

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ  
ШИНКОВ ИГОРЬ БОРИСОВИЧ  
СВИДЕТЕЛЬСТВО сер. 59 № 003417045 от 27.01.2006**

**УТВЕРЖДЕН:**

Постановлением администрации  
Пермского муниципального района  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

**части территории п. Юго – Камский Юго – Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей дома № 1а по ул. Сибирская, № 1 и № 3 по ул. Металлистов, № 7 по ул. Уральская, № 2 и № 3 по ул. Свердлова, № 146 и № 151 по ул. Советская, № 1 по ул. Труда**

**ТОМ I**

**Основная часть**

**РАЗРАБОТАН:**

**ИП И.Б.**

**2019**



## 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
	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
3.3.	Текстовая часть
3.4.	Графическая часть

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I

Раздел	Наименование	Страница
Текстовая часть		
1	Исходно – разрешительная документация	6
2	Общая характеристика объекта проектирования	9
3	Цели и задачи разработки проекта планировки территории	14
4	Положение о характеристиках планируемого развития территории	15
5	Территории общего пользования и красные линии	18
6	Сведения о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации	20
7	Основные технико – экономические показатели проекта планировки территории	21
Графическая часть		
	Чертеж проекта планировки М 1:100	

## ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Документация по планировке части территории п. Юго – Камский Юго – Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей дома № 1а по ул. Сибирская, № 1 и № 3 по ул. Металлистов, № 7 по ул. Уральская, № 2 и № 3 по ул. Свердлова, № 146 и № 151 по ул. Советская, № 1 по ул. Труда, разработана на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 22.03.2019 № 22 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории п. Юго – Камский Юго – Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края».

Проектные решения, принятые в документации, соответствуют требованиям:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации,
- Генерального плана Юго – Камского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Юго – Камского сельского поселения от 15.05.2014 № 54,
- экологических, санитарно – гигиенических, противопожарных норм и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают 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 22.03.2019 № 22 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории п. Юго – Камский Юго – Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края».

## **ТОМ I. Проект планировки территории. Основная часть.**

### **РАЗДЕЛ 1. Исходно – разрешительная документация**

При разработке проекта планировки части территории п. Юго – Камский Юго – Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей дома № 1а по ул. Сибирская, № 1 и № 3 по ул. Металлистов, № 7 по ул. Уральская, № 2 и № 3 по ул. Свердлова, № 146 и № 151 по ул. Советская, № 1 по ул. Труда, 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»;
- Методические рекомендации по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства РФ от 07.03.2019 № 153/пр;
- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 17.12.2010 № 134;
- Генеральный план Юго – Камского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Юго – Камского сельского поселения от 15.05.2014 № 54;

- Правила землепользования и застройки Юго – Камского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Юго – Камского сельского поселения от 24.12.2013 № 36;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 30.11.2017 № 275;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Юго – Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 19.12.2017 № 280;
- 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);
- 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»;
- Муниципальный контракт от 29.05.2019 № 012-ЭА/19;
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 22.03.2019 № 22 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории п. Юго – Камский Юго – Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края».

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 59:32:0100009;

- топографическая съемка, масштаб 1:500.

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 59:32:0100009 и расположена в центральной части п. Юго – Камский Юго – Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Проектируемая территория состоит из девяти земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома. Проектируемая территория примыкает к улицам Metallistov, Свердлова, Сибирская, Советская, Труда, Уральская. Местоположение проектируемой территории относительно границ населенного пункта п. Юго – Камский отражено в графической части Тома 2 на Листе 1.

Общая площадь территории в границах проектирования составляет 5,4 га.



В границах проектируемой территории расположены объекты жилой застройки – многоквартирные жилые дома, объекты нежилого назначения, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Экспликация земельных участков, расположенных в границах территории проектирования, приведена в таблице 1.

Экспликация объектов капитального строительства (многоквартирных домов), расположенных в границах проектируемых участков, приведена в таблице 2.

Таблица 1

**Экспликация существующих земельных участков, в отношении которых подготовлена документация по планировке территории**

Номер формируемого земельного участка на чертеже	Адрес земельного участка	Площадь формируемого земельного участка, кв.м.	Категория земель земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка
1	Пермский край, Пермский район, Юго – Камское с/п, п. Юго – Камский, ул. Металлистов, 1	2553	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка
2	Пермский край, Пермский район, Юго – Камское с/п, п. Юго – Камский, ул. Металлистов, 3	2117	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка
3	Пермский край, Пермский район, Юго – Камское с/п, п. Юго – Камский, ул. Свердлова, 2	1541	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
4	Пермский край, Пермский район, Юго – Камское с/п, п. Юго – Камский, ул. Свердлова, 3	1053	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
5	Пермский край, Пермский район, Юго – Камское с/п, п. Юго – Камский, ул. Сибирская, 1а	4052	Земли населенных пунктов	Среднеэтажная жилая застройка
6	Пермский край, Пермский район, Юго – Камское с/п, п. Юго – Камский, ул. Советская, 146	866	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
7	Пермский край, Пермский район, Юго – Камское с/п, п. Юго – Камский, ул. Советская, 151	1281	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
8	Пермский край, Пермский район, Юго – Камское с/п, п. Юго – Камский, ул. Труда, 1	1227	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
9	Пермский край, Пермский район, Юго – Камское с/п, п. Юго – Камский, ул. Уральская, 7	2620	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Таблица 2

**Экспликация объектов капитального строительства (многоквартирных домов), расположенных в границах проектируемых участков**

Номер формируемого земельного участка на чертеже	Адрес объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, занятая объектом капитального строительства, кв.м.	Количество этажей	Количество подъездов	Количество квартир	Общая площадь жилых помещений, кв.м	Общая площадь нежилых помещений, кв.м
1	Пермский край, Пермский район, Юго – Камское с/п, п. Юго – Камский, ул. Металлистов, 1	818	5	4	56	26820,9	946,97
2	Пермский край, Пермский район, Юго – Камское с/п, п. Юго – Камский, ул. Металлистов, 3	723	5	1	70	2462	734,7
3	Пермский край, Пермский район, Юго – Камское с/п, п. Юго – Камский, ул. Свердлова, 2	305	2	2	12	452,10	-
4	Пермский край, Пермский район, Юго – Камское с/п, п. Юго – Камский, ул. Свердлова, 3	438	2	2	16	632	-
5	Пермский край, Пермский район, Юго – Камское с/п, п. Юго – Камский, ул. Сибирская, 1а	1374	5	8	114	5212,60	2107,1
6	Пермский край, Пермский район, Юго – Камское с/п, п.	401	3	2	-	606,9	-

	Юго – Камский, ул. Советская, 146						
7	Пермский край, Пермский район, Юго – Камское с/п, п. Юго – Камский, ул. Советская, 151	435	2	2	-	698,8	-
8	Пермский край, Пермский район, Юго – Камское с/п, п. Юго – Камский, ул. Труда, 1	509	3	1	40	652,8	-
9	Пермский край, Пермский район, Юго – Камское с/п, п. Юго – Камский, ул. Уральская, 7	742	2	-	-	-	-

Проектируемая территория представлена среднеэтажной и малоэтажной многоквартирной жилой застройкой.

Рельеф территории проектирования ровный. Абсолютные отметки существующей поверхности в границах проектируемой территории изменяются: от 110.11 до 110.51, от 118.82 до 120.79, от 117.50 до 122.96, по Балтийской системе высотных координат.

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

В границах проектируемой территории расположены зоны с особыми условиями территории:

- Прибрежная защитная полоса;
- Водоохранная зона;
- Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта;
- Охранные зоны газопровода высокого и низкого давления;
- Охранные зоны ВЛ 0,4 кВ, КВЛ 6 кВ;
- Охранные зоны сетей теплоснабжения.

Расположение зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, отображено на Схеме зон с особыми условиями использования территории Лист 3 Тома 2.

В соответствии с Генеральным планом Юго – Камского сельского поселения проектируемая территория расположена в границах жилой зоны.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Юго – Камского сельского поселения территория проектирования расположена в следующих территориальных зонах: Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», Ж-2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами», Ж-3 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами».

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 и перспективы развития территории.

### **РАЗДЕЛ 3. Цели и задачи разработки проекта планировки территории**

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

Основной задачей подготовки документации по планировке территории является формирование земельных участков под многоквартирными жилыми домами с учетом требований законодательства, градостроительных нормативов, плотности застройки в целях обеспечения нормальных условий проживания и пребывания граждан в многоквартирных домах и обслуживания этих домов.

Документацией по планировке территории было обеспечено выполнение следующих задач:

- анализ фактического землепользования на территории проектирования;
- определение границ и площадей земельных участков, предназначенных для размещения многоквартирных домов;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования с учетом формируемых земельных участков;
- обеспечение устойчивого развития территории путем выделения и уточнения элементов планировочной структуры и установления красных линий.

#### **РАЗДЕЛ 4. Положение о характеристиках планируемого развития территории**

В границах проектируемой территории размещение планируемых объектов предусмотрено с учетом фактического использования территории, особенностей расположения инженерных коммуникаций, сложившихся элементов рельефа и существующей улично – дорожной сети.

На момент подготовки документации по планировке территории в границах формируемых земельных участков расположены многоквартирные жилые дома. Проектом предусмотрено образование земельных участков под многоквартирными жилыми домами, в целях обеспечения их территорией, необходимой для нормального функционирования дома. Сведения о формируемых участках и планируемом их использовании приведены в таблице 3.

Все образованные участки сформированы с учетом предельных параметров, установленных Правилами землепользования и застройки Юго – Камского сельского поселения, а также в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования.

**Таблица 3**

#### **Экспликация формируемых земельных участков**

Адрес объекта	Площадь земельного участка по проекту, кв.м	Планируемый вид разрешенного использования земельного участка	Примечание
Пермский край, Пермский район, Юго – Камское с/п, п. Юго – Камский, ул. Металлистов, 1	2553	Среднеэтажная жилая застройка	
Пермский край, Пермский район, Юго – Камское с/п, п. Юго – Камский, ул. Металлистов, 3	2117	Среднеэтажная жилая застройка	
Пермский край, Пермский район, Юго – Камское с/п, п. Юго – Камский, ул. Свердлова, 2	1541	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
Пермский край, Пермский район, Юго – Камское с/п, п. Юго – Камский, ул. Свердлова, 3	1053	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
Пермский край, Пермский район, Юго – Камское с/п, п. Юго – Камский, ул.	4052	Среднеэтажная жилая застройка	

Сибирская, 1а			
Пермский край, Пермский район, Юго – Камское с/п, п. Юго – Камский, ул. Советская, 146	866	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования
Пермский край, Пермский район, Юго – Камское с/п, п. Юго – Камский, ул. Советская, 151	1281	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
Пермский край, Пермский район, Юго – Камское с/п, п. Юго – Камский, ул. Труда, 1	1227	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	
Пермский край, Пермский район, Юго – Камское с/п, п. Юго – Камский, ул. Уральская, 7	2620	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	

Проектом планировки установлены линии регулирования застройки по возможности с отступом от границ участка на три метра. В местах прохождения инженерных сетей линии установлены по границам охранных зон. Учитывая существующую застройку земельных участков линии регулирования застройки частично установлены с отклонением от предельного параметра, что является допустимым. Проектное предложение представлено на Чертеже межевания территории Тома 3.

Принятое проектное предложение является единственным возможным вариантом. Сформировать земельные участки иной (большей) площадью невозможно ввиду сложившейся застройки и существующей улично – дорожно сети.

### **Транспортная инфраструктура**

Улично – дорожная сеть является существующей и изменений не требуется. В границах проектируемой территории расположены основные улицы населенного пункта (дороги с асфальтовым покрытием): улица Металлистов, улица Свердлова, улица Сибирская, улица Советская, улица Труда, улица Уральская. Данные улицы предназначены как для движения транспорта, так и для движения пешеходов.

### **Водоснабжение**

Водоснабжение на проектируемой территории организовано из централизованного источника.

Водоснабжение существующих объектов капитального строительства на проектируемой территории осуществляется согласно ранее выданным техническим условиям.

### **Водоотведение**

Водоотведение на проектируемой территории организовано к централизованной системе.

Водоотведение существующих объектов капитального строительства на проектируемой территории осуществляется согласно ранее выданным техническим условиям.

### **Теплоснабжение**

Теплоснабжение на проектируемой территории организовано от централизованной системы.

Теплоснабжение существующих объектов капитального строительства на проектируемой территории осуществляется согласно ранее выданным техническим условиям.

### **Газоснабжение**

Газоснабжение на проектируемой территории организовано от централизованных сетей.

Газоснабжение существующих объектов капитального строительства на проектируемой территории осуществляется согласно ранее выданным техническим условиям.

### **Электроснабжение**

Электроснабжение на проектируемой территории организовано от существующих сетей ЛЭП.

Электроснабжение существующих объектов капитального строительства на проектируемой территории осуществляется согласно ранее выданным техническим условиям.

## **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. Каталог координат характерных точек красных линий приведен в таблице 4.

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

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий в соответствии с Правилами землепользования и застройки Юго – Камского сельского поселения установлены на расстоянии 3 метра. На формируемых земельных участках, расположенных по адресам: ул. Свердлова, 3, ул. Сибирская, 1а, ул. Советская, 151, линии регулирования застройки установлены с отклонением от установленного параметра по стенам существующих объектов капитального строительства, что не нарушает требования пожарной безопасности, не затрагивает права третьих лиц и не препятствует нормальному функционированию улично – дорожной сети.

**Таблица 4**

### **Ведомость координат поворотных точек красных линий**

<b>№</b>	<b>Y</b>	<b>X</b>	<b>№</b>	<b>Y</b>	<b>X</b>
1	2 192 612,19	484 457,52	71	2 193 100,79	484 305,63
2	2 192 607,69	484 465,20	72	2 193 135,06	484 362,89
3	2 192 596,90	484 483,18	73	2 193 174,88	484 341,19
4	2 192 603,37	484 486,93	74	2 193 194,20	484 330,66
5	2 192 597,69	484 496,24	75	2 193 198,08	484 328,54
6	2 192 609,62	484 503,52	76	2 193 206,52	484 323,94
7	2 192 617,58	484 490,70	77	2 193 172,37	484 264,27
8	2 192 639,43	484 441,90	78	2 193 129,71	484 288,92
9	2 192 888,79	484 250,20	79	2 193 139,85	484 370,91
10	2 192 943,65	484 224,31	80	2 193 176,90	484 432,81
11	2 192 933,64	484 203,04	81	2 193 201,67	484 419,65
12	2 192 949,85	484 204,27	82	2 193 218,17	484 413,62
13	2 192 956,48	484 218,26	83	2 193 224,65	484 409,70

14	2 192 987,63	484 202,90	84	2 193 228,06	484 407,83
15	2 192 986,74	484 200,84	85	2 193 255,16	484 391,64
16	2 193 022,62	484 184,59	86	2 193 224,82	484 345,97
17	2 193 014,01	484 167,43	87	2 193 218,35	484 340,34
18	2 193 035,96	484 178,69	88	2 193 210,57	484 337,02
19	2 193 075,73	484 163,13	89	2 193 202,48	484 336,84
20	2 193 106,12	484 151,43	90	2 193 156,81	484 361,32
21	2 193 034,66	484 209,46	91	2 193 189,10	484 440,32
22	2 193 041,58	484 223,72	92	2 193 260,25	484 400,21
23	2 193 064,78	484 265,77	93	2 193 264,79	484 407,48
24	2 193 082,93	484 294,87	94	2 193 302,25	484 467,53
25	2 193 084,35	484 297,42	95	2 193 304,92	484 472,14
26	2 193 074,03	484 303,37	96	2 193 310,99	484 482,30
27	2 193 070,20	484 305,48	97	2 193 330,59	484 510,18
28	2 193 050,20	484 314,54	98	2 193 341,98	484 528,23
29	2 193 022,13	484 340,05	99	2 193 146,35	484 166,54
30	2 193 042,63	484 372,65	100	2 193 174,30	484 216,30
31	2 193 068,87	484 409,93	101	2 193 198,94	484 260,16
32	2 193 100,63	484 391,15	102	2 193 199,92	484 261,90
33	2 193 123,56	484 377,57	103	2 193 206,28	484 273,24
34	2 193 096,41	484 331,66	104	2 193 208,73	484 277,61
35	2 193 091,44	484 323,16	105	2 193 229,72	484 315,08
36	2 193 089,53	484 319,83	106	2 193 267,11	484 293,88
37	2 193 081,61	484 307,46	107	2 193 272,62	484 303,40
38	2 193 058,86	484 318,62	108	2 193 260,19	484 310,44
39	2 193 057,24	484 319,57	109	2 193 231,44	484 326,74
40	2 193 051,86	484 322,71	110	2 193 263,44	484 382,12
41	2 193 072,63	484 415,27	111	2 193 280,72	484 396,82
42	2 193 091,49	484 445,86	112	2 193 300,08	484 396,33
43	2 193 097,27	484 450,06	113	2 193 302,98	484 395,82
44	2 193 107,22	484 468,26	114	2 193 320,64	484 385,88
45	2 193 112,23	484 465,65	115	2 193 319,44	484 383,84
46	2 193 146,17	484 447,94	116	2 193 314,48	484 375,69
47	2 193 149,72	484 447,92	117	2 193 386,24	484 332,86
48	2 193 160,95	484 441,14	118	2 193 401,37	484 346,66
49	2 193 143,88	484 411,97	119	2 193 383,56	484 356,44
50	2 193 126,88	484 383,18	120	2 193 380,25	484 358,02
51	2 193 110,67	484 392,39	121	2 193 367,12	484 365,70
52	2 193 104,22	484 396,40	122	2 193 351,90	484 374,73
53	2 193 089,64	484 405,30	123	2 193 324,69	484 391,12
54	2 193 083,13	484 409,11	124	2 193 384,82	484 498,65
55	2 193 050,65	484 205,43	125	2 193 414,83	484 484,26
56	2 193 059,39	484 223,42	126	2 193 437,98	484 471,37
57	2 193 066,43	484 235,82	127	2 193 284,67	484 415,22

58	2 193 089,77	484 272,64	128	2 193 321,58	484 475,11
59	2 193 096,79	484 283,90	129	2 193 342,44	484 463,67
60	2 193 111,46	484 276,10	130	2 193 354,82	484 456,87
61	2 193 123,66	484 269,00	131	2 193 346,43	484 441,90
62	2 193 122,69	484 267,13	132	2 193 319,65	484 394,15
63	2 193 126,58	484 265,06	133	2 193 328,57	484 481,48
64	2 193 158,09	484 247,30	134	2 193 350,58	484 517,26
65	2 193 157,66	484 246,39	135	2 193 373,57	484 503,12
66	2 193 138,37	484 214,87	136	2 193 351,56	484 467,34
67	2 193 132,62	484 203,65	137	2 193 429,02	484 486,99
68	2 193 125,42	484 187,58	138	2 193 342,38	484 534,81
69	2 193 119,62	484 176,64	139	2 193 340,69	484 535,74
70	2 193 082,01	484 191,64			

## **РАЗДЕЛ 6. Сведения о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации**

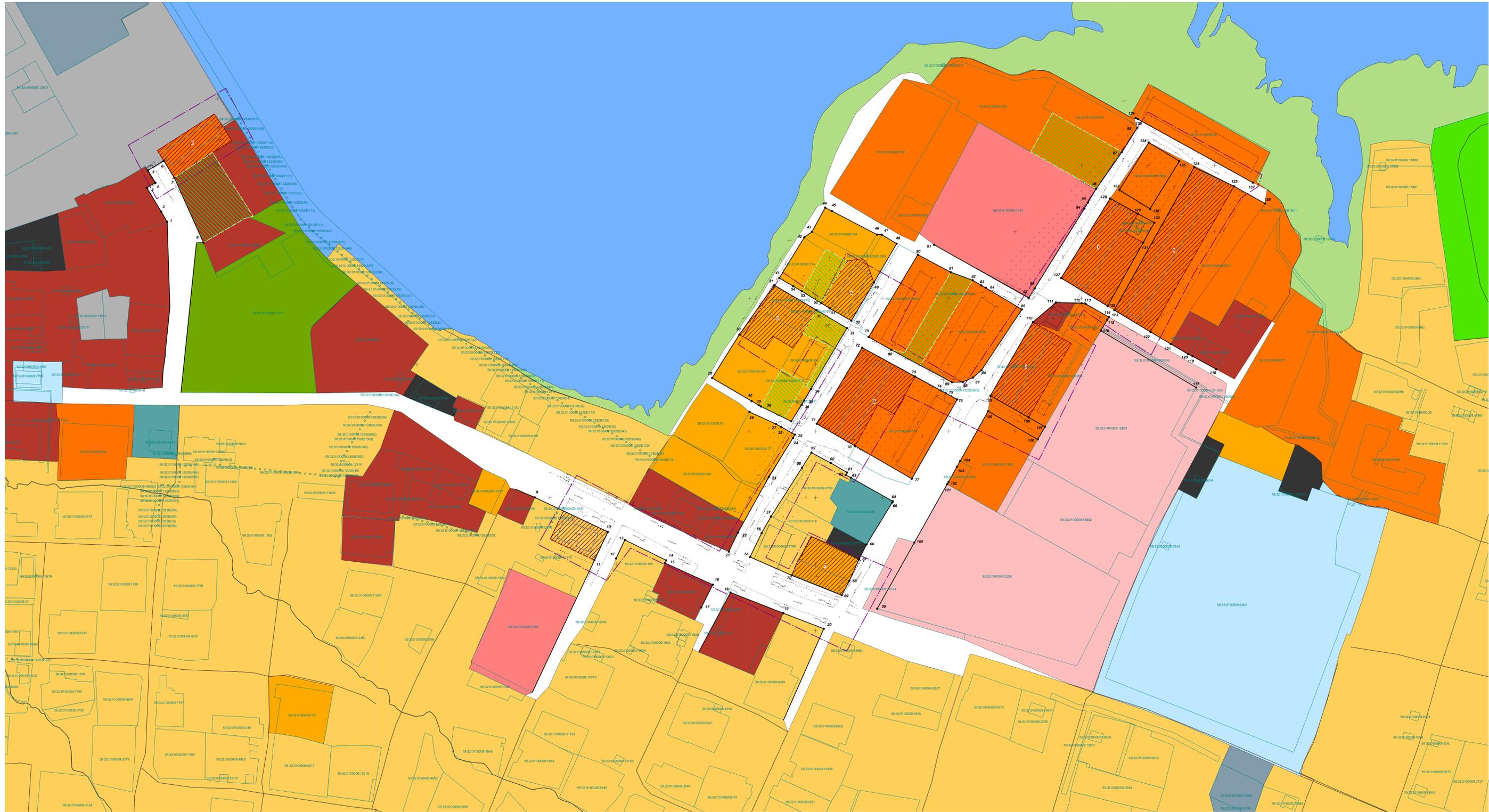
Документация по планировке части территории п. Юго – Камский Юго – Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей дома № 1а по ул. Сибирская, № 1 и № 3 по ул. Металлистов, № 7 по ул. Уральская, № 2 и № 3 по ул. Свердлова, № 146 и № 151 по ул. Советская, № 1 по ул. Труда, выполнена на основании Генерального плана Юго – Камского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Юго – Камского сельского поселения от 15.05.2014 № 54, Правил землепользования и застройки Юго – Камского сельского поселения, утвержденных решением Совета депутатов Юго – Камского сельского поселения от 24.12.2013 № 36, 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 7. Основные технико – экономические показатели проекта планировки территории**

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Расчетный срок
<b>1</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>		
1.1	Территория в границах проекта планировки всего	га	5,4
	в т.ч.		
1.1.1	Зона планируемого размещения объектов жилого назначения	га	1,7
1.2	Жилищный фонд		
1.2.1	Малоэтажные многоквартирные жилые дома	этаж	2-5
1.2.2	Площадь застройки многоквартирными жилыми домами	га	0,6
1.2.3	Коэффициент застройки		0,4



Проект планировки части территории п. Юго - Камский  
Юго - Камского сельского поселения Пермского муниципального района  
Пермского края, включающей дома № 1а по ул. Сибирская,  
№ 1 и № 3 по ул. Металлистов, № 7 по ул. Уральская, № 2 и № 3 по ул. Свердлова,  
№ 146 и № 151 по ул. Советская, № 1 по ул. Труда  
**ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**  
**СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



Условные обозначения:

- Территория проектирования
- Земельные участки по сведениям ЕГРН
- Устанавливаемые красные линии
- Нанесен административный точечный план
- Зона планируемого размещения объектов жилищного назначения
- Объекты капитального строительства
- Зона планируемого размещения объектов жилищного назначения
- Функциональное зонирование
  - Зона застройки среднетяжелыми жилыми домами
  - Зона застройки малотяжелыми жилыми домами
  - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Проект планировки территории					
№ п/п	Стр.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проект планировки территории Основная часть					
Ред./Изм.	Шанков		06.19		
Проект планировки территории Схема функционального зонирования территории. М. 1:1000				Страница	Лист
				П	1
				ИП Шинков Игорь Борисович	1

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ  
ШИНКОВ ИГОРЬ БОРИСОВИЧ  
СВИДЕТЕЛЬСТВО сер. 59 № 003417045 от 27.01.2006**

**УТВЕРЖДЕН:**

Постановлением администрации  
Пермского муниципального района  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## **ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ**

**части территории п. Юго – Камский Юго – Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей дома № 1а по ул. Сибирская, № 1 и № 3 по ул. Металлистов, № 7 по ул. Уральская, № 2 и № 3 по ул. Свердлова, № 146 и № 151 по ул. Советская, № 1 по ул. Труда**

**ТОМ II**

**Материалы по обоснованию**

**РАЗРАБОТАН:**

**ИП И.Б. ШИНКОВ**

**2019**



## 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
	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
3.3.	Текстовая часть
3.4.	Графическая часть

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II

Раздел	Наименование	Страница
<b>Текстовая часть</b>		
1	Анализ современного использования территории	4
1.1.	Общая характеристика территории	4
1.2.	Природно – климатические условия территории	5
2	Проектные решения	12
2.1.	Планировочная организация территории	12
2.2.	Организация улично – дорожной сети	13
2.3.	Инженерная инфраструктура	13
2.4.	Инженерные изыскания	14
3	Охрана окружающей среды	15
3.1.	Охрана атмосферного воздуха	15
3.2.	Охрана почв	15
3.3.	Мероприятия по защите населения от шума	16
4	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.	17
4.1.	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	17
4.2.	Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	18
<b>Приложения</b>		
1	Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 22.03.2019 № 22 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории п. Юго – Камский Юго – Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края»	19
2	Технических отчет по инженерно – геодезическим изысканиям	21
<b>Графическая часть</b>		
	Схема планировочной структуры территории. М 1:5000	
	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	
	Результаты инженерно – геодезических изысканий. Схема расположения объектов капитального строительства М 1:1000	

## ТОМ II. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

### РАЗДЕЛ 1. Анализ современного использования территории

#### 1.1. Общая характеристика территории

Территория, на которую разрабатывается документация по планировке, находится в границах кадастрового квартала 59:32:0100009 и расположена в центральной части п. Юго – Камский Юго – Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Проектируемая территория состоит из девяти земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома. Проектируемая территория примыкает к улицам Metallistov, Свердлова, Сибирская, Советская, Труда, Уральская. Местоположение проектируемой территории относительно границ населенного пункта п. Юго – Камский отражено в графической части Тома 2 на Листе 1.

Общая площадь территории в границах проектирования составляет 5,4 га.



В границах проектируемой территории расположены объекты жилой застройки – многоквартирные жилые дома, объекты нежилого назначения, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория представлена среднеэтажной и малоэтажной многоквартирной застройкой (2-5 этажей).

Рельеф территории проектирования ровный. Абсолютные отметки существующей поверхности в границах проектируемой территории

изменяются: от 110.11 до 110.51, от 118.82 до 120.79, от 117.50 до 122.96, по Балтийской системе высотных координат.

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

В границах проектируемой территории расположены зоны с особыми условиями территории:

- Прибрежная защитная полоса;
- Водоохранная зона;
- Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта;
- Охранные зоны газопровода высокого и низкого давления;
- Охранные зоны ВЛ 0,4 кВ, КВЛ 6 кВ;
- Охранные зоны сетей теплоснабжения.

Расположение зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, отображено на Схеме зон с особыми условиями использования территории.

В соответствии с Генеральным планом Юго – Камского сельского поселения проектируемая территория расположена в границах жилой зоны.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Юго – Камского сельского поселения территория проектирования расположена в следующих территориальных зонах: Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», Ж-2 «Зона застройки малоэтажными жилыми домами», Ж-3 «Зона застройки среднеэтажными жилыми домами».

## **1.2. Природно – климатические условия территории**

### **1.2.1. Климат**

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

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

этого является большая временная и пространственная изменчивость всех метеорологических характеристик и погоды в целом.

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

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

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

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

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

Скорость ветра имеет выраженный суточный ход, определяемый в первую очередь суточным ходом температурного режима.

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

### **1.2.2. Поверхностные и подземные воды**

По территории сельского поселения протекает большое количество рек, ручьев. Сельское поселение расположено на берегу Воткинского водохранилища. Водоохранилище образовано плотиной Воткинской ГЭС на Каме. Площадь его составляет 1120 кв. км, длина 365 км, средняя глубина – порядка 8,4 м. Уровень воды колеблется в пределах 4 метров. В общей сложности в водохранилище впадает 57 небольших рек. Водоохранилище

используется для следующих целей: получение электроэнергии, осуществление судоходства, водоснабжение населенных пунктов, развитие рыбного хозяйства. Воткинское водохранилище в значительной своей части представляет водоем речного типа.

Большое количество рек на территории муниципального образования обуславливает благоприятные предпосылки для развития туризма и рекреации, рыболовства. По территории сельского поселения протекает большое количество рек. Характер питания рек преимущественно снегового типа, с четко выраженным весенним половодьем, летне-осенними дождевыми паводками и устойчивой зимней меженью. В среднем 25-35 % годового стока формируется грунтовым питанием.

В соответствии с результатами инвентаризации, проведенной ОАО «Пермгипроводхоз», на территории Юго – Камского сельского поселения расположено три пруда ГТС.

Все ГТС прудов, расположенные на территории Юго – Камского сельского поселения, относятся к IV классу капитальности. ГТС пруда в д. Ольховка опасности по условиям нижнего бьефа не представляет и декларированию безопасности не подлежит.

ГТС прудов в п. Юго – Камский подлежат декларированию безопасности и являются потенциально опасными для объектов, расположенных в нижнем бьефе: ГТС пруда № 33 – 10 жилых домов, территория ОАО «ЮКМЗ»; ГТС пруда № 34 – водопровод (лишается водоснабжения п. Юго – Камский) и ГТС пруда № 33.

### **1.2.3. Геологическая и геоморфологическая характеристика**

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

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

Коренные породы покрыты четвертичными отложениями, которые являются почвообразующими породами. В основном это лессовидные глины и суглинки, имеющие большую толщину на ровных пространствах, на выпуклых вершинах, на некоторых южных и западных склонах они смыты и уступают место выходящим на поверхность коренным породам –

известнякам и пермским глинам, песчаникам, элювий которых становится почвообразующей породой. По днищам логов, депрессионным понижениям, подножиям склонов распространены современные делювиальные отложения. Речные поймы сложены современными аллювиальными отложениями.

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

#### **1.2.4. Инженерно-геологическая характеристика**

В инженерно-геологическом отношении территория, охватываемая настоящим проектом, достаточно хорошо изучена. Изыскания проводились преимущественно на промышленных площадках, по трассам инженерных коммуникаций, а также под капитальные здания и сооружения.

Исходя из приведенной выше характеристики (условий рельефа, геологических и гидрогеологических условий), территория, охватываемая настоящим проектом, относится к территориям, благоприятным для строительства.

#### **1.2.5. Ограничения использования территории**

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

Объекты культурного наследия. В соответствии с Генеральным планом Юго – Камского сельского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Юго – Камского сельского поселения от 15.05.2014 № 54, 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.

В соответствии с СП 42.13330 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, все инженерные сети (водоводы, канализационные коллекторы, высоковольтные линии электропередач, теплосети, газопроводы) необходимо обеспечить санитарными и охранными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

##### 1. 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:

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:

- Строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения.
- Сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями.
- Разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений.
- Перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства ГРС.
- Устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, щелочей и других химически активных веществ.

- Огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к ГРС для проведения обслуживания и устранения повреждений.
- Разводить огонь и размещать источники огня.
- Рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0.3 метра.
- Открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики.
- Набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям ГРС посторонние предметы, лестницы. Влезать на них.
- Самовольно подключаться к ГРС.

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

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

**Таблица 1**

**Основания для установления сервитутов и обременений**

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории
1	Ст. 65 Водного кодекса РФ	прибрежная защитная полоса, водоохранная зона
2	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	охранная зона электрических сетей

3	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»	охранная зона газопровода
4	Приказ Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»	охранная зона сетей теплоснабжения

## **РАЗДЕЛ 2. Проектные решения**

### **2.1. Планировочная организация территории**

Проект планировки территории предполагает полное освоение территории проектирования в целях достижения социального и экономического эффекта.

В целях обеспечения благоприятных условий проживания необходимо проведения следующих мероприятий:

1. Формирование земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома, с учетом градостроительных нормативов в целях обеспечения домов территорией, необходимой для обслуживания жилой застройки и создания благоприятных условий для проживания граждан в этих домах.
2. На части территории земельных участков, свободной от застройки, проектом предусмотрено выделение зон для размещения детских игровых площадок, площадок для занятий спортом взрослых, хозяйственных площадок. Детские площадки обычно предназначены для игр и активного отдыха детей разных возрастов. Площадки необходимо организовать как комплексные игровые площадки с зонированием по возрастным интересам. На территории формируемых участков достаточно площади для организации площадок для установки мусоросборных контейнеров - специально оборудованные места, предназначенные для сбора твердых бытовых отходов (ТБО).
3. Спрямление улично – дорожной сети и закрепление территорий общего пользования красными линиями.

Для реализации планируемых мероприятий необходимо провести работы по формированию земельных участков под объектами капитального строительства (многоквартирными домами).

В границах каждого земельного участка организовать детские площадки, площадки для отдыха и хозяйственные площадки.

## **2.2. Организация улично – дорожной сети**

Участок проектирования административно и территориально относится к п. Юго – Камский, расположенному в юго – западной части Пермского муниципального района, примерно в 50 км от административного центра Пермского края по автомобильной дороге регионального значения Болгары – Юго – Камский – Крылово.

Внешние и внутренние связи осуществляются автомобильным транспортом.

В настоящее время в п. Юго – Камский сложившаяся улично – дорожная сеть представляет ряд частых узких улиц, не имеющих надлежащего благоустройства. Главными улицами населенного пункта являются ул. Советская, ул. Сибирская, ул. Куйбышева, ул. Спортивная, ул. Гастелло.

Проектируемая территория расположена на улицах Металлистов, Свердлова, Сибирская, Советская, Труда, Уральская.

## **2.3. Инженерная инфраструктура**

### **Водоснабжение**

Водоснабжение на проектируемой территории организовано из централизованного источника.

Водоснабжение существующих объектов капитального строительства на проектируемой территории осуществляется согласно ранее выданным техническим условиям.

### **Водоотведение**

Водоотведение на проектируемой территории организовано к централизованной системе.

Водоотведение существующих объектов капитального строительства на проектируемой территории осуществляется согласно ранее выданным техническим условиям.

### **Теплоснабжение**

Теплоснабжение на проектируемой территории организовано от централизованной системы.

Теплоснабжение существующих объектов капитального строительства на проектируемой территории осуществляется согласно ранее выданным техническим условиям.

## **Газоснабжение**

Газоснабжение на проектируемой территории организовано от централизованных сетей.

Газоснабжение существующих объектов капитального строительства на проектируемой территории осуществляется согласно ранее выданным техническим условиям.

## **Электроснабжение**

Электроснабжение на проектируемой территории организовано от существующих сетей ЛЭП.

Электроснабжение существующих объектов капитального строительства на проектируемой территории осуществляется согласно ранее выданным техническим условиям.

## **2.4. Инженерные изыскания**

Виды и объёмы работ, выполненные на объекте, определены согласно нормативным документам СП 11-104-97 (утв. Письмом Госстроя России от 14.10.1997 N 9-4/116), СП 47.13330.2012 (утв. Приказом Госстроя от 10.12.2012 №83/ГС).

Инженерно – геодезические работы выполнены в июне 2019 года.

Инженерно – геодезические изыскания проведены в соответствии с требованиями нормативных документов.

Результаты инженерных изысканий представлены в виде отдельного тома.

## **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 (NO<sub>2</sub>), 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.



УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

22.03.2019

№ 22

**О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории п. Юго – Камский Юго – Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края**

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, п. 15 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 Юго – Камского сельского поселения от 15.03.2019 № СЭД-299-10-17-01-21

1. МКУ «Управление стратегического развития Пермского района» обеспечить подготовку проекта планировки и проекта межевания части территории п. Юго – Камский Юго – Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей дома № 1а по ул. Сибирская, № 1 и № 3 по ул. Металлистов, № 7 по ул. Уральская, № 2 и № 3 по ул. Свердлова, № 146 и № 151 по ул. Советская, № 1 по ул. Труда, согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

2. Утвердить техническое задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта планировки и проекта межевания части территории п. Юго – Камский Юго – Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей дома № 1а по ул. Сибирская, № 1 и № 3 по ул. Металлистов, № 7 по ул. Уральская, № 2 и № 3 по ул. Свердлова, № 146 и № 151 по ул. Свердлова, № 1 по ул. Труда, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

3. Опубликовать настоящее распоряжение в муниципальной газете «Нива» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района [www.permregion.ru](http://www.permregion.ru).

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

5. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

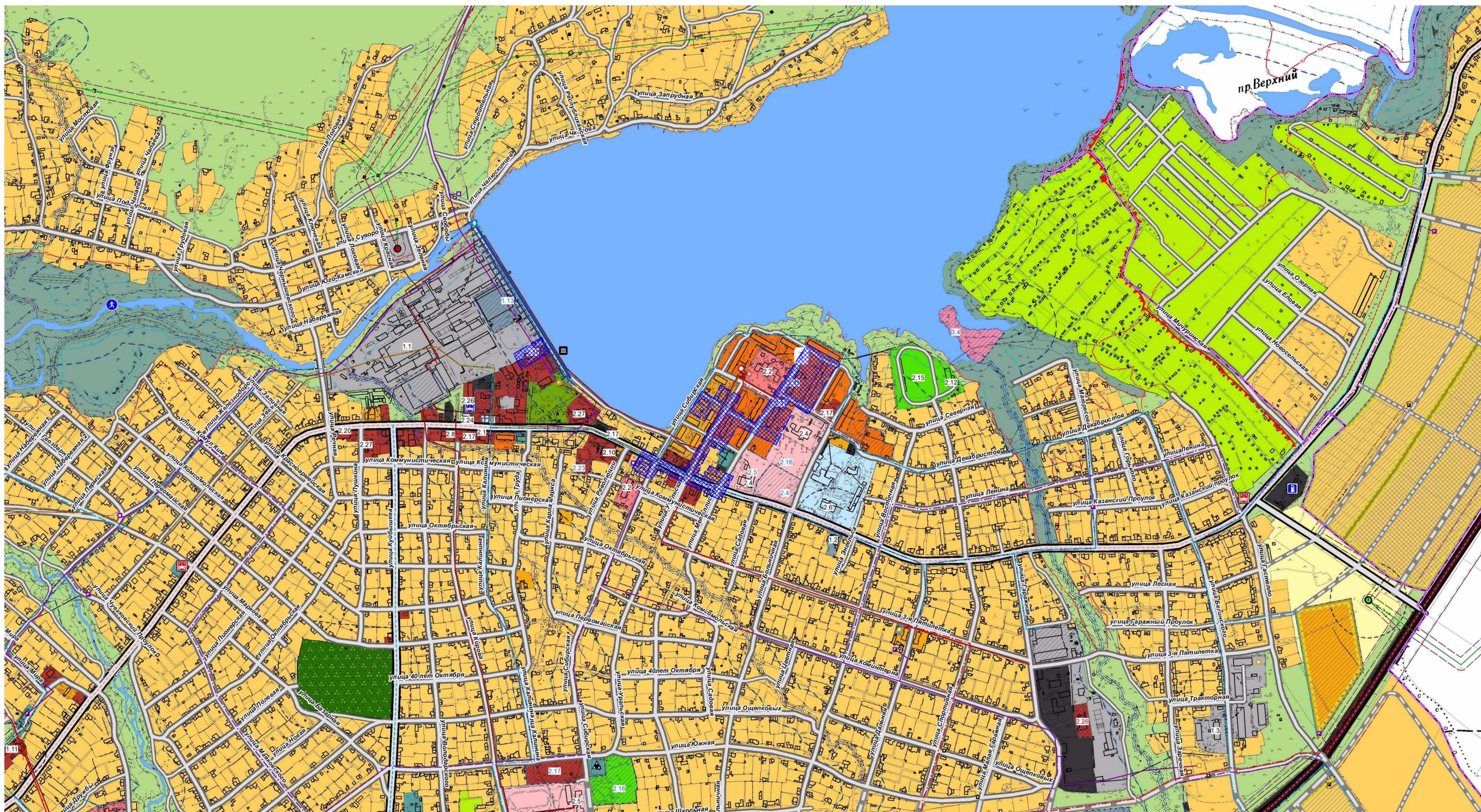
Начальник управления архитектуры  
и градостроительства администрации  
муниципального района, главный архитектор



Е.Г. Небогатикова



**Проект планировки части территории п. Юго - Камский  
Юго - Камского сельского поселения Пермского муниципального района  
Пермского края, включающей дома № 1а по ул. Сибирская,  
№ 1 и № 3 по ул. Металлистов, № 7 по ул. Уральская, № 2 и № 3 по ул. Свердлова,  
№ 146 и № 151 по ул. Советская, № 1 по ул. Труда  
СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ**



**Границы функциональных зон**

Функциональные зоны

Жилые зоны

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
- Зона застройки среднетяжелыми жилыми домами
- Общественно-деловые
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
- Зона объектов, предназначенных для общественной промышленности и предпринимательской деятельности
- Зона объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
- Зона объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктуры
- Зона производственных объектов IV класса опасности
- Зона производственных объектов V класса опасности
- Зона объектов инженерной инфраструктуры
- Зона объектов транспортной инфраструктуры

**Границы зон с особыми условиями использования территорий**

- Зоны сельскохозяйственного использования
- Зоны сельскохозяйственных земель
- Зоны свободной и детских игр
- Рекреационные зоны
- Зона озеленения общего пользования
- Зона объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом
- Зона объектов рекреации
- Зона лесов
- Зона открытого природного ландшафта
- Специального назначения
- Зона кладбищ
- Зона изменения специального назначения
- Водные объекты
- Водные

**Границы зон с особыми условиями использования территорий**

- Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов
- Охранная зона объектов инженерной инфраструктуры
- Санитарные разрывы от инженерных коммуникаций
- Приобретение земель
- Зона санитарной охраны источников водоснабжения I класса пр.
- Выборочная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса
- Зоны заповедия ПЗ «Исклесности»

**Транспортная инфраструктура**

Автомобильные дороги

- регионального значения
- местного значения
- магистральные

Железнодорожные пути

- магистральные

Многополосная дорожная сеть

- Пешеходные дорожки
- Полосы в жилом застройке
- Проезды
- Линии объектов автомобильного транспорта
- Искусственные дорожные сооружения
- Насосные перекачки
- Пешеходный мост
- Автомобильные станции
- Станции технического обслуживания
- Автомобильные остановки

**Инженерная инфраструктура**

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ

- Объекты регионального значения
- ПС 110 кВ
- ПС 35 кВ
- ЛЛ 10 кВ
- ВЛ 35 кВ
- Объекты местного значения
- ТП 10/0,4 кВ
- ВЛ 10 кВ

ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ

- Объекты местного значения
- Водовазробная скважина
- Водовазробная насосная станция (ВНС)
- Паварисный водовод
- Водовазробная станция
- Канализационные очистные сооружения (КОС)
- Канализационные очистные сооружения (КОС) лифтизация
- Канализационная насосная станция (КНС)

**Водопровод**

- Водопровод реконструкция
- Сантехнические коллекторы реконструкция
- Налпорный коллектор реконструкция
- Выпуск очищенных сточных вод (линейный)

ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ

- Объекты местного значения
- Теплоцель
- Теплоцель реконструкция
- ЦТП
- Котельня
- Район АИТ

**ГАЗОСНАБЖЕНИЕ**

- Объекты регионального значения
- Магистральные газопроводы и газораспределительные
- Объекты местного значения
- ГРС
- ГРП реконструкция
- Магистральные газопроводы
- НЕГАЗОСНАБЖЕНИЕ
- Объекты регионального значения
- Магистральные нефтепроводы
- СВЗ
- Объекты регионального значения
- Административная пожарная станция (АПС)
- Амфили шифрового наземного вещания
- ГТС пруда
- Защитная дамба

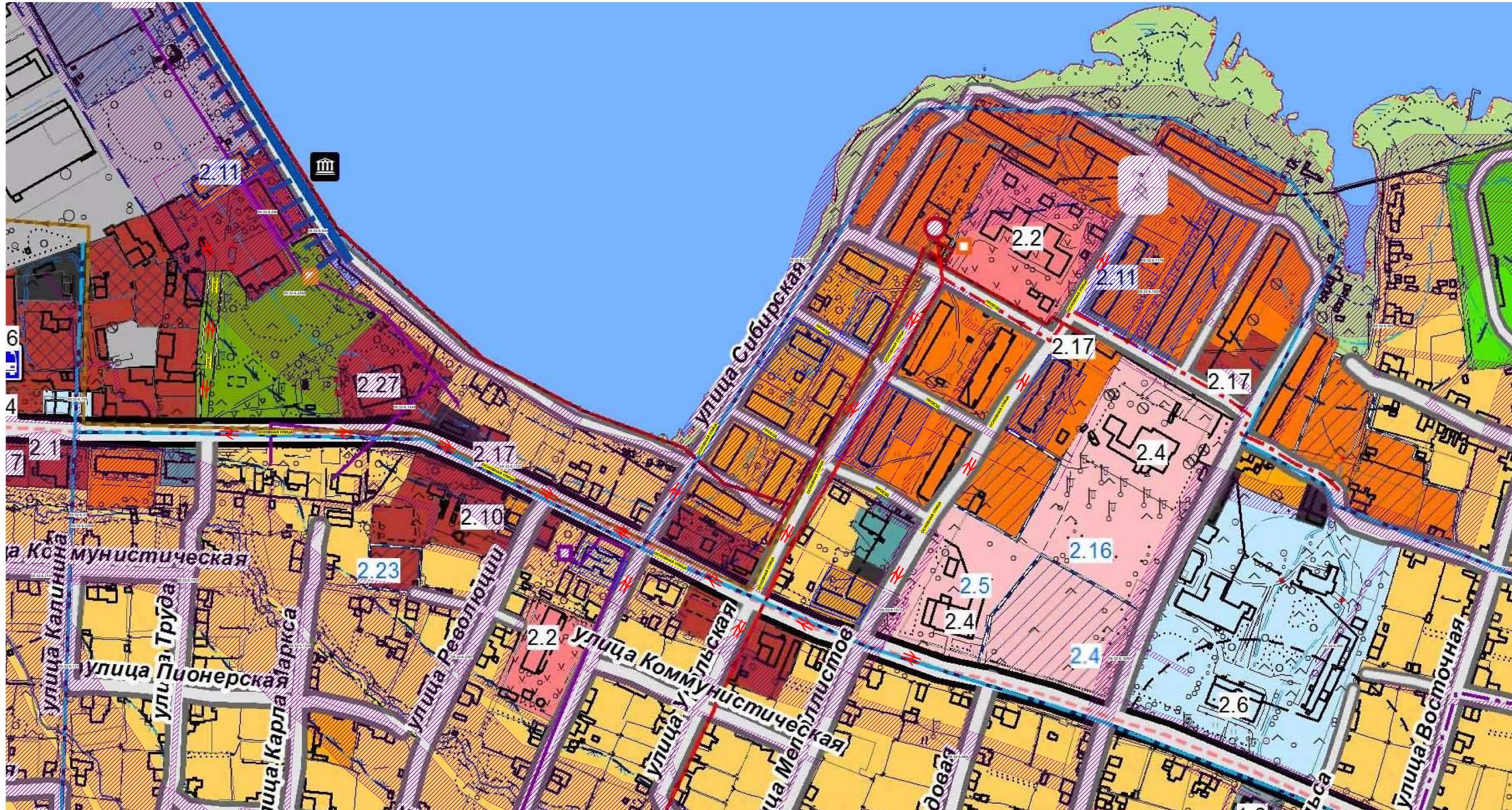
**Условные обозначения:**

Территория проектирования

Проект планировки территории					
Юго - Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей дома № 1а по ул. Сибирская, № 1 и № 3 по ул. Металлистов, № 7 по ул. Уральская, № 2 и № 3 по ул. Свердлова, № 146 и № 151 по ул. Советская, № 1 по ул. Труда					
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	
Проект планировки территории				Стадия	Лист
Материалы по обоснованию				П	1
Схема планировочной структуры территории М 1:5000				ИП Шинков Игорь Борисович	
Разраб.	Шинков		06.19		



Проект планировки части территории п. Юго - Камский  
Юго - Камского сельского поселения Пермского муниципального района  
Пермского края, включающей дома № 1а по ул. Сибирская,  
№ 1 и № 3 по ул. Металлистов, № 7 по ул. Уральская, № 2 и № 3 по ул. Свердлова,  
№ 146 и № 151 по ул. Советская, № 1 по ул. Труда  
СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДОВ.  
СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.



<p><b>Границы функциональных зон</b></p> <p>сущ. Точ. расч. срок</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Зона застройки индивидуальными жилыми домами</li> <li>Зона застройки малоэтажными жилыми домами</li> <li>Зона застройки среднеэтажными жилыми домами</li> <li>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ</li> <li>Зона делового, общественного и коммерческого назначения</li> <li>Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты</li> <li>Зона объектов, предназначенных для осуществления производственной и предпринимательской деятельности</li> <li>Зона детских дошкольных учреждений (ясли)</li> <li>Зона детских дошкольных учреждений (детский сад)</li> <li>Зона инженерной и транспортной инфраструктуры</li> <li>Зона производственных объектов IV класса опасности</li> <li>Зона производственных объектов V класса опасности</li> <li>Зона объектов инженерной инфраструктуры</li> <li>Зона объектов транспортной инфраструктуры</li> </ul>	<p><b>Зоны с особыми условиями использования территории</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Зоны сельскохозяйственного использования</li> <li>Зона сельскохозяйственных угодий</li> <li>Зона объектов сельскохозяйственного назначения</li> <li>РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ</li> <li>Зона отдыха, общественного пользования</li> <li>Зона объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом</li> <li>Зона объектов рекреации</li> <li>Зона лесов</li> <li>Зона открытого природного ландшафта</li> <li>СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</li> <li>Зона кладбища</li> <li>Зона озеленения специального назначения</li> <li>ВОДНЫЕ ОБЪЕКТЫ</li> <li>Водоемы</li> </ul>	<p><b>Границы зон с особыми условиями использования территории</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Зоны с особыми условиями использования территории</li> <li>Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов</li> <li>Охраняемые зоны объектов инженерной инфраструктуры</li> <li>Санитарные разрывы от инженерных коммуникаций</li> <li>Санитарные разрывы от транспортных коммуникаций</li> <li>Прибрежные полосы</li> <li>Зона санитарной охраны источников водоснабжения I класса пр.</li> <li>Водоохранные зоны</li> <li>Прибрежные защитные полосы</li> <li>Береговые полосы</li> <li>Зоны заполнения 1% обеспеченности</li> </ul>	<p><b>Транспортная инфраструктура</b></p> <p>Автомобильные дороги</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>регионального значения</li> <li>местного значения</li> <li>Железнодорожные пути</li> <li>населенные пункты</li> <li>Улично-дорожная сеть</li> <li>Поселковые дороги</li> <li>Улицы в жилой застройке</li> <li>Проезды</li> <li>Линии движения автобуса</li> <li>Искусственные дорожные сооружения</li> <li>Маслобенные переходы</li> <li>Пешеходный мост</li> <li>Автозаправочные станции</li> <li>Станции технического обслуживания</li> <li>Автобусные остановки</li> </ul>	<p><b>Инженерная инфраструктура</b></p> <p>ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Объекты регионального значения</li> <li>ПС 110 кВ</li> <li>ПС 35 кВ</li> <li>ВЛ 110 кВ</li> <li>ВЛ 35 кВ</li> <li>Объекты местного значения</li> <li>ТП 10/0,4 кВ</li> <li>ВЛ 10 кВ</li> </ul> <p>ВОДОСНАБЖЕНИЕ И ВОДООТВЕДЕНИЕ</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Объекты местного значения</li> <li>Водоочистная станция</li> <li>Водопроводная насосная станция (ВНС)</li> <li>Подземный водозабор</li> <li>Водонапорная башня</li> <li>Канализационные очистные сооружения (КОС)</li> <li>Канализационные очистные сооружения (КОС) ливневая</li> <li>Канализационная насосная станция (КНС)</li> </ul>	<p><b>Газоснабжение</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Объекты регионального значения</li> <li>Магистральные газопроводы и газоразборы-отводы</li> <li>Объекты местного значения</li> <li>ГРС</li> <li>ГРП</li> <li>ГРП реконструкция</li> <li>Механизированные газоразборы</li> <li>НЕФТЕСНАБЖЕНИЕ</li> <li>Объекты регионального значения</li> <li>Магистральные нефтепроводы</li> <li>СВБЗ</li> <li>Объекты регионального значения</li> <li>Автоматическая телефонная станция (АТС)</li> <li>Антенна цифрового наземного вещания</li> <li>ГТС труба</li> <li>Защитная дамба</li> </ul>	<p><b>Условные обозначения:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Территория проектирования</li> <li>Зона планируемого размещения объектов капитального строительства</li> <li>Объекты капитального строительства</li> <li>Границы зон с особыми условиями использования территории по сведениям ЕГРН</li> <li>Направление движения транспорта и пешеходов</li> <li>Категория улиц</li> </ul>
---	---	--	--	--	---	--

Проект планировки территории					
№ п/п	Суть	Лист	№ док.	Получено	Дата

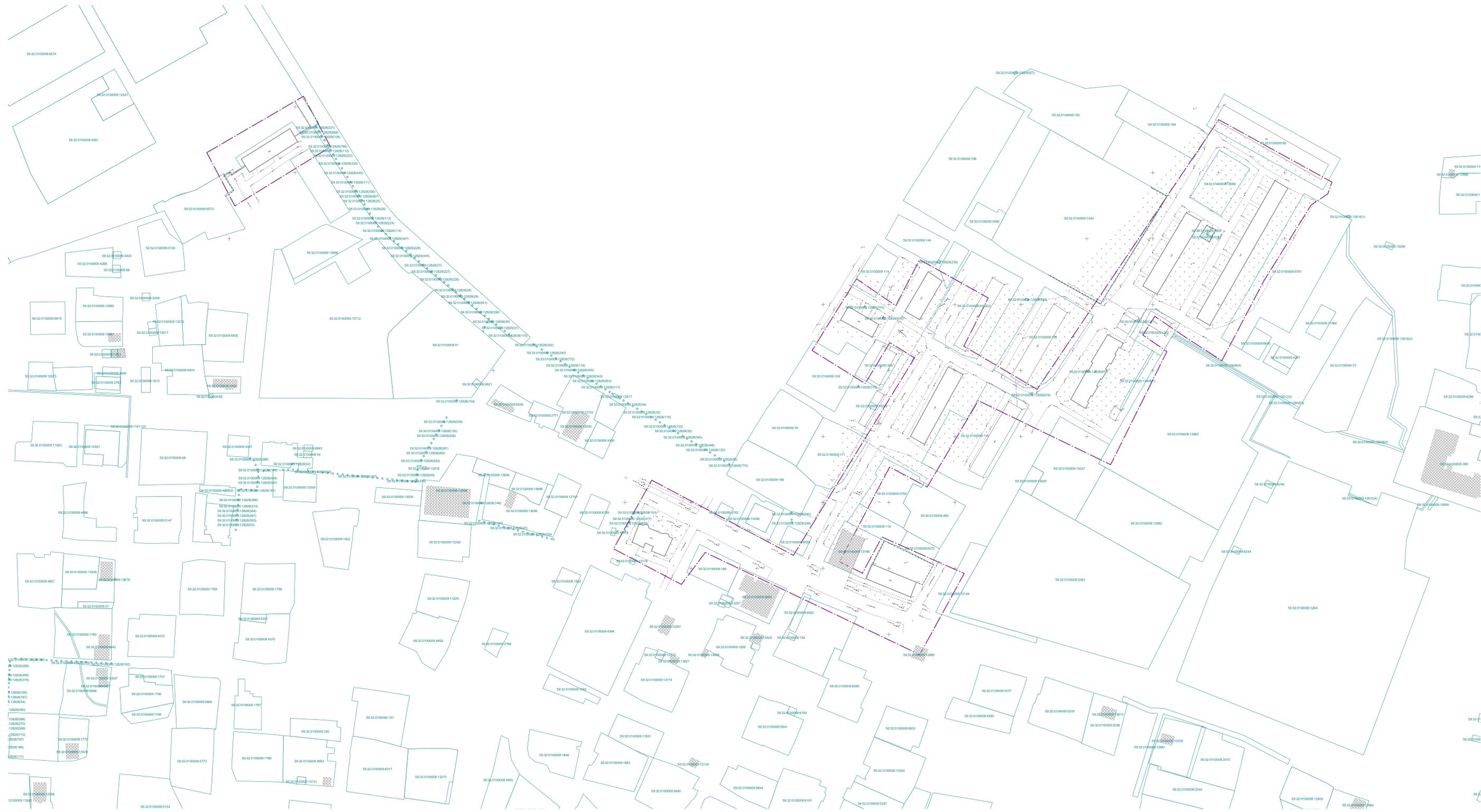
Проект планировки территории					
Материалы по обоснованию					
№ п/п	Суть	Лист	№ док.	Получено	Дата

Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Проект планировки территории. 06.19

ИП Шинков Игорь Борисович



Проект планировки части территории п. Юго - Камский  
Юго - Камского сельского поселения Пермского муниципального района  
Пермского края, включающей дома № 1а по ул. Сибирская,  
№ 1 и № 3 по ул. Metallистов, № 7 по ул. Уральская, № 2 и № 3 по ул. Свердлова,  
№ 146 и № 151 по ул. Советская, № 1 по ул. Труда  
РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ.  
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.



- Условные обозначения:
- Территория проектирования
  - Земельные участки по сведениям ЕГРН
  - Объекты капитального строительства по сведениям ЕГРН
  - Объекты капитального строительства: многоквартирные жилые дома

Проект планировки территории					
№	Стр.	Лист	№ лист	Получено	Дата
Проект планировки территории Материалы по обоснованию					
Разработчик	Шинков			06.19	
ИП Шинков Игорь Борисович					

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ  
ШИНКОВ ИГОРЬ БОРИСОВИЧ  
СВИДЕТЕЛЬСТВО сер. 59 № 003417045 от 27.01.2006**

**УТВЕРЖДЕН:**

Постановлением администрации  
Пермского муниципального района  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

**части территории п. Юго – Камский Юго – Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей дома № 1а по ул. Сибирская, № 1 и № 3 по ул. Металлистов, № 7 по ул. Уральская, № 2 и № 3 по ул. Свердлова, № 146 и № 151 по ул. Советская, № 1 по ул. Труда**

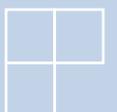
**ТОМ III**

**Основная часть**

**Материалы по обоснованию**

**РАЗРАБОТАН:**

**ИП И.Б. ШИНКОВ**



## 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
	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
3.3.	Текстовая часть
3.4.	Графическая часть

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА III

Раздел	Наименование	Страница
<b>Текстовая часть</b>		
	Основная часть	
1	Общая часть	4
2	Цель разработки проекта	6
3	Характеристика объекта проектирования	6
4	Проектные решения	7
5	Ведомость координат поворотных точек формируемых земельных участков	8
6	Технико – экономические показатели проекта межевания территории	10
	Материалы по обоснованию	
1	Используемые исходные материалы	11
2	Опорно – межевая сеть на территории проектирования	11
3	Рекомендации по порядку установления границ на местности	11
4	Установление публичных сервитутов	12
5	Правовой статус объекта межевания	14
6	Вывод	14
<b>Графическая часть</b>		
	Чертеж проекта межевания территории М 1:1000	
	План фактического использования территории М 1:1000	

## **ТОМ III. Проект межевания территории. Основная часть.**

### **РАЗДЕЛ 1. Общая часть**

Проект межевания части территории п. Юго – Камский Юго – Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей дома № 1а по ул. Сибирская, № 1 и № 3 по ул. Металлистов, № 7 по ул. Уральская, № 2 и № 3 по ул. Свердлова, № 146 и № 151 по ул. Советская, № 1 по ул. Труда, выполнен в составе проекта планировки на данную территорию, для уточнения границ земельных участков, предусмотренных для размещения многоквартирных жилых домов, а также для установления красных линий, выделения территорий общего пользования.

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»;
- Методические рекомендации по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства РФ от 07.03.2019 № 153/пр;

- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 17.12.2010 № 134;
- Генеральный план Юго – Камского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Юго – Камского сельского поселения от 15.05.2014 № 54;
- Правила землепользования и застройки Юго – Камского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Юго – Камского сельского поселения от 24.12.2013 № 36;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 30.11.2017 № 275;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Юго – Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 19.12.2017 № 280;
- 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);
- 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»;
- Муниципальный контракт от 29.05.2019 № 012-ЭА/19;
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 22.03.2019 № 22 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории п. Юго – Камский Юго – Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края».

## **РАЗДЕЛ 2. Цель разработки проекта**

Основной целью разработки проекта межевания является формирование земельных участков для размещения объектов жилого назначения – среднеэтажных и малоэтажных многоквартирных домов.

Также при подготовке проекта проведен анализ фактического землепользования, с учетом которого приняты проектные решения, направленные на создание благоприятных условий жизнедеятельности человека.

## **РАЗДЕЛ 3. Характеристика объекта проектирования**

Территория, на которую разрабатывается документация по планировке, находится в границах кадастрового квартала 59:32:0100009 и расположена в центральной части п. Юго – Камский Юго – Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Проектируемая территория состоит из девяти земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома. Проектируемая территория примыкает к улицам Metallistov, Свердлова, Сибирская, Советская, Труда, Уральская.

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

#### РАЗДЕЛ 4. Проектные решения

В границах проектируемой территории предусмотрено формирование земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов, с учетом градостроительных нормативов.

#### Экспликация формируемых земельных участков

Адрес объекта	Площадь земельного участка по проекту, кв.м	Планируемый вид разрешенного использования земельного участка	Примечание
Пермский край, Пермский район, Юго – Камское с/п, п. Юго – Камский, ул. Металлистов, 1	2553	Среднеэтажная жилая застройка	Образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена
Пермский край, Пермский район, Юго – Камское с/п, п. Юго – Камский, ул. Металлистов, 3	2117	Среднеэтажная жилая застройка	Образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена
Пермский край, Пермский район, Юго – Камское с/п, п. Юго – Камский, ул. Свердлова, 2	1541	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена
Пермский край, Пермский район, Юго – Камское с/п, п. Юго – Камский, ул. Свердлова, 3	1053	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена
Пермский край, Пермский район, Юго – Камское с/п, п. Юго – Камский, ул. Сибирская, 1а	4052	Среднеэтажная жилая застройка	Образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена
Пермский край, Пермский район, Юго – Камское с/п, п. Юго – Камский, ул. Советская, 146	866	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования.
Пермский край, Пермский район, Юго – Камское с/п, п. Юго – Камский, ул. Советская, 151	1281	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование земельного участка из земель, собственность на которые не

Пермский край, Пермский район, Юго – Камское с/п, п. Юго – Камский, ул. Труда, 1	1227	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	разграничена Образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена
Пермский край, Пермский район, Юго – Камское с/п, п. Юго – Камский, ул. Уральская, 7	2620	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена

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

#### **Раздел 5. Ведомость координат поворотных точек формируемых земельных участков**

№	Y	X
1	2 192 617,58	484 490,70
2	2 192 609,62	484 503,52
3	2 192 604,81	484 511,20
4	2 192 647,66	484 538,66
5	2 192 654,46	484 528,83
6	2 192 660,85	484 518,41
7	2 192 659,59	484 517,65
8	2 192 646,28	484 509,66
9	2 192 910,34	484 240,03
10	2 192 943,65	484 224,31
11	2 192 933,64	484 203,04
12	2 192 900,33	484 218,76
13	2 193 082,01	484 191,64
14	2 193 086,84	484 203,46
15	2 193 087,71	484 202,99
16	2 193 096,85	484 220,78
17	2 193 107,69	484 216,32
18	2 193 110,98	484 214,65
19	2 193 119,90	484 210,11
20	2 193 132,62	484 203,65
21	2 193 125,42	484 187,58
22	2 193 119,62	484 176,64
23	2 193 100,79	484 305,63
24	2 193 135,06	484 362,89
25	2 193 174,88	484 341,19

26	2 193 159,08	484 312,99
27	2 193 146,68	484 319,78
28	2 193 129,71	484 288,92
29	2 193 042,63	484 372,65
30	2 193 068,87	484 409,93
31	2 193 100,63	484 391,15
32	2 193 090,60	484 373,44
33	2 193 082,99	484 362,56
34	2 193 082,05	484 363,12
35	2 193 081,55	484 363,42
36	2 193 078,28	484 365,38
37	2 193 068,23	484 371,42
38	2 193 061,79	484 361,73
39	2 193 104,22	484 396,40
40	2 193 123,09	484 428,04
41	2 193 134,95	484 429,74
42	2 193 138,15	484 427,39
43	2 193 143,88	484 411,97
44	2 193 126,88	484 383,18
45	2 193 110,67	484 392,39
46	2 193 231,44	484 326,74
47	2 193 263,44	484 382,12
48	2 193 292,31	484 366,02
49	2 193 260,19	484 310,44
50	2 193 284,67	484 415,22
51	2 193 321,58	484 475,11
52	2 193 342,44	484 463,67
53	2 193 333,61	484 448,93
54	2 193 346,43	484 441,90
55	2 193 319,65	484 394,15
56	2 193 324,69	484 391,12
57	2 193 384,82	484 498,65
58	2 193 414,83	484 484,26
59	2 193 351,90	484 374,73

**Раздел 6. Технико – экономические показатели проекта межевания территории**

<b>Показатель</b>	<b>Единицы измерения</b>	<b>Количество</b>
Территория в границах проекта планировки	га	5,4
Территория, подлежащая межеванию	га	1,7

## **Проект межевания территории. Материалы по обоснованию**

### **РАЗДЕЛ 1. Используемые исходные материалы**

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 59:32:0100009;
- топографическая съемка, масштаб 1:500.

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**

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

Объекты культурного наследия. В соответствии с Генеральным планом Юго – Камского сельского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Юго – Камского сельского поселения от 15.05.2014 № 54, 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.

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

### 1. 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 охранный 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.
- Складеировать 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.

### **Основания для установления сервитутов, ограничений (обременений)**

**Таблица 1**

№ п/п	Наименование документа – основания для установления сервитута, ограничения (обременения)	Название зоны с особыми условиями использования территории
1	Ст. 65 Водного кодекса РФ	прибрежная защитная полоса, водоохранная зона
2	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	охранная зона электрических сетей
3	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»	охранная зона газопровода
4	Приказ Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»	охранная зона сетей теплоснабжения

## **РАЗДЕЛ 5. Правовой статус объекта межевания.**

На период подготовки проекта межевания в границах территории проектирования имеются объекты капитального строительства, инженерные сети (электрические сети, сети газоснабжения, сети теплоснабжения).

Документация по планировке территории подготовлена для выделения зон планируемого размещения объектов жилого назначения среднеэтажных и малоэтажных многоквартирных жилых домов.

## **РАЗДЕЛ 6. Вывод**

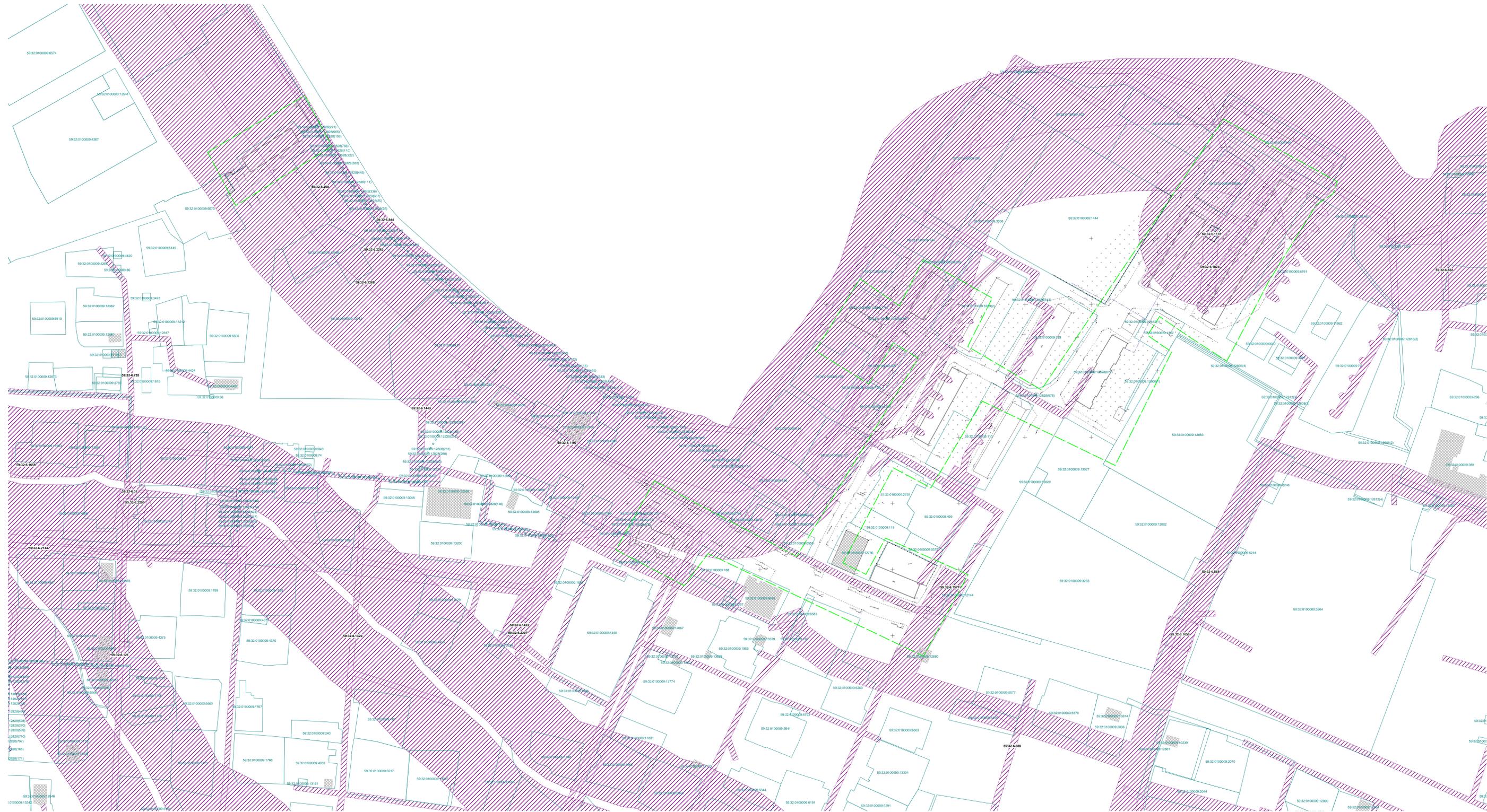
Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Границы запроектированных земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов в условиях сложившейся планировочной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

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





Проект межевания части территории п. Юго - Камский  
Юго - Камского сельского поселения Пермского муниципального района  
Пермского края, включающей дома № 1а по ул. Сибирская,  
№ 1 и № 3 по ул. Metallистов, № 7 по ул. Уральская, № 2 и № 3 по ул. Свердлова,  
№ 146 и № 151 по ул. Советская, № 1 по ул. Труда  
ПЛАН ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



- Условные обозначения:
- Территория проектирования
  - Земельные участки по сведениям ЕГРН
  - Объемы капитального строительства по сведениям ЕГРН
  - Границы зон с особыми условиями использования территории по сведениям ЕГРН

Проект межевания территории									
Юго - Камский сельский поселение Пермского муниципального района									
№ 1 и № 3 по ул. Metallистов, № 7 по ул. Уральская, № 2 и № 3 по ул. Свердлова, № 146 и № 151 по ул. Советская, № 1 по ул. Труда									
Проект межевания территории					Материалы по обоснованию				
ИП Шинков Игорь Борисович					ИП Шинков Игорь Борисович				
№ п/п	Стр.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Этап	Лист	Листов	
Резуб.	Шинков				06.19	П	1	1	
План фактического использования территории № 1/000									