



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

10.01.2019

№ 1

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части территории д. Ясыри Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ч. 13 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 51-6 Устава муниципального образования «Пермский муниципальный район», распоряжением управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 05.10.2018 № 49 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Ясыри Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края», протоколом публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории д. Ясыри Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с целью выделения территории для размещения объекта местного значения, от 13.12.2018, заключением о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории д. Ясыри Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с целью выделения территории для размещения объекта местного значения, от 19.12.2018, администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания части территории д. Ясыри Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с целью выделения территории для размещения объекта местного значения, подготовленные ИП Четина Н.А., 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 Савинского 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.

И.п. главы администрации
муниципального района



В.П. Ваганов

Индивидуальный предприниматель Четина Наталья Анатольевна
ИНН 590583157114 р/с 40802810749770003184 Волго-Вятский банк ПАО
Сбербанк России к/с 30101810900000000603 БИК 042202603

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ

*«Проект планировки части территории
д. Ясыри Савинского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края с целью выделения
территории для размещения объекта местного значения»*

Пояснительная записка

Основная часть

ТОМ 1

Разработана:

ИП Н.А. Четина

2018

СОДЕРЖАНИЕ

	Наименование	Страница
	Том 1. Проект планировки территории. Пояснительная записка.	
	Введение	3
1.	Положение о характеристиках планируемого развития территории	4
1.1	Исходно-разрешительная документация	4
1.2	Цель разработки проекта.	6
1.3	Характеристика объекта проектирования	6
2.	Положение о размещении объектов капитального строительства	8
3.	Территории общего пользования и красные линии.	9
4.	Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий	11
5.	Основные технико-экономические показатели проекта планировки	12
6.	Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности РФ	13
	Том 1. Графическая часть	
	Чертёж проекта планировки М 1:1000	

Введение

Проект планировки части территории д. Ясыри Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с целью выделения территории для размещения объекта местного значения, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1800001:8, разработан на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 05.10.2018 № 49 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Ясыри Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края».

Проект планировки территории разработан в целях соблюдения нормативов градостроительного проектирования для размещения объектов местного значения на земельном участке с кадастровым номером 59:32:1800001:8.

Задачами подготовки проекта являются анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по размещению проектируемых объектов на земельном участке.

Документация по планировке территории «Проект планировки и проект межевания части территории д. Ясыри Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края» выполнена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

При разработке документации по планировке территории использовано техническое задание по подготовке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Ясыри Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, которое является приложением № 1 к муниципальному контракту от 09.10.2018 № 55.

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории

1.1 Исходно-разрешительная документация

Проект планировки части территории д. Ясыри Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с целью выделения территории для размещения объекта местного значения, выполнен в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, установления красных линий.

Проект планировки территории разработан в соответствии со следующими 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 Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденный решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.09.2017 № 254;
- Правила землепользования и застройки Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского

муниципального района Пермского края от 28.09.2017 №255 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 20.02.2018 №293);

- Местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 30.11.2017 № 275;
- СП 42.13330.2011. «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 05.10.2018 № 49 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Ясыри Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края».

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

Используемые исходные материалы

- 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 кадастровые кварталы 59:32:1800001.
- топографическая съемка, масштаб 1:500.

1.2 Цель разработки проекта

Основной задачей подготовки документации по планировке территории является принятие обоснованных проектных решений необходимых для соблюдения нормативов градостроительного проектирования.

Проект планировки подготовлен в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека путем обеспечения территории необходимыми объектами с учетом расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности, предусмотренных местными нормативами градостроительного проектирования в области образовательных (учебных) объектов.

Реализация проектного решения возможна путем изъятия и раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:1800001:8, в границах которого предусмотрено размещение объектов социальной инфраструктуры местного значения, обеспечивающих потребность населения в образовательных учреждениях и территориях рекреационного назначения.

1.3 Характеристика объекта проектирования

Проект планировки разработан на территорию, включающую земельный участок с кадастровым номером 59:32:1800001:8.

Территория проектирования расположена в границах кадастрового квартала 59:32:1800001 в восточной части д. Ясыри Савинского сельского поселения Пермского муниципального района.

Участок с кадастровым номером 59:32:1800001:8 с южной стороны граничит с земельными участками 59:32: 1800001:15 и 1800001:390, с севера, востока и запада – муниципальные земли.

Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости, категория земель земельного участка с кадастровым номером 59:32:1800001:8 – «Земли населённых пунктов», разрешенное использование – «организация открытых стадионов, спортплощадок, автодромов, ипподромов, картодромов».

На момент подготовки документации по планировке территории на участке располагается автодром, имеется гараж и смотровая площадка.

Рельеф территории проектирования ровный. Абсолютные отметки существующей поверхности в границах проектируемой территории изменяются от 96,0 до 106,0 по Балтийской системе высотных координат.

Проектируемая территория расположена в границах следующих зон с особыми условиями использования территории:

- Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино;
- 4-х км зоне от порогов аэродрома Пермь (Большое Савино).

Вблизи проектируемой территории расположены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- Охранная зона ВЛ 10 кВ Ф. Ясыри;
- Охранная зона бытовой напорной канализации.

Информация об объектах культурного наследия отсутствует.

Так же земельный участок с кадастровым номером 59:32:1800001:8, согласно Генеральному плану Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденному решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.09.2017 № 254, расположен в санитарно-защитной зоне инженерно-технических сооружений, и в санитарно-защитной зоне производственно-коммунальных объектов V класса опасности.

Экспликация существующего земельного участка согласно сведениям ЕГРН приведена в таблице 1.

Таблица 1

№	Кадастровый номер	Адрес земельного участка	Вид права	Разрешенное использование	Площадь по документа м, кв.м
1	59:32:1800001:8	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Ясыри, Казанский тракт, 21г	аренда	организация открытых стадионов, спортплощадок, автодромов, ипподромов, картодромов	28 949

2. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

В границах территории проектирования расположен земельный участок с кадастровым номером 59:32:1800001:8, на котором планируется размещение объектов социальной инфраструктуры местного значения: детский сад, начальная школа.

В целях функционирования проектируемых объектов выделена территория для организации автомобильной парковки для посетителей, а также предусмотрено размещение котельной, которая обеспечит теплоснабжение образовательных учреждений.

Кроме того, проектом предусмотрено озеленение территории вокруг школы и детского сада, в целях соблюдения санитарных норм, создания экологически комфортной среды для жизнедеятельности детей.

Размещение проектируемых объектов на земельном участке с кадастровым номером 59:32:1800001:8 предусмотрено Генеральным планом Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденного решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.09.2017 № 254, но требует внесения некоторых изменений. В результате того, что зона для размещения образовательного учреждения частично расположена в границах санитарно-защитной зоны предприятий и инженерно-технических сооружений, а также охранной зоне канализационных сетей, необходимо внести корректировку по площади и границам этой зоны.

В отношении частей территории, находящихся в санитарно-защитных и охранных зонах, проектом предусмотрено изменение территориальной зоны на зону рекреационно-ландшафтных территорий общего пользования (Р-1) и на части территории необходимо выделить территории общего пользования – для организации подъезда.

Проектом планировки предусмотрено изменение вида разрешенного использования образуемых земельных участков с «Для объектов общественно-делового значения» на «Дошкольное, начальное и среднее общее образование»,

«Коммунальное обслуживание», «Охрана природных территорий», «Обслуживание автотранспорта» и «Земельные участки (территории) общего пользования» (экспликация представлена в проекте межевания).

Для функционирования учреждений образования на данной территории требуется инженерное обеспечение водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение, электроснабжение, газоснабжение.

Проектируемая территория примыкает к улице Казанский тракт.

Доступ к образуемым земельным участкам обеспечен через проектируемый проезд, асфальтированную дорогу улицу Казанский тракт.

3. Территории общего пользования и красные линии.

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

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

Установлены границы территории общего пользования за проектируемыми красными линиями.

Проектом предусматривается благоустройство территорий общего пользования.

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Таблица 2

№	Y	X
1	2 220 715,56	510 118,05
2	2 220 736,83	510 126,22
3	2 220 755,87	510 133,53
4	2 220 751,11	510 145,35
5	2 220 742,01	510 167,94
6	2 220 741,41	510 170,86
7	2 220 738,13	510 178,54
8	2 220 734,71	510 186,54
9	2 220 733,07	510 190,37
10	2 220 731,86	510 193,20

11	2 220 728,72	510 201,21
12	2 220 722,22	510 217,81
13	2 220 714,98	510 233,72
14	2 220 711,91	510 240,71
15	2 220 711,42	510 241,68
16	2 220 698,27	510 236,41
17	2 220 696,40	510 241,55
18	2 220 689,37	510 248,21
19	2 220 682,92	510 257,71
20	2 220 672,94	510 272,41
21	2 220 650,70	510 292,08
22	2 220 645,75	510 291,47
23	2 220 639,97	510 299,06
24	2 220 653,30	510 300,46
25	2 220 678,99	510 277,74
26	2 220 719,41	510 243,80
27	2 220 732,15	510 213,90
28	2 220 794,14	510 237,39
29	2 220 831,50	510 251,54
30	2 220 836,18	510 243,83
31	2 220 846,86	510 220,11
32	2 220 852,10	510 218,22
33	2 220 885,42	510 232,68
34	2 220 882,74	510 225,17
35	2 220 858,33	510 214,90
36	2 220 865,70	510 199,83
37	2 220 869,90	510 189,07
38	2 220 878,07	510 168,22
39	2 220 878,44	510 167,33
40	2 220 879,89	510 163,80
41	2 220 904,72	510 172,57
42	2 220 862,21	510 155,65
43	2 220 823,34	510 143,44
44	2 220 818,77	510 142,16
45	2 220 803,55	510 149,66
46	2 220 766,02	510 136,78
47	2 220 737,96	510 200,25
48	2 220 771,99	510 212,85
49	2 220 819,94	510 230,61
50	2 220 823,50	510 232,71
51	2 220 828,39	510 220,78
52	2 220 829,01	510 219,28
53	2 220 836,86	510 222,11

54	2 220 843,14	510 205,03
55	2 220 848,87	510 190,01
56	2 220 855,34	510 171,79
57	2 220 859,31	510 162,46
58	2 220 860,89	510 158,76

4. Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий

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

- Приаэродромная территория аэродрома аэропорта «Большое Савино», охранная зона 10000 м.
- Охранная зона ВЛ 10 кВ Ф. Ясыри;
- Охранная зона бытовой напорной канализации;
- Санитарно-защитная зона инженерно-технических сооружений;
- Санитарно-защитная зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности.

Основания для установления сервитутов и обременений

Таблица 4

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории
1	Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 2009-02-24	Охранная зона ВЛ 10 кВ Ф. Ясыри
2	СП 32.13330.2012 "СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения"	Охранная зона бытовой напорной канализации
3	Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства	Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино.

	Российской Федерации»	
4	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"	санитарно-защитная зона инженерно-технических сооружений
5	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"	санитарно-защитная зоне производственно-коммунальных объектов V класса опасности

5. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности РФ

Документация по планировке территории земельного участка с кадастровыми номерами 59:32:1800001:8, выполнена на основании Правил землепользования и застройки Савинского сельского поселения, утвержденных решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.09.2017 №255 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 20.02.2018 №293); 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.

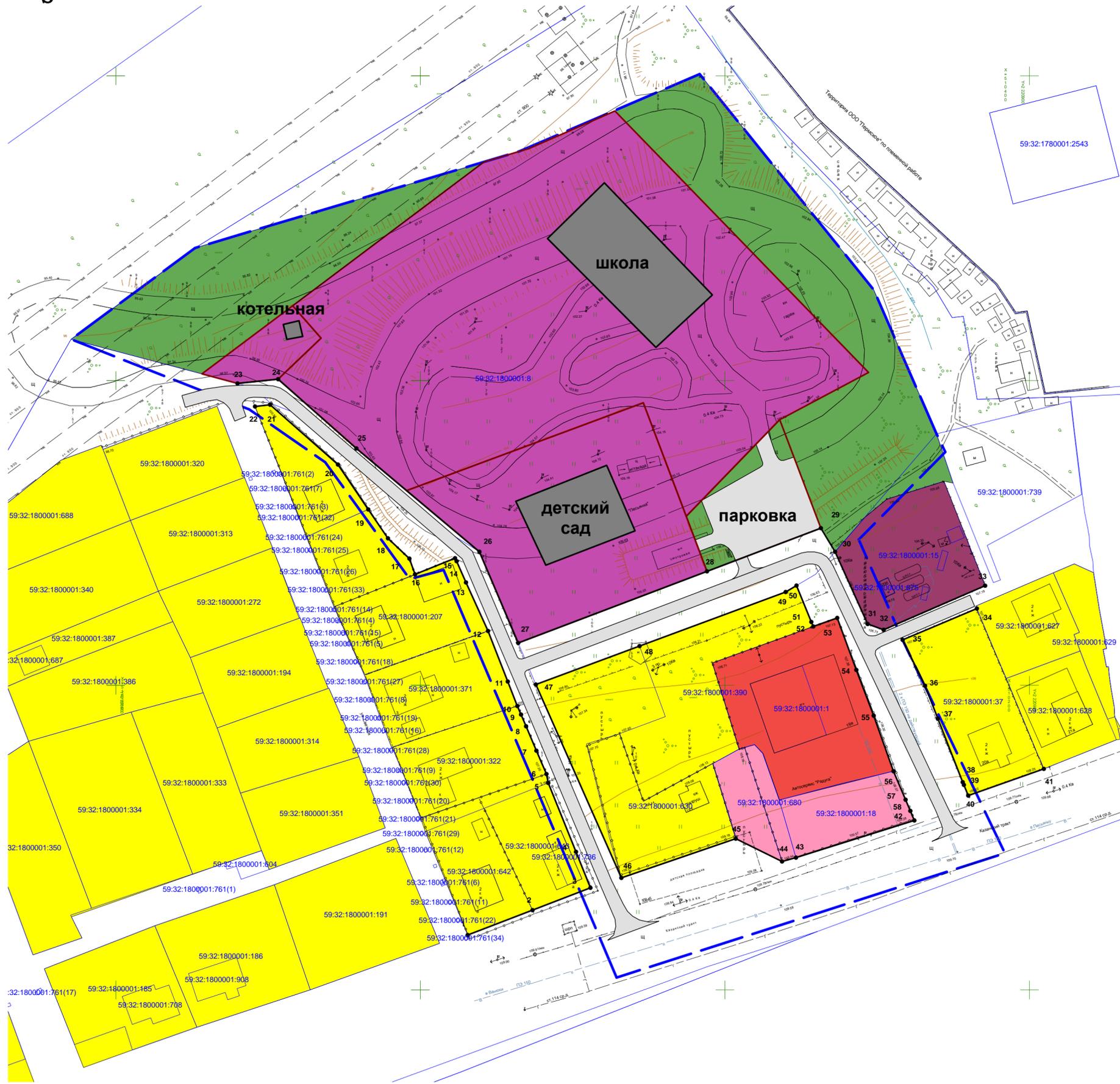
6. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 5

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ проектирования, всего:	га	4,4555
2	Территория в границах проекта планировки, подлежащая межеванию	га	2,8952
2.1	Территория для размещения объекта социальной инфраструктуры местного значения, в том числе	га	1,8672
2.1.1	Детский сад	га	0,4200
2.1.2	Начальная школа		1,4000
2.1.3	Коммунальное обслуживание (котельная)	га	0,0472
2.2	Территория для размещения рекреационно-ландшафтных территорий общего пользования	га	0,8442
2.2.1	Охрана природных территорий		0,7295
2.2.2	Обслуживание автотранспорта (парковка)		0,1147
2.3	Территории общего пользования	га	0,1838
3	Территории, не подлежащие межеванию	га	1,5603



**Проект планировки части территории д. Ясыри Савинского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
с целью выделения территории для размещения объекта местного значения
Чертеж проекта планировки**



Условные обозначения:

- — — — — Граница проектируемой территории
- — — — — Проектируемые красные линии
- Поворотные точки красных линий
- Проектируемые проезды
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Зона малоэтажной и индивидуальной жилой застройки
- Зона образовательных (учебных) объектов
- Зона рекреационно-ландшафтных территорий общего пользования
- Зона инженерных, технических сооружений
- Зона объектов общественного назначения
- Зона автомобильных магистралей регионального или межмуниципального значения
- Проектируемые объекты капитального строительства
- Границы образуемых земельных участков

						05-2018-ППТ			
						Проект планировки части территории д. Ясыри Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края			
Изм.	Куч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разраб.	Четина				11.18	Чертеж проекта планировки М 1:1000	ИП Четина Н.А.		

Индивидуальный предприниматель Четина Наталья Анатольевна
ИНН 590583157114 р/с 40802810749770003184 Волго-Вятский банк ПАО
Сбербанк России к/с 30101810900000000603 БИК 042202603

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ

*«Проект планировки части территории
д. Ясыри Савинского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края с целью выделения
территории для размещения объекта местного значения».*

Пояснительная записка

Материалы по обоснованию

ТОМ 2

Разработана:

ИП Н.А. Четина

2018

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел	Наименование	Страница
1	Существующее положение	3
2	Природно-климатические условия	5
2.1	Климат	5
2.2	Геологическое строение и гидрогеологические условия	5
2.3	Рельеф	7
2.4	Почвы	8
3	Проектные решения	10
3.1	Планировочная организация территории	10
3.2	Зонирование территории	11
4	Вертикальная планировка	16
5	Транспортная инфраструктура территории. Улично-дорожная сеть.	17
6	Инженерное оборудование территории.	17
6.1	Водоснабжение	17
6.2	Водоотведение	18
6.3	Теплоснабжение	18
6.4	Электроснабжение	19
6.5	Санитарная очистка территории	19
7	Охрана окружающей среды	20
7.1	Охрана атмосферного воздуха	20
7.2	Охрана почв	20
7.3	Мероприятия по защите населения от шума	21
8.	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	22
8.1	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	22
8.2	Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	23
9	Материалы и результаты инженерных изысканий.	24
	Графические приложения	
	Схема расположения элемента планировочной структуры на территории населенного пункта, Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:5000	
	Схема улично-дорожной сети и вертикальной планировки М 1:1000	

1.Существующее положение

Территория проектирования расположена в границах кадастрового квартала 59:32:1800001 в восточной части д. Ясыри Савинского сельского поселения Пермского муниципального района.

Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости, категория земель земельного участка с кадастровым номером 59:32:1800001:8 – «Земли населённых пунктов», разрешенное использование – «Для объектов общественно-делового значения».

На момент подготовки документации по планировке территории на участке располагается автодром, имеется гараж и смотровая площадка. Вид разрешенного использования по документу «организация открытых стадионов, спортплощадок, автодромов, ипподромов, картодромов».

Рельеф территории проектирования ровный. Абсолютные отметки существующей поверхности в границах проектируемой территории изменяются от 96,0 до 106,0 по Балтийской системе высотных координат.

Перечень земельных участков, сформированных и прошедших государственный учет, расположенных в границах территории проектирования проекта планировки, приведен в таблице:

Таблица 1

Перечень земельных участков

№	Кадастровый номер	Адрес земельного участка	Вид права	Разрешенное использование	Площадь по документам, кв.м
1	59:32:1800001:8	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д.Ясыри, Казанский тракт, 21г	аренда	Для объектов общественно- делового значения	28 949

В границах территории проектирования расположен земельный участок с кадастровым номером 59:32:1800001:8, на котором планируется размещение объектов социальной инфраструктуры местного значения: детский сад, начальная школа. В целях функционирования проектируемых объектов выделена территория для организации автомобильной парковки для посетителей, а также предусмотрено размещение котельной, которая обеспечит теплоснабжение

образовательных учреждений. Кроме того, проектом предусмотрено озеленение территории вокруг школы и детского сада, в целях соблюдения санитарных норм, создания экологически комфортной среды для жизнедеятельности детей.

Размещение проектируемых объектов на земельном участке с кадастровым номером 59:32:1800001:8 предусмотрено Генеральным планом Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденного решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.09.2017 № 254, но требует внесения некоторых изменений. В результате того, что зона для размещения образовательного учреждения частично расположена в границах санитарно-защитной зоны предприятий и инженерно-технических сооружений, а также охранной зоне канализационных сетей, необходимо внести корректировку по площади и границам этой зоны.

В отношении частей территории, находящихся в санитарно-защитных и охранных зонах, проектом предусмотрено изменение территориальной зоны на зону рекреационно-ландшафтных территорий общего пользования (Р-1) и на части территории необходимо выделить территории общего пользования – для организации подъезда.

Проектом планировки предусмотрено изменение вида разрешенного использования образуемых земельных участков с «Для объектов общественно-делового значения» на «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», «Коммунальное обслуживание», «Охрана природных территорий», «Обслуживание автотранспорта» и «Земельные участки (территории) общего пользования» (экспликация представлена в проекте межевания).

2. Природно-климатические условия

2.1. Климат

Район работ, согласно СП 131.13330.2012, относится к IV строительному климатическому району, расположен на Урале. Климатическая характеристика района изысканий приводится по данным метеостанции Пермь, расположенной в 20 км северо-восточнее. Климат района - континентальный. Большое влияние на погоду оказывает Уральский хребет, расположенный восточнее аэродрома. Меридиональное расположение Уральских гор при преобладающем западном переносе делает их естественной климатической границей между Предуральем и Зауральем. Зима - холодная и продолжительная, лето - умеренно-теплое. Заморозки наступают в среднем 19 сентября и заканчиваются 25 мая. Продолжительность безморозного периода составляет 116 дней. Снежный покров устанавливается с 3 по 15 ноября, разрушается 15-25 апреля. Переходу к зиме предшествует предзимье - период с частой сменой морозных дней и оттепелями, и неоднократным сходом снежного покрова. С переходом средней суточной температуры через минус 4°С обычно совпадает образование устойчивого снежного покрова. Зима многоснежная и суровая, продолжается около 5 месяцев. Абсолютный минимум приходится на январь и опускается до минус 47°С. Наблюдаются кратковременные оттепели. Средняя температура января минус 12,6°С. Средний минимум в январе минус 17,2°С. Температура воздуха наиболее холодных суток -42 - -39°С, расчетная температура самой холодной пятидневки -38 - -35°С. Первые заморозки наблюдаются в 1-2 декаде сентября, последние в конце мая начале июня. Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца в этот период +24,5°С. Самый теплый месяц - июль, средняя месячная температура +18,3°С. Абсолютный максимум температуры наблюдается также в июле и достигает +37°С. В августе температура понижается, но остается достаточно высокой. С переходом к осени температура воздуха понижается значительно и резко. В первую декаду сентября средняя суточная температура переходит через 10°С, а через 15-20 дней наступает период с температурой ниже +5°С. В первой половине октября происходит переход средней суточной температуры через 0°С. По данным

анализа за 1966-2013 гг. минимальные температуры отмечаются в январе, максимальные - в июле. В августе 2010 г. на станции Пермь (Б.Савино) зафиксирован абсолютный максимум плюс 37,2 °С. В течение всего года отмечается высокая влажность воздуха. Средняя годовая абсолютная влажность 7,2 г/м³, максимум ее приходится на июль (15,9 г/м³), минимум - на январь (2,3 г/м³). Средняя годовая относительная влажность составляет 75 % при максимуме в ноябре 83 % и минимуме 64 % в мае. Осадки наблюдаются в течение всего года. Число дней с осадками - около 248 за год. Среднее количество за год составляет 640 мм. Абсолютный максимум за сутки - 72 мм. В течение всего года преобладают ветры южных направлений.

В тектоническом отношении участок изысканий расположен в пределах Пермско-Башкирского свода, приуроченного к восточной окраине Русской платформы.

В геоморфологическом отношении характеризуемая площадка расположена на III левобережной надпойменной террасе р. Камы, осложненной долиной р. Мулянка.

2.2 Геологическое строение и гидрогеологические условия.

Геолого-литологическое строение рассматриваемой территории представлено комплексом разнообразных осадочных пород верхнего отдела пермской системы и четвертичных отложений (по результатам инженерно-геологических изысканий). Верхняя Пермь сложена красно- и пестроцветными толщами континентального генезиса.

Пермская система.

Породы пермской системы (представленные уфимским ярусом), повсеместно перекрываются образованиями четвертичной системы. Уфимский ярус подразделяется на два горизонта: соликамский и шешминский. Для пород соликамского горизонта характерен, в основном, карбонатный состав и серые тона окраски. Соликамские отложения залегают под толщей шешминских пород не нарушено, мощность их составляет 20-60м. Шешминские отложения имеют песчано-глинистый состав и красновато-бурую окраску. Шешминские отложения

залегают вблизи поверхности, слагая цоколи камских террас, и согласно налегают на соликамские плитняки. Мощность отложений от 40 до 150 м.

Шешминские породы разделены условно на три горизонта (одновозрастные горные породы), каждый из которых характеризуется рядом литологических особенностей:

Нижний горизонт мощностью 40-60м характеризуется преобладанием в разрезе глин серой и зеленовато-серой окраски в основании горизонта, серовато-коричневой и коричневой - вверх по разрезу, повышенным содержанием карбонатных пород, небольшой мощностью (3-5м) косослоистых желтовато-серых песчаников и бедностью органических остатков.

Средний горизонт мощностью 40-50м характеризуется преобладанием в разрезе серых, зеленовато-серых и светло-серых косослоистых песчаников, а также красновато-коричневых и реже серых аргиллитов, отсутствием карбонатов, распространением в песчаниках медистых соединений, отсутствием загипсованности и значительным содержанием органических остатков.

Верхний горизонт мощностью 40-70м характеризуется преобладанием в разрезе глинистых пород коричневатой-красной и красновато-коричневой окраски, небольшой мощностью (до 5м) косослоистых песчаников, загипсованностью отложений, наличием карбонатов и бедностью органических остатков.

2.3 Рельеф.

Рельеф региона Пермского края сформировался под влиянием горообразовательных процессов в Уральских горах (герцинская складчатость, около 250 млн. лет назад), а также морского и континентального осадконакопления на древнем кристаллическом фундаменте платформы.

Строение рельефа Уральского Прикамья и его характерные черты обусловлены расположением региона в приграничной (восточной) части Русской (ВосточноЕвропейской) равнины - в зоне сочленения Русской платформы и складчатого Урала.

Рельеф территории речного происхождения, сформировавшийся в результате речного морфогенеза: глубинной, боковой, регрессивной эрозии и

аккумуляции. Рельефообразующими элементами являются река Кама, ее притоки и овраги. Основными формами рельефа в пределах рассматриваемой территории являются пойма и аккумулятивно-эрозионные надпойменные террасы.

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 этого характера рельефа типично сильное расчленение речной сетью (контрастность рельефа). Равнинные участки имеют двух ярусное геологическое строение: кристаллическое основание и осадочный чехол, имеющий морское происхождение.

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

В геологическом строении района принимают участие комплекс разнообразных осадочных пород палеозойского, кайнозойского и четвертичного возраста.

В верхней части палеозойской толщи располагаются породы пермской системы, перекрытые неогеновыми отложениями и четвертичными породами.

2.4 Почвы.

В почвенном покрове Савинского поселения, как территории Пермского края, доминируют дерново-подзолистые почвы с низким естественным плодородием. 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.

Гумусовый горизонт имеет разную мощность в зависимости от характера растительности. Окраска горизонта, как правило, серая. В дерново-сильнопodzolistых почвах самостоятельный гумусовый горизонт не выражен и входит в состав переходного гумусово-подзолистого горизонта.

Подзолистый горизонт имеет белесую окраску, пластинчато-листоватую структуру, уплотненное сложение.

Иллювиальный горизонт сильно растянут, имеет темно-бурую или коричневую окраску и ореховато-призматическую структуру.

Количество гумуса в дерновом горизонте не превышает 1,5 - 2 %. Содержание питательных элементов (азота, фосфора, калия) незначительное и зависит от развитости подзолистого процесса и механического состава почвы. Реакция среды кислая (величина обменной кислотности рНКС1 4,0 - 4,5).

Вследствие неоднородности условий почвообразования на данной территории, дерново-подзолистые почвы образуют различные комплексы и сочетания с другими типами почв.

Дерново-слабоподзолистые почвы отличаются более высоким плодородием по сравнению с дерново-сильнопodzolistыми почвами и широко используются в сельском хозяйстве.

подавляющее большинство почв нуждается в повышении плодородности путем внесения органических и минеральных удобрений. Пахотные массивы требуют известкования.

3. Проектные решения

3.1 Планировочная организация территории

В границы проектирования входит земельный участок с кадастровым номером 59:32:1800001:8, на котором планируется размещение учреждений образования: детский сад, начальная школа, размещение котельной и зоны рекреационно-ландшафтных территорий общего пользования.

Настоящим проектом предусмотрено проведение процедуры по размежеванию земельного участка с кадастровым номером 59:32:1800001:8.

Данные об образуемых функциональных зонах сведены в таблицу 2 и отображены на Чертеже межевания территории.

Площади функциональных зон

Таблица 2

Показатель	Единицы измерения	Количество
Площадь проектируемой территории, всего	га	4,4555
Территории, подлежащие межеванию	га	2,8952
в том числе:		
зона образовательных (учебных) объектов	га	1,8672
зона рекреационно-ландшафтных территорий общего пользования	га	0,8442
территории общего пользования	га	0,1838
Территории, не подлежащие межеванию	га	1,5603

Расчетные показатели планируемых к размещению общеобразовательных учреждений в д. Ясыри

Таблица 3

№ п/п	Наименование объекта	Вместимость, чел	Норматив, кв.м/чел	Территория, га	Функциональная зона
1	Детское дошкольное учреждение	120	35	0,42	Зона образовательных (учебных) объектов О-2
2	Общеобразовательная школа	285	50	1,4	
ИТОГО				1,82	

3.2. Зонирование территории.

В границах проектирования выделены зоны:

Зона образовательных (учебных) объектов (О-2)

Территории, предназначенные для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 4

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
Основные виды разрешенного использования		
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
Условно разрешенные виды использования		
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)
5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства для зоны образовательных (учебных) объектов (О-2)

Таблица 5

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
1) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации			
1.	Максимальная площадь земельного участка:	не подлежит установлению	Кв.м
2.	Минимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению	кв.м
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	5	м
4.	Предельное количество этажей	3	
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	50%	%
2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации			
1.	Минимальный размер проектируемой территории при разработке проекта планировки территории	20 000	Кв. м
2	Максимальный размер элемента планировочной структуры	35 000	Кв.м
4.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	15	м
5	Максимальная площадь застройки ЦТП, ТП, ШРП (Код. 3.1 Коммунальное обслуживание)	100 .	Кв.м

Зона рекреационно-ландшафтных территорий общего пользования (Р-1)

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта, создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, а также для развития на базе существующих озелененных пространств зон отдыха, в целях проведения досуга населением.

Таблица 6

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
---	---

Кодовое обозначение	Наименование	
Основные виды разрешенного использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
Условно разрешенные виды использования		
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
		иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.8	Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в <u>коде 2.7.1</u>
5.1	Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны рекреационно-ландшафтных территорий общего пользования (Р-1).

№ п/п	Наименование	Размер
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации		
1.	Максимальная площадь земельного участка:	50 000 кв. м
2.	Минимальная площадь земельного участка: - для видов использования с кодами: 3.1	не подлежит установлению 4 кв.м
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - для видов использования с кодами: 5.2.; 7.5 ; 9.1	3м не подлежит установлению
4.	Предельная высота зданий, строений, сооружений	10 м
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60%
Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации		
1.	Минимальный размер проектируемой территории при разработке проекта планировки территории	20 000 кв.м
2.	Максимальный размер элемента планировочной структуры	50 000 кв.м
3.	Максимальный размер земельного участка, в отношении которого не требуется провести разработку проекта планировки до начала строительных изменений	4 000 кв.м
4.	Максимальное значение коэффициента плотности застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011	1,0

4.Вертикальная планировка

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории выполнена на топографической съёмке масштаба 1:500 выполненной в 2018 году. Система координат местная МСК-59, система высот Балтийская. Горизонталы проведены через 1,0 м.

Основными задачами вертикальной планировки являлись:

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

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

Вертикальная планировка решена с небольшим превышением кварталов над уличной сетью, для обеспечения поверхностного стока в уличные проезды. Улицы запроектированы во врезке на 0.3 - 0.5 м.

5. Транспортная инфраструктура территории.

Улично-дорожная сеть

Вблизи проектируемой территории расположены улица Казанский тракт и автомобильная дорога общего пользования регионального значения Пермь - Усть-Качка, учётный номер автодороги: 57К-0014.

Доступ к образуемому земельному участку обеспечен через проектируемый проезд, асфальтированную дорогу улицу Казанский тракт.

6. Инженерное оборудование территории

6.1. Водоснабжение

Система водоснабжения по объекту разработана с учетом требований СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

Качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды с существующего источника водоснабжения, соответствует требованиям ГОСТ 2874-82.

Водоснабжение на проектируемой территории будет осуществляется от водопровода «Ванюки-Песьянка», проложенного по ул. Казанский тракт в д. Ясыри, в 120 м от проектируемой территории.

Согласно СНиП 2.04.001-85 «Нормы расхода воды потребителями» для детских садов дневного пребывания со столовыми, работающими на сырье, и прачечными, оборудованными автоматическими стиральными машинами общий расход 93 литра в сутки на человека.

Общеобразовательные школы с душевыми при гимнастических залах и столовыми, работающими на полуфабрикатах с продленным днем – 12 л/сутки на человека.

Расчет водопотребления

Таблица 7

№ п п	Наименование зданий и сооружений	Количество, чел.	Общий расход, л/сут
1.	Детский сад	120	11160
2.	Школа	285	3420
Итого			14580

6.2 Водоотведение

Система водоотведения по проектируемой территории разработана с учетом требований СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

В д. Малое Савино, д. Большое Савино, д. Ясыри, д. Хмели в настоящее время канализационных сетей нет. В существующей жилой застройке имеются выгребы и накопители, стоки из которых вывозятся в места, согласованные с органами санитарного надзора.

В планируемый период в связи с ростом численности населения и объектов социально-бытового и культурного назначения намечается канализование районов новой застройки, строительство ряда новых канализационных насосных станций и сетей канализации, реконструкция и ремонт существующих.

6.3. Теплоснабжение

В планируемый период в связи с новыми объемами строительства в населенных пунктах: д. М.Савино, д. Б.Савино, д. Крохово, д. Ванюки, д. Ясыри, д. Песьянка произойдет увеличение тепловых нагрузок на 58,357 МВт.

На основании сделанных расчетов и с учетом имеющихся резервов существующих источников теплоснабжения предлагается:

- произвести реконструкцию котельной в д. Ванюки с увеличением общей мощности до 44,002 МВт
- строительство новой котельной в д. Ясыри с нагрузкой 15,728 МВт;
- строительство тепловой сети общей протяженностью 3,35 км.

(как вариант):

- реконструкция котельной в д. Ванюки с увеличением мощности до 59,73МВт;
- перевести нагрузку д. Ясыри на котельную д. Песьянка. (Резерва хватит. На новую котельную останется $15,728 - 2,994 = 12,734$ МВт);

Проектом предусмотрено размещение котельной согласно СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

6.4.Электроснабжение

Для подключения электроэнергии на соседнем участке 59:32:180001:15 существует ТП 10/0,4кВ.

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора на проектные периоды определены согласно РПЗ4.20.185-94 «Инструкции по проектированию городских электрических сетей » и согласно СП31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» с учетом сетей обслуживания: водопровода, наружного освещения.

Расчет потребляемой электроэнергии

Таблица 8

№ п п	Наименование зданий и сооружений	Количество, чел	Эл. нагрузка кВт
1.	Детский сад	120	84
2.	Школа	285	200
Итого			284

6.5. Санитарная очистка территории

Настоящим проектом предусматривается организация планово-заявочной очистки территории. Запроектирована площадка под мусорные баки.

Вывоз мусора и нечистот с территории будет производиться в зависимости от заявки домовладельца.

7. Охрана окружающей среды

7.1. 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 (N₂O), 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.

7.2. 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.

7.3. Мероприятия по защите населения от шума

Шум - важный фактор, неблагоприятно воздействующий на население.

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

Для достижения нормативных уровней рекомендуются следующие мероприятия:

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

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

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

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

8.1. 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.

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

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

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

Для предупреждения пожаров проектом предусмотрены необходимые планировочные решения.

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

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями соответствуют нормам СП и Техническому регламенту о требовании пожарной безопасности. При проектировании улиц, проездов и пешеходных путей учтена возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям. Ширина

всех проездов соответствует требованиям безопасности и равна не менее 6 метрам. Тупиковые проезды обеспечены разворотными площадками.

Схема водопровода предусматривает установку системы пожаротушения.

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

8.2. 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.

9. Материалы и результаты инженерных изысканий.

Согласно техническому заданию была выполнена топографическая съемка в масштабе 1:500 на площади 4.4 га, принята система координат МСК-59 (зона 2), система высот Балтийская.

Топографическая съемка выполнена в соответствии с требованиями нормативных документов:

Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории и перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;

СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;

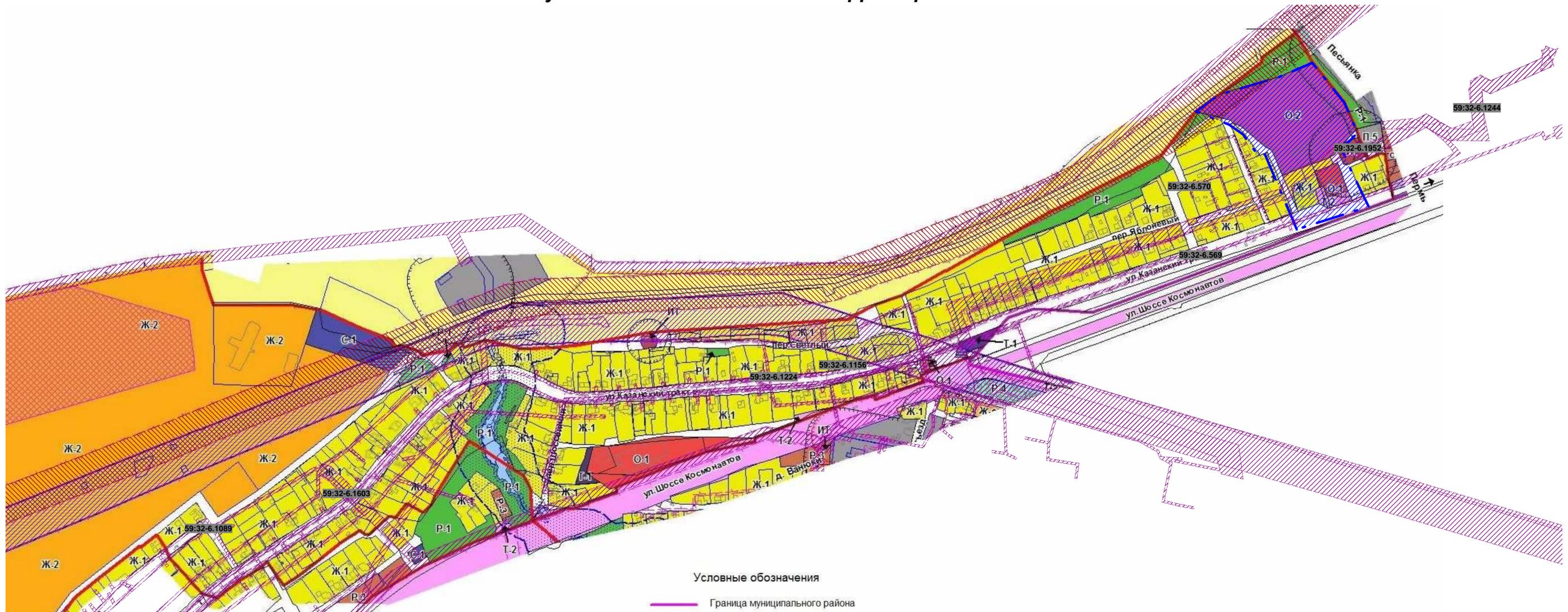
СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;

ГКИНП-02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500».

По материалам полевых и камеральных работ составлен план в масштабе 1:500 с сечением рельефа через 1 метр. Все материалы собраны и сброшюрованы в техническом отчете в 3 экземплярах на бумажном носителе и 3 экземпляра на электронном носителе.



**Проект планировки территории д. Ясыри Савинского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
с целью выделения территории для размещения объекта местного значения
Схема расположения элемента планировочной структуры
на территории населенного пункта
Схема зон с особыми условиями использования территории**



Условные обозначения

- Граница муниципального района
- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта
- Реки, ручьи
- Озера, пруды, водоемы
- Граница участка, поставленная на кадастровый учет
- ТОП Территория общего пользования

Границы зон с особыми условиями использования территории

- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса
- Санитарно-защитная зона
- Санитарно-защитная зона проектируемая
- Охранная зона
- Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
- Границы зон охраны объектов культурного наследия

Территориальные зоны

Жилые зоны

- Ж-1 Зона малоэтажной и индивидуальной жилой застройки
- Ж-2 Зона среднеэтажной жилой застройки

Общественно-деловые зоны

- О-1 Зона объектов общественного назначения
- О-2 Зона образовательных (учебных) объектов

Специальные обслуживающие зоны

- С-1 Зона спортивных сооружений

Зоны инженерной инфраструктуры

- ИТ Зона инженерных, технических сооружений

Зоны сельскохозяйственного использования

- СХ Зона сельскохозяйственного использования

Зоны рекреационного назначения

- Р-1 Зона рекреационно-ландшафтных территорий общего пользования
- Р-3 Зона застройки дачными домами, коллективных садов, садово-огородных участков

Зоны транспортной инфраструктуры

- Т-1 Зона транспортных сооружений
- Т-2 Зона автомобильных магистралей регионального или межмуниципального значения

Производственно-коммунальные зоны

- П-5 Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности

Условные обозначения:

- Граница проектируемой территории
- Зоны с особыми условиями использования территории по сведениям ЕГРН
- Охранная зона напорной канализации

						05-2018-ППТ			
						Проект планировки части территории д. Ясыри Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края			
Изм.	Куч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	1	2
Разраб.	Четина				11.18	Схема расположения элемента планировочной структуры на территории населенного пункта Схема зон с особыми условиями территории М 1:5000	ИП Четина Н.А.		

Индивидуальный предприниматель Четина Наталья Анатольевна

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

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ

*«Проект межевания части территории
д. Ясыри Савинского сельского поселения*

*Пермского муниципального района Пермского края с целью выделения
территории для размещения объекта местного значения».*

Пояснительная записка

ТОМ 3

Разработана:

**ИП Н.А. Четина
ИНН 590583157114**

2018

СОДЕРЖАНИЕ

Наименование	Страница
1. Общая часть	3
2. Цель разработки проекта	5
3. Характеристика проектируемого объекта	5
4. Ведомость координат характерных точек границ формируемого земельного участка	8
Графические приложения	
1. Чертеж межевания территории М 1:1000	

1. Общая часть.

Проект межевания части территории д. Ясыри Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с целью выделения территории для размещения объекта местного значения, выполнен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления красных линий.

Проект планировки территории разработан в соответствии со следующими 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 Савинского сельского поселения Пермского

муниципального района Пермского края, утвержденный решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.09.2017 №254;

- Правила землепользования и застройки Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.09.2017 №255 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 20.02.2018 №293);
- Местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 30.11.2017 № 275;
- СП 42.13330.2011. «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 05.10.2018 №

49 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Ясыри Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края».

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

Используемые исходные материалы

- 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 кадастровые квартал 59:32:1800001.
- топографическая съемка, масштаб 1:500.

2.Цель разработки проекта

Основной задачей подготовки проекта межевания территории является принятие обоснованных проектных решений необходимых для соблюдения нормативов градостроительного проектирования и проведения процедуры по изъятию земельного участка с кадастровым номером 59:32:1800001:8 для муниципальных нужд.

Проект межевания подготовлен в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека путем обеспечения территории необходимыми объектами с учетом расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности, предусмотренных местными нормативами градостроительного проектирования в области образовательных (учебных) объектов.

3. Характеристика проектируемого объекта

В границах территории проектирования расположен земельный участок с кадастровым номером 59:32:1800001:8, на котором планируется размещение

объектов социальной инфраструктуры местного значения: детский сад, начальная школа.

В целях функционирования проектируемых объектов выделена территория для организации автомобильной парковки для посетителей, а также предусмотрено размещение котельной, которая обеспечит теплоснабжение образовательных учреждений.

Кроме того, проектом предусмотрено озеленение территории вокруг школы и детского сада, в целях соблюдения санитарных норм, создания экологически комфортной среды для жизнедеятельности детей.

Размещение проектируемых объектов на земельном участке с кадастровым номером 59:32:1800001:8 предусмотрено Генеральным планом Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденного решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.09.2017 №254, но требует внесения некоторых изменений. В результате того, что зона для размещения образовательного учреждения частично расположена в границах санитарно-защитной зоны предприятий и инженерно-технических сооружений, а также охранной зоне канализационных сетей, необходимо внести корректировку по площади и границам этой зоны.

В отношении частей территории, находящихся в санитарно-защитных и охранных зонах, проектом предусмотрено изменение территориальной зоны на зону рекреационно-ландшафтных территорий общего пользования (Р-1) и на части территории необходимо выделить территории общего пользования – для организации подъезда.

Проектом планировки предусмотрено изменение вида разрешенного использования образуемых земельных участков с «Для объектов общественно-делового значения» на «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», «Коммунальное обслуживание», «Охрана природных территорий», «Обслуживание автотранспорта» и «Земельные участки (территории) общего пользования».

Таблица 1

Экспликация формируемых земельных участков, подлежащих изъятию для муниципальных нужд

Условный номер земельного участка	Площадь формируемого земельного участка, кв.м	Категория земель	Разрешенное использование формируемого земельного участка	Способ формирования участка
59:32:1800001:3У1	2869	Земли населенных пунктов	Охрана природных территорий	В результате размежевания земельного участка 59:1800001:8
59:32:1800001:3У2	472	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание	В результате размежевания земельного участка 59:1800001:8
59:32:1800001:3У3	255	Земли населенных пунктов	Земли общего пользования	В результате размежевания земельного участка 59:1800001:8
59:32:1800001:3У4	14000	Земли населенных пунктов	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	В результате размежевания земельного участка 59:1800001:8
59:32:1800001:3У5	4200	Земли населенных пунктов	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	В результате размежевания земельного участка 59:1800001:8
59:32:1800001:3У6	1147	Земли населенных пунктов	Обслуживание автотранспорта	В результате размежевания земельного участка 59:1800001:8
59:32:1800001:3У7	4426	Земли населенных пунктов	Охрана природных территорий	В результате размежевания земельного участка 59:1800001:8
59:32:1800001:3У8	1583	Земли населенных пунктов	Земли общего пользования	В результате размежевания земельного участка 59:1800001:8

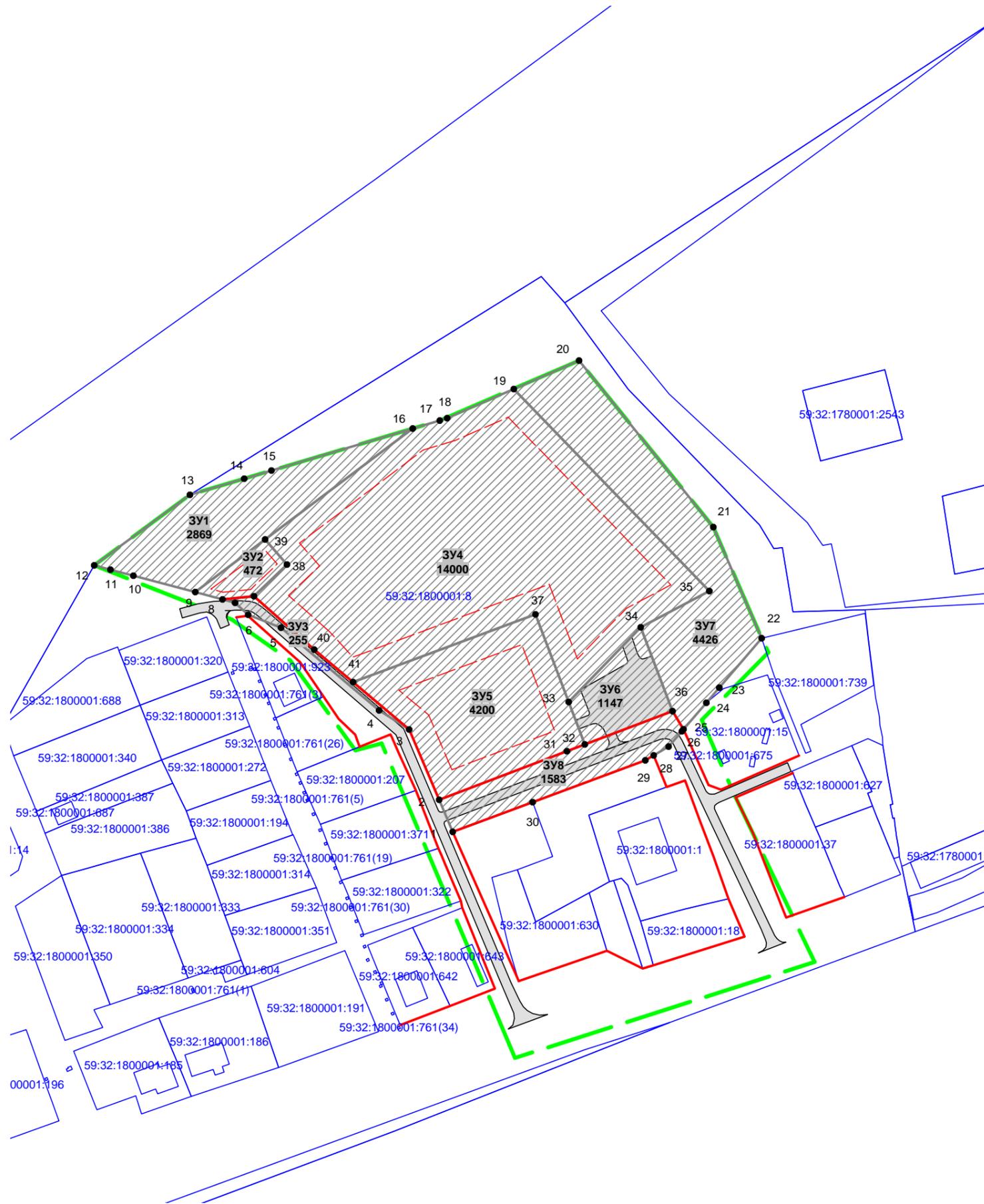
4.Ведомость координат поворотных точек формируемых участков

Таблица 2

№	Y	X
1	2 220 737,96	510 200,25
2	2 220 732,15	510 213,90
3	2 220 719,41	510 243,80
4	2 220 706,56	510 251,85
5	2 220 664,86	510 287,04
6	2 220 650,89	510 292,51
7	2 220 645,30	510 297,64
8	2 220 639,97	510 299,06
9	2 220 628,29	510 302,16
10	2 220 602,01	510 309,13
11	2 220 592,27	510 311,71
12	2 220 585,33	510 313,55
13	2 220 626,06	510 343,53
14	2 220 649,16	510 350,40
15	2 220 660,77	510 353,85
16	2 220 720,90	510 371,74
17	2 220 732,41	510 375,16
18	2 220 735,59	510 376,10
19	2 220 763,92	510 388,47
20	2 220 791,69	510 400,60
21	2 220 848,87	510 329,81
22	2 220 869,49	510 282,51
23	2 220 851,46	510 261,53
24	2 220 845,89	510 255,08
25	2 220 836,18	510 243,83
26	2 220 835,48	510 243,02
27	2 220 829,81	510 236,45
28	2 220 823,50	510 232,71
29	2 220 819,94	510 230,61
30	2 220 771,99	510 212,85
31	2 220 786,52	510 234,54
32	2 220 794,14	510 237,39
33	2 220 787,31	510 255,45
34	2 220 817,98	510 287,18
35	2 220 847,17	510 302,66
36	2 220 831,50	510 251,54
37	2 220 773,19	510 292,69
38	2 220 667,40	510 313,91
39	2 220 658,09	510 324,55
40	2 220 678,99	510 277,74
41	2 220 695,50	510 263,88



**Проект межевания части территории д. Ясыри Савинского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
с целью выделения территории для размещения объекта местного значения
Чертеж межевания территории**



Условные обозначения:

- Граница проектируемой территории
- Проектируемые красные линии
- - - - - Линии регулирования застройки
- Земельные участки по сведениям единого государственного реестра недвижимости
- Формируемые земельные участки
- 1 Поворотные точки формируемых земельных участков
- Проектируемые проезды
- 3У1
18000 Условный номер образуемого земельного участка
Площадь образуемого земельного участка (кв.м)

						03-2018-ППТ			
						Проект межевания части территории д. Ясыри Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разраб.	Четина				11.18	Чертеж межевания территории М 1:2000	ИП Четина Н.А.		

Индивидуальный предприниматель Четина Наталья Анатольевна

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

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ

*«Проект межевания части территории
д.Ясыри Савинского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края с целью выделения
территории для размещения объекта местного значения».*

Пояснительная записка

ТОМ 4

Разработана:

**ИП Н.А. Четина
ИНН 590583157114**

2018

СОДЕРЖАНИЕ

Наименование	Страница
1. Используемые исходные материалы	3
2. Опорно – межевая сеть на территории проектирования	3
3. Рекомендации по порядку установления границ на местности	3
4. Установление публичных сервитутов	4
5. Выводы	4
Графические приложения	
1. Схема использования территории М 1:1000	

1. Используемые исходные материалы.

- Топографическая съемка, масштаб 1:500. Система координат МСК-59, система высот – Балтийская;
- Кадастровый план территории на кадастровый квартал № 59:32:180001;
- Информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- Проект планировки части территории д.Ясыри Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с целью выделения территории для размещения объекта местного значения;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в Едином государственном реестре недвижимости.

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.

3. Рекомендации по порядку установления границ на местности.

Установление границ проектируемого земельного участка, предусмотренного для размещения объектов местного значения, 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.

4. Установление публичных сервитутов.

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории
1	Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 2009-02-24	Охранная зона ВЛ 10 кВ Ф. Ясыри
2	СП 32.13330.2012 "СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения"	Охранная зона бытовой напорной канализации
3	Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»	Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино.
4	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"	Санитарно-защитная зона инженерно-технических сооружений
5	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов"	Санитарно-защитная зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности

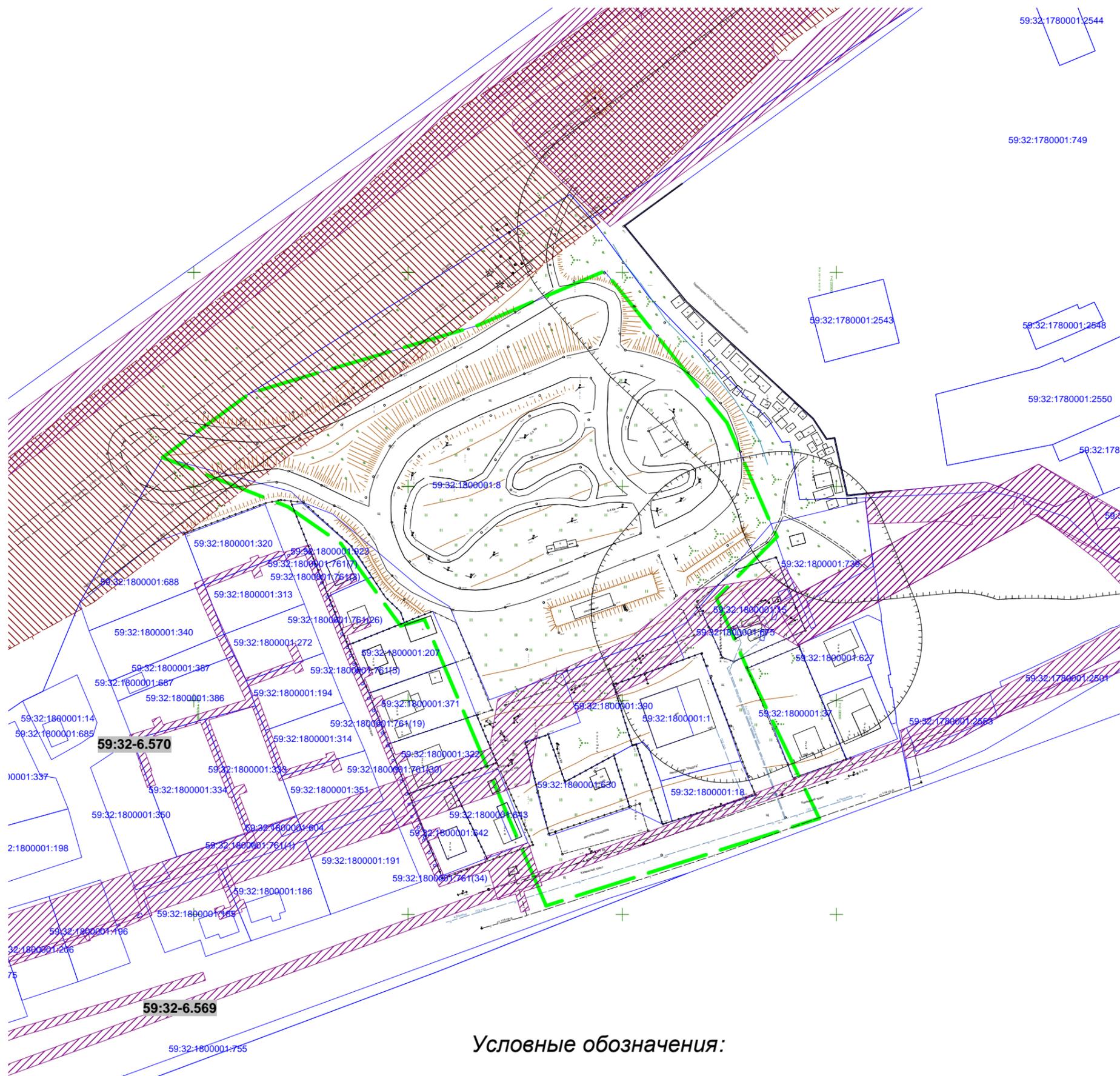
5. Выводы.

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

Проект межевания территории соответствует государственным нормам, правилам, стандартам, исходным данным, а также техническому заданию на разработку документации по проекту планировки части территории д. Ясыри Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с целью выделения территории для размещения объекта местного значения.



**Проект межевания части территории д. Ясыри Савинского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
с целью выделения территории для размещения объекта местного значения
План фактического использования территории**



Условные обозначения:

- Граница проектируемой территории
- Земельные участки по сведениям единого государственного реестра недвижимости
- Зоны с особыми условиями использования территории по сведениям единого государственного реестра недвижимости
- Охранная зона напорной канализации
- Санитарно-защитные зоны предприятий

						03-2018-ППТ			
						Проект межевания части территории д. Ясыри Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разраб.	Четина				11.18	План фактического использования территории М 1:2000	ИП Четина Н.А.		