235300.28	506120.08
194	2235297.8	506117.77

195	2235268.93	506125.58
196	2235267.66	506126.84
197	2235267.55	506128.33
198	2235278.39	506164.52
199	2235279.98	506168.7
200	2235281.91	506169.96
201	2235284.05	506169.63
202	2235296.43	506166,00
203	2235321.84	506216.93
204	2235319.42	506209.95
205	2235326.35	506206.54
206	2235330.8	506204.83
207	2235333.22	506203.84
208	2235309.02	506117.44
209	2235309.13	506115.57
210	2235309.96	506114.58
211	2235313.37	506112.49
212	2235333.33	506107.32
213	2235327.06	506084.22
214	2235378.87	506069.92
215	2235383.82	506086.2
216	2235440.8	505744.04
217	2235428.81	505712.36
218	2235434.48	505711.21
219	2235432.33	505698.34
220	2235431.62	505683.21
221	2235430.63	505668.09
222	2235429.97	505637.12
223	2235429.25	505623.76
224	2235427.66	505614.35
225	2235425.46	505607.26
226	2235422.05	505601.21
227	2235421.06	505600.27
228	2235419.96	505600,00
229	2235418.97	505600.22
230	2235418.69	505600.55
231	2235408.3	505646.91
232	2235406.43	505655,00
233	2235391.3	505718.85
234	2235400.98	505726.77
235	2235391.25	505769.4
236	2235387.34	505792,00
237	2235396.25	505815.71
238	2235384.32	505816.7

239	2235376.45	505820.11
240	2235370.35	505842.27
241	2235370.35	505852.23
242	2235373.54	505866.8
243	2235379.2	505867.35
244	2235392.13	505869.66
245	2235395.54	505870.76
246	2235398.78	505873.24
247	2235400.1	505875.93
248	2235402.63	505884.79
249	2235403.57	505888.2
250	2235404.34	505890.84
251	2235409.62	505908.71
252	2235412.31	505917.95
253	2235416.88	505936.65
254	2235427.99	505978.07
255	2235430.68	505987.47
256	2235437.39	506019.04
257	2235441.52	506031.97
258	2235457.91	506026.36
259	2235471.88	506021.3
260	2235416.16	506041.04
261	2235425.68	506037.74
262	2235436.02	506033.78
263	2235432.61	506021.41
264	2235433.43	506018.82
265	2235429.8	506004.96
266	2235424.3	505984.45
267	2235418.09	505961.24
268	2235411.87	505938.19
269	2235404.28	505910.64
270	2235396.36	505877.42
271	2235395.54	505875.71
272	2235394.38	505874.67
273	2235391.14	505873.51
274	2235378.65	505871.31
275	2235371.56	505870.65
276	2235380.19	505907.23
277	2235382.12	505915.26
278	2235388.17	505939.46
279	2235389.38	505944.08
280	2235395.81	505966.41
281	2235402.03	505990.17
282	2235407.58	506010.63

283	2235416.16	506041.1
284	2235418.36	506085.87
285	2235412.04	506063.7
286	2235383.22	506070.41
287	2235387.67	506085.15
288	2235531.72	505689.37
289	2235530.29	505682.77
290	2235518.96	505630.03
291	2235518.3	505626.95
292	2235518.24	505626.84
293	2235515.27	505626.29
294	2235494.59	505631.35
295	2235482.11	505634.21
296	2235469.29	505636.85
297	2235460.77	505638.44
298	2235448.12	505639.71
299	2235445.48	505639.1
300	2235445.09	505638.88
301	2235444.16	505622.16
302	2235442.29	505610.89
303	2235439.32	505601.26
304	2235433.87	505591.69
305	2235429.25	505586.91
306	2235427.49	505585.04
307	2235425.07	505581.46
308	2235424.85	505578.6
309	2235424.63	505570.68
310	2235427.99	505547.2
311	2235429.2	505533.78
312	2235428.76	505525.69
313	2235426.78	505514.14
314	2235422.43	505499.84
315	2235429.03	505498.8
316	2235433.38	505498.47
317	2235436.57	505498.19
318	2235457.58	505497.26
319	2235473.64	505497.42
320	2235487,00	505497.42
321	2235504.38	505497.42
322	2235513.24	505497.59
323	2235524.13	505497.97
324	2235530.67	505498.36
325	2235535.02	505499.46
326	2235538.1	505500.89

327	2235540.46	505502.37
328	2235541.07	505503.25
329	2235541.78	505506.39
330	2235542.44	505514.69
331	2235544.04	505519.7
332	2235546.68	505525.58
333	2235549.7	505530.81
334	2235551.9	505535.48
335	2235555.26	505538.84
336	2235560.48	505541.64
337	2235566.75	505544.61
338	2235572.64	505546.59
339	2235577.31	505548.41
340	2235578.03	505546.54
341	2235573.3	505544.67
342	2235567.47	505542.74
343	2235561.36	505539.88
344	2235556.47	505537.19
345	2235553.61	505534.33
346	2235551.46	505529.87
347	2235548.49	505524.7
348	2235545.91	505518.93
349	2235544.42	505514.31
350	2235543.76	505506.06
351	2235542.94	505502.48
352	2235541.89	505500.89
353	2235539.03	505499.13
354	2235535.73	505497.53
355	2235531,00	505496.38
356	2235524.24	505495.99
357	2235513.29	505495.61
358	2235504.44	505495.44
359	2235487,00	505495.44
360	2235473.69	505495.44
361	2235457.58	505495.22
362	2235440.25	505495.88
363	2235436.62	505496.16
364	2235433.38	505496.43
365	2235428.76	505496.82
366	2235421.83	505497.97
367	2235421,00	505495.28
368	2235418.75	505488.35
369	2235425.24	505488.57
370	2235426.17	506080.04

371	2235421.17	506062.27
372	2235419.57	506055.78
373	2235438.6	506050.12
374	2235443.88	506048.25
375	2235441.9	506034.72
376	2235450.43	506031.91
377	2235458.95	506029,00
378	2235454.94	505736.18
379	2235451.53	505726.44
380	2235449,00	505717.42
381	2235448.67	505713.13
382	2235448.28	505708.35
383	2235447.29	505697.4
384	2235446.58	505682.39
385	2235445.59	505667.43
386	2235445.26	505651.92
387	2235444.98	505647.68
388	2235444.82	505643.67
389	2235459.56	505642.62
390	2235466.93	505641.41
391	2235475.56	505639.6
392	2235479.96	505639.16
393	2235492.94	505635.36
394	2235515.99	505630.41
395	2235527.76	505684.26
396	2235529.08	505690.25

РАЗДЕЛ 6. Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территории

На проектируемой территории объекты культурного наследия не выявлены.

Зоны с особыми условиями использования территории представлены следующими объектами инженерной инфраструктуры:

- Охранная зона газопровода низкого давления по ул. Строителей, Уральская, Некрасова, Казанская, пер. Нефтяников в пос. Ферма (учетный номер части по сведениям единого государственного реестра недвижимости – 59.32.2.666);
- Охранная зона газопровода среднего давления в п. Горный (учетный номер части по сведениям единого государственного реестра недвижимости – 59.32.2.282);
- Охранная зона КЛ-10 кВ ф. Фомичи, КЛ-10 кВ ф. Лобаново, КЛ-10 кВ ф. Ферма-1, КЛ-10 кВ ф. Конзавод, КЛ-10 кВ ф. Гараж, КЛ-10 кВ ф. Жилзона,

- КЛ-10 кВ ф. Транзит № 1, КЛ-10 кВ ф. Схи, КЛ-10 кВ ф. Вокзальный, КЛ-10 кВ ф. Транзит № 2, КЛ-10 кВ ф. Устиново (учетный номер части по сведениям единого государственного реестра недвижимости – 59.32.2.836);
- Охранная зона ВЛ-10 кВ ф. Вокзальный (учетный номер части по сведениям единого государственного реестра недвижимости – 59.32.2.304);
 - Охранная зона ВЛ-0,4 кВ от КТП-6348, ВЛ-0,4 кВ от ТП-6231 (учетный номер части по сведениям единого государственного реестра недвижимости – 59.32.2.2345);
 - Охранная зона КТП 6210, КТП 6221, КТП 6227, ТП 6230, КТП 6231, КТП 6243, входящих в состав ЭСК Подстанция 110/10кВ Бахаревка с линиями электропередачи и трансформаторными подстанциями (учетный номер части по сведениям единого государственного реестра недвижимости – 59.32.2.1494);
 - Охранная зона КТП 6393, входящей в состав ЭСК Подстанция 110/10кВ Бахаревка с линиями электропередачи и трансформаторными подстанциями (учетный номер части по сведениям единого государственного реестра недвижимости – 59.32.2.1500);
 - Охранная зона КЛ-0.4 кВ от ТП 6360, КЛ-0.4 кВ от ТП 6393, КЛ-0.4 кВ от ТП 6205 (учетный номер части по сведениям единого государственного реестра недвижимости – 59.32.2.1114);
 - Охранная зона ВЛ-0.4 кВ от ТП 6230 (учетный номер части по сведениям единого государственного реестра недвижимости – 59.32.2.901);
 - Охранная зона сетей водоснабжения;
 - Охранная зона канализационных сетей;
 - Охранная зона сетей теплоснабжения;
 - Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино (учетный номер части по сведениям государственного кадастра недвижимости – 59.32.2.857).

Решения отражены на Схеме границ зон с особыми условиями использования территории Том 2, графическая часть, лист 3.

Основания для установления сервитутов и обременений

Таблица 5.

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории
1	Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»	Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино

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»	Охранные зоны КЛ, ВЛ, ТП
3	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Правила охраны газораспределительных сетей»	Охранная зона газопровода
4	Приказ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»	Охранная зона тепловых сетей
5	СанПиН 2.1.41110.02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»	Охранная зона сетей водоснабжения
6	СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85	Охранная зона канализационных сетей

РАЗДЕЛ 7. Сведения о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации

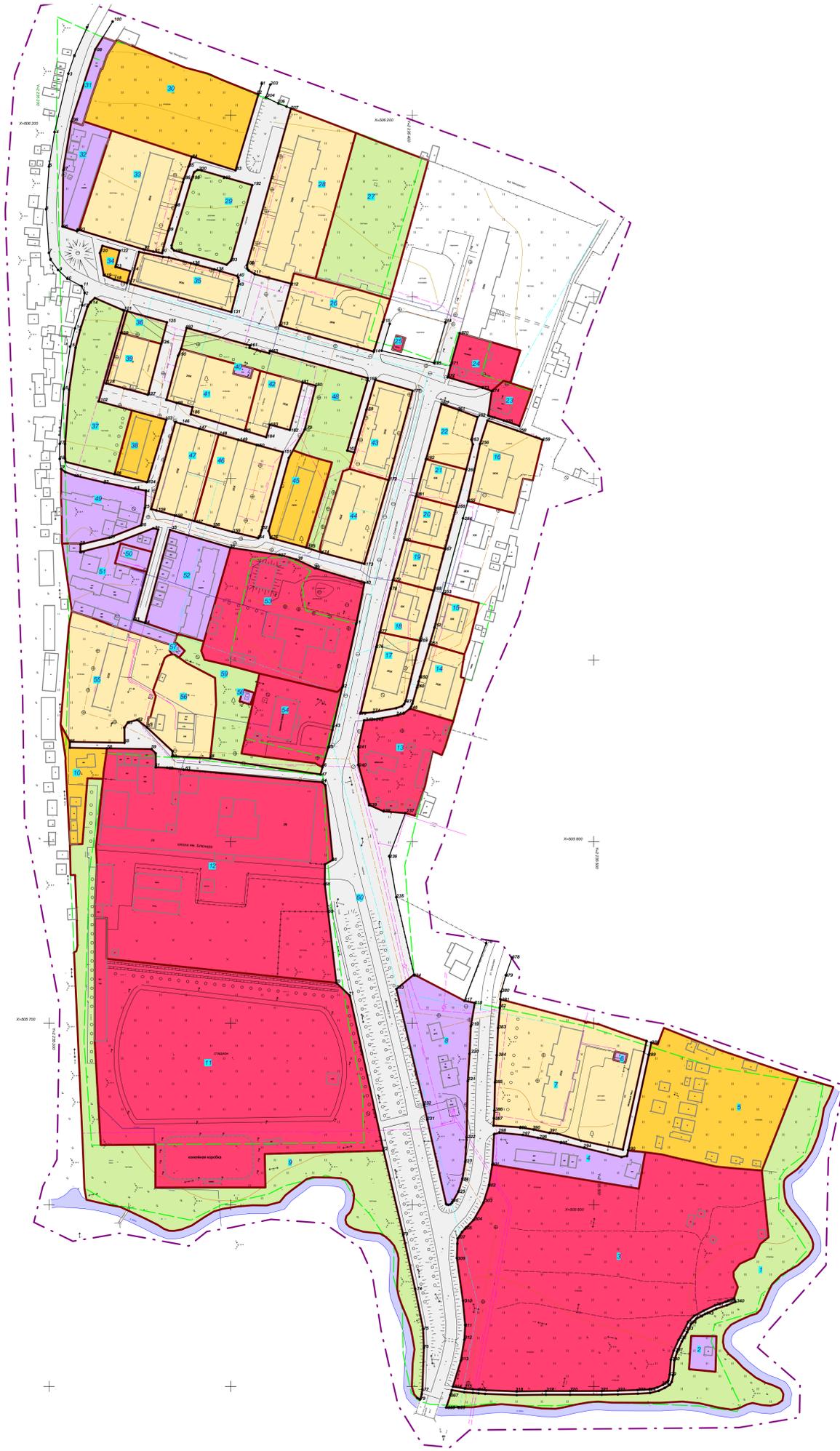
Документация по планировке части территории п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Строителей, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0370003:1002, выполнена на основании Правил землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения, утвержденных решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения от 09.04.2013 № 325 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории Двуреченского сельского поселения» (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 26.01.2017 № 191), 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.

РАЗДЕЛ 8. Основные технико – экономические показатели проекта планировки территории

Таблица 6

№п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	<i>Территория</i>			
1.1.	Площадь планируемой территории- всего, в том числе территории:	га	22,0	22,0
	- под жилую застройку	га	-	3,6
	- под общественно - деловую застройку	га	-	5,7
	- под объекты инженерной и транспортной инфраструктур	га	-	1,2
	- иных зон	га	-	3,3
1.2.	Из общей площади проектируемого квартала территории общего пользования, всего	га	-	3,1
2	<i>Жилищный фонд</i>			
2.1.	Этажность индивидуальной жилой застройки	этаж	-	1-3
2.2.	Этажность малоэтажной жилой застройки			2-4
3	<i>Транспортная инфраструктура</i>			
3.1.	Протяженность улично-дорожной сети, всего в том числе:	км	-	2,4
	- главная улица	км	-	1,0
	- основные улицы	км	-	0,1
	- вспомогательные улицы и проезды	км	-	1,3

**Проект планировки части территории п. Ферма Двуреченского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Строителей,
включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**



Условные обозначения:

- Территория проектирования
- Земельный участок с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
- Устанавливаемые красные линии
- Номера характерных точек устанавливаемых красных линий
- Объекты капитального строительства
- Водный объект
- Проектируемый земельный участок

Функциональное зонирование

- Общественно - деловая зона
- Жилая зона
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры
- Зона сельскохозяйственного использования
- Зона рекреационного назначения
- Территории общего пользования (улично-дорожная сеть)

- Сети газоснабжения
- Сети водоснабжения
- Сети теплоснабжения
- Сети канализации
- Сети электроснабжения

Проект планировки территории					
Проект планировки части территории п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Строителей, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0370003:1002					
Дек.	К.уч.	Лист	№ д.к.	Планш.	Дата
Проект планировки территории				Стадия	Лист
Основная часть				П	1
				Листов	1
Разраб.	Шинков	01.18	Чертеж проекта планировки		ИП Шинков
				М 1:1000	Игорь Борисович
					СРО-П-188-24072013

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ШИНКОВ ИГОРЬ БОРИСОВИЧ
СВИДЕТЕЛЬСТВО сер. 59 № 003417045 от 27.01.2006
СВИДЕТЕЛЬСТВО № СРО-П-188-24072013 от 22.04.2015**

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

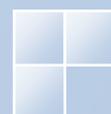
**части территории п. Ферма Двуреченского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
в районе ул. Строителей, включающей земельный участок
с кадастровым номером 59:32:0370003:1002**

ТОМ II

РАЗРАБОТАН:

ИП И.Б. ШИНКОВ

2018



СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Том I	Проект планировки территории. Основная часть.
1.1.	Текстовая часть
1.2.	Графическая часть
Том II	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.
2.1.	Текстовая часть
2.2.	Графическая часть
Том III	Проект межевания территории. Основная часть.
3.1.	Текстовая часть
3.2.	Графическая часть
Том IV	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
4.1.	Текстовая часть
4.2.	Графическая часть

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II

Раздел	Наименование	Страница
Текстовая часть		
1	Анализ современного использования территории	5
1.1.	Существующее использование территории	5
1.2.	Природно – климатические условия территории	9
1.3.	Социально - экономическая характеристика	12
1.4.	Ограничения (обременения) в использовании территории	13
2	Проектные решения	17
2.1.	Планировочная организация территории	17
2.2.	Красные линии и территории общего пользования	21
2.3.	Благоустройство и озеленение территории	30
2.4.	Транспортная инфраструктура	30
2.5.	Инженерная инфраструктура	30
2.5.1.	Водоснабжение	30
2.5.2.	Водоотведение	31
2.5.3.	Теплоснабжение	31
2.5.4.	Электроснабжение	31
2.5.5.	Газоснабжение	31
2.6.	Вертикальная планировка	31
2.7.	Жилая застройка. Население.	31
2.8.	Размещение объектов обслуживания населения	32
3	Охрана окружающей среды	33
3.1.	Охрана атмосферного воздуха	33
3.2.	Охрана почв	33
3.3.	Мероприятия по защите населения от шума	34
4	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и Обеспечению пожарной безопасности.	35
4.1.	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	35
4.2.	Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	36
Графическая часть		
	Карта планировочной структуры территории населенного пункта. М 1:10000	37
	Схема организации улично – дорожной сети. М 1:1000	38
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	39

	Результаты инженерных изысканий. Топографический план. М 1:1000	40
Приложения		
	Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 17.05.2017 № 1789-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Строителей, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0370003:1002»	41
	Свидетельство о допуске к определенному виду работ от 22.04.2015 № 0573.01-2015-594802550504-П-188	42

ТОМ II. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

РАЗДЕЛ 1. Анализ современного использования территории

1.1. Существующее использование территории

Территория, на которую разрабатывается документация по планировке, находится в границах кадастрового квартала 59:32:0370003, расположена в центральной части административного центра п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Проектируемая территория с северной стороны ограничена территорией садоводческого товарищества «Мичуринец», с восточной – улицами Уральская и Строителей, с западной стороны – железной дорогой, с южной стороны – водным объектом река Мось.

Местоположение проектируемой территории отражено в графической части Тома 2 на Листе 1.



Площадь территории в границах проектирования составляет 22,0 га.

На проектируемой территории выделены следующие зоны:

- Общественно – деловая зона;
- Жилая зона;
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры;
- Зона сельскохозяйственного использования;
- Зона рекреационного назначения.

Застроенная территория полностью благоустроена, все жилые дома имеют полноценное инженерное обустройство (водопровод, канализация, газопровод, электричество, теплосети).

Также проектом выделены территории общего пользования (улицы, проезды, тротуары).

Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах проектируемой территории приведен в таблице 1.

Перечень объектов капитального строительства

Таблица 1.

№ участка на чертеже проекта планировки	Адрес объекта	Характеристика объекта капитального строительства
1	-	-
2	-	-
3	-	-
4	-	гаражи
5	-	хозяйственные постройки
6	-	котельная
7	п. Ферма, ул. Уральская, 4	2-х этажный жилой дом
8	-	ГРП, КНС
9	-	-
10	-	гаражи и хозяйственные постройки
11	-	стадион
12	п. Ферма, ул. Строителей, 2а	2-х этажная конзаводская средняя школа им. В.К. Блюхера
13	-	баня
14	п. Ферма, ул. Строителей, 3	2-х этажный индивидуальный жилой дом
15	п. Ферма, ул. Строителей, 5	индивидуальный жилой дом
16	п. Ферма, ул. Строителей, 19	2-х этажный индивидуальный жилой дом

17	п. Ферма, ул. Строителей, 1	2-х этажный индивидуальный жилой дом
18	п. Ферма, ул. Строителей, 11	индивидуальный жилой дом
19	п. Ферма, ул. Строителей, 13	индивидуальный жилой дом
20	п. Ферма, ул. Строителей, 15	индивидуальный жилой дом
21	п. Ферма, ул. Строителей, 17	индивидуальный жилой дом
22	-	-
23	п. Ферма, ул. Строителей, 28а	Торговый павильон
24	п. Ферма, ул. Строителей, 28	Магазин
25	п. Ферма, ул. Строителей, 28/1	Торговый павильон
26	п. Ферма, ул. Строителей, 2	2-х этажный жилой дом
27	-	-
28	п. Ферма, ул. Строителей, 26	3-х этажный жилой дом
29	-	-
30	-	-
31		гаражи
32	-	гаражи
33	п. Ферма, ул. Строителей, 24	2-х этажный жилой дом
34	-	-
35	п. Ферма, ул. Строителей, 22	2-х этажный жилой дом
36	-	-
37	-	-
38	-	хозяйственные постройки
39	п. Ферма, ул. Строителей, 12	2-х этажный жилой дом
40	-	ТП
41	п. Ферма, ул. Строителей, 10	2-х этажный жилой дом
42	п. Ферма, ул. Строителей, 6	2-х этажный жилой дом
43	п. Ферма, ул. Строителей, 4	3-х этажный жилой дом
44	п. Ферма, ул.	2-х этажный жилой дом

	Строителей, 8	
45	-	хозяйственные постройки
46	п. Ферма, ул. Строителей, 14	2-х этажный жилой дом
47	п. Ферма, ул. Строителей, 16	2-х этажный жилой дом
48	-	-
49	-	гаражи
50	-	котельная
51	-	гаражи
52	-	гаражи
53	п. Ферма, ул. Строителей, 2в	Двуреченский детский сад
54	п. Ферма, ул. Строителей, 2б	Здание администрации Двуреченского сельского поселения
55	п. Ферма, ул. Строителей, 20	2-х этажный жилой дом
56	п. Ферма, ул. Строителей, 18	индивидуальный жилой дом
57	-	ТП
58	-	ТП
59	-	-
60	-	Улично-дорожная сеть

Проектом планировки предусмотрено сохранение существующей жилой застройки и выделение территории под каждым объектом капитального строительства.

В границах территории проектирования расположен земельный участок с кадастровым номером 59:32:0370003:1002 со следующими характеристиками:

- Площадь – 131933 кв.м;
- Категория земель – земли населенных пунктов;
- Вид разрешенного использования – Под объекты общего пользования.

Документация по планировке территории разработана с учетом анализа существующей застройки, физико – географических, социально – экономических, экологических условий, а также с учетом ограничений, действующих на проектируемой территории.

В границах проектируемой территории объекты самовольного строительства, историко – культурного наследия, федерального и регионального значения отсутствуют. По территории проектирования

проходят инженерные сети (водопровод, канализация, газопровод, электричество, теплосети).

Рельеф территории пригоден для использования под застройку индивидуальными жилыми домами и среднеэтажными многоквартирными домами.

Проектом планировки предусмотрено полное освоение территории. В границах территории проектирования помимо участков, предусмотренных под строительство домов, запроектированы территории общего пользования, необходимые для функционирования квартала жилой застройки, а именно, улицы, проезды, детские площадки.

1.2. Природно – климатические условия территории

Климат

Согласно СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*, территория проектирования по климатическому районированию находится в климатическом районе I, подрайоне IV. Характеризуется продолжительной холодной, суровой и часто многоснежной зимой (средняя из наибольших высот снежного покрова за зиму для рассматриваемой территории— 68см), и сравнительно коротким умеренно теплым летом, с резкими суточными и сезонными колебаниями температур, ранними осенними и поздними весенними заморозками.

Для региона характерно непостоянство погодных условий по времени (частые возвраты холодов весной, заморозки в первой половине лета, град, недостаточное количество осадков в начале вегетационного периода, летние ливни, сильные ветры). Зимой часто наблюдается антициклон с сильно охлажденным воздухом.

Климат территории, на которой расположено Двуреченское сельское поселение, характеризуется как умеренно континентальный. Теплые и влажные воздушные массы, перемещающиеся с Атлантического океана, в значительной степени смягчают климат данной территории. Однако ход этого процесса постоянно нарушается вторжением с севера и юга воздушных масс в виде циклонов и антициклонов.

Смена холодного и теплого сезонов обуславливается переходом температуры воздуха через 0°C. Этот период весной происходит в апреле, осенью - в октябре (даты устойчивого перехода: весной - 04 апреля, осенью - 24 октября).

Средние месячные температуры воздуха в регионе имеют ярко выраженный годовой ход с максимумом в июле и минимумом в январе.

Абсолютные значения температур наблюдаются в те же месяцы, и, соответственно, равны - 47⁰С и +35⁰С.

Самым холодным месяцем в году является январь со среднемесячной температурой - минус 14,2⁰С, самым теплым — июль, со среднемесячной температурой — плюс 18,1⁰С.

Снежный покров является одним из важнейших факторов, влияющих на формирование климата. Он предохраняет почву от глубокого промерзания, регулируя тепловое состояние верхних слоев почвы. Снежный покров на территории поселения появляется во второй декаде октября, а сходит в третьей декаде апреля. В очень снежные и холодные зимы снег может держаться до третьей декады мая. Средняя дата образования устойчивого снежного покрова — 02 ноября. Средняя дата разрушения устойчивого снежного покрова — 14 апреля. Полное оттаивание почвы происходит в начале мая.

Территория Двуреченского поселения относится к зоне достаточного увлажнения. В среднем количество атмосферных осадков за год - 547мм (количество осадков приводится в миллиметрах, измеряющих высоту слоя воды, выпавшей на поверхность земли). Максимум наблюдается в теплый период. Среднегодовая влажность 74%.

Рельеф и почвы.

По внешнему облику рельеф территории равнинный. Местность представлена холмисто-увалистой равниной со средними высотами над уровнем моря не более 200м (абс.отм. 92-180м), по морфологии – волнистый, балочный.

Для данного рельефа характерно сильное расчленение речной сетью (контрастность рельефа). Равнинные участки имеют двухъярусное геологическое строение: кристаллическое основание и осадочный чехол, имеющий морское происхождение.

В геоморфологическом плане рассматриваемая территория расположена в пределах геоморфологической области Пермское Прикамье.

Геолого-литологическое строение большей части рассматриваемой территории представлено комплексом разнообразных осадочных пород верхнего отдела пермской системы и четвертичных отложений (по результатам инженерно-геологических изысканий).

В пределах рассматриваемой территории четвертичные отложения представлены аллювиальными, аллювиально-делювиальными и озерно-болотными образованиями. По механическому составу это, в большинстве своем, глины и реже тяжелые суглинки.

В почвенном покрове территории доминируют дерново-подзолистые почвы. Формируются эти почвы под хвойно-широколиственными лесами с подлеском и травянистым ярусом в условиях промывного водного режима на холмисто-увалистых равнинах на некарбонатных материнских породах разного происхождения и механического состава.

Дерново-подзолистые почвы в зависимости от мощности дернового горизонта и степени выраженности подзолообразования подразделяются на дерново-слабоподзолистые, дерново-среднеподзолистые и дерново-сильноподзолистые.

Травянистая растительность приводит к формированию в самой верхней части профиля дернового горизонта мощностью до 10-15 см.

Геолого-гидрогеологическая характеристика

Гидрографическая сеть населенного пункта п. Ферма, центральной части Двуреченского сельского поселения, представлена средним течением р. Мулянка (относится к малым рекам Пермского края), которая является левым притоком р. Кама. Длина р. Мулянка - 52 км.

Поселок Ферма расположен на правом и левом берегах р. Мулянка. Пойма р. Мулянки двухсторонняя. Абсолютные отметки поверхности составляют 100 -106 м. Рельеф поймы параллельно-гивистый, на террасе в отдельных местах имеются заболоченные участки, торфяники, заторфированные суглинки и супеси.

В литологическом разрезе поймы р. Мулянки выделяются три фракции:

- русловая, представленная песчано-гравийным материалом мощностью 3-10м;
- прирусловая отмель, представленная разнозернистыми песками (преимущественно мелкими) с линзами супеси и суглинка, мощностью 2-4м;
- пойменная, представленная переслаиванием суглинка, глины, реже супеси и песка с линзами торфа или заторфированных супеси и глины, мощностью 0,1-6м.

Мощность аллювиальных отложений в среднем составляет 10-14м. По возрасту пойменный аллювий относится к голоцену.

В геоморфологическом отношении территория приурочена к III левобережной надпойменной террасе р. Кама, осложненной долиной р. Мулянки и ее притоками - р. Мось и р. Черная (с южного края – к водораздельному пространству рек Мось и Бол. Риса).

Южная, меньшая часть территории, располагается в пределах поймы и высокой поймы р. Мулянка. Большая - центральная и северная часть – на IV надпойменной террасе р. Кама. Разрез террасы представлен нижним

невыдержанным гравийным горизонтом с песчаным или глинистым заполнителем мощностью 0,3-13м и более.

Территория проектирования с южной и юго – восточной сторон ограничена р. Мось, длина которой составляет – 29 км.

1.3. Социально – экономическая характеристика

Демография

По данным Пермьстата численность населения на территории Двуреченского сельского поселения составляет 9145 человека, что составляет 8,47% численности населения Пермского муниципального района.

В связи с тем, что Двуреченское сельское поселение является пригородным, весной, летом и осенью численность населения поселения значительно увеличивается за счет «дачной» миграции.

Устойчивый прирост населения поселения обеспечивается в первую очередь с масштабным жилищным строительством.

Образование

Система образования поселка Ферма представлена детским садом, средней общеобразовательной школой, которые покрывают требуемую вместимость.

Культура

В поселке Ферма расположены следующие муниципальные учреждения культуры:

- МУ «Библиотека Двуреченского сельского поселения»;
- МУ КДПЦ «Двуречье»;
- ПМК «Двуречка».

Здравоохранение

Система здравоохранения поселка Ферма представлена:

- Двуреченская поликлиника;
- аптека.

Физическая культура и спорт

На территории поселка Ферма размещены:

- Стадион;
- Хоккейная коробка.

Административные учреждения

На территории поселка Ферма Двуреченского сельского поселения расположены:

- Администрация Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района;
- Пермский краевой многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.

1.4. Ограничения (обременения) в использовании 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 Генеральным планом Двуреченского сельского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения от 30.04.2013 № 329 «Об утверждении Генерального плана комплексного развития территории «Двуреченского сельского поселения», в пределах рассматриваемой территории 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.

1. Охранные зоны ВЛ.

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:

- 25 метров – для ВЛ – 220 кВ;
- 20 метров – для ВЛ – 110 кВ;
- 15 метров – для ВЛ – 35 кВ;
- 10 метров – для ВЛ 10 кВ и ВЛ – 6 кВ;
- 2 метра – для ВЛ 0,4 кВ;
- 1 метр – для КЛ – 10 кВ.

В охранной зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается:

- Производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений.
- Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур.
- Размещать автозаправочные станции.
- Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ.
- Устраивать свалки снега, мусора и грунта.
- Склаживать корма, удобрения, солому, разводить огонь.
- 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. Охранные газораспределительной сети.

Для предупреждения повреждений или нарушения условий нормальной эксплуатации газораспределительной сети (далее – 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, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики.
10. Набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям ГРС посторонние предметы, лестницы. Влезать на них.
11. Самовольно подключаться к ГРС.

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

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

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.

Основания для установления сервитутов и обременений

Таблица 2.

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории
1	Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»	Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино
2	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях	Охранные зоны КЛ, ВЛ, ТП

	использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	
3	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Правила охраны газораспределительных сетей»	Охранная зона газопровода
4	Приказ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»	Охранная зона тепловых сетей
5	СанПиН 2.1.41110.02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»	Охранная зона сетей водоснабжения
6	СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85	Охранная зона канализационных сетей

РАЗДЕЛ 2. Проектные решения

2.1. Планировочная организация территории

Основой для архитектурно-планировочного решения проектируемого участка проекта планировки являются Схема территориального планирования Пермского муниципального района, Генеральный план Двуреченского сельского поселения, Правила землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения.

Основные решения по развитию территории приняты с учетом установленных Правилами землепользования и застройки градостроительных регламентов.

В целях формирования планировочных кварталов и выделения земель общего пользования проектом планировки территории предусмотрены следующие архитектурно – планировочные решения.

Установление красных линий. Спрямление и расширение территорий общего пользования.

Определение границ элементов планировочной структуры. В границах проектируемой территории с учетом устанавливаемых красных линий определены границы элементов планировочной структуры.

Определение границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства. Земельным кодексом Российской Федерации определено, что границы и размеры земельных участков устанавливаются с учетом фактически используемой площади земельного участка при соблюдении требований земельного и градостроительного законодательства. Границы земельных участков устанавливаются с соблюдением красных линий, границ смежных земельных участков, естественных урочищ.

Проектные решения, предусмотренные документацией, позволяют упорядочить существующую систему землепользований, определить границы земель общего пользования, установить перспективы развития планируемой территории в условиях развитой застройки, улично – дорожной сети, планируемых на проектируемой территории.

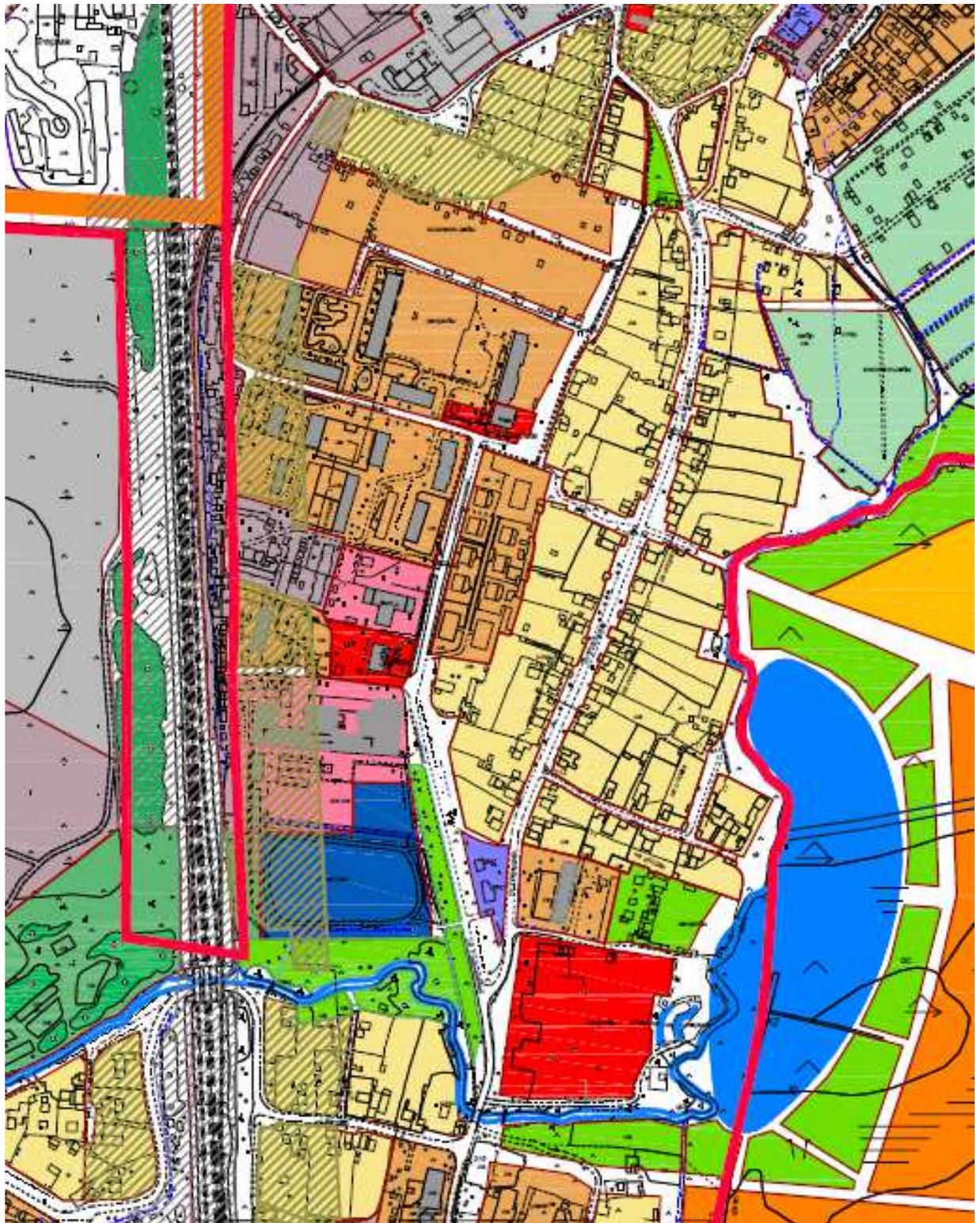
Проектные решения документации по планировке территории предусматривают внесение изменений в карту градостроительного зонирования поселка Ферма Правил землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения и карту функционального зонирования поселка Ферма Генерального плана Двуреченского сельского поселения. Проектом предусмотрено уточнение границ всех зон, выделенных на территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002.

Архитектурно – планировочные решения по проекту приняты в соответствии с законодательной, нормативно – правовой и нормативно – технической документацией.

Проектом планировки территории предусмотрено уточнение границ земельных участков под детским садом и зданием администрации для устранения технической ошибки, содержащейся в сведениях единого государственного реестра недвижимости, а также установление границ земельных участков под многоквартирными домами и индивидуальными жилыми домами в целях обеспечения всех домов придомовой территорией.

Сопоставление существующего и планируемого зонирования территории

СУЩЕСТВУЮЩЕЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ



ПЛАНИРУЕМОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ



2.2. Красные линии и территории общего пользования.

Проектирование красных линий обусловлено рациональным использованием, природными и градостроительными особенностями территории.

К территориям общего пользования относится вся территория в границах красных линий площадью 3,1 га.

Проектом планировки предусмотрено:

- расширение и спрямление улицы Строителей;
- формирование проездов к каждому многоквартирному дому.

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Таблица 3

№ точек	Y	X
1	2235221.02	506248.56
2	2235213.98	506232.83
3	2235210.63	506222.93
4	2235203.09	506190.81
5	2235200.01	506171.78
6	2235198.42	506148.35
7	2235200.01	506124.31
8	2235200.84	506120.63
9	2235205.02	506114.85
10	2235210.13	506110.01
11	2235218,00	506105.94
12	2235219.65	506102.2
13	2235218.33	506095.33
14	2235214.31	506082.68
15	2235211.67	506072.67
16	2235208.15	506049.24
17	2235205.9	506019.1
18	2235205.9	506010.85
19	2235206.67	506005.29
20	2235208.98	506003.53
21	2235214.53	506001.55
22	2235230.54	505997.76
23	2235247.31	505994.4
24	2235253.47	505993.3
25	2235252.81	505983.68
26	2235250.67	505974.22
27	2235233.4	505967.51
28	2235217.34	505963.71

29	2235217.23	505959.48
30	2235235.6	505964.21
31	2235257.49	505972.57
32	2235260.13	505971.91
33	2235246.76	505922.24
34	2235252.92	505920.48
35	2235266.67	505971.63
36	2235300,00	505961.9
37	2235326.95	505957.94
38	2235336.03	505955.46
39	2235346.48	505950.62
40	2235373.7	505942.65
41	2235369.14	505919.88
42	2235361.44	505884.9
43	2235356.6	505863.45
44	2235356.1	505861.52
45	2235353.79	505851.9
46	2235350.6	505841.01
47	2235349.56	505837.05
48	2235288.78	505845.85
49	2235267.88	505847.06
50	2235268.05	505849.81
51	2235253.97	505862.9
52	2235248.63	505867.08
53	2235243.46	505865.65
54	2235241.54	505862.84
55	2235241.59	505854.43
56	2235211.51	505854.98
57	2235211.51	505851.73
58	2235231.86	505851.35
59	2235256.44	505850.96
60	2235258.81	505848.6
61	2235258.86	505840.95
62	2235265.08	505840.73
63	2235274.21	505839.63
64	2235350.49	505832.7
65	2235352.2	505831.05
66	2235356.27	505789.97
67	2235351.92	505787.49
68	2235351.87	505776.49
69	2235353.63	505761.64
70	2235358.25	505722.26
71	2235365.67	505715.11
72	2235384.26	505629.81

73	2235395.04	505583.66
74	2235401.59	505553.69
75	2235405.99	505531.8
76	2235406.43	505521.24
77	2235405.66	505498.36
78	2235405.27	505495.66
79	2235404.34	505492.75
80	2235402.85	505493.57
81	2235317.22	506217.43
82	2235315.29	506211.54
83	2235302.7	506169.69
84	2235278.66	506177.22
85	2235276.96	506171.94
86	2235274.26	506165.01
87	2235273.77	506163.09
88	2235269.92	506150.44
89	2235265.63	506136.36
90	2235262.33	506124.15
91	2235257.43	506124.97
92	2235252.04	506126.18
93	2235216.62	506136.85
94	2235215.8	506137.13
95	2235215.52	506136.19
96	2235207.44	506138.78
97	2235207.88	506169.85
98	2235212.28	506196.58
99	2235225.48	506236.29
100	2235235.05	506251.64
101	2235241.48	506092.52
102	2235227.35	506042.47
103	2235264.58	506032.41
104	2235254.3	505998.2
105	2235253.8	505997.98
106	2235236.09	506002.38
107	2235209.2	506009.14
108	2235208.87	506011.07
109	2235208.87	506018.99
110	2235211.12	506048.91
111	2235214.64	506072.06
112	2235217.17	506081.85
113	2235221.24	506094.67
114	2235222.84	506097.2
115	2235225.26	506099.4
116	2235240.71	506092.74

117	2235242.97	506107.65
118	2235235.87	506109.57
119	2235230.21	506111.94
120	2235228.06	506124.2
121	2235229.44	506128.16
122	2235238.95	506125.52
123	2235236.64	506116.56
124	2235244.78	506114.19
125	2235264.97	506085.98
126	2235261.83	506074.1
127	2235254.46	506046.16
128	2235231.47	506052.37
129	2235239.56	506080.2
130	2235242.91	506092.14
131	2235300.39	506091.7
132	2235244.73	506107.21
133	2235249.62	506124.81
134	2235262.77	506122.06
135	2235266.01	506121.73
136	2235278.17	506118.54
137	2235281.14	506117.77
138	2235291.04	506115.18
139	2235294.17	506114.25
140	2235303.63	506111.5
141	2235304.18	506110.73
142	2235304.57	506108.64
143	2235304.07	506105.94
144	2235256.28	505983.24
145	2235269.64	506031.09
146	2235272.5	506030.26
147	2235282.68	506027.46
148	2235293.46	506024.38
149	2235304.18	506021.3
150	2235314.36	506018.44
151	2235328.82	506014.53
152	2235317.16	505971.58
153	2235316.12	505968.28
154	2235315.24	505967.18
155	2235300.99	505970.59
156	2235290.82	505973.45
157	2235280.09	505976.53
158	2235269.37	505979.61
159	2235259.14	505982.41
160	2235275.8	506083.01

161	2235310.78	506073.27
162	2235310.4	506072.01
163	2235321.29	506068.93
164	2235321.62	506070.25
165	2235375.52	506055.29
166	2235375.41	506054.02
167	2235364.3	506015.36
168	2235368.09	506014.37
169	2235374.8	506037.91
170	2235379.7	506054.35
171	2235400.27	506048.36
172	2235387.07	505999.08
173	2235373.65	505952.99
174	2235350.33	505959.15
175	2235341.58	505962.01
176	2235322.11	505967.29
177	2235320.96	505971.08
178	2235332.12	506011.4
179	2235340.81	506026.96
180	2235346.97	506051.11
181	2235339.71	506052.87
182	2235332.62	506026.69
183	2235321.62	506029.66
184	2235319.58	506022.78
185	2235307.87	506026.3
186	2235278.11	506035.32
187	2235279.05	506039.34
188	2235270.3	506041.65
189	2235264.64	506043.35
190	2235271.13	506067.66
191	2235272.72	506071.4
192	2235311.94	506161.55
193	2235300.28	506120.08
194	2235297.8	506117.77
195	2235268.93	506125.58
196	2235267.66	506126.84
197	2235267.55	506128.33
198	2235278.39	506164.52
199	2235279.98	506168.7
200	2235281.91	506169.96
201	2235284.05	506169.63
202	2235296.43	506166,00
203	2235321.84	506216.93
204	2235319.42	506209.95

205	2235326.35	506206.54
206	2235330.8	506204.83
207	2235333.22	506203.84
208	2235309.02	506117.44
209	2235309.13	506115.57
210	2235309.96	506114.58
211	2235313.37	506112.49
212	2235333.33	506107.32
213	2235327.06	506084.22
214	2235378.87	506069.92
215	2235383.82	506086.2
216	2235440.8	505744.04
217	2235428.81	505712.36
218	2235434.48	505711.21
219	2235432.33	505698.34
220	2235431.62	505683.21
221	2235430.63	505668.09
222	2235429.97	505637.12
223	2235429.25	505623.76
224	2235427.66	505614.35
225	2235425.46	505607.26
226	2235422.05	505601.21
227	2235421.06	505600.27
228	2235419.96	505600,00
229	2235418.97	505600.22
230	2235418.69	505600.55
231	2235408.3	505646.91
232	2235406.43	505655,00
233	2235391.3	505718.85
234	2235400.98	505726.77
235	2235391.25	505769.4
236	2235387.34	505792,00
237	2235396.25	505815.71
238	2235384.32	505816.7
239	2235376.45	505820.11
240	2235370.35	505842.27
241	2235370.35	505852.23
242	2235373.54	505866.8
243	2235379.2	505867.35
244	2235392.13	505869.66
245	2235395.54	505870.76
246	2235398.78	505873.24
247	2235400.1	505875.93
248	2235402.63	505884.79

249	2235403.57	505888.2
250	2235404.34	505890.84
251	2235409.62	505908.71
252	2235412.31	505917.95
253	2235416.88	505936.65
254	2235427.99	505978.07
255	2235430.68	505987.47
256	2235437.39	506019.04
257	2235441.52	506031.97
258	2235457.91	506026.36
259	2235471.88	506021.3
260	2235416.16	506041.04
261	2235425.68	506037.74
262	2235436.02	506033.78
263	2235432.61	506021.41
264	2235433.43	506018.82
265	2235429.8	506004.96
266	2235424.3	505984.45
267	2235418.09	505961.24
268	2235411.87	505938.19
269	2235404.28	505910.64
270	2235396.36	505877.42
271	2235395.54	505875.71
272	2235394.38	505874.67
273	2235391.14	505873.51
274	2235378.65	505871.31
275	2235371.56	505870.65
276	2235380.19	505907.23
277	2235382.12	505915.26
278	2235388.17	505939.46
279	2235389.38	505944.08
280	2235395.81	505966.41
281	2235402.03	505990.17
282	2235407.58	506010.63
283	2235416.16	506041.1
284	2235418.36	506085.87
285	2235412.04	506063.7
286	2235383.22	506070.41
287	2235387.67	506085.15
288	2235531.72	505689.37
289	2235530.29	505682.77
290	2235518.96	505630.03
291	2235518.3	505626.95
292	2235518.24	505626.84

293	2235515.27	505626.29
294	2235494.59	505631.35
295	2235482.11	505634.21
296	2235469.29	505636.85
297	2235460.77	505638.44
298	2235448.12	505639.71
299	2235445.48	505639.1
300	2235445.09	505638.88
301	2235444.16	505622.16
302	2235442.29	505610.89
303	2235439.32	505601.26
304	2235433.87	505591.69
305	2235429.25	505586.91
306	2235427.49	505585.04
307	2235425.07	505581.46
308	2235424.85	505578.6
309	2235424.63	505570.68
310	2235427.99	505547.2
311	2235429.2	505533.78
312	2235428.76	505525.69
313	2235426.78	505514.14
314	2235422.43	505499.84
315	2235429.03	505498.8
316	2235433.38	505498.47
317	2235436.57	505498.19
318	2235457.58	505497.26
319	2235473.64	505497.42
320	2235487,00	505497.42
321	2235504.38	505497.42
322	2235513.24	505497.59
323	2235524.13	505497.97
324	2235530.67	505498.36
325	2235535.02	505499.46
326	2235538.1	505500.89
327	2235540.46	505502.37
328	2235541.07	505503.25
329	2235541.78	505506.39
330	2235542.44	505514.69
331	2235544.04	505519.7
332	2235546.68	505525.58
333	2235549.7	505530.81
334	2235551.9	505535.48
335	2235555.26	505538.84
336	2235560.48	505541.64

337	2235566.75	505544.61
338	2235572.64	505546.59
339	2235577.31	505548.41
340	2235578.03	505546.54
341	2235573.3	505544.67
342	2235567.47	505542.74
343	2235561.36	505539.88
344	2235556.47	505537.19
345	2235553.61	505534.33
346	2235551.46	505529.87
347	2235548.49	505524.7
348	2235545.91	505518.93
349	2235544.42	505514.31
350	2235543.76	505506.06
351	2235542.94	505502.48
352	2235541.89	505500.89
353	2235539.03	505499.13
354	2235535.73	505497.53
355	2235531,00	505496.38
356	2235524.24	505495.99
357	2235513.29	505495.61
358	2235504.44	505495.44
359	2235487,00	505495.44
360	2235473.69	505495.44
361	2235457.58	505495.22
362	2235440.25	505495.88
363	2235436.62	505496.16
364	2235433.38	505496.43
365	2235428.76	505496.82
366	2235421.83	505497.97
367	2235421,00	505495.28
368	2235418.75	505488.35
369	2235425.24	505488.57
370	2235426.17	506080.04
371	2235421.17	506062.27
372	2235419.57	506055.78
373	2235438.6	506050.12
374	2235443.88	506048.25
375	2235441.9	506034.72
376	2235450.43	506031.91
377	2235458.95	506029,00
378	2235454.94	505736.18
379	2235451.53	505726.44
380	2235449,00	505717.42

381	2235448.67	505713.13
382	2235448.28	505708.35
383	2235447.29	505697.4
384	2235446.58	505682.39
385	2235445.59	505667.43
386	2235445.26	505651.92
387	2235444.98	505647.68
388	2235444.82	505643.67
389	2235459.56	505642.62
390	2235466.93	505641.41
391	2235475.56	505639.6
392	2235479.96	505639.16
393	2235492.94	505635.36
394	2235515.99	505630.41
395	2235527.76	505684.26
396	2235529.08	505690.25

2.3. Благоустройство и озеленение территории

В целях создания единой архитектурно –пространственной композиции и улучшения санитарно – гигиенических условий, территория общего пользования подлежит благоустройству и озеленению.

В качестве пород, применяемых для благоустройства и озеленения проектируемой территории необходимо использовать деревья и кустарники, наиболее устойчивые к климатическим условиям Пермского края (осина, рябина, черемуха, береза, ель, пихта, шиповник).

2.4. Транспортная инфраструктура

Улично – дорожная сеть на проектируемой территории предусмотрена в виде непрерывной системы, обеспечивающей проезд автотранспорта и движение пешеходов ко всем объектам. Ширина улиц в красных линиях принята от 5 до 25 метров в зависимости от назначения улицы.

2.5. Инженерная инфраструктура

2.5.1. Водоснабжение

На территории проектирования для функционирования всех объектов используются существующие сети водоснабжения.

2.5.2. Водоотведение

Сброс канализационных стоков от существующей застройки осуществляется в централизованную систему канализации п. Ферма.

2.5.3. Теплоснабжение

Теплоснабжение на территории проектирования осуществляется от сетей центральной системы теплоснабжения п. Ферма.

2.5.4. Электроснабжение

Электроснабжение застройки осуществляется от трансформаторной подстанции, расположенной на территории проектирования.

2.5.5. Газоснабжение

Газоснабжение существующих объектов капитального строительства осуществляется от сетей центральной системы газоснабжения п. Ферма.

2.6. Вертикальная планировка

В соответствии с Приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории не требуется.

2.7. Жилая застройка. Население.

Перечень объектов жилого назначения, расположенных на территории проектирования приведен в Таблице 4.

Перечень объектов капитального строительства жилого назначения

Таблица 4

№ п/п	Адрес объекта	Характеристика объекта капитального строительства
1	п. Ферма, ул. Уральская, 4	2-х этажный жилой дом
2	п. Ферма, ул. Строителей, 3	2-х этажный индивидуальный жилой дом
3	п. Ферма, ул. Строителей, 5	индивидуальный жилой дом

4	п. Ферма, ул. Строителей, 19	2-х этажный индивидуальный жилой дом
5	п. Ферма, ул. Строителей, 1	2-х этажный индивидуальный жилой дом
6	п. Ферма, ул. Строителей, 11	индивидуальный жилой дом
7	п. Ферма, ул. Строителей, 13	индивидуальный жилой дом
8	п. Ферма, ул. Строителей, 15	индивидуальный жилой дом
9	п. Ферма, ул. Строителей, 17	индивидуальный жилой дом
10	п. Ферма, ул. Строителей, 2	2-х этажный жилой дом
11	п. Ферма, ул. Строителей, 26	3-х этажный жилой дом
12	п. Ферма, ул. Строителей, 24	2-х этажный жилой дом
13	п. Ферма, ул. Строителей, 22	2-х этажный жилой дом
14	п. Ферма, ул. Строителей, 12	2-х этажный жилой дом
15	п. Ферма, ул. Строителей, 10	2-х этажный жилой дом
16	п. Ферма, ул. Строителей, 6	2-х этажный жилой дом
17	п. Ферма, ул. Строителей, 4	3-х этажный жилой дом
18	п. Ферма, ул. Строителей, 8	2-х этажный жилой дом
19	п. Ферма, ул. Строителей, 14	2-х этажный жилой дом
20	п. Ферма, ул. Строителей, 16	2-х этажный жилой дом
21	п. Ферма, ул. Строителей, 20	2-х этажный жилой дом

2.8. Размещение объектов обслуживания населения

В непосредственной близости от проектируемой территории расположены следующие объекты обслуживания населения: детский сад, школа, поликлиника, дом культуры, библиотека, стадион, магазины.

Обеспечение потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания населения на проектируемой территории удовлетворены полностью.

РАЗДЕЛ 3. Охрана окружающей среды

3.1. 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.

3.2. 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.

3.3. Мероприятия по защите населения от шума

Шум – важный фактор, неблагоприятно воздействующий на население.

На рассматриваемой территории основным источником шума является транспорт.

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.

РАЗДЕЛ 4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

4.1. 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.

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 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 домам. Ширина всех проездов соответствует требованиям безопасности и равна не менее 6 метрам.

Схема водопровода предусматривает установку системы пожаротушения.

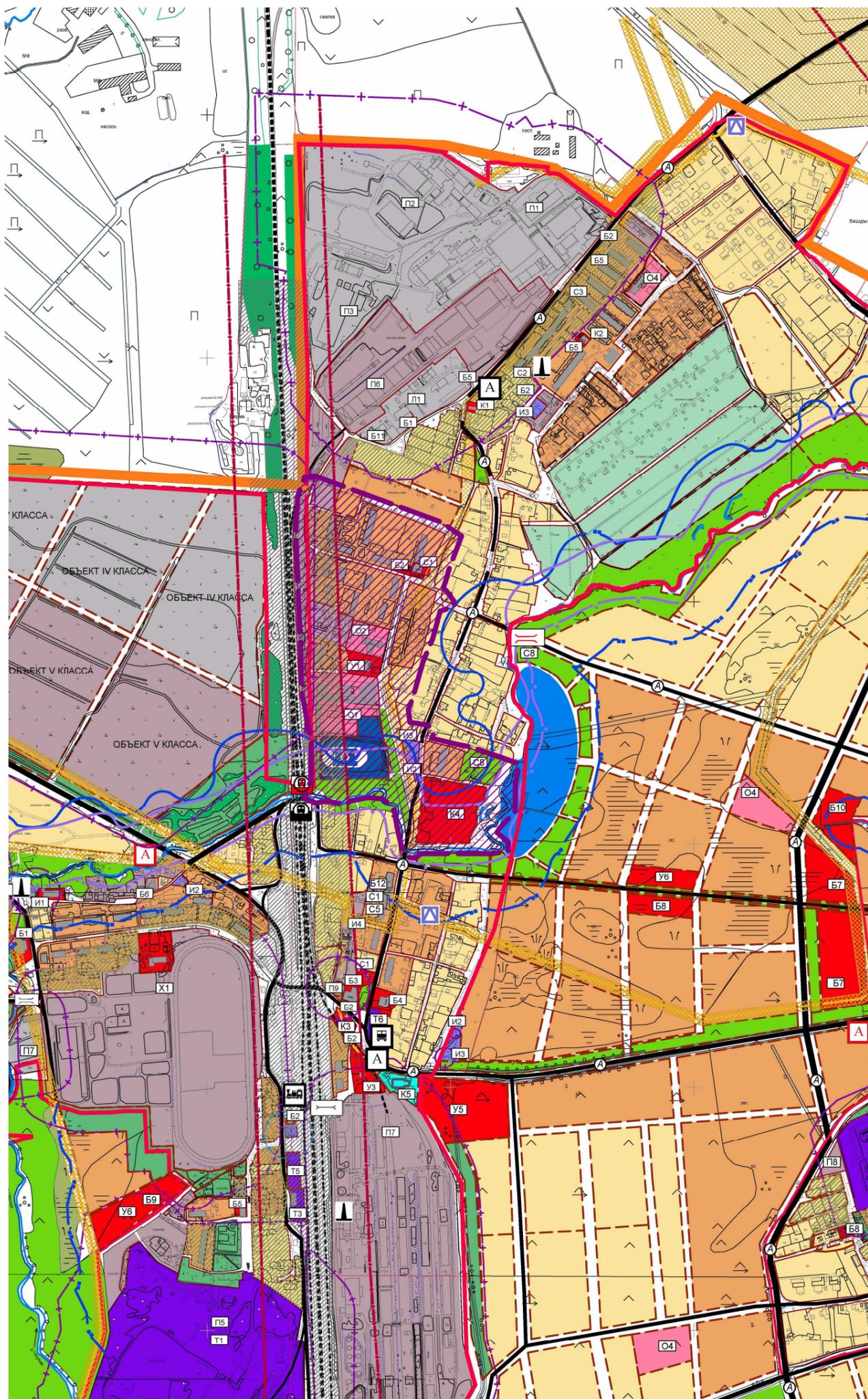
Во избежание аварий на газовых сетях и оборудовании все земляные работы вблизи сетей следует осуществлять с разрешения эксплуатирующей организации. Газовое оборудование необходимо систематически проверять на исправность также соответствующими службами.

4.2. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

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.

**Проект планировки части территории п. Ферма Двуреченского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Строителей,
включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
КАРТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА**



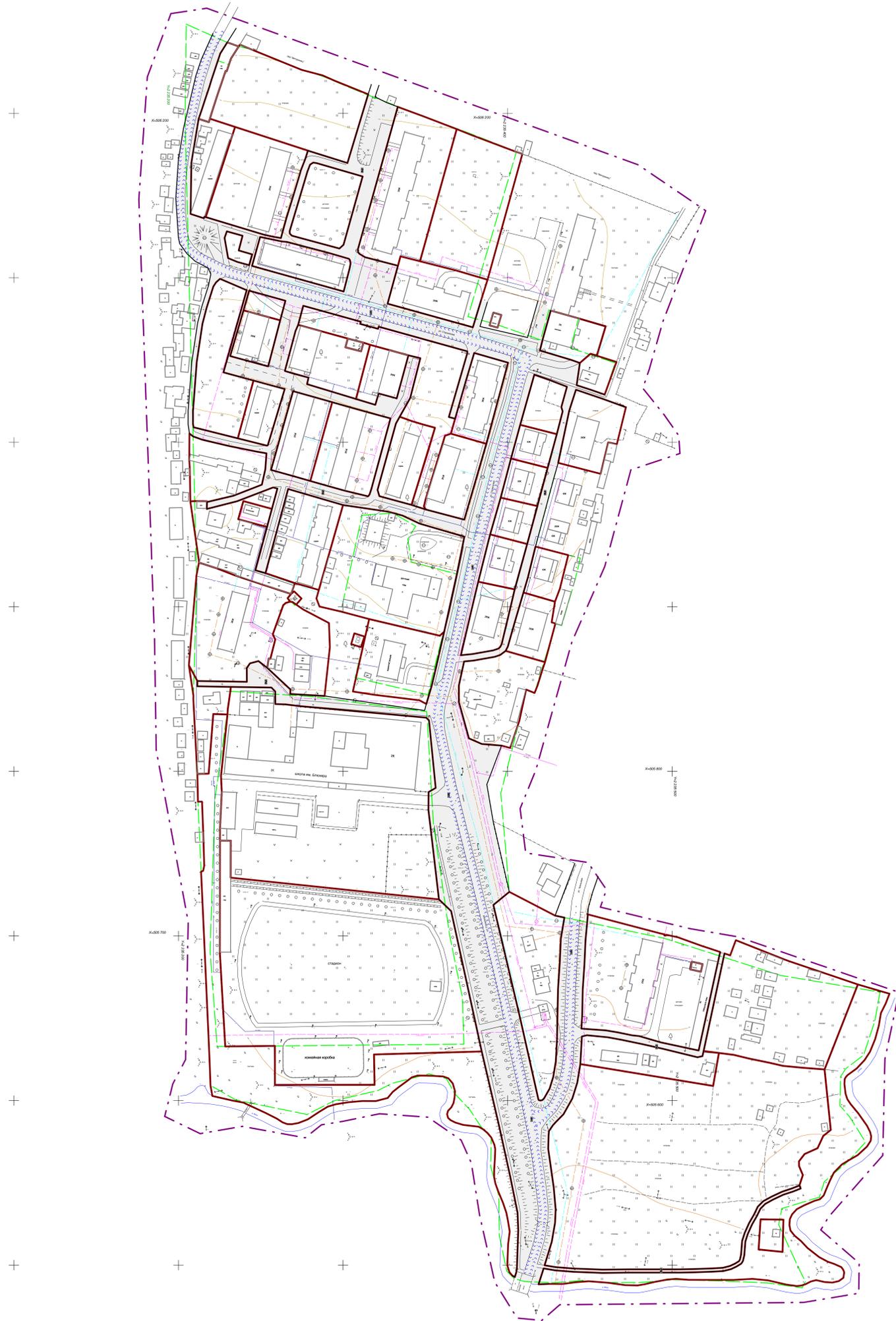
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- ГРАНИЦЫ**
- сущест. планир. - граница населенного пункта
 - граница поселения
 - граница функциональных зон
- ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- ЖИЛЫЕ ЗОНЫ**
- многоквартирная среднеэтажная застройка
 - комплексная индивидуальная застройка с приусадебными земельными участками
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ**
- зона делового, общественного и коммерческого назначения
 - объекты образования и просвещения
 - объекты физкультуры и спорта
 - объекты здравоохранения
 - объекты религиозные
- РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ**
- лесные площадки
 - зона объектов прогулок и отдыха
 - водоемы
- ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ**
- производственно-коммунальные объекты V класса вредности
 - производственно-коммунальные объекты IV класса вредности
- ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- объекты транспортной инфраструктуры
 - территория инженерной инфраструктуры
 - водозаборные скважины
 - каптаж
 - котельная
 - главная улица
 - улица в жилой застройке
 - основные мосты и путепроводы
 - пешеходный мост через ж/д дорогу
 - автобусные остановки
 - движение общественного транспорта
 - тоннель автомобильный
 - расширение проезжей части и тротуара в тоннеле
 - гидротехнические сооружения пруда
 - трансформаторная подстанция
 - электроподстанция
 - коридоры ЛЭП
- ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- земли сельскохозяйственного использования
 - садоводство
- ПРОЧИЕ ТЕРРИТОРИИ**
- территории не вовлеченные в градостроительную деятельность (пустыри, кустарники, вырубки и др.)
 - заболоченность
 - территории, функциональное использование которых не соответствует гигиеническим требованиям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03
- ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- защитные зеленые насаждения
- САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ И САНИТАРНЫЕ РАЗРЫВЫ**
- предприятий и коммунальных объектов
 - санитарный разрыв от линейных объектов
 - охранная зона линейных объектов

Условные обозначения:

Территория проектирования

						Проект планировки территории				
						Проект планировки части территории п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Строителей, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0370003:1002				
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию		Стадия	Лист	Листов
								П	1	3
Разраб.		Шинков			01.18	Карта планировочной структуры территории населенного пункта М 1:10000		ИП Шинков Игорь Борисович СРО-П-188-24072013		

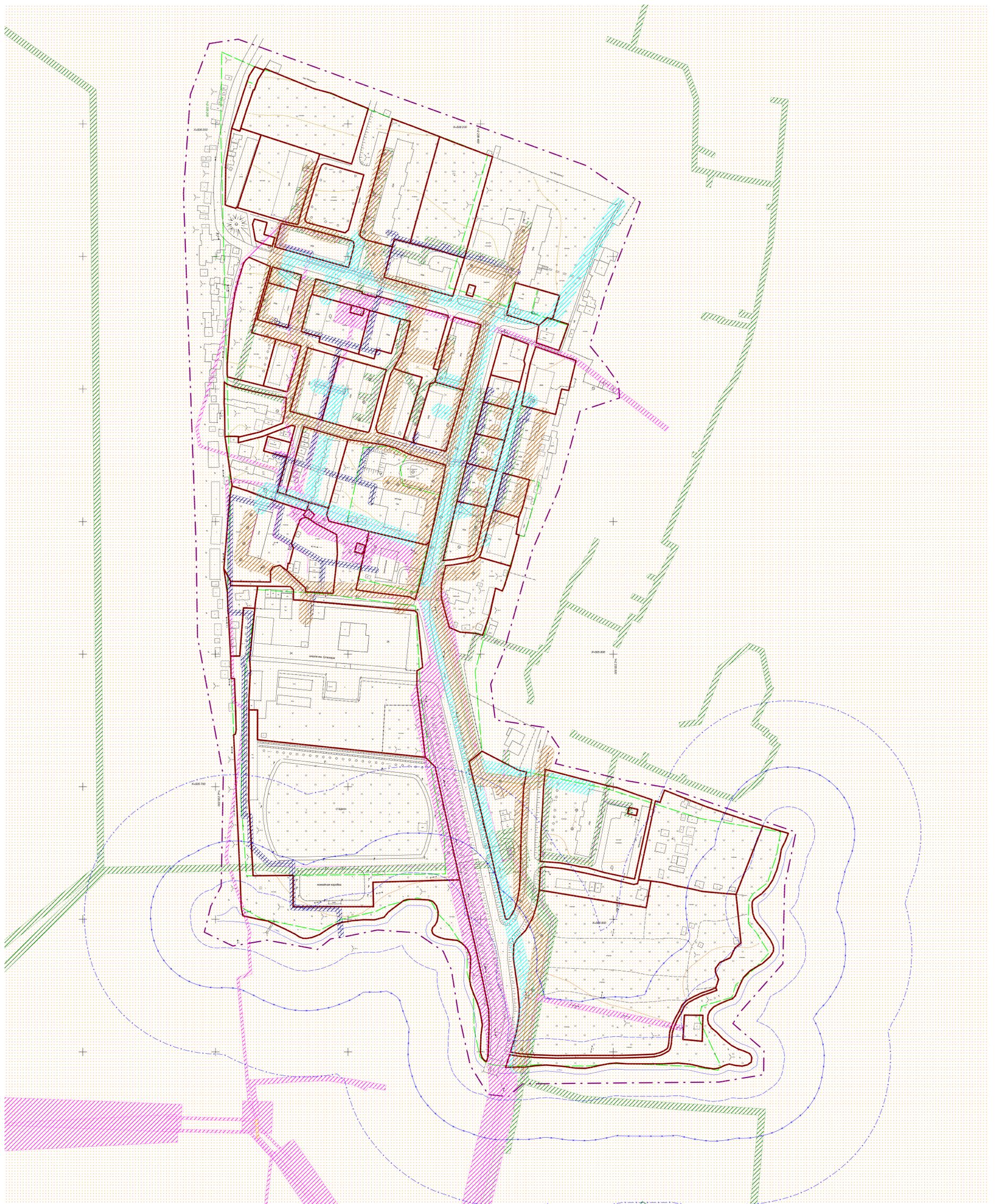
**Проект планировки части территории п. Ферма Двуреченского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Строителей,
включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО - ДОРОЖНОЙ СЕТИ**



- Условные обозначения:**
- Граница территории проектирования
 - Объекты капитального строительства
 - Земельный участок с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
 - Устанавливаемые красные линии
 - Проектируемый земельный участок
 - Улицы в жилой застройке
 - Проезды
 - Направление движения
 - Территории общего пользования (улично-дорожная сеть)

Проект планировки территории					
Проект планировки части территории п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Строителей, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0370003:1002					
Изм.	К-м	Лист	Вклад	Платье	Дата
Проект планировки территории				Стадия	Лист
Материалы по обоснованию				П	2
Разраб. Шенников				ИП Шенников	3
01.18				Схема организации	Игорь Борисович
				улично-дорожной сети	СРО-П-188-24072013
				М 1:1000	

**Проект планировки части территории п. Ферма Двуреченского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Строителей,
включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

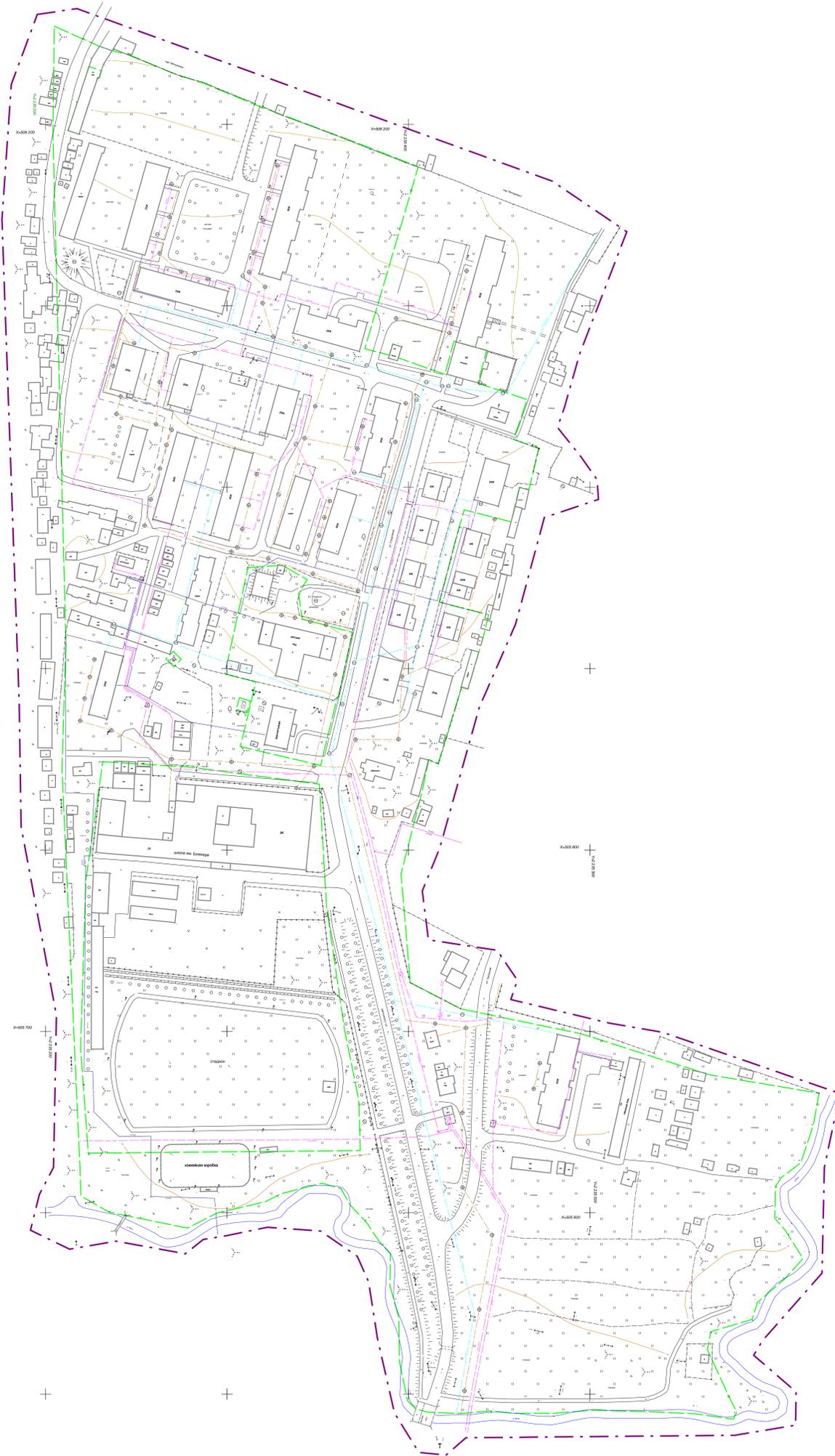


Условные обозначения:

- | | |
|--|--|
| Граница территории проектирования | Охранная зона сетей водоснабжения |
| Проектируемый земельный участок | Охранная зона сетей теплоснабжения |
| Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино | Охранная зона канализационных сетей |
| Береговая полоса р. Мось | Охраняемые зоны сетей электроснабжения |
| Прибрежная защитная полоса р. Мось | Охраняемые зоны сетей газоснабжения |
| Водоохранная зона р. Мось | |

Проект планировки территории					
Проект планировки части территории п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Строителей, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0370003:1002					
Изм.	К.у.	Лист	№ док.	Полное	Дата
Проект планировки территории				Статус	Лист
Материалы по обоснованию				П	3
Разраб. Шенков				01.18	3
Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:10000				ИП Шенков Игорь Борисович СРО-П-188-24072013	

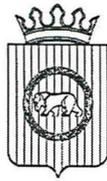
**Проект планировки части территории п. Ферма Двуреченского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Строителей,
включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ
ТОПОГРАФИЧЕСКАЯ СЪЕМКА**



Условные обозначения:

- Территория проектирования
- Земельный участок с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
- Объекты капитального строительства
- Сети газоснабжения
- Сети водоснабжения
- Сети теплоснабжения
- Сети канализации
- Сети электроснабжения

Проект планировки территории											
Изм.	К.уч.	Лист	№ дк	Планш.	Дата						
Проект планировки территории Материалы по обоснованию					<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>Стадия</th> <th>Лист</th> <th>Листов</th> </tr> <tr> <td align="center">П</td> <td align="center">1</td> <td align="center">1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	1
Стадия	Лист	Листов									
П	1	1									
Разраб.	Шинков	01.18	Результаты инженерных изысканий Топографическая съёмка М 1:1000		ИП Шинков Игорь Борисович СРО-П-188-24072013						



УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

17.05.2017

№ 1789-р

**О разработке проекта планировки
и проекта межевания части территории
п. Ферма Двуреченского сельского поселения
Пермского муниципального района
Пермского края в районе ул. Строителей,
включающей земельный участок с
кадастровым номером 59:32:0370003:1002**

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, п. 15 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 5.7. Положения об Управлении архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района, утвержденного распоряжением администрации Пермского муниципального района Пермского края от 16.05.2016 № 88-р, письмом администрации Двуреченского сельского поселения от 10.05.2017 № 1748:

1. Разрешить администрации муниципального образования «Двуреченское сельское поселение» разработать проект планировки и проект межевания части территории п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Строителей, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0370003:1002.

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

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

4. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

Начальник управления архитектуры
и градостроительства, главный архитектор
администрации муниципального района



Е.Г. Небогатикова



Региональный Альянс Проектировщиков

Саморегулируемая организация,
основанная на членстве лиц, осуществляющих
подготовку проектной документации

**Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация
"Региональный альянс проектировщиков"**

Адрес местонахождения: 115035, Москва, Софийская набережная, д. 30, стр. 3;
www.sro-rap.ru; Регистрационный номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций:
СРО-П-188-24072013;

г. Москва

«22» апреля 2015 г.

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые
оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
№ 0573.01-2015-594802550504-П-188

Выдано члену саморегулируемой организации:
**Индивидуальному предпринимателю
Шинкову Игорю Борисовичу**

ИНН 594802550504 ОГРН 306594802700011

Адрес: 614506, Пермский край, Пермский р-н, д. Кондратово,
ул. Культуры, д. 2, кв. 24.

Основание выдачи: Решение Совета Саморегулируемой
организации Некоммерческое партнерство "Региональный альянс проектировщиков",
Протокол № 155 от «22» апреля 2015 г.

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении
к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов
капитального строительства.

Начало действия «22» апреля 2015 г.

Свидетельство без приложения не действительно.

Свидетельство действительно без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного нет

Президент СРО НП
«Региональный Альянс
Проектировщиков»



Д.В. Харуцкий.

Серия АР

0000789 *



**Приложение
к Свидетельству о допуске к
определенному виду или видам работ,
которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального
строительства
от «22» апреля 2015 г.
№ 0573.01-2015-594802550504-П-188**

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность:

1. объектов капитального строительства, включая особо опасные и технически сложные объекты капитального строительства, объекты использования атомной энергии, и о допуске к которым член Некоммерческого партнерства «Региональный альянс проектировщиков» ИП Шинков Игорь Борисович имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
	нет

2. особо опасных и технически сложных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Некоммерческого партнерства «Региональный альянс проектировщиков» ИП Шинков Игорь Борисович имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
	нет

3. объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии) и о допуске к которым член Некоммерческого партнерства «Региональный альянс проектировщиков» ИП Шинков Игорь Борисович имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка: 1.1. Работы по подготовке генерального плана земельного участка 1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта 1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения
2.	2. Работы по подготовке архитектурных решений
3.	3. Работы по подготовке конструктивных решений
4.	4. Работы по подготовке сведений о внутреннем инженерном оборудовании, внутренних сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:

ПРИЛОЖЕНИЕ К СВИДЕТЕЛЬСТВУ

Серия **РР**

№ **0001937 ***



	<p>4.1. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем отопления, вентиляции, кондиционирования, противодымной вентиляции, теплоснабжения и холодоснабжения</p> <p>4.2. Работы по подготовке проектов внутренних инженерных систем водоснабжения и канализации</p> <p>4.3. Работы по подготовке проектов внутренних систем электроснабжения</p> <p>4.4. Работы по подготовке проектов внутренних слаботочных систем</p> <p>4.5. Работы по подготовке проектов внутренних диспетчеризации, автоматизации и управления инженерными системами</p> <p>4.6. Работы по подготовке проектов внутренних систем газоснабжения</p>
5.	<p>5. Работы по подготовке сведений о наружных сетях инженерно-технического обеспечения, о перечне инженерно-технических мероприятий:</p> <p>5.1. Работы по подготовке проектов наружных сетей теплоснабжения и их сооружений</p> <p>5.2. Работы по подготовке проектов наружных сетей водоснабжения и канализации и их сооружений</p> <p>5.3. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения до 35 кВ включительно и их сооружений</p> <p>5.4. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения не более 110 кВ включительно и их сооружений</p> <p>5.5. Работы по подготовке проектов наружных сетей электроснабжения 110 кВ и более и их сооружений</p> <p>5.6. Работы по подготовке проектов наружных сетей слаботочных систем</p> <p>5.7. Работы по подготовке проектов наружных сетей газоснабжения и их сооружений</p>
6.	<p>6. Работы по подготовке технологических решений:</p> <p>6.1. Работы по подготовке технологических решений жилых зданий и их комплексов</p> <p>6.2. Работы по подготовке технологических решений общественных зданий и сооружений и их комплексов</p> <p>6.3. Работы по подготовке технологических решений производственных зданий и сооружений и их комплексов</p> <p>6.4. Работы по подготовке технологических решений объектов транспортного назначения и их комплексов</p> <p>6.5. Работы по подготовке технологических решений гидротехнических сооружений и их комплексов</p> <p>6.6. Работы по подготовке технологических решений объектов сельскохозяйственного назначения и их комплексов</p> <p>6.7. Работы по подготовке технологических решений объектов специального назначения и их комплексов</p> <p>6.8. Работы по подготовке технологических решений объектов нефтегазового назначения и их комплексов</p> <p>6.9. Работы по подготовке технологических решений объектов сбора, обработки, хранения, переработки и утилизации отходов и их комплексов</p> <p>6.11. Работы по подготовке технологических решений объектов военной инфраструктуры и их комплексов</p> <p>6.12. Работы по подготовке технологических решений объектов очистных сооружений и их комплексов</p>
7.	<p>7. Работы по разработке специальных разделов проектной документации:</p>

ПРИЛОЖЕНИЕ К СВИДЕТЕЛЬСТВУ

Серия PP

№ 0001938 *



	7.1. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне
	7.2. Инженерно-технические мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера
	7.3. Разработка декларации по промышленной безопасности опасных производственных объектов
	7.4. Разработка декларации безопасности гидротехнических сооружений
8.	8. Работы по подготовке проектов организации строительства, сносу и демонтажу зданий и сооружений, продлению срока эксплуатации и консервации
9.	9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды
10.	10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности
11.	11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения
12.	12. Работы по обследованию строительных конструкций зданий и сооружений
13.	13. Работы по организации подготовки проектной документации, привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком)

ИП Шинков Игорь Борисович вправе заключать договоры на работы по организации подготовки проектной документации привлекаемым застройщиком или заказчиком на основании договора юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем (генеральным проектировщиком), стоимость которых по одному договору не превышает (составляет) 5 000 000 (пять миллионов) рублей

Президент СРО НП
«Региональный Альянс
Проектировщиков»



Д.В.Харуцкий

ПРИЛОЖЕНИЕ К СВИДЕТЕЛЬСТВУ

Серия РР

№ 0001939 *

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ШИНКОВ ИГОРЬ БОРИСОВИЧ
СВИДЕТЕЛЬСТВО сер. 59 № 003417045 от 27.01.2006
СВИДЕТЕЛЬСТВО № СРО-П-188-24072013 от 22.04.2015**

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**части территории п. Ферма Двуреченского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
в районе ул. Строителей, включающей земельный участок
с кадастровым номером 59:32:0370003:1002**

ТОМ III

РАЗРАБОТАН:

ИП И.Б. ШИНКОВ

2018



СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Том I	Проект планировки территории. Основная часть.
1.1.	Текстовая часть
1.2.	Графическая часть
Том II	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.
2.1.	Текстовая часть
2.2.	Графическая часть
Том III	Проект межевания территории. Основная часть.
3.1.	Текстовая часть
3.2.	Графическая часть
Том IV	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
4.1.	Текстовая часть
4.2.	Графическая часть

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА III

Раздел	Наименование	Страница
Текстовая часть		
1	Общая часть	4
2	Цель разработки проекта	5
3	Характеристика объекта проектирования	6
4	Проектные решения	7
5	Ведомости координат поворотных точек формируемых земельных участков	15
6	Технико – экономические показатели проекта межевания территории	37
Графическая часть		
	Чертеж межевания территории М 1:1000	38

ТОМ III. Проект межевания территории. Основная часть.

РАЗДЕЛ 1. Общая часть

Проект межевания части территории п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Строителей, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0370003:1002, выполнен в составе проекта планировки на данную территорию, для определения местоположения границ образуемых земельных участков, а также для установления красных линий.

Проект межевания территории разработан в соответствии со следующими нормативно – правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве», принятый Государственной Думой 24 мая 2001 года;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Правительства РФ от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- 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 Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 17.12.2010 № 134;
- Генеральный план Двуреченского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения от 30.04.2013 № 329 «Об утверждении Генерального плана комплексного развития территории «Двуреченского сельского поселения»;
- Правила землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов

Двуреченского сельского поселения от 09.04.2013 № 325 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории Двуреченского сельского поселения» (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 26.01.2017 № 191);

- СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с поправкой);
- СП 47.13330.2012. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. Приказом Госстроя России от 10.12.2012 № 83/ГС);
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (утв. Приказом Госстроя РФ от 29.10.2002 г. №150;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- «Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений»;
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 17.05.2017 № 1789-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Строителей, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0370003:1002».

РАЗДЕЛ 2. Цель разработки проекта

Основными целями разработки проекта межевания являются:

- установление правового регулирования земельных участков;
- определение и установление границ сервитутов;
- формирование земельных участков, как объектов государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации прав на них;
- анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

РАЗДЕЛ 3. Характеристика объекта проектирования

Территория, на которую разрабатывается документация по планировке, находится в границах кадастрового квартала 59:32:0370003, расположена в центральной части административного центра п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Проектируемая территория с северной стороны ограничена территорией садоводческого товарищества «Мичуринец», с восточной – улицами Уральская и Строителей, с западной стороны – железной дорогой, с южной стороны – водным объектом река Мось.

Площадь территории в границах проектирования составляет 22,0 га.

На проектируемой территории выделены следующие зоны:

- Общественно – деловая зона;
- Жилая зона;
- Зона инженерной и транспортной инфраструктуры;
- Зона сельскохозяйственного использования;
- Зона рекреационного назначения.

Застроенная территория полностью благоустроена, все жилые дома имеют полноценное инженерное обустройство (водопровод, канализация, газопровод, электричество, теплосети).

Также проектом выделены территории общего пользования (улицы, проезды, тротуары).

В границах территории проектирования расположены земельные участки с кадастровыми номерами: 59:32:0370003:6, 59:32:0370003:4996, 59:32:0370003:361, 59:32:0370003:4995, 59:32:0370003:4994, 59:32:0370003:4024, 59:32:0370003:1787, 59:32:0370003:1786, в отношении которых предусмотрены мероприятия по уточнению площади, конфигурации и местоположению границ данных участков.

Все земельные участки относятся к категории земель – «земли населенных пунктов».

Проектом планировки предусмотрено сохранение существующей жилой застройки и выделение территории под каждым объектом капитального строительства.

В границах проектируемой территории объекты самовольного строительства, историко – культурного наследия, федерального и регионального значения отсутствуют. По территории проектирования проходят инженерные сети (водопровод, канализация, газопровод, электричество, теплосети).

Рельеф территории пригоден для использования под застройку индивидуальными жилыми домами и среднеэтажными многоквартирными домами.

Проектом планировки предусмотрено полное освоение территории. В границах территории проектирования помимо участков, предусмотренных под строительство домов, запроектированы территории общего пользования, необходимые для функционирования квартала жилой застройки, а именно, улицы, проезды, детские площадки.

РАЗДЕЛ 4. Проектные решения

Предусмотренные документацией по планировке территории архитектурно – планировочные решения направлены на упорядочение системы существующего землепользования, исключения возможных вклиниваний, вкрапливаний между землями общего пользования и территориями размещения объектов капитального строительства. Проектом предусмотрено спрямление створа красных линий и расширение проездов в целях комфортного проживания людей на проектируемой территории.

Проектом планировки территории предусмотрено проведение работ по устранению технической ошибки, содержащейся в сведениях единого государственного реестра недвижимости о границах земельных участков, расположенных на территории проектирования. Предполагается изменение конфигурации земельных участков и территорий общего пользования путем перераспределения земель. Проектные решения отражены в проекте межевания территории.

Предполагается изменение конфигурации земельных участков, на которых расположены детский сад, здание администрации, школы, стадиона, магазина, торговых павильонов и территорий общего пользования путем перераспределения земель. Проектные решения отражены в проекте межевания территории.

Общая площадь территории проектирования составляет 22,0 га, в том числе: под жилую застройку – 3,6 га, под общественно – деловую застройку – 5,7 га, для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры – 1,2 га, для сельскохозяйственного использования – 1,1 га, рекреационного назначения – 2,2 га, а также территории общего пользования – 3,1 га.

Таблица 1

Экспликация земельных участков

Обозначение земельного участка на чертеже проекта межевания	Разрешенное использование земельного участка	Категория земель	Площадь, кв.м	Способ формирования земельного участка
ЗУ1	Спорт	Земли населенных пунктов	5053	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002 и перераспределения с землями, находящимися в муниципальной собственности
ЗУ2	Коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов	270	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002 и перераспределения с землями, находящимися в муниципальной собственности
ЗУ3	Культурное развитие	Земли населенных пунктов	17243	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
ЗУ4	Обслуживание автотранспорта	Земли населенных пунктов	1483	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
ЗУ5	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Земли населенных пунктов	4904	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002 и перераспределения с землями, находящимися в муниципальной собственности
ЗУ6	Коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов	32	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
ЗУ7	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Земли населенных пунктов	5021	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002 и

				перераспределения с землями, находящимися в муниципальной собственности
ЗУ8	Коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов	3001	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
ЗУ9	Спорт	Земли населенных пунктов	6930	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002 и перераспределения с землями, находящимися в муниципальной собственности
ЗУ10	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Земли населенных пунктов	728	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002 и перераспределения с землями, находящимися в муниципальной собственности
ЗУ11	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Земли населенных пунктов	15900	уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1786
ЗУ12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Земли населенных пунктов	13988	уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1787
ЗУ13	Бытовое обслуживание	Земли населенных пунктов	2089	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
ЗУ14	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	852	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
ЗУ15	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	596	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
ЗУ16	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	1339	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
ЗУ17	Для индивидуального	Земли	943	путем раздела

	жилищного строительства	населенных пунктов		земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
ЗУ18	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	668	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
ЗУ19	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	542	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
ЗУ20	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	557	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
ЗУ21	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	487	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
ЗУ22	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	672	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
ЗУ23	Магазины	Земли населенных пунктов	399	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002 и уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:4021
ЗУ24	Магазины	Земли населенных пунктов	833	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002 и уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:4021
ЗУ25	Магазины	Земли населенных пунктов	41	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
ЗУ26	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Земли населенных пунктов	1642	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002 и уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:4021
ЗУ27	Спорт	Земли	3443	путем раздела

		населенных пунктов		земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002 и уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:4021
ЗУ28	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Земли населенных пунктов	3418	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
ЗУ29	Спорт	Земли населенных пунктов	1537	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
ЗУ30	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Земли населенных пунктов	4001	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002 и перераспределения с землями, находящимися в муниципальной собственности
ЗУ31	Обслуживание автотранспорта	Земли населенных пунктов	329	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
ЗУ32	Обслуживание автотранспорта	Земли населенных пунктов	999	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
ЗУ33	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Земли населенных пунктов	2656	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
ЗУ34	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Земли населенных пунктов	188	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
ЗУ35	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Земли населенных пунктов	1129	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
ЗУ36	Спорт	Земли населенных пунктов	284	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
ЗУ37	Спорт	Земли населенных пунктов	2218	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002

ЗУ38	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Земли населенных пунктов	694	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
ЗУ39	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Земли населенных пунктов	680	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
ЗУ40	Коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов	54	уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:4996
ЗУ41	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Земли населенных пунктов	1431	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002 и уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:4996
ЗУ42	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Земли населенных пунктов	738	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002 и уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:4996
ЗУ43	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Земли населенных пунктов	1123	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
ЗУ44	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Земли населенных пунктов	1239	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
ЗУ45	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Земли населенных пунктов	1125	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
ЗУ46	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Земли населенных пунктов	1828	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
ЗУ47	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Земли населенных пунктов	1229	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
ЗУ48	Спорт	Земли населенных пунктов	2626	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002

ЗУ49	Обслуживание автотранспорта	Земли населенных пунктов	1396	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002 и перераспределения с землями, находящимися в муниципальной собственности
ЗУ50	Коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов	206	уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:4024
ЗУ51	Обслуживание автотранспорта	Земли населенных пунктов	1839	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002, перераспределения с землями, находящимися в муниципальной собственности и уточнения границ земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:4024
ЗУ52	Обслуживание автотранспорта	Земли населенных пунктов	1838	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
ЗУ53	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Земли населенных пунктов	5013	уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:361
ЗУ54	Общественное управление	Земли населенных пунктов	1980	уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:361
ЗУ55	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Земли населенных пунктов	3103	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002 и перераспределения с землями, находящимися в муниципальной собственности
ЗУ56	Для индивидуального жилищного строительства	Земли населенных пунктов	1611	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
ЗУ57	Коммунальное	Земли	36	уточнение границ

	обслуживание	населенных пунктов		земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:4994
ЗУ58	Коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов	43	уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:4995
ЗУ59	Спорт	Земли населенных пунктов	1463	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1002

Раздел 5. Ведомости координат поворотных точек формируемых земельных участков

№ точки	Y	X
ЗУ1		
1	2235631,97	505664,89
2	2235629,68	505659,03
3	2235626,75	505653,18
4	2235625,47	505645,54
5	2235623,25	505637,29
6	2235620,10	505629,65
7	2235616,82	505624,58
8	2235612,00	505619,46
9	2235606,54	505615,51
10	2235605,44	505614,32
11	2235604,76	505613,07
12	2235604,59	505610,06
13	2235605,27	505604,19
14	2235606,34	505600,81
15	2235608,36	505597,84
16	2235612,99	505592,23
17	2235618,23	505584,75
18	2235620,19	505580,92
19	2235620,84	505578,30
20	2235620,56	505575,63
21	2235618,30	505572,01
22	2235612,59	505566,83
23	2235606,47	505563,26
24	2235603,03	505561,17
25	2235598,18	505556,22
26	2235595,68	505551,10
27	2235594,05	505547,39
28	2235592,01	505542,34
29	2235589,70	505540,03
30	2235586,35	505539,04
31	2235579,96	505536,23
32	2235575,66	505533,97
33	2235572,76	505530,83
34	2235571,40	505527,89
35	2235571,17	505524,31
36	2235571,80	505521,01
37	2235574,30	505517,87
38	2235578,15	505514,65

39	2235582,18	505510,40
40	2235589,21	505504,86
41	2235594,42	505502,09
42	2235598,31	505500,74
43	2235602,66	505498,79
44	2235603,84	505497,16
45	2235604,43	505495,58
46	2235603,93	505492,27
47	2235601,12	505490,28
48	2235597,23	505489,37
49	2235592,52	505489,74
50	2235587,43	505490,87
51	2235584,22	505490,05
52	2235580,97	505488,42
53	2235578,35	505487,57
54	2235575,63	505487,25
55	2235569,15	505488,20
56	2235558,12	505490,73
57	2235548,76	505491,63
58	2235537,16	505491,00
59	2235524,86	505491,00
60	2235510,11	505491,04
61	2235502,37	505491,63
62	2235497,13	505491,22
63	2235489,25	505489,77
64	2235483,43	505488,42
65	2235478,96	505487,65
66	2235471,50	505487,83
67	2235461,14	505489,24
68	2235449,27	505490,18
69	2235441,36	505489,60
70	2235433,34	505488,52
71	2235425,21	505488,56
72	2235418,75	505488,32
73	2235421,02	505495,27
74	2235421,84	505497,96
75	2235428,78	505496,81
76	2235440,25	505495,88
77	2235457,56	505495,23
78	2235473,67	505495,42
79	2235504,42	505495,42
80	2235513,31	505495,61
81	2235524,23	505495,98
82	2235530,99	505496,35

83	2235535,71	505497,55
84	2235539,04	505499,12
85	2235541,91	505500,88
86	2235542,93	505502,46
87	2235543,76	505506,06
88	2235544,41	505514,32
89	2235545,90	505518,95
90	2235548,49	505524,68
91	2235551,45	505529,86
92	2235553,58	505534,30
93	2235556,47	505537,20
94	2235561,37	505539,88
95	2235567,48	505542,75
96	2235573,31	505544,69
97	2235578,03	505546,54
98	2235577,30	505548,40
99	2235577,47	505549,11
100	2235579,33	505554,69
101	2235577,03	505560,13
102	2235576,98	505563,06
103	2235580,37	505567,49
104	2235588,26	505571,05
105	2235591,71	505578,47
106	2235596,25	505582,16
107	2235592,52	505618,88
108	2235612,72	505670,54
3Y2		
109	2235567,53	505527,62
110	2235567,03	505508,02
111	2235552,46	505509,48
112	2235553,62	505527,78
3Y3		
113	2235524,78	505608,85
114	2235528,31	505628,92
115	2235537,41	505627,74
116	2235546,29	505625,57
117	2235559,21	505622,92
118	2235567,30	505621,05
119	2235578,82	505619,96
107	2235592,52	505618,88
106	2235596,25	505582,16
105	2235591,71	505578,47
104	2235588,26	505571,05
103	2235580,37	505567,49

102	2235576,98	505563,06
101	2235577,03	505560,13
100	2235579,33	505554,69
99	2235577,47	505549,11
98	2235577,30	505548,40
120	2235572,63	505546,57
121	2235566,74	505544,61
122	2235560,47	505541,66
123	2235555,25	505538,81
124	2235551,92	505535,48
125	2235549,68	505530,79
126	2235546,70	505525,59
127	2235544,03	505519,67
128	2235542,44	505514,71
129	2235541,78	505506,37
130	2235541,06	505503,25
131	2235540,48	505502,35
132	2235538,09	505500,89
133	2235535,03	505499,44
134	2235530,68	505498,34
135	2235524,14	505497,98
136	2235513,25	505497,61
137	2235504,40	505497,42
138	2235487,00	505497,42
139	2235473,66	505497,42
140	2235457,59	505497,24
141	2235440,37	505497,88
142	2235436,58	505498,18
143	2235429,02	505498,79
144	2235422,43	505499,88
145	2235426,80	505514,15
146	2235428,78	505525,67
147	2235429,17	505533,77
148	2235427,96	505547,20
149	2235424,62	505570,68
150	2235424,84	505578,60
151	2235425,09	505581,48
152	2235427,51	505585,02
153	2235429,23	505586,92
154	2235433,89	505591,67
155	2235439,30	505601,25
156	2235442,29	505610,89
157	2235444,17	505622,14
158	2235519,05	505630,06

3Y4		
114	2235528,31	505628,92
113	2235524,78	505608,85
157	2235444,17	505622,14
159	2235445,08	505638,90
160	2235448,14	505639,68
161	2235460,76	505638,44
162	2235469,31	505636,87
163	2235482,09	505634,21
164	2235494,59	505631,36
165	2235515,28	505626,31
166	2235518,32	505626,97
3Y5		
108	2235612,72	505670,54
107	2235592,52	505618,88
119	2235578,82	505619,96
118	2235567,30	505621,05
117	2235559,21	505622,92
116	2235546,29	505625,57
115	2235537,41	505627,74
114	2235528,30	505628,92
158	2235519,05	505630,06
167	2235530,31	505682,79
168	2235531,72	505689,36
169	2235535,19	505688,19
170	2235537,67	505694,99
171	2235538,64	505697,44
172	2235550,36	505692,76
173	2235568,34	505685,66
174	2235571,32	505684,57
175	2235578,30	505682,20
176	2235598,40	505675,41
3Y6		
177	2235511,92	505684,39
178	2235518,43	505682,91
179	2235517,37	505678,24
180	2235510,86	505679,73
3Y7		
181	2235516,01	505630,41
182	2235492,96	505635,37
183	2235479,94	505639,16
184	2235475,56	505639,61
185	2235466,91	505641,42
186	2235459,56	505642,64

187	2235444,79	505643,68
188	2235445,28	505651,89
189	2235445,59	505667,42
190	2235446,60	505682,36
191	2235447,30	505697,38
192	2235448,30	505708,32
193	2235448,68	505713,11
194	2235492,95	505701,50
195	2235495,27	505700,99
196	2235495,13	505700,43
197	2235496,10	505700,18
198	2235496,25	505700,78
199	2235503,40	505699,21
200	2235517,96	505693,96
201	2235522,21	505692,54
202	2235524,12	505691,91
203	2235526,03	505691,27
204	2235529,07	505690,25
3Y8		
205	2235425,47	505607,27
206	2235422,05	505601,23
207	2235421,05	505600,25
208	2235419,95	505600,00
209	2235418,94	505600,24
210	2235418,69	505600,53
211	2235408,28	505646,93
212	2235406,45	505654,98
213	2235391,31	505718,86
214	2235401,00	505726,79
215	2235428,83	505712,36
216	2235434,48	505711,19
217	2235432,32	505698,34
218	2235431,62	505683,22
219	2235430,61	505668,08
220	2235429,96	505637,12
221	2235429,23	505623,78
222	2235427,67	505614,37
3Y9		
223	2235404,35	505492,72
224	2235402,85	505493,59
225	2235401,04	505495,72
226	2235399,78	505499,91
227	2235400,00	505505,01
228	2235400,27	505512,78

229	2235401,27	505520,43
230	2235400,14	505527,24
231	2235399,19	505531,89
232	2235397,15	505537,88
233	2235394,26	505544,87
234	2235392,54	505549,63
235	2235391,77	505553,51
236	2235391,82	505557,99
237	2235392,27	505564,76
238	2235392,45	505570,49
239	2235391,95	505573,07
240	2235390,10	505577,47
241	2235387,70	505580,31
242	2235385,13	505582,48
243	2235382,42	505584,10
244	2235373,03	505585,18
245	2235368,19	505586,63
246	2235365,28	505588,09
247	2235363,79	505589,45
248	2235363,20	505591,66
249	2235363,74	505593,73
250	2235365,78	505595,86
251	2235367,09	505598,43
252	2235367,72	505601,72
253	2235367,99	505605,71
254	2235366,63	505610,40
255	2235363,97	505613,52
256	2235360,85	505614,60
257	2235355,30	505614,96
258	2235350,42	505615,10
259	2235345,22	505615,14
260	2235341,79	505614,11
261	2235338,99	505611,94
262	2235333,74	505608,09
263	2235330,21	505605,27
264	2235327,10	505601,52
265	2235319,88	505599,64
266	2235311,79	505599,72
267	2235303,47	505598,99
268	2235295,74	505597,76
269	2235290,76	505596,32
270	2235285,42	505593,07
271	2235278,63	505588,59
272	2235272,85	505586,36

273	2235268,81	505585,63
274	2235266,06	505585,71
275	2235263,32	505586,72
276	2235259,85	505588,95
277	2235252,99	505592,42
278	2235247,27	505595,08
279	2235244,00	505596,61
280	2235242,43	505597,35
281	2235239,48	505598,75
282	2235232,68	505600,02
283	2235227,52	505601,17
284	2235220,62	505602,76
285	2235219,48	505609,21
286	2235219,08	505620,02
287	2235218,86	505626,12
288	2235218,30	505638,74
289	2235218,16	505641,69
290	2235217,97	505646,06
291	2235216,68	505674,65
292	2235214,86	505715,16
293	2235213,78	505739,08
294	2235215,03	505739,64
295	2235215,67	505742,63
296	2235215,64	505744,29
297	2235215,26	505757,14
298	2235215,04	505763,45
299	2235214,35	505781,62
300	2235211,87	505781,57
301	2235211,54	505798,55
302	2235215,79	505798,59
303	2235218,37	505798,66
304	2235221,16	505834,91
305	2235229,79	505834,58
306	2235225,87	505797,24
307	2235226,33	505787,59
308	2235225,30	505765,50
309	2235225,29	505757,95
310	2235225,16	505690,18
311	2235228,47	505632,88
312	2235240,41	505632,99
313	2235251,15	505633,10
314	2235258,62	505633,18
315	2235258,60	505609,50
316	2235319,18	505609,55

317	2235318,80	505627,99
318	2235384,26	505629,80
319	2235395,02	505583,68
320	2235401,59	505553,71
321	2235405,99	505531,81
322	2235406,44	505521,22
323	2235405,63	505498,33
324	2235405,27	505495,68
3Y10		
325	2235206,37	505864,54
326	2235211,53	505854,95
327	2235211,49	505851,71
328	2235231,83	505851,35
329	2235231,55	505848,67
330	2235229,98	505837,74
305	2235229,79	505834,58
304	2235221,16	505834,91
303	2235218,37	505798,66
302	2235215,79	505798,59
301	2235211,49	505798,55
331	2235209,15	505841,96
332	2235209,05	505844,11
333	2235209,12	505846,11
3Y11		
334	2235358,24	505722,24
335	2235365,66	505715,13
318	2235384,26	505629,80
317	2235318,80	505627,99
316	2235319,18	505609,55
315	2235258,60	505609,50
314	2235258,62	505633,18
313	2235251,15	505633,10
312	2235240,41	505632,99
311	2235228,47	505632,88
310	2235225,16	505690,18
309	2235225,29	505757,95
336	2235231,81	505757,94
337	2235231,78	505735,46
338	2235325,70	505725,57
3Y12		
339	2235258,84	505840,95
340	2235265,09	505840,72
341	2235274,18	505839,62
342	2235350,49	505832,69

343	2235352,21	505831,04
344	2235356,27	505789,98
345	2235351,93	505787,47
346	2235351,87	505776,49
347	2235353,64	505761,65
334	2235358,24	505722,24
338	2235325,70	505725,57
337	2235231,78	505735,46
336	2235231,81	505757,94
309	2235225,29	505757,95
308	2235225,30	505765,50
307	2235226,33	505787,59
306	2235225,87	505797,24
305	2235229,79	505834,58
330	2235229,98	505837,74
329	2235231,55	505848,67
328	2235231,83	505851,35
348	2235256,46	505850,96
349	2235258,83	505848,60
3Y13		
350	2235398,77	505873,25
351	2235422,67	505866,40
352	2235421,08	505861,73
353	2235418,15	505852,24
354	2235416,35	505847,69
355	2235411,23	505849,75
356	2235407,12	505830,71
357	2235402,01	505815,73
358	2235401,49	505814,26
359	2235396,26	505815,73
360	2235384,31	505816,68
361	2235376,45	505820,10
362	2235370,37	505842,28
363	2235370,35	505852,20
364	2235373,56	505866,81
365	2235379,20	505867,36
366	2235392,15	505869,65
367	2235395,53	505870,78
3Y14		
350	2235398,77	505873,25
368	2235400,11	505875,93
369	2235402,61	505884,76
370	2235403,59	505888,20
371	2235404,34	505890,84

372	2235409,61	505908,73
373	2235428,75	505903,18
374	2235426,72	505890,61
375	2235428,98	505889,92
351	2235422,67	505866,40
3Y15		
372	2235409,61	505908,73
376	2235412,32	505917,95
377	2235416,88	505936,63
378	2235418,61	505936,18
379	2235423,45	505934,95
380	2235436,77	505931,46
381	2235431,71	505911,02
373	2235428,75	505903,18
3Y16		
382	2235430,69	505987,49
383	2235437,36	506019,18
384	2235441,49	506031,94
385	2235457,88	506026,37
386	2235471,85	506021,29
387	2235466,36	505998,83
388	2235461,08	505999,93
389	2235456,49	505980,86
3Y17		
390	2235404,27	505910,62
391	2235402,44	505902,83
392	2235396,37	505877,40
393	2235395,52	505875,71
394	2235394,38	505874,65
395	2235391,14	505873,53
396	2235378,66	505871,33
397	2235371,58	505870,63
398	2235380,17	505907,21
399	2235382,12	505915,26
3Y18		
401	2235389,38	505944,05
402	2235411,86	505938,21
390	2235404,27	505910,62
399	2235382,12	505915,26
400	2235388,19	505939,45
3Y19		
403	2235395,79	505966,39
404	2235418,06	505961,25
402	2235411,86	505938,21

401	2235389,38	505944,05
3Y20		
404	2235418,06	505961,25
403	2235395,79	505966,39
405	2235402,05	505990,15
406	2235424,31	505984,46
3Y21		
406	2235424,31	505984,46
405	2235402,05	505990,15
407	2235407,60	506010,63
408	2235429,82	506004,94
3Y22		
413	2235433,41	506018,80
412	2235432,58	506021,40
411	2235436,01	506033,79
410	2235425,66	506037,76
409	2235416,16	506041,05
407	2235407,60	506010,63
408	2235429,82	506004,94
3Y23		
414	2235458,95	506029,00
415	2235450,42	506031,93
416	2235441,90	506034,72
417	2235443,87	506048,22
418	2235450,30	506053,80
419	2235454,19	506052,62
420	2235466,10	506048,86
3Y24		
423	2235421,22	506062,28
424	2235426,17	506080,06
425	2235443,76	506075,14
426	2235459,56	506070,51
419	2235454,19	506052,62
418	2235450,30	506053,80
417	2235443,87	506048,22
421	2235438,62	506050,09
422	2235419,59	506055,78
3Y25		
427	2235393,88	506069,68
428	2235389,01	506071,09
429	2235391,30	506078,84
430	2235396,21	506077,39
3Y26		
431	2235383,82	506086,17

432	2235378,89	506069,91
433	2235327,07	506084,23
434	2235333,34	506107,30
435	2235334,90	506113,03
436	2235346,73	506110,02
437	2235369,45	506104,23
438	2235387,81	506098,79
3Y27		
438	2235387,81	506098,79
443	2235408,89	506175,03
442	2235408,96	506175,25
441	2235404,27	506176,82
440	2235378,37	506186,60
439	2235369,07	506190,32
436	2235346,73	506110,02
437	2235369,45	506104,23
3Y28		
447	2235309,04	506117,41
448	2235333,22	506203,84
449	2235348,62	506198,17
439	2235369,07	506190,32
436	2235346,73	506110,02
435	2235334,90	506113,03
434	2235333,34	506107,30
444	2235313,37	506112,47
445	2235309,94	506114,56
446	2235309,15	506115,50
3Y29		
450	2235311,91	506161,56
451	2235300,29	506120,06
452	2235297,82	506117,79
453	2235268,93	506125,55
454	2235267,65	506126,84
455	2235267,56	506128,32
456	2235278,38	506164,54
457	2235279,96	506168,72
458	2235281,89	506169,97
459	2235284,03	506169,63
460	2235296,43	506166,01
3Y30		
461	2235315,28	506211,52
462	2235302,67	506169,71
463	2235278,66	506177,24
464	2235234,44	506191,63

465	2235219,14	506196,63
466	2235219,78	506198,80
467	2235221,01	506202,68
468	2235222,22	506206,50
469	2235223,36	506210,07
470	2235224,77	506214,21
471	2235226,16	506218,23
472	2235227,46	506222,01
473	2235228,67	506225,67
474	2235229,34	506225,47
475	2235231,93	506233,18
476	2235236,62	506240,56
477	2235237,34	506241,68
478	2235245,17	506238,41
479	2235274,88	506226,33
480	2235287,62	506222,95
481	2235294,94	506219,71
3Y31		
476	2235236,62	506240,56
475	2235231,93	506233,18
474	2235229,34	506225,47
473	2235228,67	506225,67
472	2235227,46	506222,01
471	2235226,16	506218,23
470	2235224,77	506214,21
469	2235223,36	506210,07
468	2235222,22	506206,50
467	2235221,01	506202,68
466	2235219,78	506198,80
465	2235219,14	506196,63
482	2235218,45	506194,54
483	2235212,29	506196,58
484	2235213,76	506200,77
485	2235215,02	506204,64
486	2235216,27	506208,45
487	2235217,50	506212,08
488	2235218,90	506216,22
489	2235220,04	506220,15
490	2235221,28	506223,94
491	2235222,60	506227,87
492	2235225,45	506236,30
493	2235229,68	506243,02
3Y32		
496	2235215,50	506136,17

497	2235207,41	506138,78
498	2235207,86	506169,87
483	2235212,29	506196,58
482	2235218,45	506194,54
468	2235219,14	506196,63
464	2235234,44	506191,63
494	2235216,62	506136,85
495	2235215,81	506137,11
3Y 33		
501	2235273,76	506163,08
502	2235269,94	506150,44
503	2235265,64	506136,35
504	2235262,22	506124,12
505	2235257,42	506124,99
506	2235252,05	506126,17
494	2235216,62	506136,85
464	2235234,44	506191,63
463	2235278,66	506177,24
499	2235276,95	506171,96
500	2235274,27	506165,01
3Y34		
507	2235244,76	506114,21
508	2235242,97	506107,66
509	2235235,86	506109,59
510	2235230,20	506111,93
511	2235228,05	506124,21
512	2235229,41	506128,17
513	2235238,97	506125,54
514	2235236,64	506116,58
3Y35		
515	2235244,71	506107,20
516	2235249,62	506124,81
517	2235262,78	506122,06
518	2235266,01	506121,73
519	2235278,17	506118,55
520	2235281,13	506117,77
521	2235291,05	506115,16
522	2235294,17	506114,25
523	2235303,61	506111,49
524	2235304,19	506110,70
525	2235304,58	506108,65
526	2235304,08	506105,96
527	2235300,39	506091,67
3Y36		

528	2235242,92	506092,14
529	2235264,98	506086,00
530	2235261,83	506074,11
531	2235255,18	506075,92
532	2235242,64	506079,36
533	2235239,54	506080,19
3Y37		
534	2235225,28	506099,37
535	2235240,70	506092,75
536	2235241,49	506092,53
537	2235227,35	506042,48
538	2235245,62	506037,53
539	2235236,07	506002,40
540	2235209,21	506009,13
541	2235208,87	506011,08
542	2235208,87	506019,00
543	2235211,14	506048,89
544	2235214,62	506072,06
545	2235217,17	506081,84
546	2235221,22	506094,64
547	2235222,85	506097,19
3Y38		
548	2235264,58	506032,40
549	2235245,62	506037,53
550	2235236,07	506002,40
539	2235253,78	505997,97
538	2235254,30	505998,22
3Y39		
530	2235261,83	506074,11
551	2235255,03	506048,07
552	2235254,45	506046,15
553	2235231,47	506052,39
533	2235239,54	506080,19
532	2235242,64	506079,36
531	2235255,18	506075,92
3Y40		
555	2235312,41	506060,59
556	2235310,98	506055,27
557	2235301,44	506057,75
554	2235302,87	506063,08
3Y41		
559	2235307,87	506026,32
560	2235278,11	506035,34
561	2235279,06	506039,33

562	2235270,30	506041,65
563	2235264,66	506043,33
564	2235271,12	506067,65
565	2235272,74	506071,38
566	2235287,19	506067,40
554	2235302,87	506063,08
557	2235301,44	506057,75
556	2235310,98	506055,27
555	2235312,41	506060,59
558	2235316,43	506059,25
3Y42		
559	2235307,87	506026,32
558	2235316,43	506059,25
567	2235339,72	506052,86
568	2235332,61	506026,69
569	2235321,62	506029,68
570	2235319,60	506022,76
3Y43		
571	2235379,69	506054,33
572	2235400,26	506048,38
573	2235387,06	505999,09
574	2235365,50	506005,27
575	2235368,08	506014,35
576	2235374,80	506037,93
3Y44		
573	2235387,06	505999,09
577	2235373,63	505953,00
578	2235350,32	505959,15
579	2235349,47	505960,26
580	2235349,12	505961,11
581	2235350,21	505965,58
582	2235360,63	505999,68
583	2235361,88	506003,96
574	2235365,50	506005,27
3Y45		
584	2235341,58	505961,98
585	2235322,10	505967,28
586	2235320,98	505971,07
587	2235332,12	506011,41
588	2235334,42	506015,51
589	2235341,81	506012,88
590	2235348,69	506010,80
591	2235355,84	506008,83
592	2235351,47	505993,99

3Y46		
593	2235293,44	506024,36
594	2235304,19	506021,29
595	2235314,37	506018,45
596	2235328,82	506014,51
597	2235317,17	505971,60
598	2235316,09	505968,25
599	2235315,22	505967,17
600	2235301,01	505970,60
601	2235290,84	505973,44
602	2235280,09	505976,51
3Y47		
593	2235293,44	506024,36
602	2235280,09	505976,51
603	2235269,34	505979,58
604	2235259,16	505982,42
605	2235256,28	505983,23
606	2235269,63	506031,07
607	2235272,52	506030,27
608	2235282,70	506027,43
3Y48		
609	2235275,81	506082,99
610	2235310,78	506073,28
611	2235310,41	506071,99
612	2235321,26	506068,95
613	2235321,63	506070,26
614	2235375,50	506055,29
615	2235375,43	506054,03
616	2235364,28	506015,37
575	2235368,08	506014,35
574	2235365,50	506005,27
583	2235361,88	506003,96
582	2235360,63	505999,68
581	2235350,21	505965,58
580	2235349,12	505961,11
579	2235349,47	505960,26
578	2235350,32	505959,15
584	2235341,58	505961,98
592	2235351,47	505993,99
591	2235355,84	506008,83
590	2235348,69	506010,80
589	2235341,81	506012,88
588	2235334,42	506015,51
617	2235340,82	506026,95

618	2235346,96	506051,13
567	2235339,72	506052,86
558	2235316,43	506059,25
555	2235312,41	506060,59
554	2235302,87	506063,08
566	2235287,19	506067,40
565	2235272,74	506071,38
3Y49		
619	2235253,46	505993,31
620	2235252,80	505983,68
621	2235250,69	505974,24
622	2235233,40	505967,52
623	2235217,35	505963,70
624	2235217,36	505964,17
625	2235211,22	505964,32
626	2235207,22	505964,13
627	2235206,99	505979,79
628	2235206,90	505983,98
629	2235206,62	505989,09
630	2235206,69	506005,28
631	2235208,96	506003,55
632	2235214,53	506001,55
633	2235230,51	505997,77
634	2235247,32	505994,38
3Y50		
635	2235256,78	505959,56
636	2235253,81	505948,53
637	2235236,33	505953,27
638	2235239,44	505964,27
3Y51		
626	2235207,22	505964,13
625	2235211,22	505964,32
624	2235217,36	505964,17
623	2235217,35	505963,70
639	2235217,25	505959,73
640	2235217,24	505959,50
641	2235235,60	505964,19
642	2235257,50	505972,58
643	2235260,11	505971,93
635	2235256,78	505959,56
638	2235239,44	505964,27
637	2235236,33	505953,27
636	2235253,81	505948,53
644	2235246,75	505922,23

645	2235252,90	505920,49
646	2235270,72	505914,44
647	2235268,44	505907,85
648	2235234,73	505918,99
649	2235223,50	505923,33
650	2235212,58	505926,89
3Y52		
651	2235266,66	505971,62
652	2235300,00	505961,91
653	2235285,29	505910,28
646	2235270,72	505914,44
645	2235252,90	505920,49
3Y53		
652	2235300,00	505961,91
654	2235326,97	505957,92
655	2235336,05	505955,48
656	2235346,46	505950,61
657	2235373,72	505942,63
658	2235369,13	505919,88
659	2235361,44	505884,90
660	2235358,78	505882,46
661	2235315,87	505892,59
662	2235298,75	505897,15
663	2235285,67	505900,20
664	2235283,83	505905,12
653	2235285,29	505910,28
3Y54		
661	2235315,87	505892,59
660	2235358,78	505882,46
659	2235361,44	505884,90
665	2235356,57	505863,47
666	2235356,11	505861,52
667	2235353,80	505851,92
668	2235350,58	505841,00
669	2235346,42	505843,21
670	2235318,93	505846,59
671	2235305,97	505848,54
3Y55		
650	2235212,58	505926,89
649	2235223,50	505923,33
648	2235234,73	505918,99
647	2235268,44	505907,85
672	2235266,33	505905,31
673	2235267,77	505903,14

674	2235265,23	505902,40
675	2235263,69	505901,07
676	2235257,34	505883,38
677	2235258,81	505880,10
678	2235255,83	505868,42
679	2235254,78	505868,57
680	2235253,97	505862,91
681	2235248,62	505867,07
682	2235243,44	505865,66
683	2235241,53	505862,85
684	2235241,57	505854,44
326	2235211,53	505854,95
325	2235206,37	505864,54
685	2235210,95	505918,85
686	2235212,46	505926,70
3Y56		
692	2235288,77	505845,85
693	2235267,90	505847,08
694	2235268,05	505849,78
680	2235253,97	505862,91
679	2235254,78	505868,57
678	2235255,83	505868,42
677	2235258,81	505880,10
676	2235257,34	505883,38
675	2235263,69	505901,07
674	2235265,23	505902,40
673	2235267,77	505903,14
687	2235269,23	505903,03
688	2235271,57	505901,39
689	2235275,81	505898,42
690	2235291,44	505890,16
691	2235292,00	505875,55
3Y57		
672	2235266,33	505905,31
647	2235268,44	505907,85
695	2235270,30	505909,45
696	2235274,76	505905,10
688	2235271,57	505901,39
687	2235269,23	505903,03
673	2235267,77	505903,14
3Y58		
697	2235306,86	505883,92
698	2235313,04	505882,01
699	2235310,88	505875,51

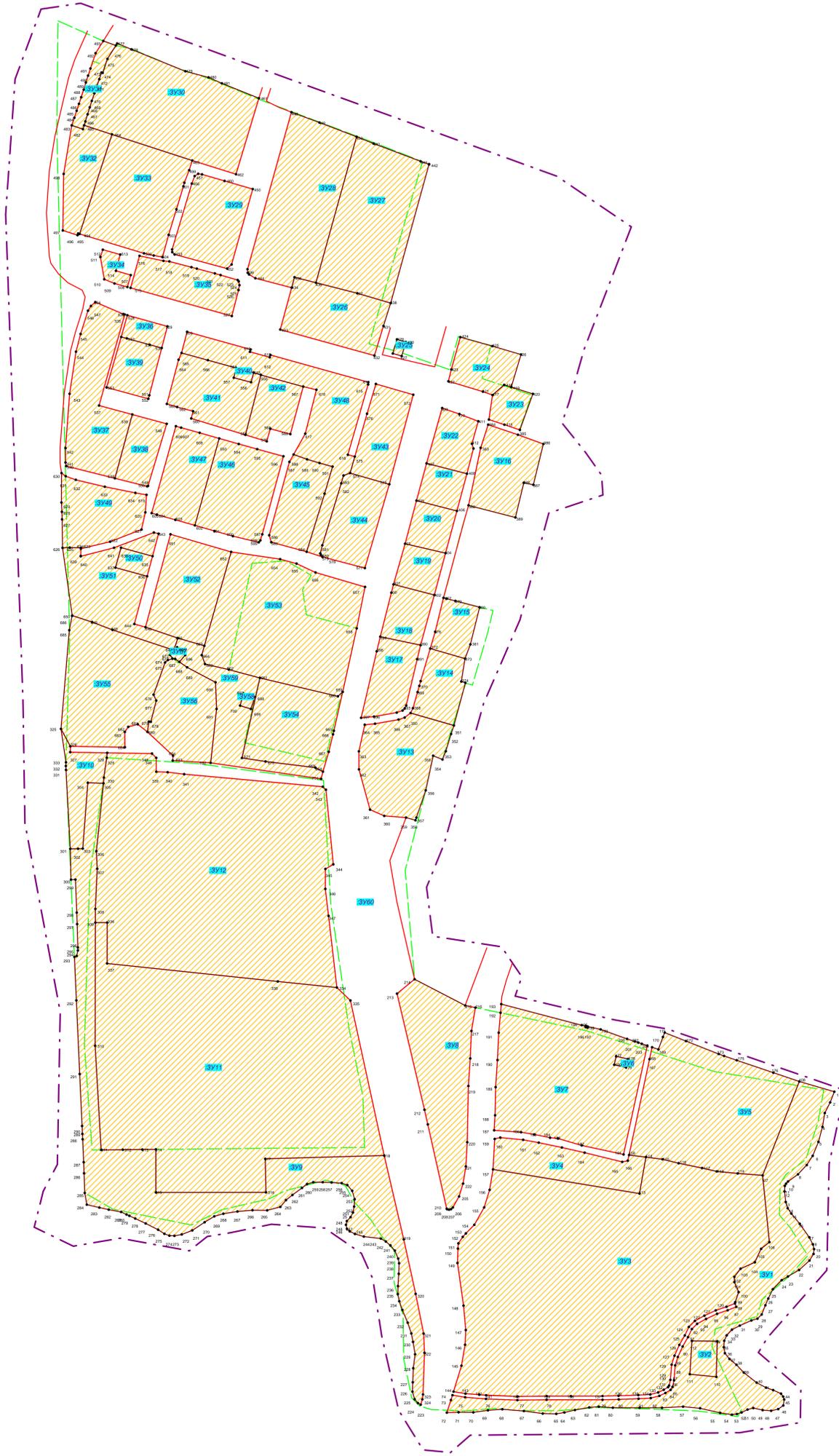
700	2235304,94	505877,35
3Y59		
668	2235350,58	505841,00
701	2235349,55	505837,03
692	2235288,77	505845,85
691	2235292,00	505875,55
690	2235291,44	505890,16
689	2235275,81	505898,42
688	2235271,57	505901,39
696	2235274,76	505905,10
695	2235270,30	505909,45
647	2235268,44	505907,85
646	2235270,72	505914,44
653	2235285,29	505910,28
664	2235283,83	505905,12
663	2235285,67	505900,20
662	2235298,75	505897,15
661	2235315,87	505892,59
671	2235305,97	505848,54
670	2235318,93	505846,59
669	2235346,42	505843,21

Раздел 6. Техничко – экономические показатели проекта межевания территории

Показатель	Единицы измерения	Количество
Площадь проектируемой территории, всего	га	22,0
Территории, подлежащие межеванию	га	16,9



Проект межевания части территории п. Ферма Двуреченского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Строителей,
включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0370003:1002



- Условные обозначения:**
- Граница территории проектирования
 - Устанавливаемые красные линии
 - Линии регулирования застройки
 - Земельный участок с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
 - Проектный земельный участок
 - Условный номер проектируемого земельного участка
 - 1 Номера характерных точек проектируемого земельного участка

Проект межевания территории					
Проект планировки части территории п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Строителей, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0370003:1002					
Изм.	Кух.	Лист	№ док.	Платье	Дата
Проект межевания территории				Стадия	Лист
Основная часть				П	1
Чертеж проекта межевания территории				ИП Шинков	1
М 1:1000				Илья Баранович	1
				СРО-П-188-24072013	

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ШИНКОВ ИГОРЬ БОРИСОВИЧ
СВИДЕТЕЛЬСТВО сер. 59 № 003417045 от 27.01.2006
СВИДЕТЕЛЬСТВО № СРО-П-188-24072013 от 22.04.2015**

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

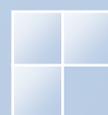
**части территории п. Ферма Двуреченского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
в районе ул. Строителей, включающей земельный участок
с кадастровым номером 59:32:0370003:1002**

ТОМ IV

РАЗРАБОТАН:

ИП И.Б. ШИНКОВ

2018



СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Том I	Проект планировки территории. Основная часть.
1.1.	Текстовая часть
1.2.	Графическая часть
Том II	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.
2.1.	Текстовая часть
2.2.	Графическая часть
Том III	Проект межевания территории. Основная часть.
3.1.	Текстовая часть
3.2.	Графическая часть
Том IV	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
4.1.	Текстовая часть
4.2.	Графическая часть

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА IV

Раздел	Наименование	Страница
Текстовая часть		
1	Используемые исходные материалы	4
2	Опорно – межевая сеть на территории проектирования	4
3	Рекомендации по порядку установления границ на местности	4
4	Установление публичных сервитутов	5
5	Правовой статус объекта межевания	6
6	Вывод	7
Графическая часть		
	План фактического использования территории М 1:1000	8

ТОМ IV. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

РАЗДЕЛ 1. Используемые исходные материалы

Для разработки проекта межевания территории были использованы следующие исходные данные:

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32:0370003;
- топографическая съемка, масштаб 1:1000.

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

РАЗДЕЛ 2. 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.

РАЗДЕЛ 3. 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.

РАЗДЕЛ 4. Установление публичных сервитутов

На проектируемой территории объекты культурного наследия не выявлены.

Зоны с особыми условиями использования территории представлены следующими объектами инженерной инфраструктуры:

- Охранная зона газопровода низкого давления по ул. Строителей, Уральская, Некрасова, Казанская, пер. Нефтяников в пос. Ферма (учетный номер части по сведениям единого государственного реестра недвижимости – 59.32.2.666);
- Охранная зона газопровода среднего давления в п. Горный (учетный номер части по сведениям единого государственного реестра недвижимости – 59.32.2.282);
- Охранная зона КЛ-10 кВ ф. Фомичи, КЛ-10 кВ ф. Лобаново, КЛ-10 кВ ф. Ферма-1, КЛ-10 кВ ф. Конзавод, КЛ-10 кВ ф. Гараж, КЛ-10 кВ ф. Жилзона, КЛ-10 кВ ф. Транзит № 1, КЛ-10 кВ ф. Схи, КЛ-10 кВ ф. Вокзальный, КЛ-10 кВ ф. Транзит № 2, КЛ-10 кВ ф. Устиново (учетный номер части по сведениям единого государственного реестра недвижимости – 59.32.2.836);
- Охранная зона ВЛ-10 кВ ф. Вокзальный (учетный номер части по сведениям единого государственного реестра недвижимости – 59.32.2.304);
- Охранная зона ВЛ-0,4 кВ от КТП-6348, ВЛ-0,4 кВ от ТП-6231 (учетный номер части по сведениям единого государственного реестра недвижимости – 59.32.2.2345);
- Охранная зона КТП 6210, КТП 6221, КТП 6227, ТП 6230, КТП 6231, КТП 6243, входящих в состав ЭСК Подстанция 110/10кВ Бахаревка с линиями электропередачи и трансформаторными подстанциями (учетный номер части по сведениям единого государственного реестра недвижимости – 59.32.2.1494);
- Охранная зона КТП 6393, входящей в состав ЭСК Подстанция 110/10кВ Бахаревка с линиями электропередачи и трансформаторными подстанциями (учетный номер части по сведениям единого государственного реестра недвижимости – 59.32.2.1500);
- Охранная зона КЛ-0.4 кВ от ТП 6360, КЛ-0.4 кВ от ТП 6393, КЛ-0.4 кВ от ТП 6205 (учетный номер части по сведениям единого государственного реестра недвижимости – 59.32.2.1114);
- Охранная зона ВЛ-0.4 кВ от ТП 6230 (учетный номер части по сведениям единого государственного реестра недвижимости – 59.32.2.901);
- Охранная зона сетей водоснабжения;
- Охранная зона канализационных сетей;
- Охранная зона сетей теплоснабжения;

- Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино (учетный номер части по сведениям государственного кадастра недвижимости – 59.32.2.857).

Решения отражены на Схеме границ зон с особыми условиями использования территории Том 2, графическая часть, лист 3.

Основания для установления сервитутов и обременений

Таблица 5.

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории
1	Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»	Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино
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»	Охранные зоны КЛ, ВЛ, ТП
3	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Правила охраны газораспределительных сетей»	Охранная зона газопровода
4	Приказ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»	Охранная зона тепловых сетей
5	СанПиН 2.1.41110.02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»	Охранная зона сетей водоснабжения
6	СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85	Охранная зона канализационных сетей

РАЗДЕЛ 5. Правовой статус объекта межевания.

На период подготовки проекта межевания на территории имеются объекты капитального строительства, инженерные сети (водопровод, канализация, газопровод, электричество, теплосети).

В границах проектируемой территории выделены следующие зоны:

- Зона жилой застройки;
 - Зона общественно – деловой застройки;
 - Зона инженерной и транспортной инфраструктуры;
 - Зона сельскохозяйственного использования;
- Зона рекреационного назначения.

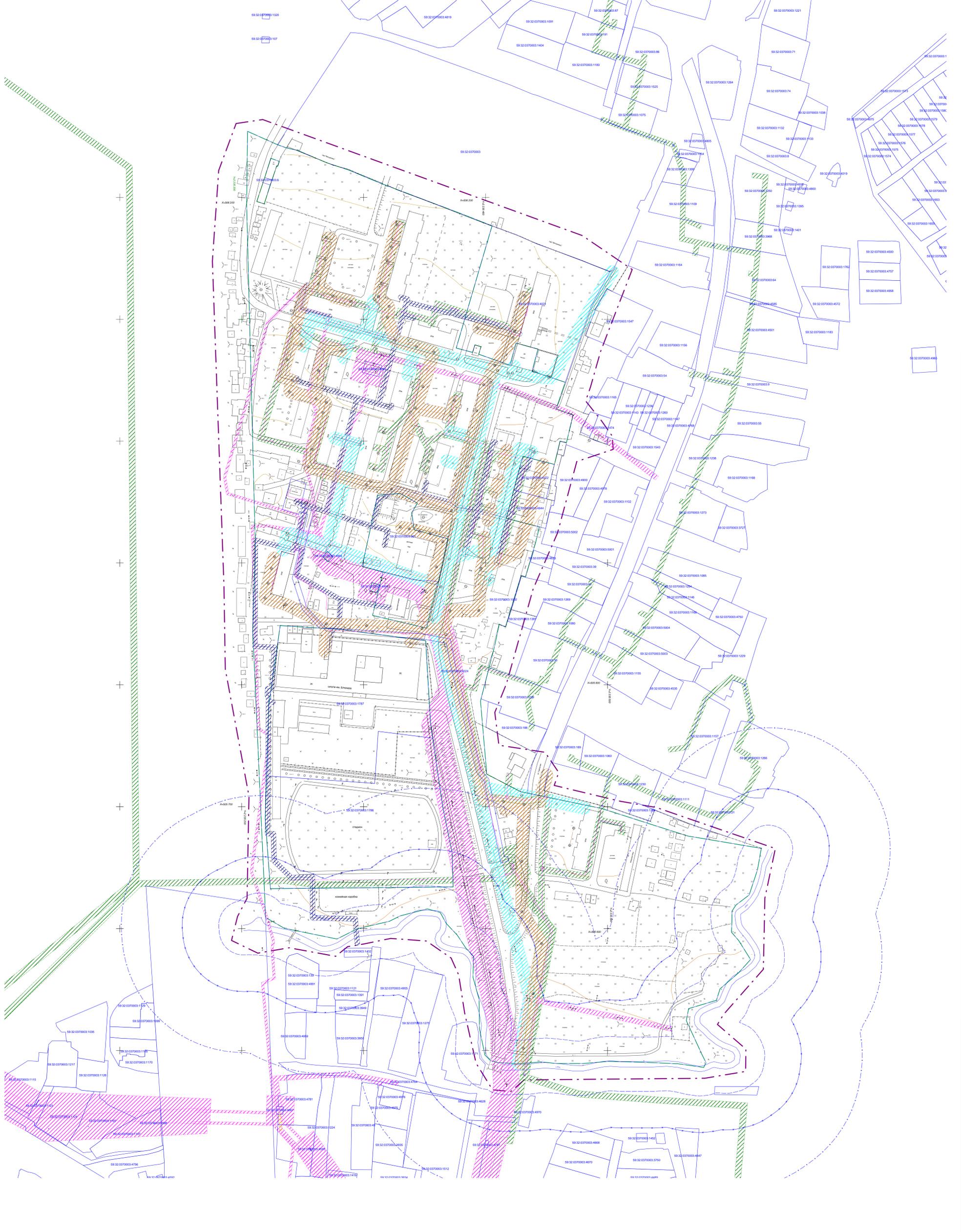
РАДЕЛ 6. Вывод

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

Границы запроектированных земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Проект межевания территории соответствует государственным нормам, правилам, стандартам и исходным данным.

**Проект планировки части территории п. Ферма Двуреченского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Строителей,
включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
ПЛАН ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ**



- Условные обозначения:**
- Граница территории проектирования
 - Объекты капитального строительства
 - Земельные участки по сведениям ЕГРН
 - Кадастровый номер земельного участка
 - Земельный участок с кадастровым номером 59:32:0370003:1002
 - Приаэродромная территория аэродрома
 - Береговая полоса р. Мось
 - Прибрежная защитная полоса р. Мось
 - Водоохранная зона р. Мось
 - Охранная зона сетей водоснабжения
 - Охранная зона сетей теплоснабжения
 - Охранная зона сетей канализационных сетей
 - Охранная зона сетей электроснабжения
 - Охранная зона сетей газоснабжения

Проект межевания территории				
Проект межевания части территории п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Строителей, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0370003:1002				
Изм.	К.уч.	Лист	М.шт.	Дата
Проект межевания территории Материалы по обоснованию				Страницы Листов
				П 1 1
Разработчик	Шенков	01.18	ИП Шенков Илья Борисович СРО-П-188-24072013	