

**Индивидуальный предприниматель Четина Наталья Анатольевна**

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

***Проект планировки  
части территории д. Скобелевка  
Хохловского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края***

**Пояснительная записка**

**Основная часть**

**ТОМ I**

**Разработана:**

**ИП Четина Н.А.**

**2016**

## СОДЕРЖАНИЕ

| Раздел   | Наименование                                                                                                     | Страница |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
|          | Введение                                                                                                         | 3        |
| <b>1</b> | Исходно-разрешительная документация                                                                              | 3        |
| <b>2</b> | Общая характеристика объекта проектирования                                                                      | 5        |
| <b>3</b> | Положение о размещении объектов капитального строительства                                                       | 6        |
| <b>4</b> | Территории общего пользования и красные линии.                                                                   | 7        |
| <b>5</b> | Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий.                                               | 7        |
| <b>6</b> | Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности | 8        |
| <b>7</b> | <b>Приложения</b>                                                                                                |          |
|          | Распоряжение комитета имущественных отношений администрации Пермского муниципального района от 15.02.2016 № 140  |          |
|          | Чертёж проекта планировки. Схема разбивки красных линий М 1:1000                                                 |          |
|          | Схема функционального зонирования М 1:1000                                                                       |          |

## **Введение**

Проект планировки части территории д. Скобелевка Хохловского сельского поселения, расположенного в кадастровом квартале 59:32:3020003 разработан на основании Распоряжения администрации Пермского муниципального района от 15.02.2016 № 140 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Скобелевка Хохловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края».

Проект планировки территории подготовлен в целях:

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

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

### **1. Исходно-разрешительная документация**

Проект планировки части территории д. Скобелевка Хохловского сельского поселения, расположенного в кадастровом квартале 59:32:3020003 был выполнен на основании:

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

Решением Совета депутатов Хохловского сельского поселения от 30.07.2013 № 292 «Об утверждении Генерального плана Хохловского сельского поселения с Генеральными планами для десяти населенных пунктов»;

- Правила землепользования и застройки Култаевского сельского поселения, утвержденные Решением Совета депутатов Хохловского сельского поселения от 30.07.2013 № 294 «Об утверждении проекта «Правила землепользования и застройки Хохловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление Правительства РФ от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации. Утверждена приказом Госстроя РФ от 29.10.2002 г. №150;
- СП 42.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11.02.-96»;
- Задания на проектирование, заказчик комитет имущественных отношений администрации Пермского муниципального района;
- Распоряжение комитета имущественных отношений администрации Пермского муниципального района от 15.02.2016 № 140 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Скобелевка Хохловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края».

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

На территории проектирования предусмотрено формирование 15 земельных участков, из них 10 участков предназначены для бесплатного предоставления в собственность многодетным семьям в соответствии с Законом Пермского края от 01.12.2011 № 871-ПК «О бесплатном предоставлении земельных участков многодетным семьям в Пермском крае» и 5 участков предназначены для



предоставления инвалидам согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 27.07.1996 № 901 «О предоставлении льгот инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, по обеспечению их жилыми помещениями, оплате жилья и коммунальных услуг».

Для разработки документации были использованы следующие исходные данные:

- ✧ Топографическая съемка территории проектирования в масштабе 1:500;
- ✧ Кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32:3020003;

## **2. Общая характеристика объекта проектирования**

Проектируемая территория находится на территории Пермского муниципального района, в Хохловском сельском поселении и расположена в восточной части д. Скобелевка, вдоль участка дороги Карасье-Скобелевка. С севера территория ограничена лесом, с юга - дорогой, с востока и запада – земли под индивидуальную жилую застройку.

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, находится в границах кадастрового квартала 59:32:3020003.

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

На территории проектирования предусмотрено формирование 15 земельных участков, из них 10 участков предназначены для бесплатного предоставления в собственность многодетным семьям и 5 участков предназначены для предоставления инвалидам.

В настоящее время проектируемые земельные участки относятся к категории земель – «земли населенных пунктов» с разрешенным использованием «под Жилую застройку Индивидуальную» и включены в границы населенного пункта д. Скобелевка.

Также в ходе разработки проекта были запроектированы дороги, одна из которых имеет разворотную площадку и выходит на существующую дорогу с другой стороны, а другая продлится при разработке проекта планировки территории на примыкающую территорию в восточной части.

Проектируемая территория имеет неправильную многоугольную форму, ориентированную в направлении северо-запад - юго-восток.

Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет – 2,5357 га.

В настоящее время территория свободна от застройки, инженерных сетей, и автомобильных дорог. В границах проектируемой территории объекты самовольного размещения отсутствуют.

Часть участка находится в охранной зоне электрических сетей 6 кВ – ПО «Пермские городские электрические сети» Орджоникидзевский ГЭС. Сети проходят вдоль дороги «Карасье-Скобелевка».

Рельеф участка спокойный, ровный, с уклоном на север. На земельном

участке высотные отметки колеблются в пределах от 231 м до 236 м, перепад высот составляет 5 м.

### 3. Положение о размещении объектов капитального строительства

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

Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет – 2,5357 га.

В соответствии с проектом планировки территории образовано 15 земельных участков, предназначенных для застройки многоквартирными жилыми домами с приусадебными участками, общей площадью 1,6100 га.

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

#### Основные характеристики участков

Таблица 1

| Номер участка на чертеже проекта планировки | Вид разрешенного использования формируемого земельного участка                                    | Площадь земельного участка (кв.м.) |
|---------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| 1                                           | Отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей | 1000                               |
| 2                                           | Отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей | 1000                               |
| 3                                           | Отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей | 1000                               |
| 4                                           | Отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей | 1050                               |
| 5                                           | Отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей | 1050                               |
| 6                                           | Отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей | 1050                               |
| 7                                           | Отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей | 1050                               |
| 8                                           | Отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей | 1050                               |
| 9                                           | Отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей | 1050                               |
| 10                                          | Отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей | 1100                               |
| 11                                          | Отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей | 1100                               |
| 12                                          | Отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей | 1100                               |
| 13                                          | Отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей | 1100                               |
| 14                                          | Отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей | 1200                               |
| 15                                          | Отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с                                                     | 1200                               |

|    |                                                     |      |
|----|-----------------------------------------------------|------|
|    | приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей |      |
| 16 | земельный участок общего пользования под дорогой    | 2870 |

#### 4. Территории общего пользования и красные линии.

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

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

Установлены границы территории общего пользования за проектируемыми красными линиями.

Проектом предусматривается благоустройство территорий общего пользования.

##### Ведомость координат поворотных точек красных линий

Таблица 2

| № точки | Y            | X          | № точки | Y            | X          |
|---------|--------------|------------|---------|--------------|------------|
| 1       | 2 235 536,42 | 542 043,89 | 11      | 2 235 532,95 | 542 129,92 |
| 2       | 2 235 493,64 | 542 045,80 | 12      | 2 235 419,88 | 542 130,49 |
| 3       | 2 235 492,75 | 542 115,12 | 13      | 2 235 422,18 | 542 146,48 |
| 4       | 2 235 535,51 | 542 114,91 | 14      | 2 235 425,97 | 542 189,25 |
| 5       | 2 235 478,63 | 542 046,47 | 15      | 2 235 430,21 | 542 208,45 |
| 6       | 2 235 404,93 | 542 049,77 | 16      | 2 235 433,93 | 542 215,76 |
| 7       | 2 235 385,48 | 542 053,02 | 17      | 2 235 437,42 | 542 220,34 |
| 8       | 2 235 381,23 | 542 114,98 | 18      | 2 235 448,92 | 542 225,91 |
| 9       | 2 235 409,48 | 542 115,54 | 19      | 2 235 465,31 | 542 224,93 |
| 10      | 2 235 477,75 | 542 115,20 |         |              |            |

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

В границах проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

Зоны с особыми условиями использования территории представлены объектами инженерной инфраструктуры:

- охранные зоны ЛЭП 6 кВ;
- охранные зоны ЛЭП 0,4 кВ;
- охранные зоны водопроводных сетей;
- охранные зоны газопровода низкого давления.

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

Решения отражены на Схеме границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000, том 2, графическая часть, лист 3.

### Основания для установления сервитутов и обременений

Таблица 3

| № п/п | Наименование документа                                                                                                                                                                                                               | Название зоны с особыми условиями использования территории | Размер, м |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------|
| 1     | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» | охранная зона ЛЭП 0,4 кВ                                   | 2         |
| 2     | Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;                                                                                                                  | Охранная зона газопровода низкого давления                 | 2         |
| 3     | СанПиН 2.1.41110.02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения Санитарно-защитная полоса водопровода                                                                                        | охранная зона водопровода                                  | 2         |
| 4     | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» | охранная зона ЛЭП 6кВ                                      | 10        |

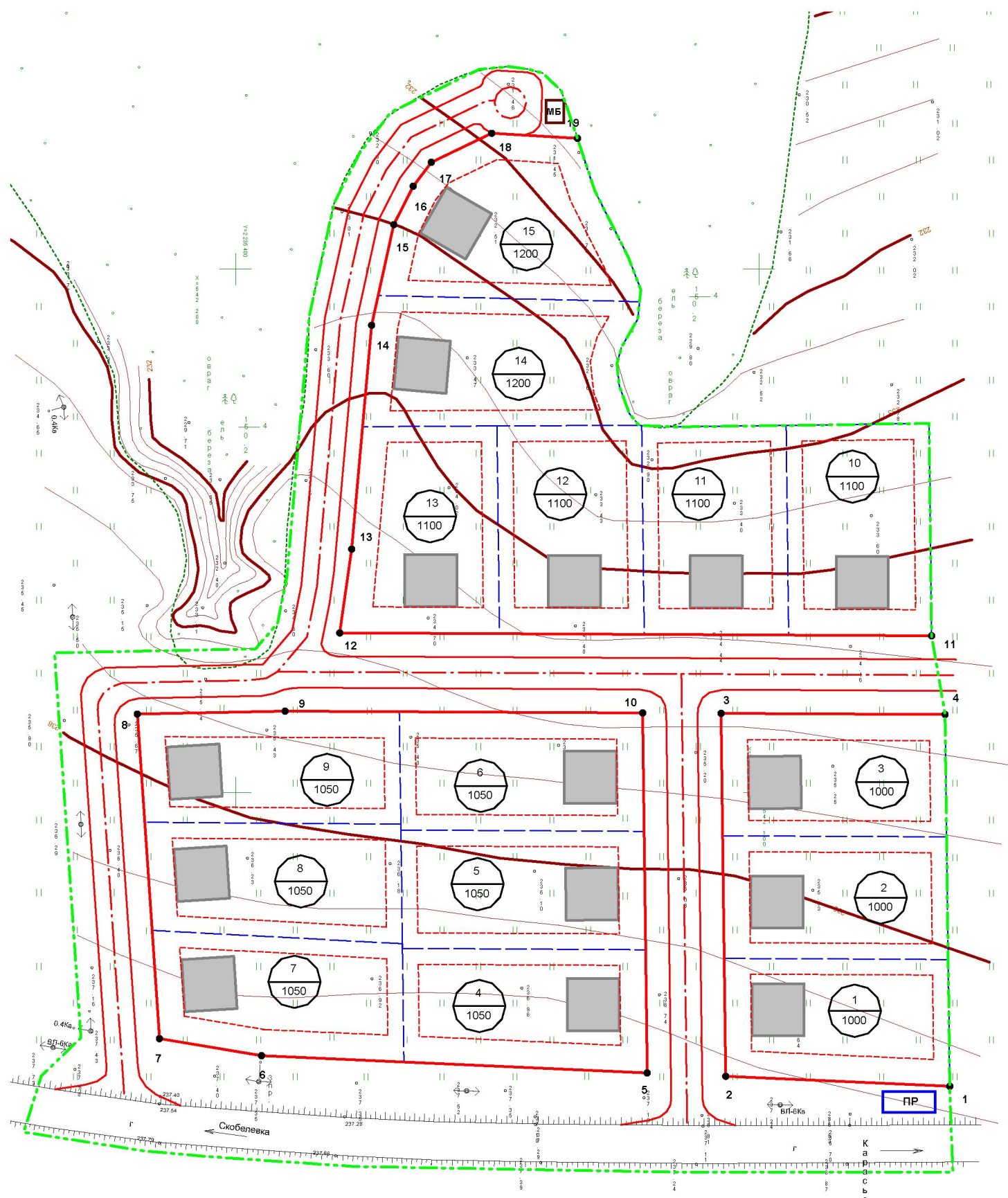
### Раздел 6. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности РФ

Документация по планировке части территории д. Скобелевка Хохловского сельского поселения, расположенного в кадастровом квартале 59:32:3020003 выполнена на основании Генерального плана Хохловского сельского поселения, Правил землепользования и застройки Хохловского сельского поселения 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.





Проект планировки части территории д. Скобелевка Хохловского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края  
**ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**  
Схема разбивки красных линий



Условные обозначения:

- Граница проектируемой территории
- Проектируемые красные линии
- Границы проектируемых участков
- Проектируемые линии регулирования застройки
- Проектируемые дороги
- Существующие дороги
- Проектируемые здания и строения
- Пожарные резервуары
- Площадки для размещения мусорных контейнеров
- Номер и площадь проектируемого земельного участка

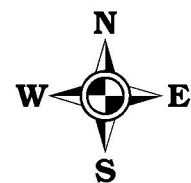
| Ведомость координат поворотных точек красных линий |              |            |
|----------------------------------------------------|--------------|------------|
| № точки                                            | Y            | X          |
| 1                                                  | 2 235 536,42 | 542 043,89 |
| 2                                                  | 2 235 493,64 | 542 045,80 |
| 3                                                  | 2 235 492,75 | 542 115,12 |
| 4                                                  | 2 235 535,51 | 542 114,91 |
| 5                                                  | 2 235 478,63 | 542 046,47 |
| 6                                                  | 2 235 404,93 | 542 049,77 |
| 7                                                  | 2 235 385,48 | 542 053,02 |
| 8                                                  | 2 235 381,23 | 542 114,98 |
| 9                                                  | 2 235 409,48 | 542 115,54 |
| 10                                                 | 2 235 477,75 | 542 115,20 |
| 11                                                 | 2 235 532,95 | 542 129,92 |
| 12                                                 | 2 235 419,88 | 542 130,49 |
| 13                                                 | 2 235 422,18 | 542 146,48 |
| 14                                                 | 2 235 425,97 | 542 189,25 |
| 15                                                 | 2 235 430,21 | 542 208,45 |
| 16                                                 | 2 235 433,93 | 542 215,76 |
| 17                                                 | 2 235 437,42 | 542 220,34 |
| 18                                                 | 2 235 448,92 | 542 225,91 |
| 19                                                 | 2 235 465,31 | 542 224,93 |

Площади функциональных зон (баланс земель)

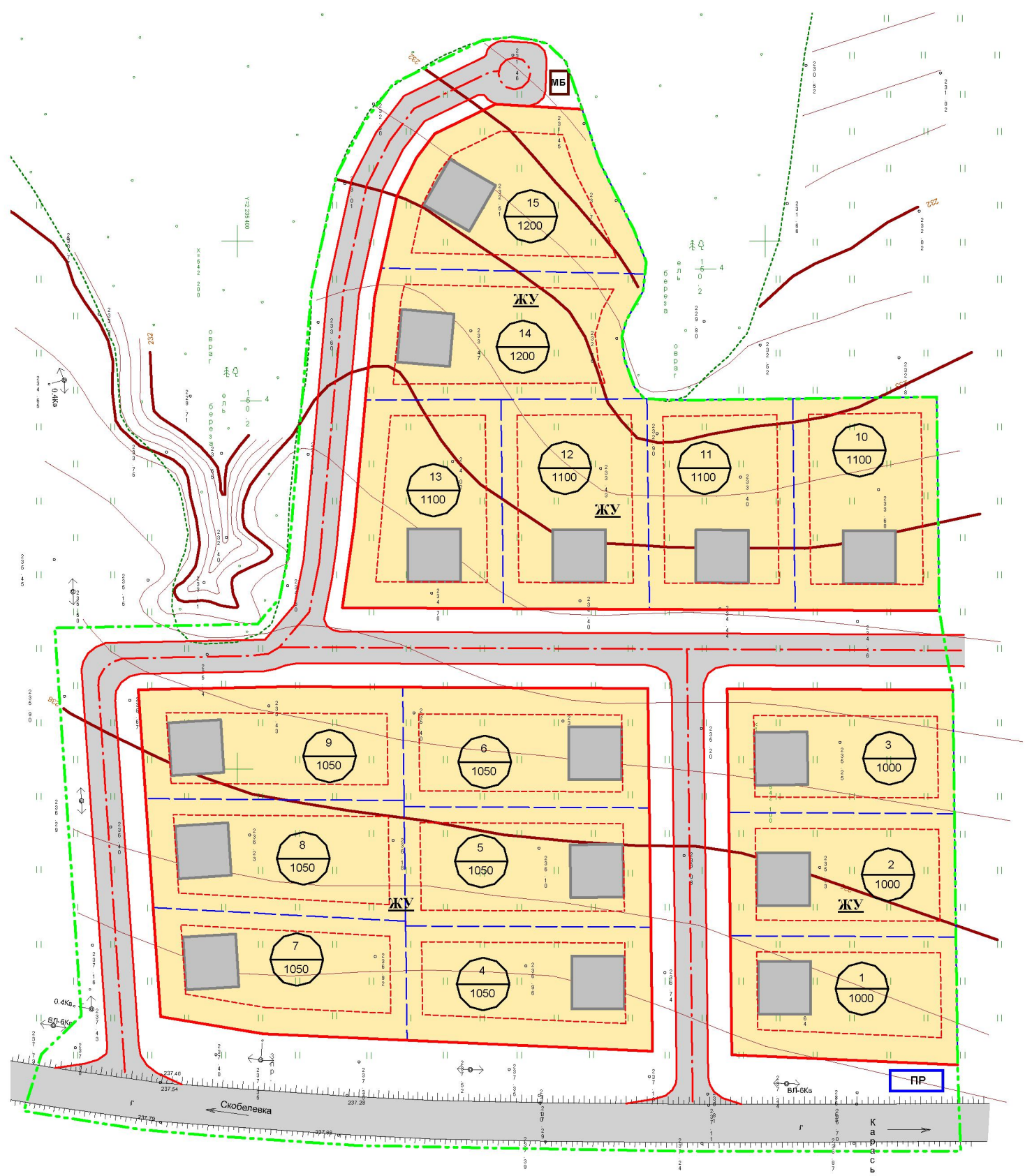
| Показатели                                                                         | Единицы измерения   | Количество |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|
| Общая площадь земельных участков, в отношении которых разрабатывается документация | га                  | 2,5357     |
| Зона усадебной жилой застройки                                                     | га                  | 1,6100     |
|                                                                                    | количество участков | 15         |
| Места общего пользования (дороги, проезды, тротуары)                               | га                  | 0,9257     |

|         |        |      |       |         |       |                                                                                                                                       |                |      |        |
|---------|--------|------|-------|---------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------|--------|
|         |        |      |       |         |       | 05-2016-ППТ                                                                                                                           |                |      |        |
|         |        |      |       |         |       | Проект планировки части территории д. Скобелевка<br>Хохловского сельского поселения<br>Пермского муниципального района Пермского края |                |      |        |
| Изм.    | К.уч   | Лист | № док | Подпись | Дата  | Проект планировки территории<br>Основная часть                                                                                        | Стадия         | Лист | Листов |
|         |        |      |       |         |       |                                                                                                                                       | П              | 1    | 2      |
| Разраб. | Четина |      |       |         | 05.16 | Чертеж проекта планировки<br>Схема разбивки красных линий М 1:1000                                                                    | ИП Четина Н.А. |      |        |
|         |        |      |       |         |       |                                                                                                                                       |                |      |        |





Проект планировки части территории д. Скобелевка Хохловского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края  
Схема функционального зонирования территории



Условные обозначения:

- Граница проектируемой территории
- Проектируемые красные линии
- Границы проектируемых участков
- Проектируемые линии регулирования застройки
- Проектируемые дороги
- Существующие дороги
- Проектируемые здания и строения
- Пожарные резервуары
- Площадки для размещения мусорных контейнеров
- Номер и площадь проектируемого земельного участка
- ЖУ - Зона усадебной жилой застройки
- Улично - дорожная сеть

|         |        |      |       |         |       |                                                                                                                                       |                |      |        |
|---------|--------|------|-------|---------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------|--------|
|         |        |      |       |         |       | 05-2016-ППТ                                                                                                                           |                |      |        |
|         |        |      |       |         |       | Проект планировки части территории д. Скобелевка<br>Хохловского сельского поселения<br>Пермского муниципального района Пермского края |                |      |        |
| Изм.    | К.уч   | Лист | № док | Подпись | Дата  | Проект планировки территории<br>Основная часть                                                                                        | Стадия         | Лист | Листов |
|         |        |      |       |         |       |                                                                                                                                       | П              | 2    | 2      |
| Разраб. | Четина |      |       |         | 05.16 | Схема функционального зонирования<br>М 1:1000                                                                                         | ИП Четина Н.А. |      |        |
|         |        |      |       |         |       |                                                                                                                                       |                |      |        |

**Индивидуальный предприниматель Четина Наталья Анатольевна**

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

***Проект планировки  
части территории д. Скобелевка  
Хохловского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края***

**Пояснительная записка  
Материалы по обоснованию  
ТОМ II**

**Разработана:**

**ИП Четина Н.А.**

**2016**

## СОДЕРЖАНИЕ

| Раздел | Наименование раздела                                                                                                                                                         | Страница |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1      | <b>Анализ современного использования территории</b>                                                                                                                          | 4        |
| 1.1    | Существующее использование территории                                                                                                                                        | 4        |
| 1.2    | Природно-климатические условия                                                                                                                                               | 4        |
| 1.3    | Ограничения использования территории                                                                                                                                         | 9        |
| 2      | <b>Проектные решения</b>                                                                                                                                                     | 12       |
| 2.1    | Планировочная организация территории                                                                                                                                         | 12       |
| 2.2    | Зонирование территории                                                                                                                                                       | 12       |
| 2.3    | Архитектурно-планировочное решение                                                                                                                                           | 15       |
| 2.4    | Благоустройство и озеленение территории                                                                                                                                      | 18       |
| 2.5    | Инженерная подготовка территории                                                                                                                                             | 18       |
| 2.6    | Транспортная инфраструктура территории                                                                                                                                       | 19       |
| 2.7    | Красные линии и перенесение элементов на местность                                                                                                                           | 20       |
| 3      | <b>Инженерное оборудование территории</b>                                                                                                                                    | 20       |
| 3.1    | Водоснабжение                                                                                                                                                                | 20       |
| 3.2    | Водоотведение                                                                                                                                                                | 21       |
| 3.3    | Теплоснабжение                                                                                                                                                               | 22       |
| 3.4    | Газоснабжение                                                                                                                                                                | 22       |
| 3.5    | Электроснабжение                                                                                                                                                             | 22       |
| 3.8    | Санитарная очистка территории                                                                                                                                                | 22       |
| 4      | <b>Охрана окружающей среды</b>                                                                                                                                               | 23       |
| 4.1    | Охрана атмосферного воздуха                                                                                                                                                  | 23       |
| 4.2    | Охрана почв                                                                                                                                                                  | 23       |
| 4.3    | Мероприятия по защите населения от шума                                                                                                                                      | 24       |
| 5      | <b>Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности</b> | 24       |
| 5.1    | Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера                                                                                | 24       |
| 5.2    | Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности                                                                                                       | 25       |
| 6      | <b>Основные технико-экономические показатели проекта планировки</b>                                                                                                          | 26       |
| 7      | <b>Приложения</b>                                                                                                                                                            |          |
| 7.1    | Распоряжение комитета имущественных отношений администрации Пермского муниципального района от 15.02.2016 № 140                                                              |          |
| 7.2    | Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:10 000                                                                                                               |          |



|     |                                                                                           |  |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|     | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:2000 |  |
| 7.3 | Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000                                          |  |
| 7.4 | Схема вертикальной планировки М 1:1000                                                    |  |
| 7.5 | Схема инженерных сетей и сооружений М 1:1000                                              |  |
| 7.6 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000                   |  |

## **1. Анализ современного использования территории.**

### **1.1. Существующее использование территории.**

Проектируемая территория находится на территории Пермского муниципального района, в Хохловском сельском поселении и расположена в восточной части д. Скобелевка, вдоль участка дороги Карасье-Скобелевка. С севера территория ограничена лесом, с юга – дорогой, с востока и запада – земли под индивидуальную жилую застройку.

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, находится в границах кадастрового квартала 59:32:3020003.

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

На территории проектирования предусмотрено формирование 15 земельных участков, из них 10 участков предназначены для бесплатного предоставления в собственность многодетным семьям и 5 участков предназначены для предоставления инвалидам.

В настоящее время проектируемые земельные участки относятся к категории земель – «земли населенных пунктов» и включены в границы населенного пункта д. Скобелевка.

Также в ходе разработки проекта были запроектированы дороги, одна из которых имеет разворотную площадку и выходит на существующую дорогу с другой стороны, а другая продлится при разработке проекта планировки территории на примыкающую территорию в восточной части.

Проектируемая территория имеет неправильную многоугольную форму, ориентированную в направлении северо-запад - юго-восток.

Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет – 2,5357 га.

В настоящее время территория свободна от застройки, инженерных сетей, и автомобильных дорог. В границах проектируемой территории объекты самовольного размещения отсутствуют.

Часть участка находится в охранной зоне электрических сетей 6 кВ – ПО «Пермские городские электрические сети» Орджоникидзевский ГЭС. Сети проходят вдоль дороги «Карасье-Скобелевка».

Рельеф участка спокойный, ровный, с уклоном на север. На земельном участке высотные отметки колеблются в пределах от 231 м до 236 м, перепад высот составляет 5 м.

### **1.2. Природно-климатические условия**

#### **3.2.6. Климат**

Природные условия территории поселения характеризуются выраженной континентальностью климата. Среднегодовая температура воздуха – +1,3°С.

Средняя температура января –  $-15,7^{\circ}\text{C}$ , средняя температура июля –  $+18,3^{\circ}\text{C}$ . Безморозный период длится 105-115 дней.

Среднемноголетнее годовое количество осадков составляет 549 мм, около 40% из них выпадает в виде снега. Снежный покров держится 170-190 дней. Наибольшая глубина промерзания почвы – 160 см, средняя глубина промерзания по данным метеостанции г. Перми составила 80 см.

Преобладающее направление ветров зимой – западное и юго-западное, летом – северо-западное, северо-восточное, северное.

### **3.2.1. Рельеф**

Поселение расположено в северо-восточной части Пермского муниципального района на берегу Сылвенского залива Камского водохранилища и граничит с землями Чусовского, Кунгурского, Добрянского районов, Фроловского сельского поселения и территорией административного центра Пермского края – г. Пермь.

Рельеф местности представляет собой возвышенную волнисто-вогнутую равнину с высотами от 100 до 200 метров в центре и до 300 метров на периферии.

Расчлененность рельефа и потенциальная возможность развития экзогенных геохимических процессов (ЭГП) определяется комплексным показателем КЭР (коэффициент эрозионной расчлененности). На проектируемой площади величина КЭР достигает  $16 \text{ м}^2/\text{км}^2$  и более, т.е. поселение относится к территориям с высоким потенциалом развития ЭГП, на которых интенсивная хозяйственная деятельность должна быть ограничена.

### **3.2.2. Гидрография**

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

Гидрографическая сеть поселения принадлежит к бассейну реки Камы. Главная водная артерия – река Сылва, а после наполнения Камского водохранилища – Сылвенский залив, протянувшийся вверх по реке до с. Кинделино. На территории поселения протекают следующие реки: Россошка, Лядовка, Гусевка, Малая, Мостовая, Ерепетовка, Бол. Вороновка, Бродовая, Бол.Быковка, Куликовка, Киселевка, Никитинка.

Также кроме рек на территории поселения расположены ручей Каменный и более десятка безымянных ручьев.

Для данного типа рек характерны: высокое весеннее половодье, повышенный осенний сток, низкая зимняя межень, небольшие дождевые летние паводки. Основную роль в питании рек играют талые снеговые воды, обеспечивающие до 80% общего годового стока.

Нормальный подпорный уровень в Камском водохранилище - 108,5 м.

Согласно результатам инвентаризации, проведенной в 2004 году ОАО «Пермгипроводхоз» на территории поселения имеется три пруда. Два пруда располагаются в п. Сылва: на р. Киселевка, с площадью зеркала НПУ 1,0 га, объем – 10 тыс. м<sup>3</sup>; на р. Мостовая с площадью зеркала НПУ 0,7 га, объем – 7 тыс. м<sup>3</sup>; и один в населенном пункте Заведение: на р. Мостовая, с площадью зеркала НПУ 0,6 га, объем – 6 тыс. м<sup>3</sup>.

### **3.2.3. Рельефообразующие процессы**

На проектируемой территории наибольшее развитие современных геологических процессов имеют линейная эрозия, абразия, в меньшей степени развит карст.

Эрозия. Климатические условия, характеризующиеся большим объемом осадков, интенсивность сельскохозяйственного освоения территории, литологический состав пород, величина весеннего стока (запасы воды в снеге), геоморфология, тектоническая трещиноватость пород являются основными факторами оврагообразования. В настоящее время все крупные овраги и лога на территории поселения находятся в стадии стабилизации. Значительного роста оврагов не наблюдается вследствие их значительной залесенности и задернованности склонов. Хозяйственное освоение склонов и верхних частей оврагов (вырубка лесов, вспашка, земляные работы) могут активизировать процессы оврагообразования.

Абразия. Процессы абразии (волновой эрозии) повсеместно развиты на берегах акватории Камского водохранилища, включая проектируемую территорию. Скорость отступления бровки берега характеризуется интенсивностью абразионного воздействия, степенью устойчивости склонов к действию абразивных агентов.

По результатам дешифрования аэрофотоснимков отступление береговой линии за 10 лет в суглинках (м/р Ельники, длина перерабатываемой береговой полосы свыше 3 км) достигло 8-12 м. Берега, представленные коренными породами, большей частью претерпели слабые изменения (северо-восточная и восточная береговая полоса Сылвенского залива), в отдельных случаях отступление составило 1 м.

Многофакторный анализ показателей, влияющих на процесс абразии, позволил сделать вывод, что на процесс переработки берегов, сложенных суглинками (микрорайон Ельники) основное влияние оказывают продолжительность стояния высокого уровня воды в Сылвенском заливе, энергия волнения, расчлененность уступа. Переработка берегов, представленных коренными породами береговых склонов, зависит от продолжительности высокого уровня стояния вод, экспозиции абразионного уступа и его высоты.

Согласно результатам инвентаризации, проведенной в 2004 году ОАО «Пермгипроводхоз», на территории поселения имеются существующие гидротехнические сооружения (ГТС) прудов и защитные сооружения:

- ГТС №19, п. Сылва, состояние удовлетворительное, в пользовании СНТ «Стеколыщик» (документы на ГТС в собственность находятся на стадии оформления),

- ГТС №20, п. Сылва, состояние удовлетворительное, в пользовании СНТ «Лесной» (документы на ГТС в собственность находятся на стадии оформления),

- ГТС №21, п. Заведение, состояние удовлетворительное, в пользовании СНТ «Коллективный сад №26» (документы на ГТС в собственность находятся на стадии оформления);

- берегоукрепление №2 в п. Сылва, год постройки – 2003, протяженность 20 м, техническое состояние удовлетворительное, собственник – ч.л. Акзамов Э.Э.;

- берегоукрепление №3 в с. Ляды, год постройки – 2003, протяженность 40 м, техническое состояние удовлетворительное, собственник – ч.л. Плотникова Е.В.;

- а также имеется берегоукрепление в д. Ельники, год постройки – 2007, протяженностью 354 м, находится в муниципальной собственности.

Потенциальной опасности для объектов, находящихся в нижнем бьефе (в случае аварии ГТС) нет.

Карст. Проектируемая территория относится к Сылвенско-Сергинскому карстовому району. Карстующимися породами являются преимущественно гипсы и ангидриды пермской свиты с сульфатными отложениями иренской свиты, перекрытые тирригенно-карбонатными породами соликамской свиты и рыхлыми четвертичными образованиями различного генезиса. Все эти факторы определяют слабое развитие на территории карстовых форм. По районированию плотности карстовых форм плотность воронок на проектируемой территории не превышает 1шт/км<sup>2</sup>.

Затопление. Среди опасных природных процессов наводнение является одним из наиболее разрушительных явлений. Опасны не только весенние половодья, определяемые в первую очередь запасами снега, дружностью весны, глубиной промерзания почв и грунтов, но и внезапные дождевые паводки, расходы воды при которых на ручьях и на малых реках часто превышают весенние.

Очень незначительная часть территории поселения затопливается паводком 1% обеспеченности Камского водохранилища. Эта территория расположена в северо-западной части (п. Сылва, м/р Ельники, площадь затопления составляет около 2,7 га). В паводок заливается часть огородов участков коллективного сада и частично участки первой линии индивидуальной жилой застройки в микрорайоне Ельники. Размещение новой застройки в зоне затопления не предусматривается.



Ведение нового строительства на затопляемой территории возможно только при проведении специальных мероприятий по защите территории.

Подтопление. Подтопление территорий это неблагоприятный результат изменения существующего водного режима, выразившийся в подъеме уровня грунтовых вод или в повышении влажности грунтов зоны аэрации до критической величины.

В пределах рассматриваемой территории высокое стояние грунтовых вод не отмечается.

Суффозия. Механический вынос частиц грунта в зонах концентрированного движения подземных вод приводит к возникновению суффозионных форм рельефа. В большинстве случаев они представлены воронками круглой или овальной формы. Большинство провалов и воронок приурочены к зонам влияния трасс канализационных коллекторов и других водонесущих коммуникаций или располагается над ними.

На исследуемой территории суффозия может быть связана с быстрой сработкой уровня воды в водохранилище, что приводит к увеличению подземного стока, механическому выносу частиц грунта.

На территории застройки поселения масштабное проявление этих процессов не выявлено, однако геологическое и гидрогеологическое строение территории, состояние водонесущих коммуникаций, определяет возможность проявления и активизации этих процессов. Инженерно-геологические изыскания под здания и сооружения должны проводиться с учетом этого фактора.

Подработанные территории. На территории города Перми и прилегающих к ней землях Пермского района в конце XVIII - начале XIX веков. Проводились интенсивные разработки медистых песчаников. Работы по изучению архивных исторических материалов не доведены до конца и часть документов по рудодобыче и рудникам не установлена.

На территории поселения старых выработок выявлено не было, однако этот фактор необходимо учитывать при размещении зданий и сооружений. Наиболее эффективным методом при выборе площадок для вновь строящихся зданий является бурение.

### **3.2.4. Почвы, грунты**

Грунты. В геологическом и гидрогеологическом строении площади принимали участие аллювиальные четвертичные отложения и соликамская свита уфимского яруса верхней Перми.

Согласно схеме гидрогеологического районирования территории России, площадь Сылвенского поселения относится к восточной окраине Восточно-Русского сложного бассейна пластовых безнапорных и напорных вод, к Камско-Вятскому бассейну пластовых (блоково-пластовых) вод.

Исходя из особенностей геологического строения, условий залегания стратиграфических подразделений, их литологии, фильтрационных свойств, на проектируемой территории выделяются горизонты и комплексы, которые являются водоносными повсеместно (Мостовское месторождения пресных вод) и локально-водоносными (территория микрорайонов Ельники, Куликовка, Стрелка).

Месторождения приурочены к водоносной соликамской терригенно-карбонатной свите. Вмещающие породы – доломиты, известняки, песчаники, конгломераты, мергели. Основными водовмещающими породами слабОВОдоносного и локально-водоносного шемшинского комплекса являются известняки, песчаники, конгломераты, алевролиты. Водоупорными отложениями служат аргиллиты и глинистые алевролиты. Для водоносной соликамской терригенно-карбонатной свиты водоупорами являются ангидриты иренского горизонта кунгурского яруса, не затронутые процессами карстования.

Качество подземных вод по основным компонентам химического состава – кондиционное и пригодно для использования на хозяйственные нужды при условии снижения жесткости воды.

Поисково-разведочными работами, на территории поселения, перспективы выявления новых месторождений подземных вод хозяйственного качества, в основном, исчерпаны.

В геоморфологическом плане территория поселения с прилегающими окрестностями приурочена к левобережной надпойменной террасе р. Сылва в зоне подпора Камского водохранилища. Грунтовые воды пресные, гидрокарбонатно-сульфатно-магниевые-кальциевые с общей минерализацией 0,2 г/литр, слабоагрессивные к бетону и не агрессивны к арматуре ж/бетонных конструкций при периодическом смачивании. Отмечаются водопроявления на глубинах 6-8 м, которые связаны с образованием линз верховодки на локальных водоупорных грунтах. На основной части территории грунтовые воды по данным произведенных обследований находятся на глубине свыше 15 м.

Основной состав грунтов: аргиллиты с прослойками алевролитов, песчаники, пески, мергели, суглинки, супеси и глины различной консистенции.

По степени морозной пучинистости грунты относятся: песчаники, конгломераты, мергели – к непучинистым грунтам; алевролиты, суглинки – к слабопучинистым, супеси пластичные и суглинки тугопластичные – к среднепучинистым. Нормативная глубина промерзания грунтов под оголенной от снега поверхностью, согласно «Рекомендациям по обеспечению устойчивости фундаментов в условиях морозного пучения оснований на Урале» (Свердловск, Оргтехстрой, 1974 г.) для песчаников, конгломератов, мергеля – 1,3 м, для суглинков, алевролитов – 1,9 м от поверхности земли.

Почвы. Природные процессы почвообразования, обусловленные территориальным размещением, развиваются в соответствии с зональным дерново-подзолистым типом, однако имеющая место орографическая дифференциация почвообразующих пород по мощности, механическому и геохимическому составу формирует территориальную неоднородность почвенного покрова.

Преобладающими естественными почвами на рассматриваемой территории являются дерново-подзолистые песчаные, дерново-среднеподзолистые супесчаные и дерново-слабоподзолистые суглинистые. Дерново-подзолистые песчаные и дерново-среднеподзолистые супесчаные почвы формируются на хорошо дренируемых плакорах под зональными лесными древесно-кустарниковыми формациями смешанного типа с преобладанием хвойных пород и минеральными элементами питания растений. Согласно В.А. Крюгеру, А.О. Скрыбиной и др., изучавшим почвы долины р. Камы, для указанных почв характерен низкий уровень плодородия, обусловленный малым содержанием гумуса, недостаточной насыщенностью органическими составляющими.

### **1.3. Ограничения использования территории**

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

Объекты культурного наследия. В соответствии с Генеральным планом Хохловского сельского поселения, утвержденным Решением Совета депутатов Хохловского сельского поселения от 30.07.2013 № 292 «Об утверждении Генерального плана Хохловского сельского поселения с Генеральными планами для десяти населенных пунктов» в пределах рассматриваемых земельных участков объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Ограничений хозяйственной деятельности по условиям охраны объектов культурного наследия не имеется.

#### Зоны с особыми условиями использования территории.

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

##### 1. Линии ЛЭП.

В границах проектируемой территории предусмотрено строительство линии ЛЭП до 1000 В.

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 непроизводственных зданий и сооружений:

- 2 метров для ВЛ до 1000 В.
- 10 метров для ВЛ свыше 1000 В.

В охранной зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается:

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

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

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

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

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

В соответствии с этими обременениями на участках запрещено:

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

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

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

### Основания для установления сервитутов и обременений

**Таблица 3**

| №<br>п/п | Наименование документа                                                                                                                                                                                                               | Название зоны с<br>особыми условиями<br>использования<br>территории | Размер, м |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1        | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» | охранная зона ЛЭП<br>0,4 кВ                                         | 2         |
| 2        | Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000г. №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;                                                                                                                  | Охранная зона<br>газопровода низкого<br>давления                    | 2         |
| 3        | СанПиН 2.1.41110.02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения Санитарно-защитная полоса водопровода                                                                                        | охранная зона<br>водопровода                                        | 2         |

|   |                                                                                                                                                                                                                                      |                          |    |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----|
| 4 | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» | охранная зона ЛЭП<br>6кВ | 10 |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|----|

## Глава 2. Проектные решения

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

### 2.1. Планировочная организация территории

В рамках проекта планировки проведено функциональное зонирование территории микрорайона.

#### Площади функциональных зон

Таблица 4

| Показатель                                     | Единицы измерения | Количество |
|------------------------------------------------|-------------------|------------|
| Площадь проектируемой территории, всего        | га                | 2,5357     |
| Зона усадебной жилой застройки                 | га                | 1,6100     |
| Территории общего пользования, дороги, проезды | га                | 0,9257     |

### 2.2. Зонирование территории.

#### Территории общего пользования и красные линии

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

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

Установлены границы территории общего пользования за проектируемыми красными линиями.

Проектом предусматривается благоустройство территорий общего пользования.

#### ЖУ. Зона усадебной жилой застройки

Зона усадебной жилой застройки ЖУ выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых зон из отдельно стоящих жилых домов усадебного



типа с разрешенным необходимым спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных потребностей населения (при условии соблюдения требований режимов зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством).

### Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

#### **Основные виды разрешенного использования:**

отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей;

блокированные жилые дома этажностью не выше 3

этажей; магазины общей площадью не более 150 кв. м;

детские площадки с элементами озеленения; площадки

для отдыха с элементами озеленения; площадки для

выгула собак с элементами озеленения;

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);

административные здания общей площадью до 100 кв.м.;

жилищно-эксплуатационные учреждения.

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования:**

магазины общей площадью не более 50 кв. м, в том числе встроенные в многоквартирный жилой дом;

придомовые стоянки легковых автомобилей на 2 машино-места;

гаражи на земельном участке индивидуального, отдельно стоящего жилого дома на 1-2 легковых автомобиля;

стоянки легковых автомобилей - для учреждений обслуживания не более 10 машино-мест;

хозяйственные постройки - для жилых домов с приусадебными участками;

строения для содержания домашнего скота и птицы - для жилых домов с приусадебными участками; теплицы, оранжереи;

сады, огороды - для жилых домов с приусадебными участками;

индивидуальные бани, надворные туалеты - для жилых домов с приусадебными участками;

скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 м выше по потоку грунтовых вод);

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);

контейнерные площадки для сбора мусора;

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

#### **Условно разрешенные виды использования:**

магазины и предприятия общественного питания этажностью не выше 2 этажей, общей площадью не более 200 кв. м, в том числе встроенные в многоквартирный жилой дом, при условии примыкания земельного участка к красным линиям улицы;

объекты делового назначения этажностью не выше 2 этажей, общей площадью не более 200 кв. м, в том числе встроенные в многоквартирный жилой дом, при условии примыкания земельного участка к красным линиям улицы;

детские сады, иные детские дошкольные учреждения;

общеобразовательные учреждения (школы, лицеи, прочие);

школы-интернаты;  
 центры общения и досуга (для собраний, занятий детей и молодежи, взрослых); библиотеки;  
 отделения связи, почтовые отделения;  
 аптеки;  
 пункты оказания первой медицинской помощи;  
 раздаточные пункты молочных кухонь;

объекты обслуживания населения этажностью не выше 2 этажей (ателье, мастерские по пошиву и ремонту одежды, обуви, парикмахерские, приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания, фотосалоны, копировальные центры и центры предоставления полиграфических услуг, ремонтные мастерские бытовой техники и электроники, другие);

отделения, участковые пункты милиции;

организации социальной защиты;

объекты религиозного назначения;

спортклубы;

физкультурно-оздоровительные сооружения с ограничением по времени работы; спортивные площадки;

ветлечебницы без постоянного содержания животных (при условии создания санитарно-защитной зоны не менее 50 м);

стоянки легковых автомобилей вместимостью не более 50 машино-мест;

ТП, ЦТП, КНС (в т.ч. дренажные), противопожарные резервуары на отдельном земельном участке, имеющем въезд-выезд непосредственно на земли публичного использования, с площадью земельного участка не более 400 кв. м, площадью застройки не более 150 кв. м;

участки подающих и отводящих инженерных сетей на территории элементов планировочной структуры до указанных ТП, ЦТП, КНС и противопожарных резервуаров и от них;

АТС.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны усадебной жилой застройки ЖУ.

|                                                                                                                                                                                                                              |            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Минимальный размер проектируемой территории при разработке проекта планировки территории                                                                                                                                     | 20000 кв.м |
| Максимальный размер элемента планировочной структуры                                                                                                                                                                         | 35000 кв.м |
| Максимальный размер земельного участка, в отношении которого не требуется провести разработку проекта планировки до начала строительных изменений                                                                            | 5000 кв.м  |
| Максимальный размер земельного участка (не распространяется на детские сады, иные объекты дошкольного воспитания; общеобразовательные учреждения; интернаты; организации социальной защиты; объекты религиозного назначения) | 10000 кв.м |
| Предельная высота зданий, строений,                                                                                                                                                                                          | 12 м       |

|  |                                                                                                                      |     |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
|  | сооружений (не распространяется на объекты религиозного назначения, объекты тепло- и водоснабжения)                  |     |
|  | Максимальное значение коэффициента застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011           | 0,3 |
|  | Максимальное значение коэффициента плотности застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011 | 0,6 |

### **2.3. Архитектурно-планировочное решение**

Проектируемая территория административно будет относиться к Хохловскому сельскому поселению.

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

Территория проектируемой застройки состоит из 15 участков.

На земельных участках, где предполагается строительство многоквартирных жилых домов с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей, предусмотрены все необходимые элементы планировочной структуры:

- Территория для застройки жилыми домами, коллективных садов, составляет от 1000 кв.м до 1200 кв.м;
- Дороги, проезды, пешеходные дорожки.

Жилые дома размещены с учетом санитарных, бытовых и пожарных разрывов и расположены с отступом от красных линий.

В соответствии с нормативом градостроительного проектирования расстояние между длинными сторонами жилых домов принято не менее 10 метров.

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

Планировка приусадебного участка может быть решена с учетом сложившихся традиций. Блок хозяйственных построек в составе: гаража, хозсарая и бани располагаются вблизи от входа в жилой дом и имеют непосредственный выезд на улицу. Хозяйственная постройка для содержания скота и птицы расположена в глубине участка на расстоянии санитарного разрыва от жилого дома.

#### **2.3.1. Жилая застройка. Население**

Площадь проектируемой территории составляет 2,5357 га, в том числе территория, предусмотренная для усадебной жилой застройки – 1,6100га.

На проектируемой территории запланировано строительство 15 индивидуальных жилых домов с приусадебными участками, из них 10 участков предназначены для бесплатного предоставления в собственность многодетным семьям и 5 участков предназначены для предоставления инвалидам.

Расчет жилого фонда на проектируемой территории произведен исходя из следующего:

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

коэффициент семейности, принятый для данной территории, составляет 5,0- для многодетных семей и 3,0 – для инвалидов..

Таким образом, на проектируемой территории средняя площадь жилого дома принимается  $29,4 \text{ м}^2 \times 3,0 = 88,2 \text{ кв.м.}$  для инвалидов и  $29,4 \times 5,0 = 147 \text{ кв.м.}$  для многодетных семей.

Расчетное количество населения на проектируемой территории составит  $10 \times 5,0 = 50$  человек и  $5 \times 3,0 = 15$  человек, итого 65 человек.

расчетный жилой фонд на проектируемой территории составляет  $5 \times 88,2 \text{ м}^2 = 441 \text{ кв.м.}$  и  $10 \times 147 \text{ кв.м.} = 1470 \text{ кв.м.}$ , итого 1911 кв.м

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

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

### 2.3.2. Размещение объектов обслуживания населения

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

Расчет учреждений и предприятий обслуживания в жилом поселке производится из расчета населения 65 человек.

**Потребность в учреждениях и предприятиях обслуживания населения.**

Таблица 5

| № п/п | Наименование учреждения обслуживания, | Единица, измерения | Норма на 1000 жителей | Потребность по норме |
|-------|---------------------------------------|--------------------|-----------------------|----------------------|
| 1     | Детские дошкольные учреждения         | место              | 180                   | 12                   |
| 2     | Общеобразовательные школы             | учащиеся           | 180                   | 12                   |
| 3     | Амбулатория                           | посещение в смену  | По заданию на проект. |                      |

|    |                                    |                     |                        |    |
|----|------------------------------------|---------------------|------------------------|----|
| 4  | Аптека                             | объект              | По заданию на проект.- |    |
| 5  | Физкультурно-спортивные сооружения |                     |                        |    |
| 6  | спортзалы                          | площади пола кв.м   | 60-80                  | 5  |
| 7  | территория                         | га                  | 0,7-0,9                |    |
| 8  | Клуб                               | посетительских мест | 80                     | 5  |
| 9  | Магазины                           | м торговой площади  | 300                    | 20 |
| 10 | Предприятия общественного питания  | место               | 8                      | 1  |
| 11 | Предприятия бытового обслуживания  | рабочих мест        | 7                      | 1  |
| 12 | Прачечная,                         | кг белья /смену     | 60                     | 4  |
| 13 | Химчистка                          | кг вещей/смену      | 3,5                    | 1  |
| 14 | Баня,                              | место               | 7                      | 1  |
| 15 | Отделение связи                    | объект              | по нормам              |    |
| 16 | Отделения банков                   | операционных мест   | на 1-2 тыс. чел        |    |
| 17 | Гостиницы                          | мест                | 6                      | 1  |

Ближайшие объекты социального обслуживания населения расположены в д. Заозерье и д.Скобелевка:

- средняя школа;
- детский сад;
- амбулатория;
- сельский дом культуры;
- почтовое отделение связи;
- спортивный комплекс;
- магазины.

На территории Хохловского сельского поселения расположены следующие образовательные учреждения:

Таблица 6

| №п/п | Наименование, адрес                                                                                                      | Материал стен | Вместимость по сан. нормам, мест | Вместимость фактическая, мест |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------|-------------------------------|
| 1    | Структурное подразделение - детский сад, МОУ Хохловская основная общеобразовательная школа д. Скобелевка, ул. Майская, 3 | Кирпич        | 60                               | 40                            |
| 2    | МОУ Хохловская средняя общеобразовательная школа д. Скобелевка, ул. Майская, 2                                           | Кирпич        | 153                              | 97                            |

Вместимость детского сада по санитарным нормам больше, чем фактическая посещаемость.

Вместимость общеобразовательной школы по санитарным нормам также больше, чем фактическая посещаемость.

Ввиду того, что большая часть жителей Хохловского поселения имеет место приложения труда в городе Перми, а также с учетом желания детей получать школьное образование в городских специализированных школах, ориентировочно в школе Хохловского поселения будет учиться лишь 70% детей школьного возраста - что составляет ориентировочно 12 учащихся.

Существующая вместимость школы по санитарным нормам 153 места, полностью компенсирует расчетное количество мест.

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

## **2.4. Благоустройство и озеленение территории**

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

Проектом предусматриваются следующие виды озеленения:

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

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

## **2.5. Инженерная подготовка территории**

### **Характеристика площадки**

Участок, отведенный под строительство, находится на территории Хохловского сельского поселения. Проектируемая территория имеет неправильную многоугольную форму. Общий перепад отметок в пределах проектируемой территории составляет 5,0 м (от 231,0 до 236,0 м в абсолютных отметках).

Естественный водоотвод с большей части территории хороший.

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

### **Вертикальная планировка**

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

Основными задачами вертикальной планировки являлись:

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

Схема вертикальной планировки выполнена по улицам и проездам с максимальным приближением к существующему рельефу. Вертикальная планировка решена с небольшим превышением кварталов над уличной сетью, для обеспечения поверхностного стока в уличные проезды. Улицы запроектированы во врезке на 0.3 - 0.5 м.

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

### **Водостоки**

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

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

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

## **2.6. Транспортная инфраструктура территории**

### **Улично-дорожная сеть**

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

- основная улица;

Все жилые улицы и проезды имеют выход на главные улицы. Ширина улиц в жилой застройке в красных линиях принимается следующая:

- Основные улицы - 12,15 м, проезжая часть - 6,0 м, устройство тротуаров по обе стороны проезжей части шириной 1,5 м;

Общая протяженность улично-дорожной сети – 0,46 км.



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

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

## **2.7. Красные линии и перенесение элементов проекта на местность**

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

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

Ширина улиц принята в зависимости от их назначения и предполагаемой интенсивности движения автотранспорта. Жилые улицы запроектированы шириной 12 и 15 метров с шириной проезжей части 6 метров.

Тротуары запроектированы по обе стороны улиц и имеют ширину 1,5 метра.

Покрытие проезжей части улиц и тротуаров - асфальтобетонное, дорожек и площадок - плиточное.

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

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

## **3. Инженерное оборудование территории**

### **3.1. Водоснабжение**

В настоящее время в Хохловском сельском поселении централизованным водоснабжением оборудована только застройка д. Скобелевка и небольшая часть застройки д. Загришинское. Ранее для целей хозяйственно-питьевого водоснабжения д. Скобелевка использовался источник - Хохловское месторождение пресных подземных вод. От скважины месторождения до д. Скобелевка проходит водопровод  $\phi 200$  в две нитки из чугунных труб ( $l=3,30$  м). Сейчас данные сети находятся в технически неисправном состоянии.

Генеральным планом Хохловского сельского поселения предусматривается развитие централизованного водоснабжения в следующих населенных пунктах Хохловского сельского поселения: д. Скобелевка, д. Мысы, д. Загришинское, д.

Гари, д. Карасье.

Усадебная застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом, канализацией, ванными с местными водонагревателями. Норма водопотребления принимается равной 210 л/сут на человека в соответствии со СНиП 2.04.02-84\*.

Расход воды на полив твердых покрытий и зеленых насаждений принимается равным 50 л/сут на человека.

Непредвиденные расходы приняты 10% от суммарного расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды согласно СНиП 2.04.02-84\*. Расходы воды на содержание скота и птицы приняты согласно Пособию по проектированию автономных инженерных систем многоквартирных и блокированных жилых домов (водоснабжение, канализация, теплоснабжение и вентиляция, газоснабжение, электроснабжение) Минстрой России 1997г.

Расход воды на наружное пожаротушение для населенных пунктов Хохловского сельского поселения принят в соответствии с СП 8.13130.2009 и составляет 1 пожар с расходом 15л/с в течение 3 часов.

Расход воды на внутреннее пожаротушение принят: 1 струя 2,5 л/с согласно СП 10.13130.2009.

Проектное решение.

Таким образом, для расчёта водопотребления основываясь требованиями СНиП 2.04.02-84\*, проектом принимаются следующие укрупнённые среднесуточные расходы воды: для жилых домов частной застройки 1-2 эт. - 0,25 м<sup>3</sup> /сут. на одного жителя, т.е. **0.25x65=16,25м<sup>3</sup>/сут.**

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

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

$$0.025 \times 65 = 1,625 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Расход воды на наружное пожаротушение (на один пожар) и количество одновременных пожаров в населенном пункте для расчета магистральных (расчетных кольцевых) линий водопроводной сети приняты по СНиП 2.04.02-84\* и принимается - 0,01 м<sup>3</sup>/сек(36м<sup>3</sup>/сут).

### Расход воды

Таблица 7

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

Общий - максимальный расход воды, определенный по указанным нормативам, с учетом неучтенных расходов и расходов воды на пожаротушение составляет **53,875 м<sup>3</sup> /сутки.**

#### **Проектное решение.**

Водоснабжение в настоящее время будет осуществляться от индивидуальных скважин, до прокладки и пуска водопровода вдоль автодороги Скобелевка - Карасье, в соответствии с генеральным планом Хохловского сельского поселения.

### **3.2. Водоотведение**

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

Сброс стоков от существующей застройки производится в индивидуальные септики.

### **3.3. Теплоснабжение**

Теплоснабжение существующей застройки жилых зданий индивидуальное от газовых и электрических котлов.

### **3.4. Газоснабжение**

Схема газоснабжения поселка на основании ТУ предусматривает газификацию всех жилых домов с учетом отопления домов ОАГВ.

Прокладка газопровода низкого давления предусмотрена подземная из полиэтиленовых труб вдоль улицы.

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

Для строительства газопровода необходимо:

осуществить выбор трассы, предусмотреть охранную зону газопровода

запроектировать газопроводы от точки подключения до жилых домов.

Расход газа, определенный по укрупненным показателям, составит 8,5 тыс. м<sup>3</sup> в месяц.

### **3.5. Электроснабжение**

В задачу настоящего раздела входит выявление принципиальной возможности распределения электроэнергии по рассматриваемой территории, определение ориентировочного расположения трансформаторной подстанции (ТП-6/0,4кВ в проектируемой зоне.

Для распределения электроэнергии в 150 метрах имеется ТП 6/0,4кВ.

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора на проектные периоды определены согласно РП34.20.185-94 «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.

Максимальная полная нагрузка по территории (расчетный срок) составляет **15**

**кВт х 15=225 кВт.**

Электрооборудование и молниезащиту домов и хозяйственных построек проектировать в соответствии с требованиями Правил устройства электроустановок (ПУЭ), РД 34.21.122, ВСН 59 и НПБ 106.

В жилых строениях (доме) предусмотреть установку счетчика для учета потребляемой электроэнергии.

На улицах проектируемой территории предусмотрено наружное освещение.

### **3.6. Санитарная очистка территории**

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

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

**Годовое количество отходов**

**Таблица 8**

| <b>Наименование отходов</b> | <b>Норма по СНиП 2.07.01-89</b> | <b>По проекту</b> |
|-----------------------------|---------------------------------|-------------------|
| Твердые бытовые отходы, т   | 300 кг на 1 чел./год            | 19,5              |
| Жидкие нечистоты, куб.м     | 2 куб.м на 1 чел./год           | 130               |
| Смет с улиц, т              | 5 кг с 1 кв.м                   | 46                |

## **4.Охрана окружающей среды**

### **4.1. Охрана атмосферного воздуха**

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

Автомобильные выбросы представляют собой смесь загрязняющих веществ, из которых в атмосферу в опасных для здоровья количествах могут поступать такие токсичные газы, как оксид углерода (СО), диоксид азота (N02), соединения свинца (РЬ), сажа (С), а при очень высокой интенсивности движения - формальдегид и бензопирен. Большая часть этих выбросов остается в атмосфере, а меньшая часть откладывается в почвах, растительном покрове и может выноситься, и эмигрировать в гидросеть. В виду малой интенсивности движения, применения улучшенного дорожного покрытия, а также качественное озеленение территории: устройство скверов и бульваров, посадка деревьев и кустарников вдоль основных транспортных магистралей состояние атмосферного воздуха заметно не ухудшается.

### **4.2. Охрана почв**

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

Автомобильные дороги оказывают негативное влияние на все компоненты окружающей среды, включая почву. При эксплуатации дорог происходит постоянное загрязнение почв такими тяжелыми металлами, как свинец, цинк, медь, кадмий и

некоторые другие. Из этих металлов особо выделяется свинец, к значительным выбросам которого приводит применение этилированных марок бензина в карбюраторных двигателях автотранспорта.

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

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

С целью предотвращения загрязнения почвенного покрова, проектом предлагается:

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

#### **4.3. Мероприятия по защите населения от шума**

Шум - важный фактор, неблагоприятно воздействующий на население.

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

Для достижения нормативных уровней рекомендуются следующие мероприятия:

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

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

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

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

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

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

Чрезвычайные ситуации могут иметь техногенный или природный характер.

Природными источниками чрезвычайных ситуаций могут стать:

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

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

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

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

Техногенными источниками возможных чрезвычайных ситуаций 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 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.

## **5.2. 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.

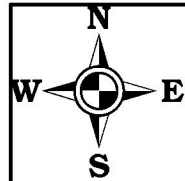
## 6. Основные технико-экономические показатели проекта

Таблица 9

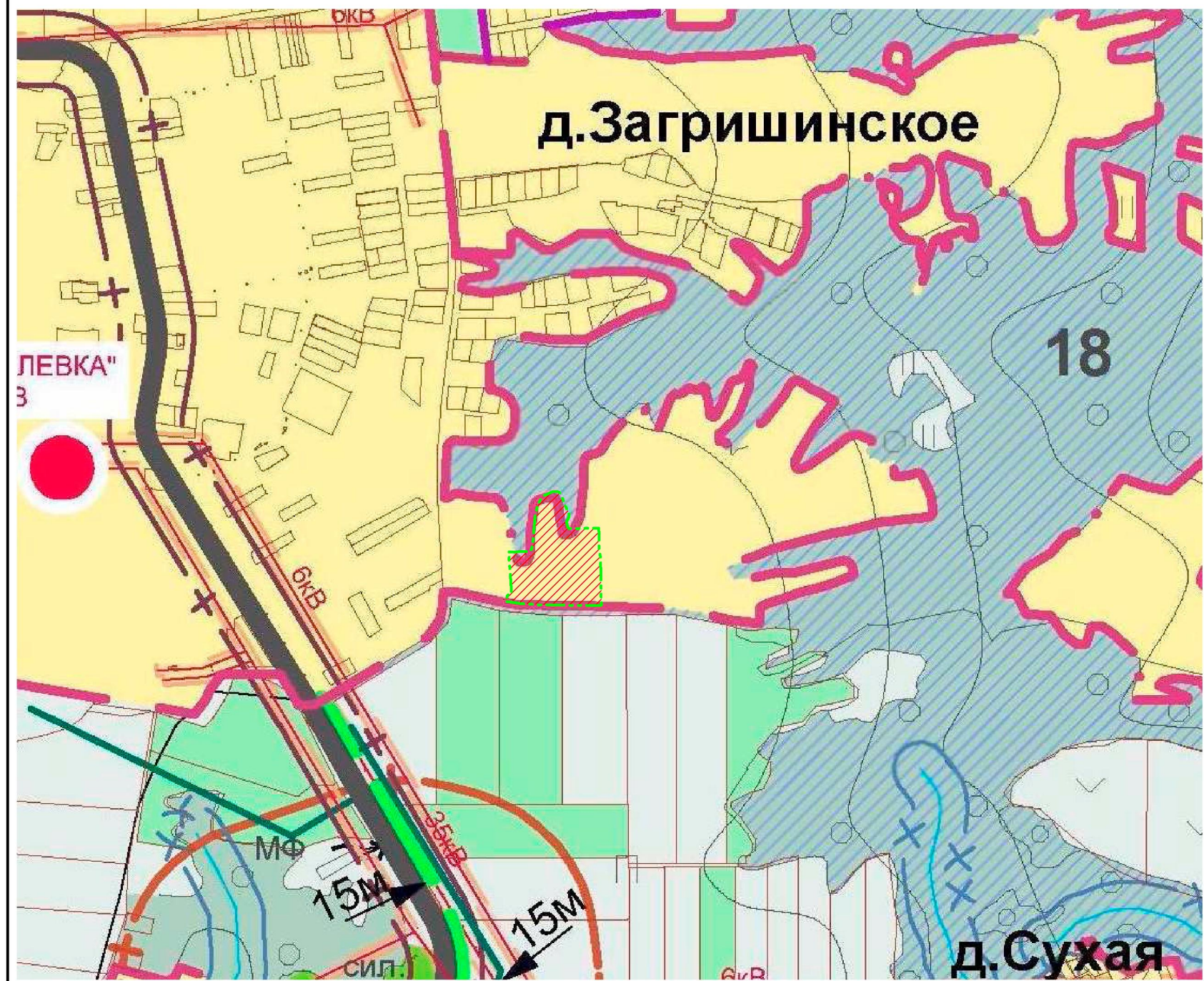
| № п/п    | Показатели                                                                        | Единица измерения                    | Современное состояние |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|
| <b>1</b> | <b>Территория</b>                                                                 |                                      |                       |
| 1.1      | Площадь проектируемой территории - всего                                          | га                                   | 2,5357                |
|          | В том числе территории:                                                           |                                      |                       |
|          | Зона усадебной жилой застройки                                                    | га                                   | 1,6100                |
| 1.2      | Из общей площади проектируемой территории – территории общего пользования - всего | га                                   | 0,9257                |
|          | Из них:                                                                           |                                      |                       |
|          | улицы, дороги, проезды, тротуары                                                  | га                                   | 0,9257                |
| <b>2</b> | <b>Население</b>                                                                  |                                      |                       |
|          | Численность населения                                                             | чел                                  | 65                    |
|          | Плотность населения                                                               | чел/га                               | 26                    |
| <b>3</b> | <b>Жилищный фонд</b>                                                              |                                      |                       |
| 2.1      | Общий объем жилищного фонда                                                       | количество домов                     | 15                    |
| 2.2      | Общая площадь жилых домов                                                         | м <sup>2</sup> общей площади квартир | 1911                  |
| 2.3      | Средняя этажность застройки                                                       | этаж                                 | 1-3                   |
| <b>3</b> | <b>Транспортная инфраструктура</b>                                                |                                      |                       |
| 3.1      | Протяженность улично-дорожной сети - всего                                        | км                                   | 0,46                  |
| <b>4</b> | <b>Инженерное оборудование и благоустройство территории</b>                       |                                      |                       |
| 4.1      | Водоснабжение<br>Макс, суточное водопотребление                                   | куб.м сут                            | 53,875                |
| 4.2      | Канализация                                                                       |                                      | Септики-накопители    |

| <b>№<br/>п/п</b> | <b>Показатели</b>                              | <b>Единица<br/>измерения</b> | <b>Современное<br/>состояние</b>         |
|------------------|------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------------------|
| 4.3              | Электроснабжение<br>потребление электроэнергии | кВт                          | 225                                      |
| 4.4              | Теплоснабжение                                 |                              | Индивидуальные<br>источники<br>отопления |
| 4.5              | Газоснабжение                                  | тыс.куб.м в<br>месяц         | 8,5                                      |
| 4.6              | Количество твердых бытовых отходов             | т.                           | 19,5                                     |



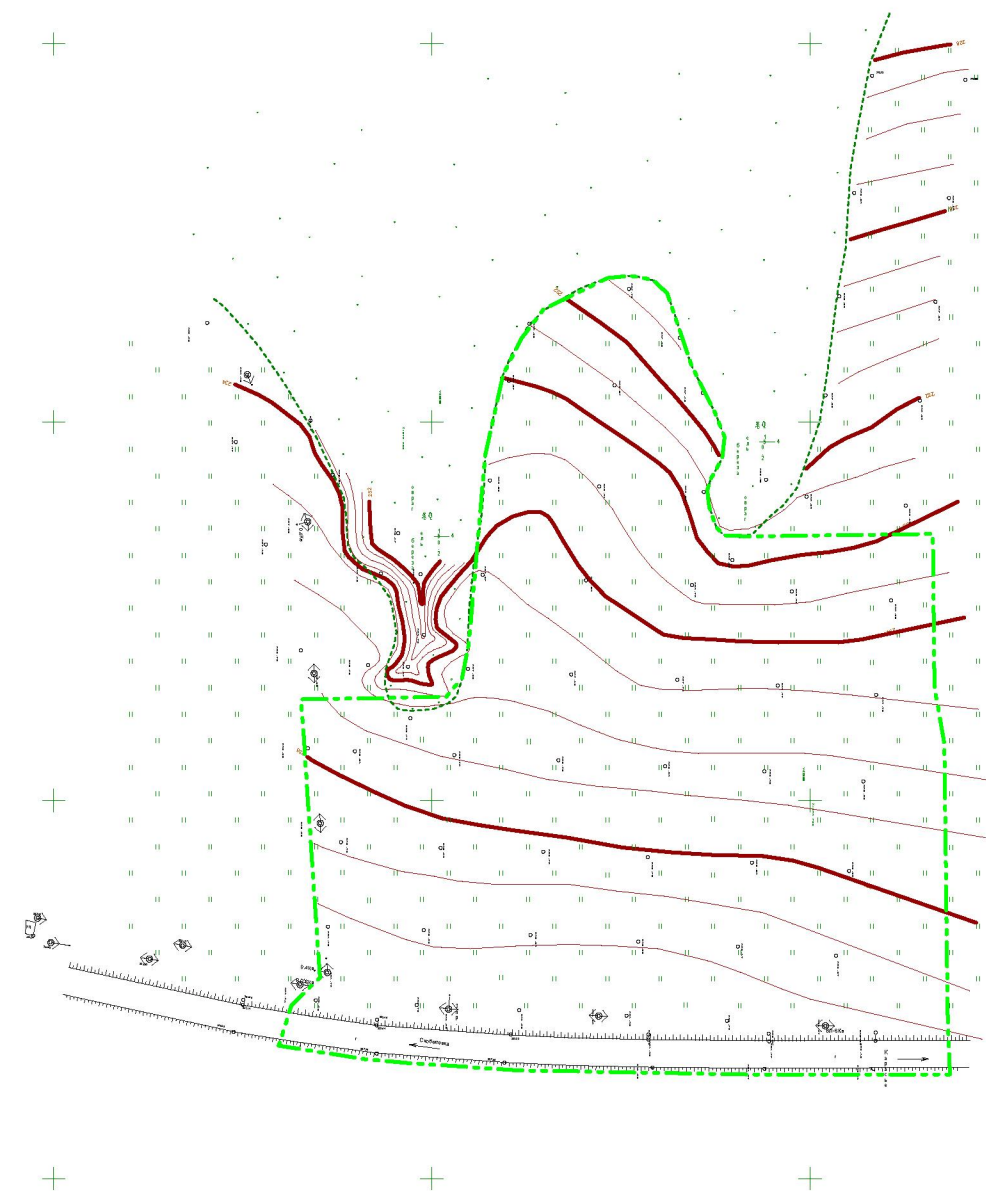


Проект планировки части территории д. Скобелевка Хохловского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края  
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории  
Схема расположения элемента планировочной структуры



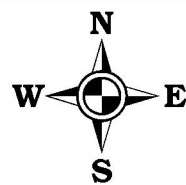
Условные обозначения:

- Проектируемая территория
- Территории населенных пунктов
- Земли лесного фонда
- Территории дачной застройки и садоводства
- Прочие земли
- Граница населенного пункта

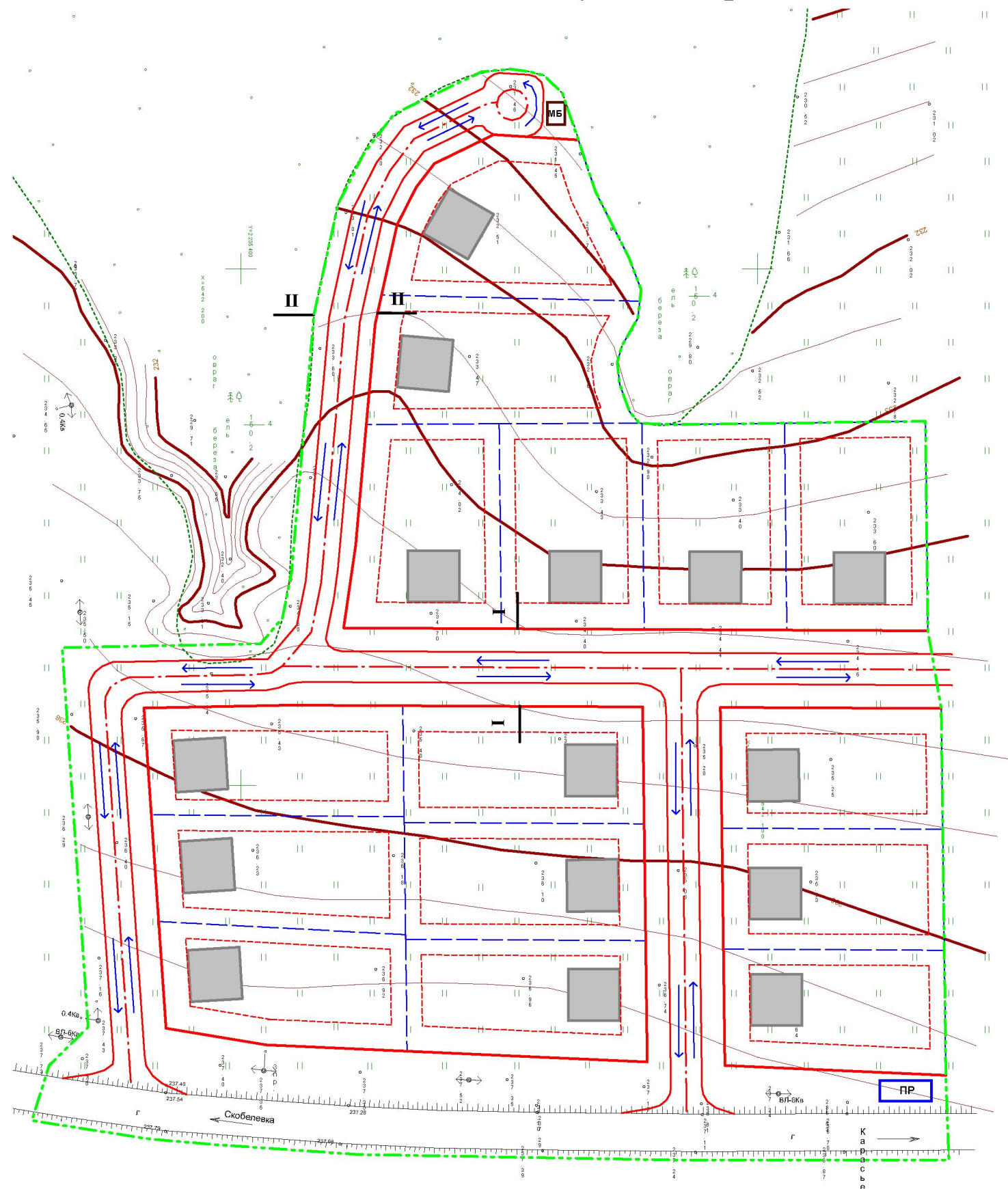


|         |        |      |       |         |       |                                                                                                                                            |                |      |        |
|---------|--------|------|-------|---------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------|--------|
|         |        |      |       |         |       | 05-2016-ППТ                                                                                                                                |                |      |        |
|         |        |      |       |         |       | Проект планировки части территории д. Скобелевка<br>Хохловского сельского поселения<br>Пермского муниципального района Пермского края      |                |      |        |
| Изм.    | К.уч   | Лист | № док | Подпись | Дата  | Проект планировки территории<br>Материалы по обоснованию                                                                                   | Стадия         | Лист | Листов |
|         |        |      |       |         |       |                                                                                                                                            | П              | 1    | 5      |
| Разраб. | Четина |      |       |         | 05.16 | Схема использования территории в<br>период подготовки проекта М 1:2000<br>Схема расположения элемента<br>планировочной структуры М 1:10000 | ИП Четина Н.А. |      |        |

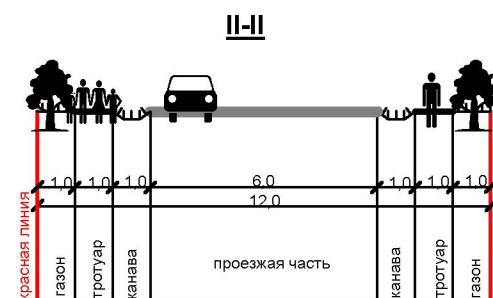
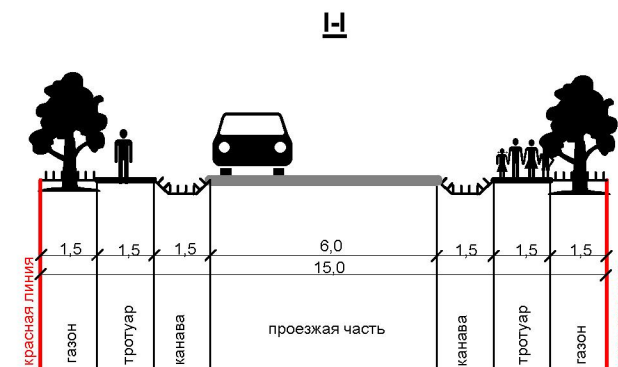




Проект планировки части территории д. Скобелевка Хохловского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края  
Схема улично-дорожной сети и схема движения транспорта



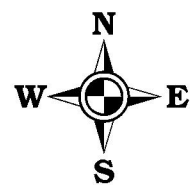
Поперечное сечение улиц М 1:200



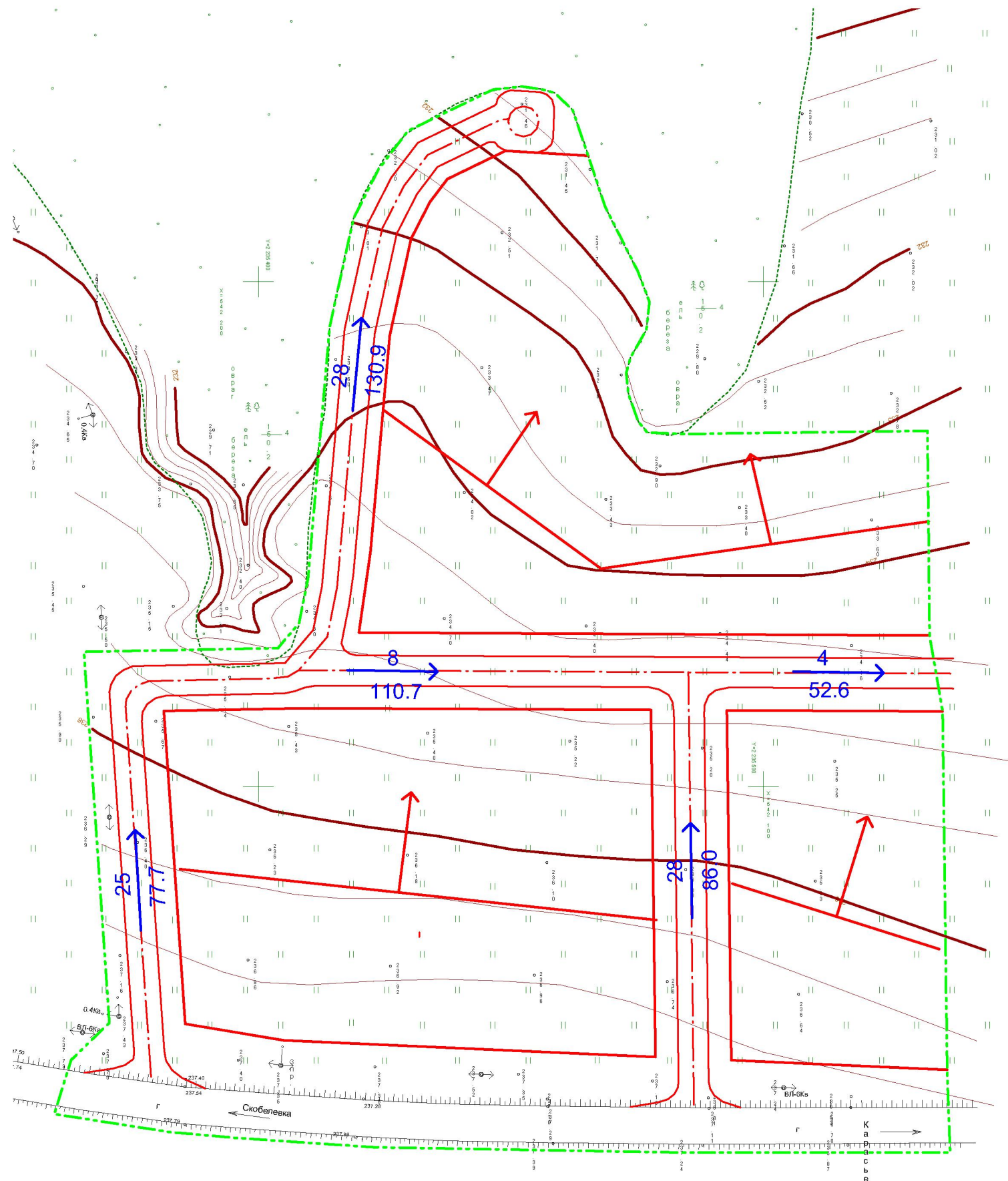
Условные обозначения:

- Граница проектируемой территории
- Проектируемые красные линии
- Границы проектируемых участков
- Проектируемые линии регулирования застройки
- Проектируемые дороги
- Существующие дороги
- Проектируемые здания и строения
- ПР
- Площадки для размещения мусорных контейнеров
- МБ
- Направление движения

|         |        |      |       |         |       |                                                                                                                                       |  |                |      |        |
|---------|--------|------|-------|---------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|----------------|------|--------|
|         |        |      |       |         |       | 05-2016-ППТ                                                                                                                           |  |                |      |        |
|         |        |      |       |         |       | Проект планировки части территории д. Скобелевка<br>Хохловского сельского поселения<br>Пермского муниципального района Пермского края |  |                |      |        |
| Изм.    | К.уч   | Лист | № док | Подпись | Дата  | Проект планировки территории<br>Материалы по обоснованию                                                                              |  | Стадия         | Лист | Листов |
|         |        |      |       |         |       |                                                                                                                                       |  |                |      |        |
|         |        |      |       |         |       |                                                                                                                                       |  |                |      |        |
| Разраб. | Четина |      |       |         | 05.16 | Схема улично-дорожной сети и<br>схема движения транспорта<br>М 1:1000                                                                 |  | ИП Четина Н.А. |      |        |
|         |        |      |       |         |       |                                                                                                                                       |  |                |      |        |
|         |        |      |       |         |       |                                                                                                                                       |  |                |      |        |



Проект планировки части территории д. Скобелевка Хохловского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края  
Схема вертикальной планировки

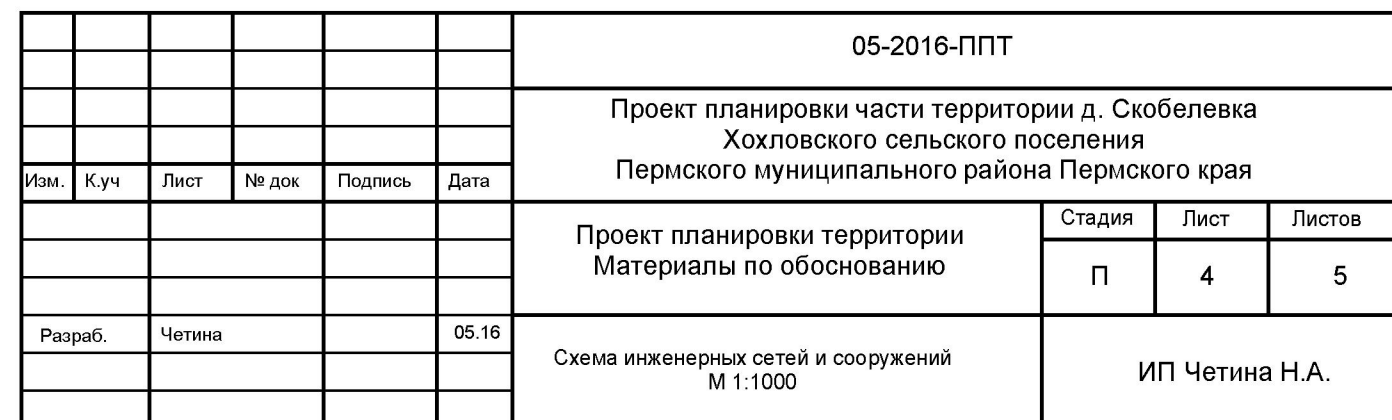
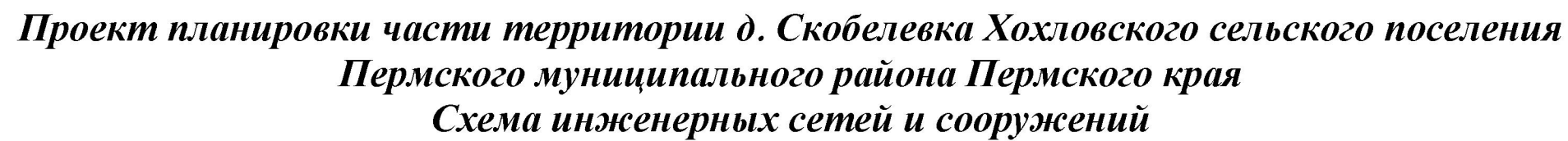


Условные обозначения:

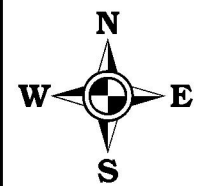
- Граница проектируемой территории
- Проектируемые красные линии
- Проектируемые дороги
- Существующие дороги
- Уклон  
Направление уклона  
Расстояние

|         |        |      |       |         |       |                                                                                                                                       |                |      |        |
|---------|--------|------|-------|---------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------|--------|
|         |        |      |       |         |       | 05-2016-ППТ                                                                                                                           |                |      |        |
|         |        |      |       |         |       | Проект планировки части территории д. Скобелевка<br>Хохловского сельского поселения<br>Пермского муниципального района Пермского края |                |      |        |
| Изм.    | К.уч   | Лист | № док | Подпись | Дата  | Проект планировки территории<br>Материалы по обоснованию                                                                              | Стадия         | Лист | Листов |
|         |        |      |       |         |       |                                                                                                                                       | П              | 3    | 5      |
| Разраб. | Четина |      |       |         | 05.16 | Схема вертикальной планировки<br>М 1:1000                                                                                             | ИП Четина Н.А. |      |        |
|         |        |      |       |         |       |                                                                                                                                       |                |      |        |

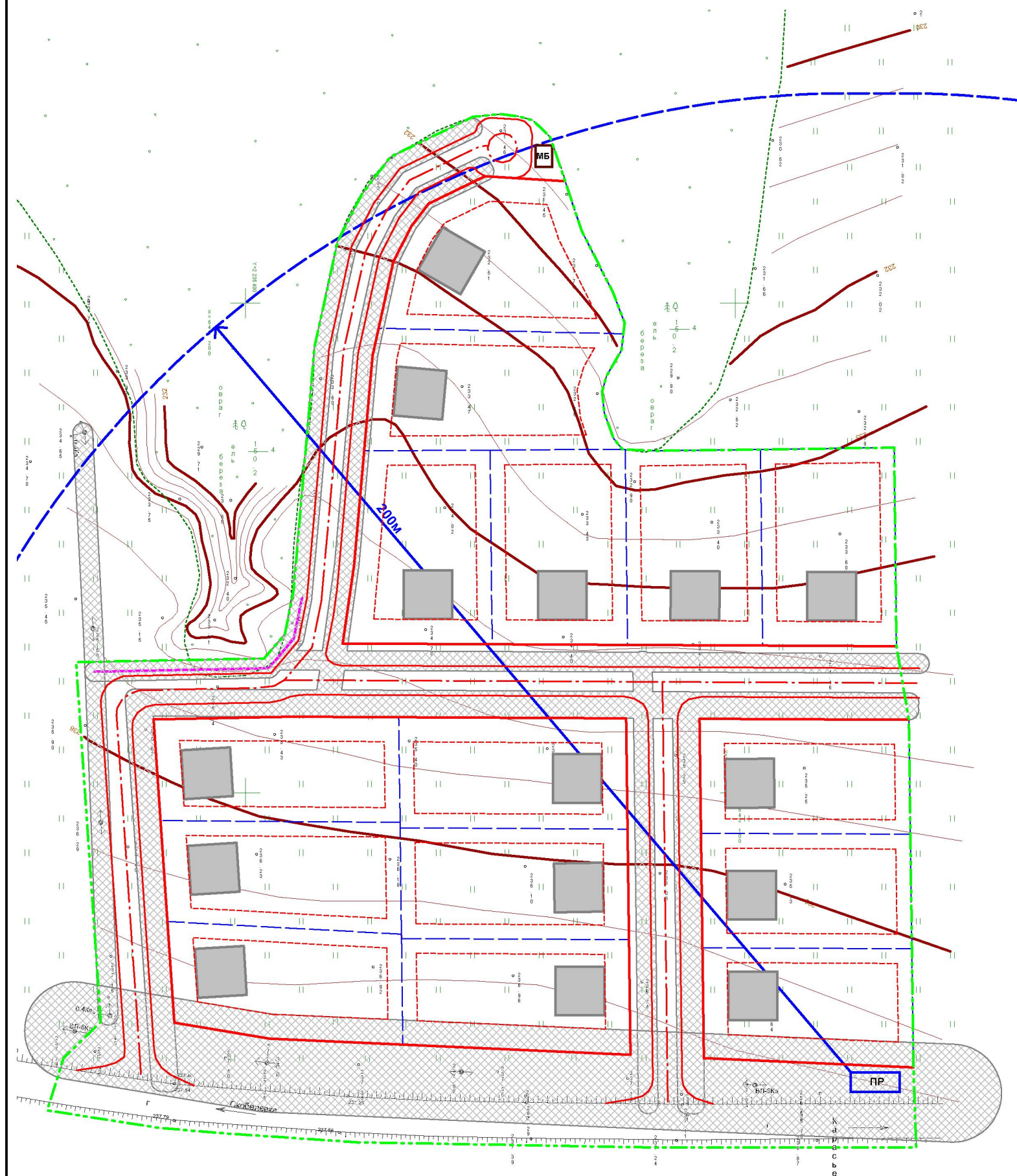








Проект планировки части территории д. Скобелевка Хохловского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края  
Схема границ зон с особыми условиями использования территории



Условные обозначения:

- Граница проектируемой территории
- Проектируемые красные линии
- Границы проектируемых участков
- Проектируемые линии регулирования застройки
- Проектируемые дороги
- Существующие дороги
- Проектируемые здания и строения
- ПР Пожарные резервуары
- МБ Площадки для размещения мусорных контейнеров
- Охранные зоны инженерных коммуникаций
- 200м Радиус действия пожарного резервуара

|         |        |      |       |         |       |                                                                                                                                       |                |      |        |
|---------|--------|------|-------|---------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------|--------|
|         |        |      |       |         |       | 05-2016-ППТ                                                                                                                           |                |      |        |
|         |        |      |       |         |       | Проект планировки части территории д. Скобелевка<br>Хохловского сельского поселения<br>Пермского муниципального района Пермского края |                |      |        |
| Изм.    | К.уч   | Лист | № док | Подпись | Дата  | Проект планировки территории<br>Материалы по обоснованию                                                                              | Стадия         | Лист | Листов |
|         |        |      |       |         |       |                                                                                                                                       | П              | 5    | 5      |
| Разраб. | Четина |      |       |         | 05.16 | Схема границ зон с особыми условиями<br>использования территории<br>М 1:1000                                                          | ИП Четина Н.А. |      |        |
|         |        |      |       |         |       |                                                                                                                                       |                |      |        |

**Индивидуальный предприниматель Четина Наталья Анатольевна**

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

**УТВЕРЖДЕН:**

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

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ**

*«Проект межевания части территории  
д. Скобелевка Хохловского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края»*

**Пояснительная записка**

**ТОМ 3**

**Разработана:**

**ИП Н.А. Четина  
ИНН 590583157114**

**2016**

## СОДЕРЖАНИЕ

| Наименование                                                                                     | Страница |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1. Общая часть                                                                                   | 3        |
| 2. Цель разработки проекта                                                                       | 4        |
| 3. Используемые исходные материалы                                                               | 5        |
| 4. Опорно – межевая сеть на территории проектирования                                            | 5        |
| 5. Рекомендации по порядку установления границ на местности                                      | 5        |
| 6. Правовой статус объекта межевания                                                             | 5        |
| 7. Основные показатели по проекту                                                                | 6        |
| Таблица 1. Основные показатели проекта межевания                                                 | 7        |
| 8. Выводы                                                                                        | 7        |
| Таблица 2. Координаты поворотных точек проектируемых земельных участков                          | 7        |
| Таблица 3. Координаты поворотных точек территории общего пользования (дороги, проезды, тротуары) | 8        |
| Таблица 4. Ведомость координат поворотных точек красных линий                                    | 8        |
| <b>Графические приложения</b>                                                                    | -        |
| 1. Чертеж проекта межевания территории М 1:1000                                                  | -        |

## **1. Общая часть.**

Проект межевания части территории д. Скобелевка Хохловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края был выполнен в составе проекта планировки на данный объект на основании следующих документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Федеральный закон от 18.07.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве», принятый Государственной Думой 24 мая 2001 года;
- Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского собрания Пермского муниципального района от 17.12.2010 г. №134, с изменениями, утвержденными решением Земского собрания Пермского муниципального района от 25.12.2014 г. №34;
- Генеральный план Хохловского сельского поселения, утвержденный Решением Совета депутатов Хохловского сельского поселения от 30.07.2013 № 292 «Об утверждении Генерального плана Хохловского сельского поселения с Генеральными планами для десяти населенных пунктов»;
- Правила землепользования и застройки Култаевского сельского поселения, утвержденные Решением Совета депутатов Хохловского сельского поселения от 30.07.2013 № 294 «Об утверждении проекта «Правила землепользования и застройки Хохловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Постановление Правительства РФ от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;



- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации. Утверждена приказом Госстроя РФ от 29.10.2002 г. №150;
- СП 42.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11.02.-96»;
- Задания на проектирование, заказчик комитет имущественных отношений администрации Пермского муниципального района;
- Распоряжение комитета имущественных отношений администрации Пермского муниципального района от 15.02.2016 № 140 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Скобелевка Хохловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края».

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

На территории проектирования предусмотрено формирование 15 земельных участков, из них 10 участков предназначены для бесплатного предоставления в собственность многодетным семьям в соответствии с Законом Пермского края от 01.12.2011 № 871-ПК «О бесплатном предоставлении земельных участков многодетным семьям в Пермском крае» и 5 участков предназначены для предоставления инвалидам согласно Постановления Правительства Российской Федерации от 27.07.1996 № 901 «О предоставлении льгот инвалидам и семьям, имеющим детей-инвалидов, по обеспечению их жилыми помещениями, оплате жилья и коммунальных услуг».

## **2. Цель разработки проекта.**

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

координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

### **3. Используемые исходные материалы.**

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- проект планировки территории;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал № 59:32:3020003.

### **4. Опорно – межевая сеть на территории проектирования.**

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК 59. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

### **5. Рекомендации по порядку установления границ на местности.**

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

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

### **6. Правовой статус объекта межевания.**

На период подготовки проекта межевания территория свободна от застройки, но имеется автомобильная дорога в непосредственной близости и ЛЭП 0,4 кВ и 6 кВ.

В границах проектируемой территории объекты самовольного размещения отсутствуют.

Территория, в отношении которой разрабатывается документация по планировке, относится к землям, собственность на которые не разграничена.

## 7. Основные показатели по проекту.

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

| Номер участка на чертеже проекта межевания | Вид разрешенного использования формируемого земельного участка                                    | Площадь земельного участка (кв.м.) |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| :ЗУ1                                       | Отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей | 1000                               |
| :ЗУ2                                       | Отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей | 1000                               |
| :ЗУ3                                       | Отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей | 1000                               |
| :ЗУ4                                       | Отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей | 1050                               |
| :ЗУ5                                       | Отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей | 1050                               |
| :ЗУ6                                       | Отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей | 1050                               |
| :ЗУ7                                       | Отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей | 1050                               |
| :ЗУ8                                       | Отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей | 1050                               |
| :ЗУ9                                       | Отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей | 1050                               |
| :ЗУ10                                      | Отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей | 1100                               |
| :ЗУ11                                      | Отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей | 1100                               |
| :ЗУ12                                      | Отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей | 1100                               |
| :ЗУ13                                      | Отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей | 1100                               |
| :ЗУ14                                      | Отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей | 1200                               |
| :ЗУ15                                      | Отдельно стоящие многоквартирные жилые дома с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей | 1200                               |
| :ЗУ16                                      | земельный участок общего пользования под дорогой                                                  | 2870                               |

Основные показатели проекта межевания сведены в таблицу 1.

### Основные показатели проекта межевания

Таблица 1.

| Показатель                                                                         | Единицы измерения   | Количество |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|
| Общая площадь земельных участков, в отношении которых разрабатывается документация | га                  | 2,5357     |
| Зона усадебной жилой застройки                                                     | га                  | 1,6100     |
|                                                                                    | количество участков | 15         |
| Места общего пользования                                                           | га                  | 0,9257     |

### 8. Выводы.

Границы и площади 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 и проекту межевания части территории д. Скобелевка Хохловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

### Координаты поворотных точек проектируемых земельных участков (система координат МСК-59)

Таблица 2.

| № точки | Y            | X          | № точки | Y            | X          | № точки | Y            | X          |
|---------|--------------|------------|---------|--------------|------------|---------|--------------|------------|
| 1       | 2 235 536,42 | 542 043,89 | 19      | 2 235 478,04 | 542 092,60 | 37      | 2 235 437,42 | 542 220,34 |
| 2       | 2 235 493,64 | 542 045,80 | 20      | 2 235 478,33 | 542 070,00 | 38      | 2 235 448,92 | 542 225,91 |
| 3       | 2 235 493,35 | 542 068,34 | 21      | 2 235 431,87 | 542 070,23 | 39      | 2 235 465,31 | 542 224,93 |
| 4       | 2 235 493,05 | 542 091,73 | 22      | 2 235 431,86 | 542 071,12 | 40      | 2 235 468,64 | 542 214,86 |
| 5       | 2 235 492,75 | 542 115,12 | 23      | 2 235 431,58 | 542 092,83 | 41      | 2 235 475,06 | 542 202,17 |
| 6       | 2 235 535,51 | 542 114,91 | 24      | 2 235 431,57 | 542 093,95 | 42      | 2 235 477,43 | 542 195,99 |
| 7       | 2 235 535,81 | 542 091,52 | 25      | 2 235 532,95 | 542 129,92 | 43      | 2 235 477,18 | 542 193,73 |
| 8       | 2 235 536,11 | 542 068,13 | 26      | 2 235 505,65 | 542 130,06 | 44      | 2 235 476,81 | 542 190,43 |
| 9       | 2 235 478,63 | 542 046,47 | 27      | 2 235 478,04 | 542 130,20 | 45      | 2 235 473,73 | 542 185,06 |
| 10      | 2 235 432,15 | 542 048,55 | 28      | 2 235 450,39 | 542 130,34 | 46      | 2 235 472,82 | 542 181,90 |
| 11      | 2 235 404,93 | 542 049,77 | 29      | 2 235 419,88 | 542 130,49 | 47      | 2 235 473,31 | 542 177,61 |
| 12      | 2 235 385,48 | 542 053,02 | 30      | 2 235 420,09 | 542 131,52 | 48      | 2 235 475,21 | 542 172,33 |
| 13      | 2 235 384,06 | 542 073,68 | 31      | 2 235 422,18 | 542 146,48 | 49      | 2 235 477,04 | 542 170,14 |
| 14      | 2 235 382,65 | 542 094,33 | 32      | 2 235 424,25 | 542 169,86 | 50      | 2 235 477,59 | 542 170,07 |
| 15      | 2 235 381,23 | 542 114,98 | 33      | 2 235 425,97 | 542 189,25 | 51      | 2 235 483,95 | 542 169,82 |
| 16      | 2 235 409,48 | 542 115,54 | 34      | 2 235 427,22 | 542 194,90 | 52      | 2 235 505,20 | 542 170,11 |
| 17      | 2 235 431,29 | 542 115,43 | 35      | 2 235 430,21 | 542 208,45 | 53      | 2 235 532,49 | 542 170,48 |
| 18      | 2 235 477,75 | 542 115,20 | 36      | 2 235 433,93 | 542 215,76 | 54      | 2 235 449,95 | 542 170,00 |

**Координаты поворотных точек территории общего пользования (дороги, проезды, тротуары)  
(система координат МСК-59)**

**Таблица 3.**

| № точки | Y            | X          | № точки | Y            | X          | № точки | Y            | X          |
|---------|--------------|------------|---------|--------------|------------|---------|--------------|------------|
| 55      | 2 235 537,65 | 542 125,40 | 83      | 2 235 381,52 | 542 117,98 | 111     | 2 235 447,14 | 542 235,32 |
| 56      | 2 235 537,63 | 542 119,40 | 84      | 2 235 379,58 | 542 117,51 | 112     | 2 235 447,36 | 542 236,22 |
| 57      | 2 235 493,20 | 542 119,62 | 85      | 2 235 377,95 | 542 116,33 | 113     | 2 235 447,99 | 542 236,95 |
| 58      | 2 235 490,55 | 542 119,08 | 86      | 2 235 377,00 | 542 114,73 | 114     | 2 235 448,98 | 542 237,60 |
| 59      | 2 235 489,19 | 542 118,04 | 87      | 2 235 376,87 | 542 112,89 | 115     | 2 235 449,95 | 542 237,88 |
| 60      | 2 235 488,37 | 542 116,18 | 88      | 2 235 381,33 | 542 047,73 | 116     | 2 235 455,69 | 542 237,54 |
| 61      | 2 235 488,26 | 542 114,65 | 89      | 2 235 381,65 | 542 045,73 | 117     | 2 235 457,00 | 542 237,14 |
| 62      | 2 235 489,19 | 542 041,60 | 90      | 2 235 382,89 | 542 043,81 | 118     | 2 235 458,16 | 542 236,06 |
| 63      | 2 235 489,45 | 542 040,20 | 91      | 2 235 384,83 | 542 042,31 | 119     | 2 235 458,57 | 542 234,37 |
| 64      | 2 235 490,26 | 542 038,81 | 92      | 2 235 389,49 | 542 040,18 | 120     | 2 235 458,36 | 542 228,39 |
| 65      | 2 235 491,92 | 542 037,59 | 93      | 2 235 365,48 | 542 043,30 | 121     | 2 235 457,97 | 542 227,15 |
| 66      | 2 235 495,48 | 542 036,42 | 94      | 2 235 371,15 | 542 044,16 | 122     | 2 235 456,83 | 542 226,11 |
| 67      | 2 235 473,64 | 542 036,56 | 95      | 2 235 373,55 | 542 044,86 | 123     | 2 235 455,26 | 542 225,56 |
| 68      | 2 235 479,07 | 542 037,45 | 96      | 2 235 375,17 | 542 046,02 | 124     | 2 235 449,28 | 542 225,90 |
| 69      | 2 235 481,08 | 542 038,05 | 97      | 2 235 375,35 | 542 047,31 | 125     | 2 235 448,39 | 542 226,21 |
| 70      | 2 235 482,35 | 542 039,10 | 98      | 2 235 370,46 | 542 118,76 | 126     | 2 235 447,40 | 542 226,84 |
| 71      | 2 235 483,03 | 542 040,32 | 99      | 2 235 370,78 | 542 120,21 | 127     | 2 235 447,05 | 542 227,35 |
| 72      | 2 235 483,19 | 542 041,52 | 100     | 2 235 371,73 | 542 121,92 | 128     | 2 235 446,61 | 542 227,68 |
| 73      | 2 235 482,26 | 542 114,68 | 101     | 2 235 373,18 | 542 123,05 | 129     | 2 235 445,62 | 542 227,65 |
| 74      | 2 235 482,02 | 542 116,70 | 102     | 2 235 375,11 | 542 123,85 | 130     | 2 235 435,46 | 542 222,72 |
| 75      | 2 235 481,25 | 542 118,13 | 103     | 2 235 405,24 | 542 124,46 | 131     | 2 235 431,38 | 542 217,36 |
| 76      | 2 235 479,31 | 542 119,26 | 104     | 2 235 410,81 | 542 131,03 | 132     | 2 235 427,36 | 542 209,47 |
| 77      | 2 235 477,19 | 542 119,70 | 105     | 2 235 412,54 | 542 139,63 | 133     | 2 235 423,00 | 542 189,71 |
| 78      | 2 235 412,50 | 542 120,02 | 106     | 2 235 417,06 | 542 190,63 | 134     | 2 235 418,78 | 542 142,06 |
| 79      | 2 235 410,97 | 542 119,93 | 107     | 2 235 421,66 | 542 211,51 | 135     | 2 235 417,95 | 542 136,07 |
| 80      | 2 235 409,22 | 542 119,64 | 108     | 2 235 426,28 | 542 220,56 | 136     | 2 235 416,39 | 542 128,33 |
| 81      | 2 235 407,21 | 542 118,89 | 109     | 2 235 431,56 | 542 227,50 | 137     | 2 235 416,94 | 542 127,07 |
| 82      | 2 235 405,06 | 542 118,46 | 110     | 2 235 446,78 | 542 234,87 | 138     | 2 235 418,04 | 542 126,32 |
|         |              |            |         |              |            | 139     | 2 235 419,42 | 542 125,99 |

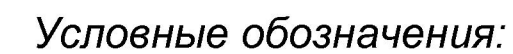
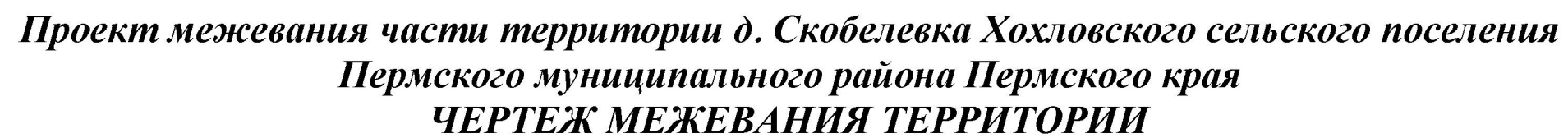
**Ведомость координат поворотных точек красных линий**

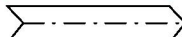
**Таблица 4.**

| № точки | Y            | X          | № точки | Y            | X          |
|---------|--------------|------------|---------|--------------|------------|
| 1       | 2 235 536,42 | 542 043,89 | 11      | 2 235 532,95 | 542 129,92 |
| 2       | 2 235 493,64 | 542 045,80 | 12      | 2 235 419,88 | 542 130,49 |
| 3       | 2 235 492,75 | 542 115,12 | 13      | 2 235 422,18 | 542 146,48 |
| 4       | 2 235 535,51 | 542 114,91 | 14      | 2 235 425,97 | 542 189,25 |
| 5       | 2 235 478,63 | 542 046,47 | 15      | 2 235 430,21 | 542 208,45 |
| 6       | 2 235 404,93 | 542 049,77 | 16      | 2 235 433,93 | 542 215,76 |
| 7       | 2 235 385,48 | 542 053,02 | 17      | 2 235 437,42 | 542 220,34 |
| 8       | 2 235 381,23 | 542 114,98 | 18      | 2 235 448,92 | 542 225,91 |
| 9       | 2 235 409,48 | 542 115,54 | 19      | 2 235 465,31 | 542 224,93 |
| 10      | 2 235 477,75 | 542 115,20 |         |              |            |







- |                                                                                       |                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
|    | Граница отвода земельного участка                                     |
|    | Проектируемые красные линии                                           |
|    | Границы проектируемых участков                                        |
|    | Проектируемые линии регулирования застройки                           |
|    | Проектируемые дороги                                                  |
|    | Существующие дороги                                                   |
|    | Проектируемые здания и строения                                       |
|    | Пожарные резервуары                                                   |
|    | Площадки для размещения мусорных контейнеров                          |
|    | Номер и площадь проектируемого земельного участка                     |
|   | Охранные зоны проектируемых сетей                                     |
|  | Радиус действия пожарного резервуара                                  |
|  | Земельные участки по сведениям государственного кадастра недвижимости |

|         |      |        |       |         |       |                                                                                                                                      |                |      |        |
|---------|------|--------|-------|---------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------|--------|
|         |      |        |       |         |       | 05-2016-ПМТ                                                                                                                          |                |      |        |
|         |      |        |       |         |       | Проект межевания части территории д. Скобелевка<br>Хохловского сельского поселения<br>Пермского муниципального района Пермского края |                |      |        |
|         |      |        |       |         |       |                                                                                                                                      |                |      |        |
| Изм.    | К.уч | Лист   | № док | Подпись | Дата  |                                                                                                                                      |                |      |        |
|         |      |        |       |         |       | Проект межевания территории                                                                                                          | Стадия         | Лист | Листов |
|         |      |        |       |         |       |                                                                                                                                      | П              | 1    | 1      |
|         |      |        |       |         |       |                                                                                                                                      |                |      |        |
| Разраб. |      | Четина |       |         | 05.16 | Чертеж межевания территории<br>М 1:1000                                                                                              | ИП Четина Н.А. |      |        |
|         |      |        |       |         |       |                                                                                                                                      |                |      |        |
|         |      |        |       |         |       |                                                                                                                                      |                |      |        |





**КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
АДМИНИСТРАЦИИ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

15.02.2016

№ 140

**О разработке проекта планировки и  
проекта межевания части территории  
д. Скобелевка Хохловского 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. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 51-9 Устава муниципального образования «Пермский муниципальный район», п. 4.5.2. Положения о комитете имущественных отношений администрации Пермского муниципального района, утвержденного Решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 23.08.2007 № 561 (в редакции от 26.02.2015 № 47), на основании письма администрации Хохловского сельского поселения от 18.01.2016 № 182, Протокола заседания Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (Комиссия по землепользованию и застройке) при администрации Пермского муниципального района от 02.02.2016:

1. Комитету имущественных отношений администрации Пермского муниципального района разработать проект планировки и проект межевания жилого квартала части территории д. Скобелевка Хохловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, согласно Приложению к настоящему распоряжению.

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

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

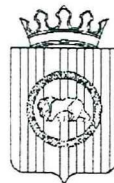
4. Контроль исполнения распоряжения возложить на заместителя председателя комитета имущественных отношений администрации Пермского

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

И.о председателя комитета  
имущественных отношений  
администрации муниципального района



Е.Г. Небогатикова



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.07.2016

339

**Об утверждении проекта планировки  
и проекта межевания части территории  
д. Скобелевка Хохловского 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 комитета имущественных отношений администрации Пермского муниципального района от 15.02.2015 № 140 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Скобелевка Хохловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края», протоколом публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории д. Скобелевка Хохловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края от 23.06.2016, заключением о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории д. Скобелевка Хохловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края от 29.06.2016, администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания части территории д. Скобелевка Хохловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края (шифр 05-2016).
2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района в течение 7 дней со дня принятия настоящего постановления направить проект планировки и проект межевания территории главе Хохловского сельского поселения.
3. Настоящее постановление опубликовать в муниципальной газете «Нива» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района [www.permraion.ru](http://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](http://www.permraion.ru).

6. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на начальника управления архитектуры и градостроительства, главного архитектора администрации Пермского муниципального района Е.Г. Небогатикову.

Глава администрации  
муниципального района



В.Ю. Цветов