

ООО «ПЕРМАРХБЮРО»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ
ТЕРРИТОРИИ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПЕРМСКОГО КРАЯ ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 59:32:3620001:71, 59:32:3620001:53,
59:32:3620001:101

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
03-05.2024/ПП

Оглавление

I. Графическая часть. Основная часть проекта планировки территории.....	3
II. Текстовая часть. Основная часть проекта планировки территории	10
1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	10
1.2. Положения в отношении характеристики и параметров размещения объектов капитального строительства жилого назначения	12
1.3. Положения в отношении характеристики и параметров объектов социальной инфраструктуры местного значения:	12
1.4. Положения в отношении характеристики и параметров объектов транспортной инфраструктуры	12
1.5. Положения в отношении характеристики и параметров объектов инженерно-технической инфраструктуры:.....	13
1.7. Перечень планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального значения и характеристики планируемого развития:	13
2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.....	14

Чертеж планировки территории. Красные линии. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений Чертеж 1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



	границы территории, в отношении которой осуществляется разработка проекта планировки территории
	Граница населенного пункта п. Сылда Пермского муниципального округа Пермского края
	существующие красные линии
	отменяемые красные линии
	красные линии, устанавливаемые
	характерные точки устанавливаемых красных линий, линий отступа от красных линий
	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	характерные точки устанавливаемых красных линий, линий отступа от линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	границы земельных участков по сведениям ЕГРН
59:32:3620001:71	кадастровые номера земельных участков
	существующие объекты капитального строительства
ул. Победы	наименование улиц

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Проект планировки и проект межевания части территории Пермского муниципального округа Пермского края включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3620001:71, 59:32:3620001:53, 59:32:3620001:101

Основная часть проекта планировки территории

ПЕРМЬ, 2024

М 1:1500

Формат А

Чертеж планировки территории. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.
Чертеж 2

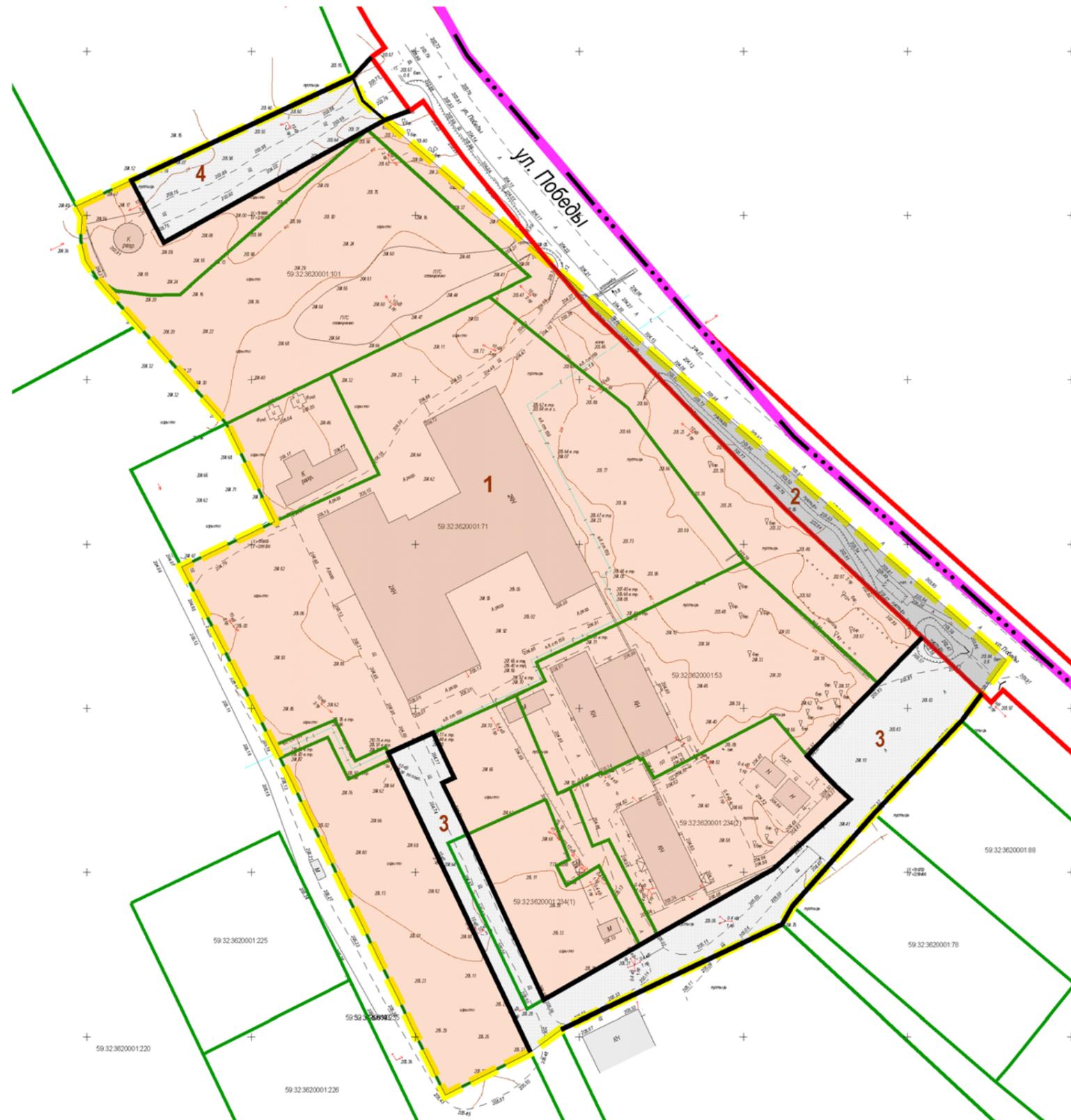
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы элементов планировочной структуры

	границы существующих элементов планировочной структуры
	а.д. местного значения Новые Ляды – Троица (уч. Новые Ляды – Сылва) – элемент планировочной структуры – территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта
	элемент планировочной структуры – квартал (в границах территории для подготовки проекта планировки территории)
	элемент планировочной структуры – территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта
2	номер элемента планировочной структуры

Прочие позиции

	границы территории, в отношении которой осуществляется разработка проекта планировки территории
	Граница населенного пункта п. Сылва Пермского муниципального округа Пермского края
	красные линии, устанавливаемые
	границы земельных участков по сведениям ЕГРН
59:32:3620001:71	кадастровые номера земельных участков
	существующие объекты капитального строительства
ул. Победы	наименование улиц



Характеристика элементов планировочной структуры

индекс элс	площадь в границах проектирования, га
1	3,71
2	0,15
3	0,39
4	0,14

М 1:1500

Проект планировки и проект межевания части территории Пермского муниципального округа Пермского края включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3620001:71, 59:32:3620001:53, 59:32:3620001:101

Основная часть проекта планировки территории

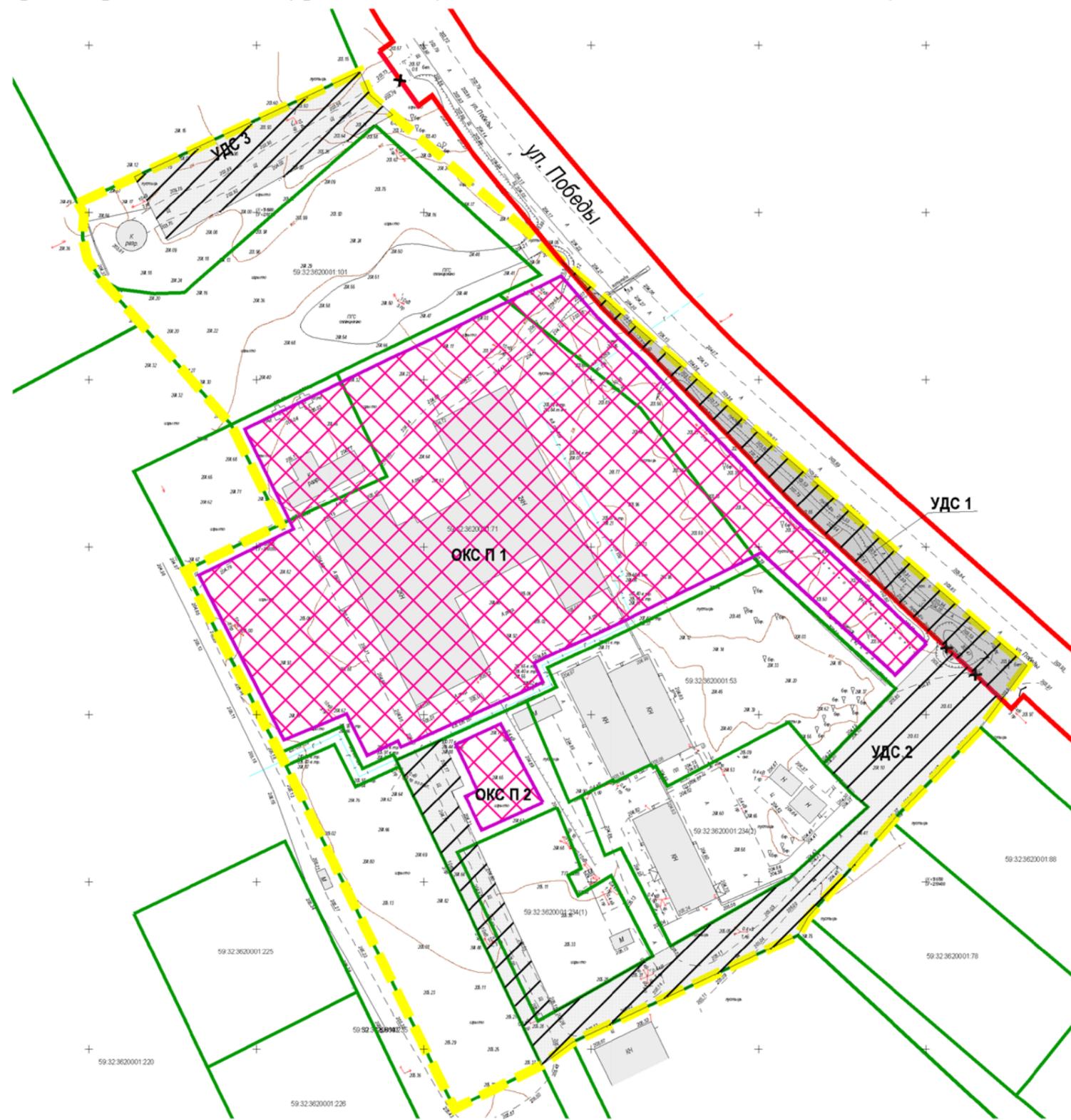
ПЕРМЬ, 2024

Формат А

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Чертеж планировки территории.

Границы существующих и планируемых зон размещения объектов капитального строительства. Чертеж 3



М 1:1500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

	границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства производственных и коммунальных объектов IV-V класса вредности
	границы зон существующих линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры
	зона размещения автомобильной дороги Новые Ляды - Троица (уч. Новые Ляды - Сылва) в составе документации по планировке территории, утвержденной Постановлением администрации Пермского муниципального района от 28.10.2019 №727
ОКС П 1	индексы зон/мероприятий

Прочие позиции

	границы территории, в отношении которой осуществляется разработка проекта планировки территории
	Граница населенного пункта п. Сылва Пермского муниципального округа Пермского края
	границы земельных участков по сведениям ЕГРН
59:32:3620001:71	кадастровые номера земельных участков
	существующие объекты капитального строительства
ул. Победы	наименование улиц

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Проект планировки и проект межевания части территории Пермского муниципального округа Пермского края включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3620001:71, 59:32:3620001:53, 59:32:3620001:101

Основная часть проекта планировки территории

ПЕРМЬ, 2024

Формат А

Приложение
к чертежу
планировки территории

Ведомости координат границ красных линий
Система координат (МСК 59, зона 2)

Обозначение	Координаты	
	X	Y
1	518948,22	2261236,65
2	518942,16	2261230,87
3	518910,70	2261163,48
4	518891,72	2261173,32
5	518929,14	2261240,74
6	518931,95	2261248,27
7	518771,57	2261404,52
8	518757,68	2261390,96
9	518744,07	2261377,75
10	518735,41	2261369,36
11	518726,60	2261377,72
12	518722,29	2261382,57
13	518700,94	2261359,01
14	518680,93	2261323,75
15	518677,83	2261318,33
16	518661,24	2261289,06
17	518711,55	2261265,80
18	518727,12	2261258,23
19	518728,81	2261261,87
20	518742,55	2261255,39
21	518738,33	2261246,04
22	518736,38	2261241,73
23	518734,56	2261242,62
24	518722,66	2261248,28
25	518645,28	2261285,12
26	518652,12	2261294,43

27	518684,16	2261361,77
28	518689,68	2261364,91
29	518717,96	2261389,78
30	518746,32	2261416,59
31	518754,48	2261422,57

Ведомости координат линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Обозначение	Координаты	
	X	Y
1	518909,20	2261160,88
2	518887,60	2261172,07
3	518926,52	2261242,20
4	518929,51	2261250,01
5	518930,67	2261251,64
6	518916,04	2261262,10
7	518897,46	2261277,27
8	518883,76	2261288,46
9	518868,53	2261301,93
10	518856,02	2261314,93
11	518808,68	2261360,30
12	518771,49	2261400,22
13	518759,77	2261388,81
14	518746,16	2261375,60
15	518735,43	2261365,20
16	518724,44	2261375,63
17	518722,27	2261378,08
18	518703,39	2261357,24
19	518683,54	2261322,26
20	518680,44	2261316,85
21	518665,45	2261290,41
22	518712,84	2261268,52
23	518725,69	2261262,26

24	518727,36	2261265,87
25	518746,50	2261256,85
26	518741,06	2261244,80
27	518737,84	2261237,68
28	518733,25	2261239,92
29	518644,09	2261282,36

ОКС П 1 - зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственных и коммунальных объектов IV-V класса вредности

(Для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для производства: столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции)

Обозначение	Координаты	
	X	Y
1	518771,13	2261399,89
2	518807,87	2261359,89
3	518856,02	2261314,93
4	518868,53	2261301,93
5	518880,98	2261290,92
6	518878,67	2261286,07
7	518872,74	2261273,81
8	518849,27	2261225,29
9	518835,30	2261196,40
10	518805,42	2261211,04
11	518791,64	2261182,76
12	518742,45	2261208,19
13	518750,30	2261226,90
14	518737,83	2261233,06
15	518742,12	2261242,24
16	518740,31	2261243,13
17	518741,06	2261244,80
18	518745,15	2261253,85

19	518745,17	2261253,89
20	518753,81	2261273,06
21	518756,67	2261279,40
22	518759,63	2261285,54
23	518765,45	2261282,82
24	518767,04	2261286,30
25	518778,22	2261310,09
26	518779,92	2261313,54
27	518787,79	2261329,47
28	518798,33	2261350,83
29	518763,90	2261388,60
30	518761,85	2261390,84
31	518761,85	2261390,84

ОКС П 2

зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственных и коммунальных объектов IV-V класса вредности (для строительства мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли)

Обозначение	Координаты	
	X	Y
1	518723,68	2261285,56
2	518747,19	2261272,97
3	518741,10	2261259,45
4	518727,23	2261265,99
5	518725,65	2261262,28
6	518715,48	2261267,23

II. Текстовая часть. Основная часть проекта планировки территории

Проект планировки территории подготовлен на основании Распоряжения начальника управления архитектуры и градостроительства администрации Пемского муниципального округа Пермского края от 17.01.2024 СЭД-2024-299-12-12-01Р-1 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Пермского муниципального округа Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3620001:71, 59:32:3620001:53, 59:32:3620001:101».

Общая площадь территории проектирования составляет 4,39 га.

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

В границах проектирования выделяются элементы планировочной структуры: квартал (в границах территории для подготовки проекта планировки территории), в границах которого размещаются производственные объекты и территории общего пользования – улично-дорожная сеть.

Характеристика элементов планировочной структуры представлена в таблице 1 и на чертеже 2. Планировка территории. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.

Таблица 1

№п	наименование	площадь, га
1	квартал	3,71
2	автодорога местного значения Новые Ляды - Троица (уч. Новые Ляды - Сылва) - элемент планировочной структуры - территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта	0,15
3	элемент планировочной структуры - территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта	0,39
4	элемент планировочной структуры - территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта	0,14

Характеристика и параметры зон планируемого размещения объектов капитального строительства представлены в таблице 2.

Таблица 2

наименование	единицы измерения показателей	площадь
ОКС П 1 зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственных и коммунальных объектов IV-V класса вредности (Для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для производства: столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции)	кв. м	15030
ОКС П 2 зона планируемого размещения объектов капитального строительства производственных и коммунальных объектов IV-V класса вредности (для строительства мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли)	кв. м	457
Итого:	кв. м	15487

1.2. Положения в отношении характеристики и параметров размещения объектов капитального строительства жилого назначения

Положения в отношении характеристики жилого назначения представлены в таблице 3.

Таблица 3

№	характеристика и параметры планируемого развития объектов капитального строительства	единицы измерения показателей	значения показателя
для зоны планируемого размещения объектов капитального строительства производственных и коммунальных объектов IV-V класса вредности			
1	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	80
2	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: за исключением видов разрешенного использования: Хранение автотранспорта Коммунальное обслуживание; Связь	м	3

1.3. Положения в отношении характеристики и параметров объектов социальной инфраструктуры местного значения:

Объекты социальной инфраструктуры местного значения в границах проектирования не размещаются.

В границах территории проектирования расположена автодорога местного значения Новые Ляды - Троица (уч. Новые Ляды - Сылва)1.4. Положения в отношении характеристики и параметров объектов транспортной инфраструктуры

Параметры улично-дорожной сети приняты по фактическому использованию данной территории.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры в границах проектирования отсутствуют.

1.5. Положения в отношении характеристики и параметров объектов инженерно-технической инфраструктуры:

объекты инженерно-технической инфраструктуры, необходимые для эксплуатации планируемых объектов капитального строительства, их технические характеристики, параметры и порядок подключения к существующей инженерной инфраструктуре города, подлежат разработке в рамках архитектурно-строительного проектирования объектов капитального строительства с учетом технических условий ресурсоснабжающих организаций.

1.7. Перечень планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального значения и характеристики планируемого развития:

Объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах проектирования не размещаются.

2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 4.

Таблица 4

индекс мероприятия	наименование	тип мероприятия	очередность планируемого развития территории*
ОКС П 1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	реконструкция	1 этап
ОКС П 2	строительство мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	новое строительство	2 этап

*включая этапы проектирования и строительства.

ООО «ПЕРМАРХБЮРО»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ
ТЕРРИТОРИИ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПЕРМСКОГО КРАЯ ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 59:32:3620001:71, 59:32:3620001:53,
59:32:3620001:101

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
ТЕРРИТОРИИ.
03-05.2024/ПП

Пермь, 2024

Оглавление

Введение	18
1. РАЗМЕЩЕНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА.....	19
2. АНАЛИЗ ПРОВЕДЕННЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ ДЛЯ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.....	20
3. АНАЛИЗ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	21
3.1. Анализ положений генерального плана Сылвенского сельского поселения.....	21
3.2. Анализ положений правил землепользования и застройки Сылвенского сельского поселения.....	21
3.3. Перечень ранее выполненных проектов планировки и проектов межевания территории в границах проектирования	23
4. ПЕРЕЧЕНЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ СНОСУ, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ.....	23
5. ОРГАНИЗАЦИЯ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА (ВКЛЮЧАЯ ТРАНСПОРТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ) И ПЕШЕХОДОВ, ОТРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И УЧИТЫВАЮЩАЯ СУЩЕСТВУЮЩИЕ И ПРОГНОЗНЫЕ ПОТРЕБНОСТИ В ТРАНСПОРТНОМ ОБЕСПЕЧЕНИИ НА ТЕРРИТОРИИ.	24
6. ПЕРЕЧЕНЬ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И РЕЖИМ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.	25
7. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.....	27
8. ПОЛОЖЕНИЯ О ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКЕ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.....	27
9. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, А ТАКЖЕ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, УСТАНОВЛЕННЫМИ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ.....	28
10. ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОГО РЕШЕНИЯ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	30
11. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ.	31
12. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.....	33
13. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	35
СХЕМЫ ОБОСНОВЫВАЮЩИХ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ:	
Схема 1. Фрагмент карты планировочной структуры территорий города Перми.....	36
Схема 2. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов	

незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.....	37
Схема 3. Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети.....	38
Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.....	39

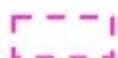
Введение.

Проект планировки территории подготовлен на основании Распоряжения начальника управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 17.01.2024 СЭД-2024-299-12-12-01Р-1 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Пермского муниципального округа Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3620001:71, 59:32:3620001:53, 59:32:3620001:101» по инициативе правообладателей земельных участков.

Документация по планировке территории, состоящая из проекта планировки территории и проекта межевания территории подготовлена в границах определенной схемой, являющейся Приложением 1 к распоряжению начальника управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 17.01.2024 № СЭД-2024-299-12-12-01Р-1 на площади 4,39 га.

Границы территории для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории отображены на рисунке 1.

Рисунок 1



проектируемая территория

Подготовка графической части документации проекта внесения изменений в проект планировки территории осуществлена в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости – МСК-59 с использованием цифровых топографических карт.

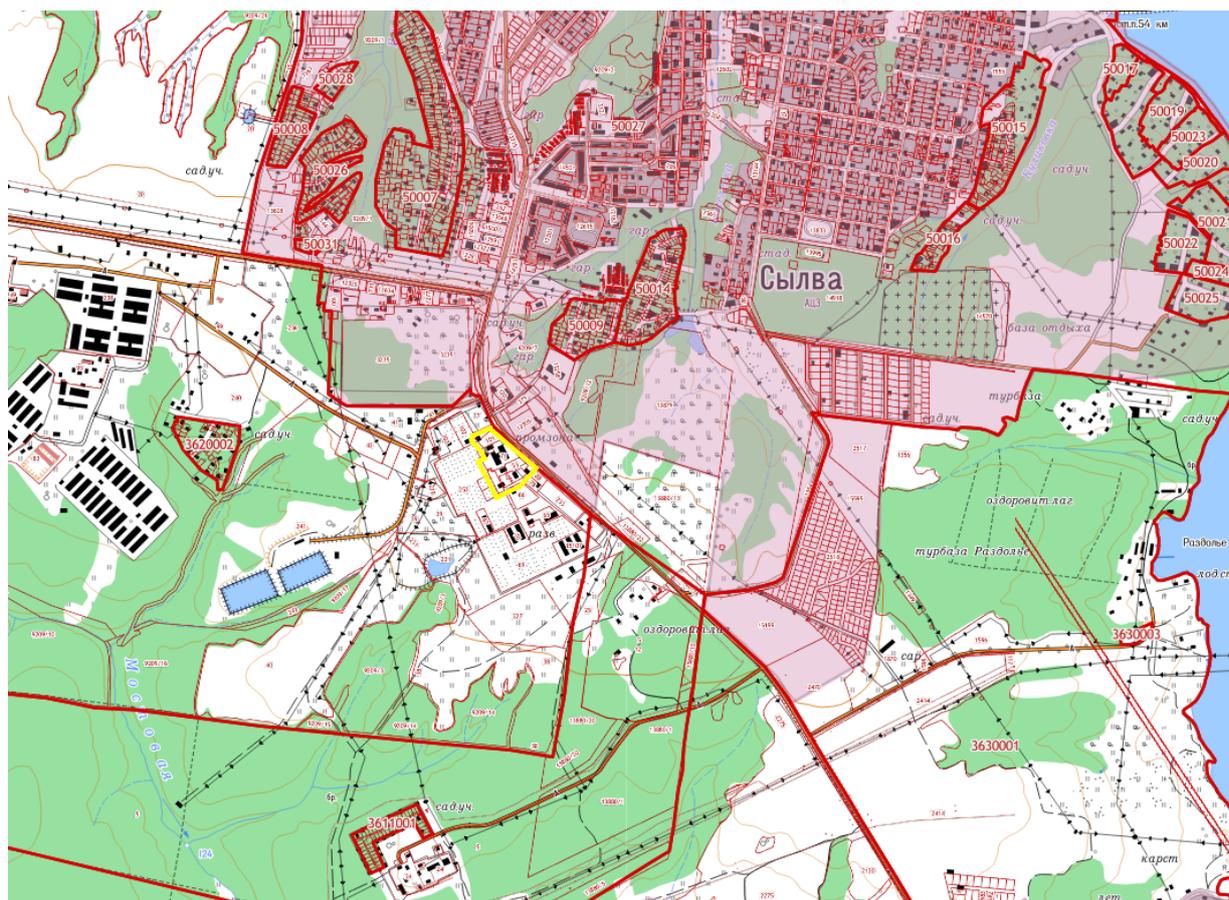
1. РАЗМЕЩЕНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА.

Проектируемая территория расположена с южной стороны населенного пункта п. Сылва Пермского муниципального округа Пермского края. Площадь проектируемой территории 4,39 га.

Территория ограничена:

- с севера, земельным участком с кадастровым номером 59:32:3620001:37 для сельскохозяйственного производства;
- с восточной стороны, автомобильной дорогой местного значения Новые Ляды -Троица (уч. Новые Ляды - Сылва, ул. Победы);
- с западной, земельным участком с кадастровым номером 59:32:3620001:253 с разрешенным видом использования обслуживание автотранспорта;
- с южной стороны, территорией общего пользования(улично-дорожная сеть).

Рисунок 2



— границы проектирования

Проектируемая территория частично застроена. На территории расположены нежилые строения, древесная и кустарниковая растительность, инженерные коммуникации.

2. АНАЛИЗ ПРОВЕДЕННЫХ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ ДЛЯ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.

Выполнение инженерно-геодезических изысканий для проекта планировки и проекта межевания территории Пермского муниципального округа Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3620001:71, 59:32:3620001:53, 59:32:3620001:101, выполнены на основании технического задания и программы инженерно-геодезических изысканий. Работы проводились в апреле-мае 2024г.

Участок изысканий находится на восточной окраине Русской равнины и западном склоне Среднего и Северного Урала, к югу от реки Сылва, к востоку от устья реки Чусовой. Рельеф сформировался при образовании Уральских гор и в ходе последующего накопления осадочных пород на кристаллическом фундаменте платформы и представляет собой всхолмленную равнину в долине реки Сылва. Характерной особенностью является множество малых рек, которые протекают преимущественно по многочисленным оврагам.

Район съемки находится в строительно-климатической зоне IV и характеризуется умеренно-континентальным климатом.

Зима обычно снежная, продолжительная. Лето умеренно-теплое. Среднегодовая температура воздуха $+1.5^{\circ}\text{C}$, при абсолютно минимальной температуре в январе -47°C и абсолютно максимальной в июле $+37^{\circ}\text{C}$. Устойчивый снежный покров наблюдается с конца октября до середины апреля, в среднем 170-190 дней в году. Толщина снежного покрова достигает 1.5м, глубина промерзания грунта — 1.8м. Среднегодовое количество атмосферных осадков 697мм. Большая часть атмосферных осадков приходится на теплое полугодие (с мая по сентябрь их выпадает от 66 до 77%).

Сведения о наличии опасных природных и техногенных воздействий отсутствуют.

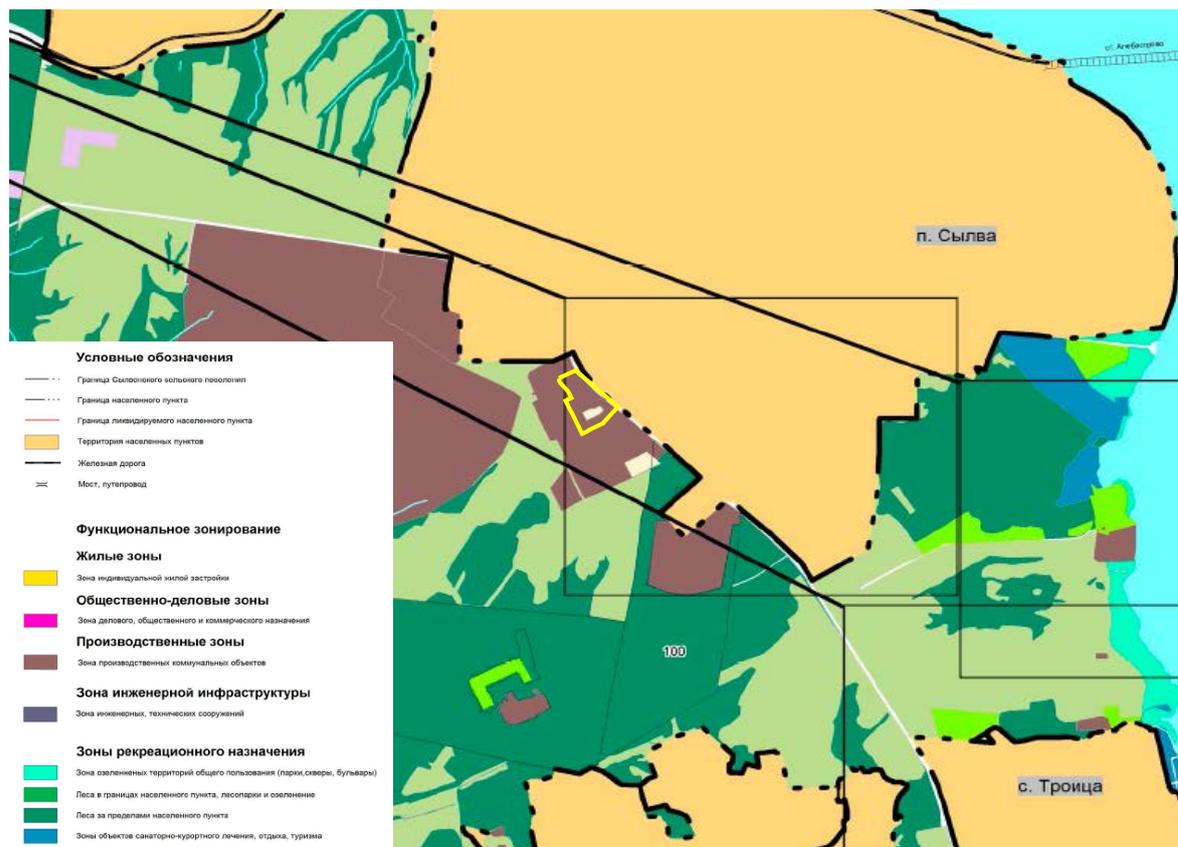
Рельеф на участке нарушен.

3. АНАЛИЗ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

3.1. Анализ положений генерального плана Сылвенского сельского поселения

В соответствии с картой «Карта функциональных зон Сылвенского сельского поселения территория проектирования расположена в зона производственных коммунальных объектов и зоне сельскохозяйственного использования:

Рисунок 3



Генеральным планом предусматривается сохранение и развитие исторически сложившейся планировочной структуры поселения.

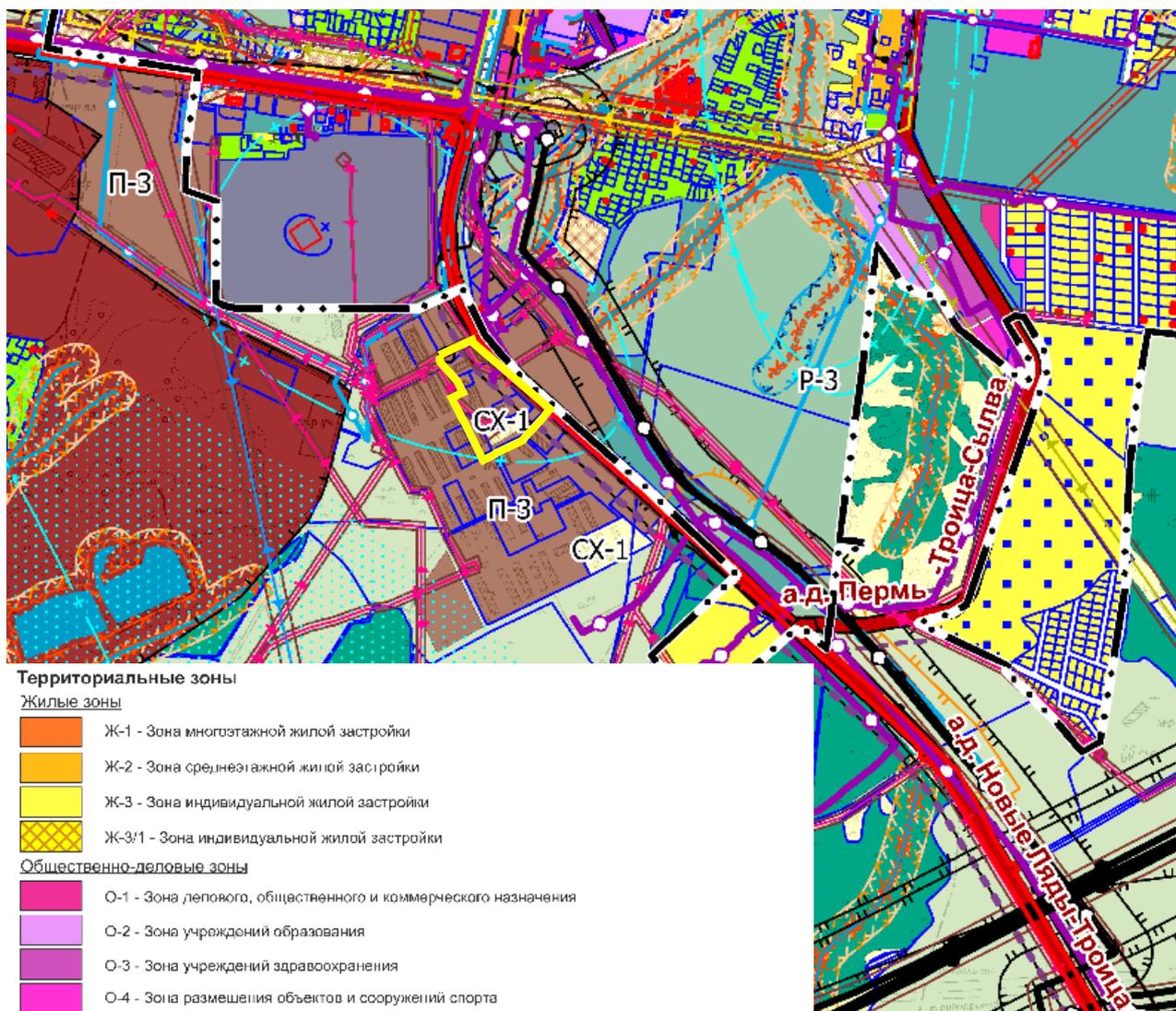
В состав мероприятий по территориальному планированию территории промышленности, транспорта, коммунально-складского хозяйства включено развитие малого предпринимательства на территории бывшего стекольного завода и птицефабрики «Сылвенская».

3.2. Анализ положений правил землепользования и застройки Сылвенского сельского поселения

В соответствии с картой «Карта градостроительного зонирования Сылвенского сельского поселения территория проектирования расположена в территориальных зонах:

П-3 Зона производственных и коммунальных объектов IV-V класса вредности;
 СХ-1 Зона объектов сельскохозяйственного производства.

Рисунок 4



Территориальные зоны

Жилые зоны

- Ж-1 - Зона многоэтажной жилой застройки
- Ж-2 - Зона среднеэтажной жилой застройки
- Ж-3 - Зона индивидуальной жилой застройки
- Ж-3/1 - Зона индивидуальной жилой застройки

Общественно-деловые зоны

- О-1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- О-2 - Зона учреждений образования
- О-3 - Зона учреждений здравоохранения
- О-4 - Зона размещения объектов и сооружений спорта
- О-5 - Зона религиозных объектов

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- П-1 - Зона производственных и коммунальных объектов I класса вредности
- П-2 - Зона производственных и коммунальных объектов II-III класса вредности
- П-3 - Зона производственных и коммунальных объектов IV-V класса вредности
- И - Зона инженерных и технических сооружений
- Т - Зона транспортных сооружений

Рекреационные зоны

- Р-1 - Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары)
- Р-2 - Зона объектов санаторно-курортного лечения, отдыха, туризма
- Р-3 - Леса в границах населенного пункта, лесопарки и озеленение

Зоны сельскохозяйственного использования

- СХ-1 - Зона объектов сельскохозяйственного производства
- СХ-2 - Зона огородничества и личного подсобного хозяйства (в границах населенных пунктов)
- Д - Зона садоводства и огородничества

Зоны специального назначения

- С-1 - Зона кладбищ
- С-2 - Зона размещения объектов ТБО

3.3. Перечень ранее выполненных проектов планировки и проектов межевания территории в границах проектирования

Проект планировки проекта планировки и проекта межевания части Сылвенского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края утвержден Постановлением администрации Пермского муниципального района от 28.10.2019 №727 « Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории Сылвенского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с целью размещения линейного объекта – автомобильная дорога Новые Ляды – Троица (уч. Новые Ляды – Сылва)». В составе проекта планировки утверждены красные линии.

4. ПЕРЕЧЕНЬ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ СНОСУ, ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ.

Перечень линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур

Таблица 5

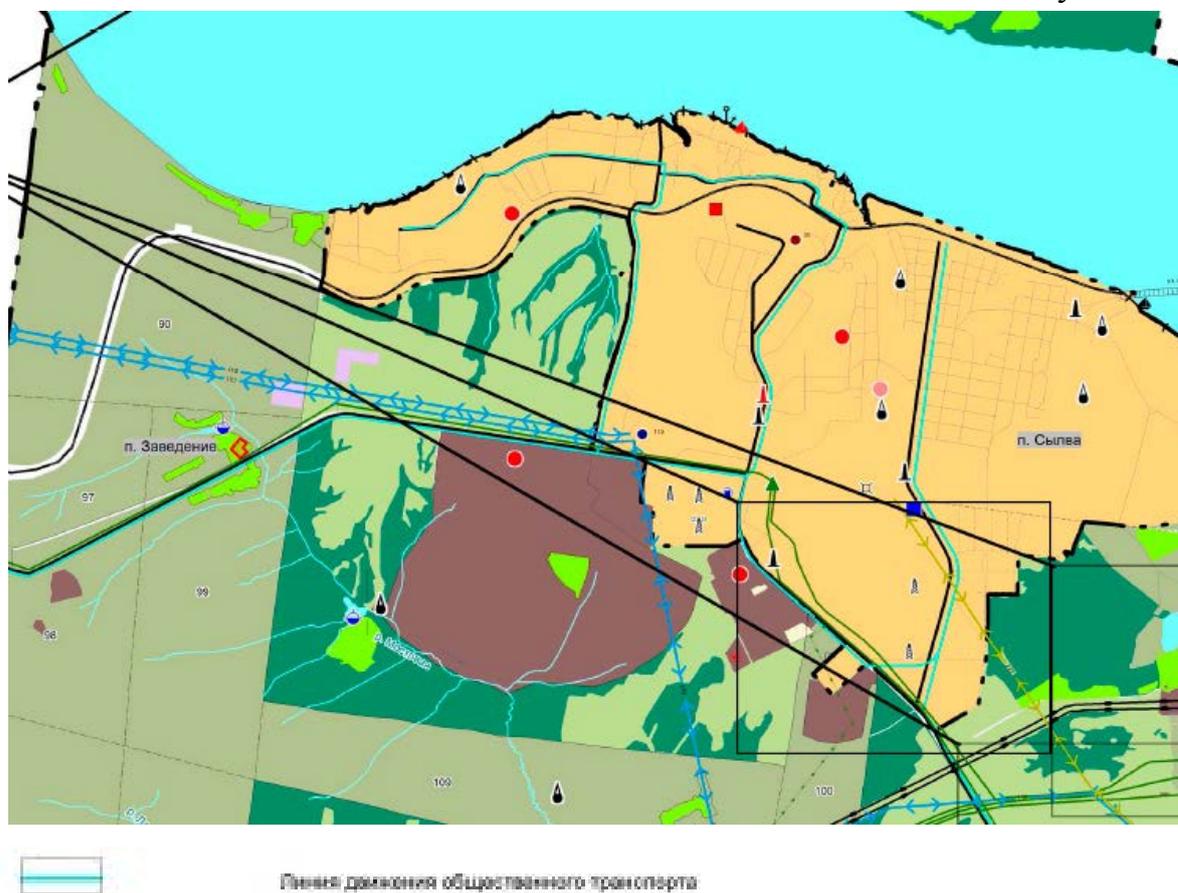
	Наименование объекта	Характеристика	Кадастровый номер
	сооружения дорожного транспорта	Автомобильная дорога к КНС №3	59:32:0000000:15186

5. ОРГАНИЗАЦИЯ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА (ВКЛЮЧАЯ ТРАНСПОРТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ) И ПЕШЕХОДОВ, ОТРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И УЧИТЫВАЮЩАЯ СУЩЕСТВУЮЩИЕ И ПРОГНОЗНЫЕ ПОТРЕБНОСТИ В ТРАНСПОРТНОМ ОБЕСПЕЧЕНИИ НА ТЕРРИТОРИИ.

Территория проектирования ограничена примыкает к улице Победы автомобильной дороге Новые Ляды -Троица (уч. Новые Ляды – Сылва) Пермского муниципального округа Пермского края – автомобильной дороге местного значения, другие улицы и дороги в границах проектирования местные автомобильные дороги (хозяйственные проезды), отнесены к территориям общего пользования.

Движение общественного транспорта осуществляется по улице Победы.

Рисунок 5



В соответствии с СП 34.13330.2021. Свод правил. Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85* улицы и дороги в границах проектирования относятся к местным автомобильным дорогам. По дорогам будет организовано двустороннее движение. Организация движения пешеходов по оборудованным тротуарам вдоль проезжей части не планируется.

6. ПЕРЕЧЕНЬ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И РЕЖИМ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.

№ п/п	Реестровый номер	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Примечание
1	59:32-6.1847	Зона санитарной охраны водозаборной скважины Радиостанция № 1 Цеха РР -3 пояс	Ограничение в использовании объектов недвижимости в границах зоны санитарной охраны водозаборной скважины Радиостанция № 1 Цеха РР -3 пояс установлены Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02". В пределах зоны запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли. Запрещается размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения и при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов санитарного надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.
	59:32-6.37	охранная зона ВЛ-10 кВ фидер №7	Ограничение в использовании объектов недвижимости в границах охранной зоны ВЛ-10 КВ Ф. №7 в соответствии с Постановлением от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
	59:32-6.914	охранная зона ВЛ-10 кВ фидер №4	Ограничение в использовании объектов недвижимости в границах охранной зоны ВЛ-10 КВ ФИДЕР №4 в соответствии с

			Постановлением от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
	59:32-6.283	охранная зона ВЛ-10 кВ Ф. №30 от ПС "Мостовая"	Ограничение в использовании объектов недвижимости в границах охранной зоны ВЛ-10 КВ Ф. №30 ОТ ПС "МОСТОВАЯ" в соответствии с Постановлением от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

Охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются для исключения возможности повреждения действующих коммуникаций и объектов в процессе эксплуатации, ремонта, строительства.

7. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

В границах проектирования объекты культурного наследия отсутствуют.

8. ПОЛОЖЕНИЯ О ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКЕ И ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКЕ ТЕРРИТОРИИ.

Инженерная подготовка территории планируемой территории в целом благоприятна для развития объектов производственного назначения и не требует особых инженерных мероприятий. Проектом предусмотрены следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

Организация поверхностного стока

Проектные решения разработаны на данной стадии в объеме, необходимом для обоснования предложенной планировочной структуры района, определения перечня работ по инженерной подготовке.

В настоящее время на планируемой территории отвод и очистка поверхностных стоков не организована.

На данном этапе проектирования дается принципиальное решение организации водоотвода с территории проектирования. С целью повышения уровня благоустройства и улучшения его санитарного состояния предусмотрены работы по вертикальной планировке территории.

Отвод поверхностных вод предусматривается за счет направления сточных вод с улиц по рельефу посредством устройства водостоков вдоль дорог.

Важным элементом инженерной подготовки территории является тщательная организация поверхностного стока.

Организация поверхностного водоотвода осуществляется в результате выполнения мероприятий по вертикальной планировке и устройству системы дождевой канализации. Отвод поверхностных вод с проектируемой территории планируется осуществлять в соответствии с СП 32.13330 системой открытой дождевой канализацией.

Вертикальная планировка

Схема вертикальной планировки выполнена по планируемой улично-дорожной сети методом отметок и определяет высотное положение планируемой территории. При проектировании проектных уклонов учитывались требования СП 42.13330.2016.

Вертикальная планировка территории решает высотное положение с определением оптимальных проектных отметок на пересечении осей проезжих частей проектируемых и существующих улиц, в местах изменения их направлений, в местах изменения уклонов.

На территориях с благоприятным рельефом проектные отметки приняты по черным (существующим) отметкам. На участках, где существующий

рельеф не позволяет создать оптимальные условия для стока, предусмотрены работы по организации требуемых уклонов для отвода стоков с созданием насыпей и выемок. Принятое высотное решение уличной сети обеспечивает водоотвод на них с внутренних территорий.

В целом вертикальное решение территории отвечает ее природным характеристикам. Предложенное высотное решение всех улиц обеспечивает уклоны, отвечающие нормам СП42.13330.2011.

Водостоки

В настоящее время система водоотвода на территории проектирования не организована. Проектом предусматривается возможность устройства полноценной открытой сети ливневой канализации для сбора поверхностных вод со всей территории планируемой застройки с дальнейшим выходом в существующую сеть дренажных канав.

Более детальную проработку вертикальной планировки территории необходимо выполнить на последующих стадиях проектирования.

При проектировании необходимо учесть и предусмотреть:

- устройство отмосток и организации отводов поверхностных вод в процессе строительства и эксплуатации;

- мероприятия по предупреждению утечек из инженерных сетей и попадания сточных вод в Камское водохранилище;

- защиту свинцовых и алюминиевых оболочек кабеля от агрессивности

9. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, А ТАКЖЕ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, УСТАНОВЛЕННЫМИ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ.

В границах проектирования отсутствуют объекты регионального значения, объекты местного значения, а также отсутствуют планы по размещению таких объектов.

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» в границах проектирования

выделены элементы планировочной структуры: квартал и улично-дорожная сеть. Перечень и характеристика элементов планировочной структуры приведены в таблице 2.

Таблица 6

№п	наименование	площадь, га
1	квартал	3,71
2	автодорога местного значения Новые Ляды - Троица (уч. Новые Ляды - Сылва) - элемент планировочной структуры - территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта	0,15
3	элемент планировочной структуры - территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта	0,39
4	элемент планировочной структуры - территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта	0,14

Элемент планировочной структуры квартал установлен по границам существующих земельных участков, с учетом фактически сложившихся проездов, для которых образованы элементы планировочной структуры - улично-дорожная сеть. Планировочная структура на проектируемой территории учитывает существующую застройку территории производственного назначения.

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства установлены для земельного участка с кадастровым номером 59:32:3620001:71 и земельного участка образуемого для предоставления на торгах. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства установлены с учетом минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, установленных Регламентами.

Для остальных земельных участков зоны планируемого размещения объектов капитального строительства не устанавливаются.

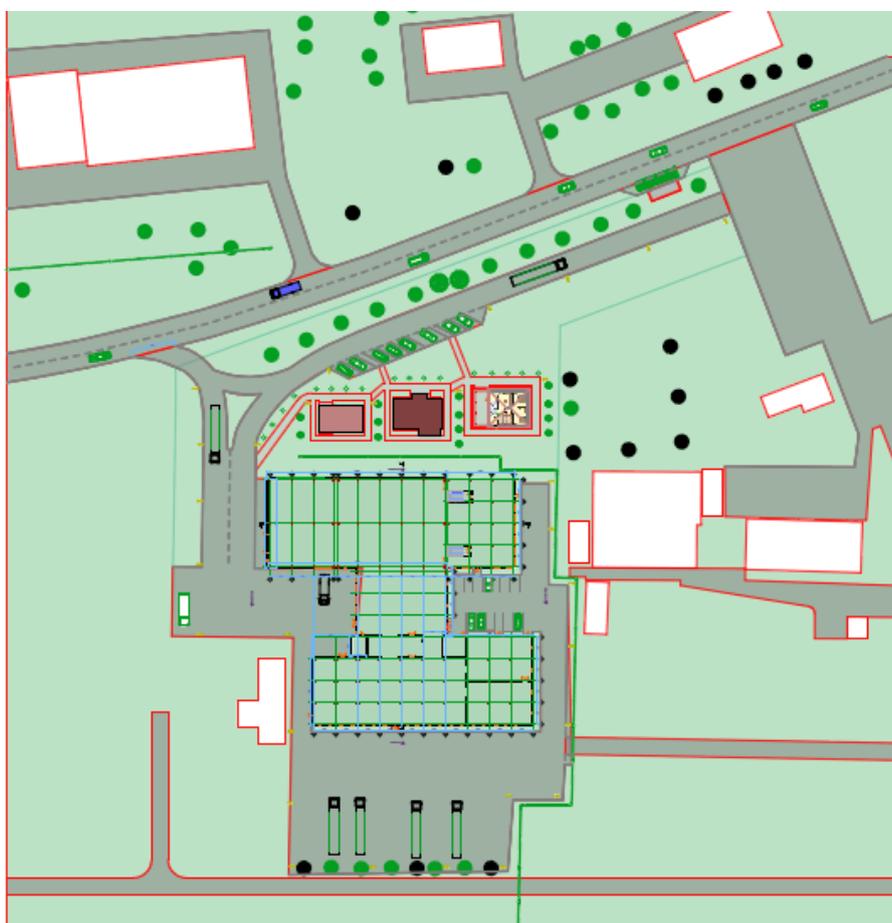
10. ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОГО РЕШЕНИЯ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.

Проектом предлагается развитие территории проектирования в границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:3620001:71, расположенной в территориальной зоне П-3 - зоне производственных и коммунальных объектов IV-V класса вредности с видом разрешенного использования - строительная промышленность (6.6) для размещения объектов капитального строительства, предназначенных для производства:

строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции. На земельном участке планируется организовать производство столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции .

Освоение территории планируется за счет собственных средств. Вариант планировочного решения застройки планируемого земельного участка в границах проектирования представлено на рисунке 6.

Рисунок 6 Вариант планировочного решения застройки





Расположение зданий и сооружений на участке будет выполнено с соблюдением требований СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Учтены санитарные и противопожарные нормы между зданиями и сооружениями.

При размещении объектов капитального строительства необходимо соблюдать требования законов от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», обеспечить расстояние до существующих строений для обеспечения подъезда и разворота пожарной техники».

11. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ.

По многолетним наблюдениям, на территории в границах проекта планировки могут возникнуть следующие чрезвычайные ситуации (ЧС) природного характера: сильный ветер, сильный дождь, сильный ливень, продолжительные сильные дожди, сильный туман, снежные заносы и гололед, сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее -25°C и ниже в

течение не менее 5 суток), штормовые ветры иногда достигают ураганной силы (скорость ветра, включая порывы).

Такие погодные явления могут послужить причиной прерывания транспортного сообщения, обрыва электрических проводов, частичного разрушения хозяйственных построек.

С целью снижения негативных последствий ЧС природного характера необходимо:

- проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению населения и организаций о возникновении и развитии ЧС;
- информирование населения о необходимых действиях во время ЧС.
- вдоль улиц в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя, не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

На территории проекта планировки возможно возникновение следующих техногенных ЧС:

аварии на системах жизнеобеспечения, аварии на потенциально опасных объектах, пожары, аварии на транспорте и транспортных коммуникациях.

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности населения и вызывают наибольшую социальную напряженность. Наибольшее количество природно-техногенных ЧС на коммунальных системах теплового и энергетического жизнеобеспечения происходит в зимние месяцы.

Мероприятия по защите систем жизнеобеспечения: осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения.

Аварии на автомобильном транспорте в большинстве случаев обусловлены человеческим фактором или природно-техногенными причинами.

Мероприятия по защите систем жизнеобеспечения: осуществление планово-предупредительного ремонта дорожного полотна, контроль за эксплуатационным состоянием дорожных знаков.

При планировке и размещении объектов на вышеуказанной территории необходимо соблюдать нормы и требования действующего законодательства: Федеральных законов от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Региональных нормативов градостроительного проектирования «Расчетные показатели обеспеченности населения Пермского края объектами пожарной охраны», утвержденных постановлением Правительства Пермского края от 22 июля 2016 г. № 489-п, а также свода правил 8.13130. «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», свода правил 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к

объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иной документации, касающейся норм противопожарной безопасности (предусмотрев и запроектировав соответствующее расстояние между строениями для обеспечения подъезда и разворота пожарной техники, а также источники противопожарного водоснабжения с пожарными гидрантами, которые надлежит размещать из условия обслуживания ими зданий, находящихся в радиусе 200 м. Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее: 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно; 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно; 6,0 метров - при высоте здания более 46 метров).

На проектируемом объекте отсутствуют здания (сооружения), отнесенные к категории по гражданской обороне.

В целях доведения информации об обстановке, рекомендаций о порядке действий населения, в случае возникновения угрозы аварий и катастроф, используются объектовые средства вещания и элементы территориальной автоматизированной системы централизованного оповещения.

Запасы материально-технических, продовольственных, медицинских и иных средств в целях гражданской обороны на проектируемом объекте не предусматриваются (Постановление Правительства РФ от 27.04.2000 № 379).

В военное время, по сигналам ГО население эвакуируется в безопасную зону, где обеспечивается вышеперечисленными средствами.

12. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.

Для снижения воздействия со стороны, предлагаемых к размещению объектов на состояние окружающей среды, необходимо предусмотреть мероприятия, способствующие снижению антропогенных нагрузок на природную среду или мероприятия минимизирующие негативные воздействия этих нагрузок.

Охрана воздушного бассейна

Для предотвращения загрязнения атмосферного воздуха следует предусмотреть следующие мероприятия:

- организация постоянного мониторинга за состоянием воздушного бассейна района;
- благоустройство дорог.

Охрана поверхностных и подземных вод

Для предотвращения загрязнения подземных и поверхностных вод следует предусмотреть следующие мероприятия:

- присоединение вновь вводимых объектов к сетям водоснабжения; - строительство локальных биологических очистных сооружений на каждом земельном участке.

- гидроизоляция и герметизация подземных сооружений и технологических инженерных сетей, исключающих попадание загрязнений в грунт и грунтовые воды;

- устройство асфальтобетонного покрытия на проездах и автостоянках, с целью предотвращения попадания загрязняющих веществ в подземные воды.

Охрана почв и зеленых насаждений

Для снижения воздействия на почвы необходимо предусмотреть комплекс природоохранных мероприятий.

- освоение территории должно осуществляться строго в границах отведенной территории;

- организация специальных мест временного хранения отходов и их своевременный вывоз;

- устройство твердого покрытия на проездах и парковках автотранспорта;

- максимальное сохранение зеленых насаждений при производстве работ по возведению объектов капитального строительства, а также при прокладке инженерных коммуникаций;

- благоустройство и озеленение территории общего пользования с устройством газонов, посадкой деревьев и кустарника.

Перед строительством должны быть проведены необходимые замеры уровня концентрации вредных веществ в атмосферном воздухе, оценка загрязненности почв, радиационный контроль и иные необходимые мероприятия.

- уборка мусора и удаление всех временных устройств, и сооружение при завершении строительства;

- покрытие проездов из асфальтобетона с установкой бортового камня;

- сплошная вертикальная планировка территории с организацией отвода дождевых стоков в прибордюрные лотки проездов, затем на проезжую часть в сети ливневой канализации;

- покрытие грунтовых частей площадки, свободных от застройки и дорог, слоем привозного плодородного грунта и посев травосмеси с внесением удобрений и поливом;

- сохранение части зеленых насаждений, озеленение пешеходной зоны и внутриквартальных пространств;

- санитарная уборка территории с использованием ручного труда дворника;

- сбор отходов в мусорные контейнеры, расположенные на площадке; мусор вывозится спецмашинами по мере заполнения контейнеров на городской полигон ТБО;

- уборка возможных нефтяных загрязнений на автопарковках без применения воды, присыпкой загрязнений песком с последующим удалением в мусорный контейнер.

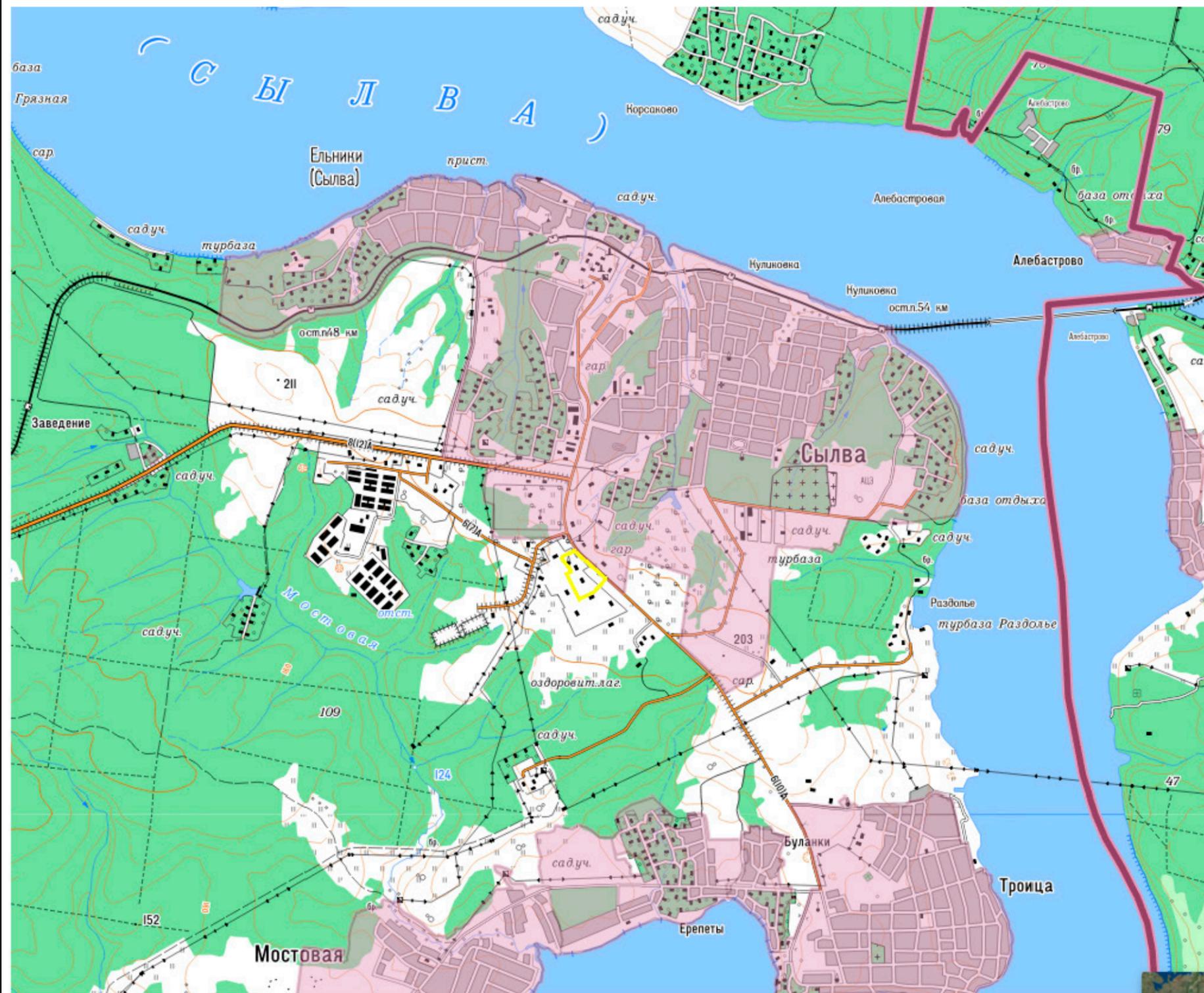
13. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Развитие территории осуществляется в 2 этапа.

индекс мероприятия	наименование	тип мероприятия	очередность планируемого развития территории*
ОКС П 1	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	реконструкция	1 этап
ОКС П 2	строительство мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	новое строительство	2 этап

*включая этапы проектирования и строительства.

Фрагмент карты планировочной структуры территории Пермского муниципального округа Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3620001:71, 59:32:3620001:53, 59:32:3620001:101



Взам. инв. №
Подпись индент.
Инв. № подл.

Проект планировки и проект межевания части территории Пермского муниципального округа Пермского края включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3620001:71, 59:32:3620001:53, 59:32:3620001:101

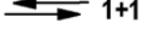
Материалы по обоснованию проекта планировки территории

ПЕРМЬ, 2024

Схема 1

Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования), отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории.
 Схема организации улично-дорожной сети. Линии движения пешеходов, велосипедов.
 Размещение парковочных мест

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	границы территории, в отношении которой осуществляется разработка проекта планировки территории
	Граница населенного пункта п. Сылва Пермского муниципального округа Пермского края
	автомобильная дорога местного значения Новые Ляды -Троица (уч. Новые Ляды -Сылва)
	местные автомобильные дороги (хозяйственный проезд)
	линии движения пешеходов
	линии движения общественного транспорта
	нерегулируемое пересечение улиц и дорог
	направление движения, количество полос
	остановочный пункт
	временные стоянки автомобилей
	границы земельных участков по сведениям ЕГРН
59:32:3620001:71	кадастровые номера земельных участков
	существующие объекты капитального строительства
ул. Победы	наименование улиц



Проект планировки и проект межевания части территории Пермского муниципального округа Пермского края включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3620001:71, 59:32:3620001:53, 59:32:3620001:101

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

ПЕРМЬ, 2024

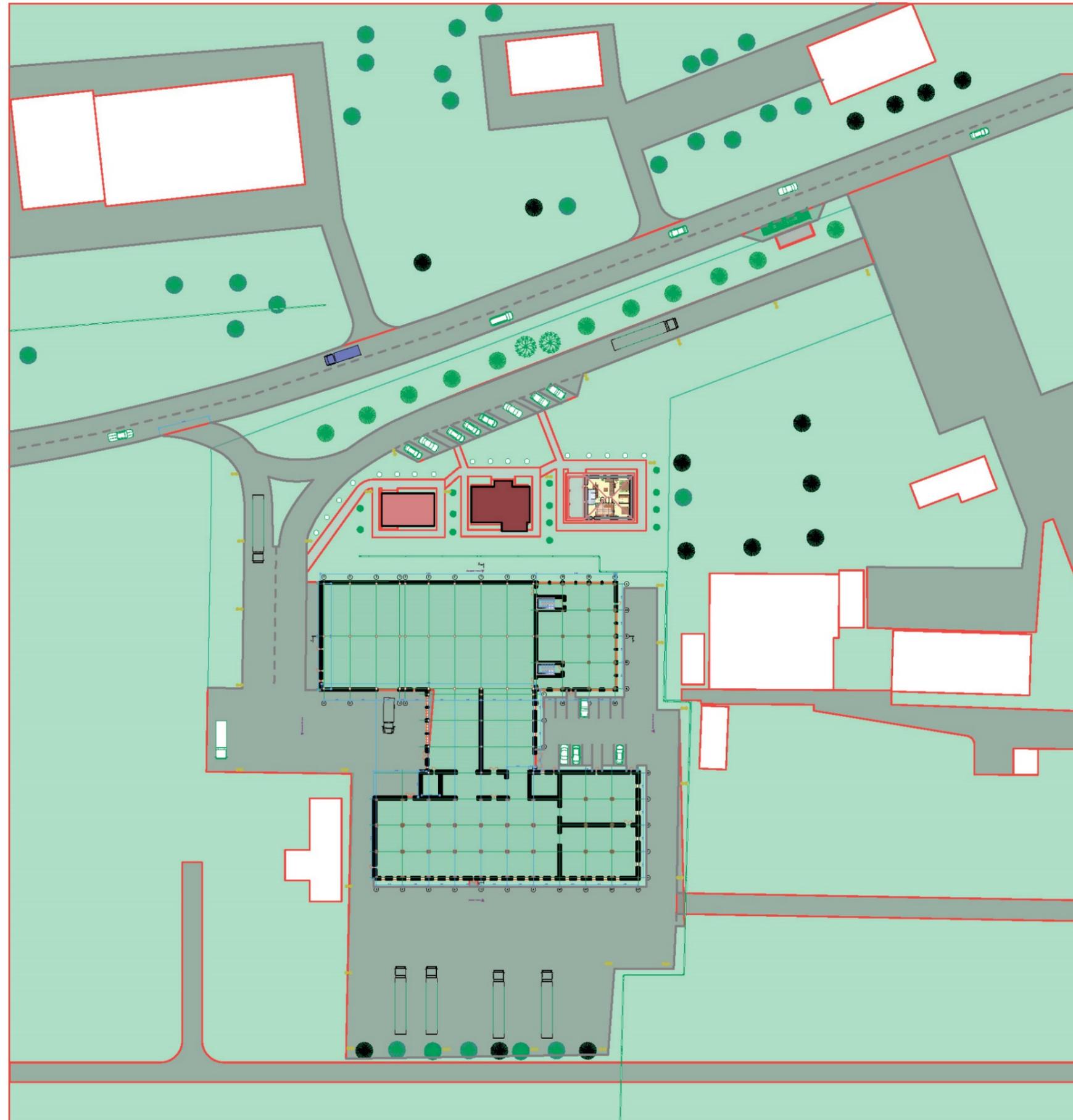
Схема 3

Формат А

Взаим. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Вариант планировочных решений застройки
территории в соответствии с проектом
планировки территории по адресу:
Пермский край, Пермский район,
Сылвенское с/п,















ООО «ПЕРМАРХБЮРО»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ
ТЕРРИТОРИИ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПЕРМСКОГО КРАЯ ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 59:32:3620001:71, 59:32:3620001:53,
59:32:3620001:101

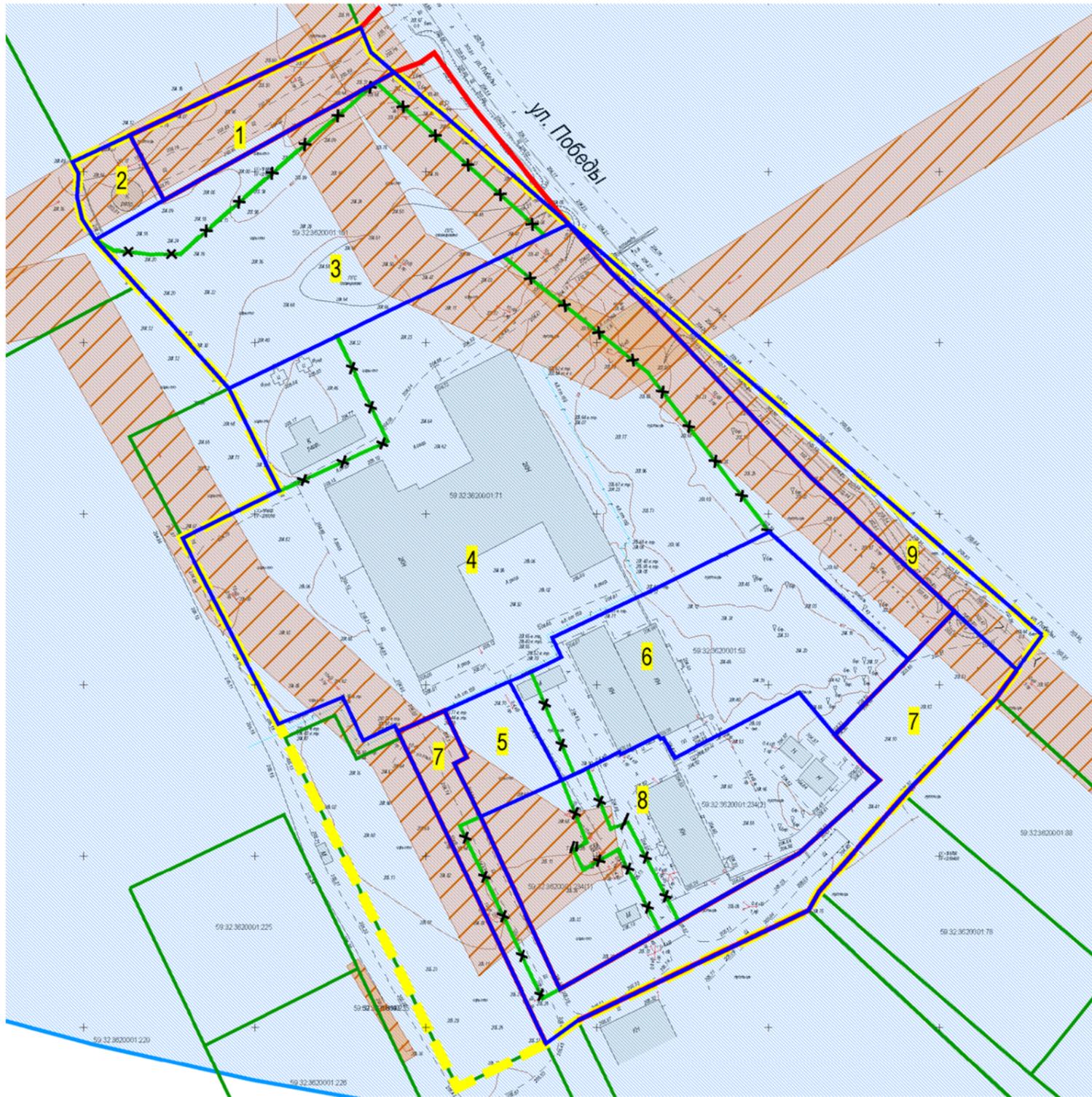
ТОМ 3 ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
03-05.2024/ПП

Пермь, 2024

Оглавление

Графическая часть. Основная часть проекта межевания территории	49
Чертеж межевания территории Чертеж 1	49
Чертеж межевания территории Чертеж 2	50
Таблица 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.....	51
Текстовая часть. Чертеж межевания территории.....	53
1.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	54
1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	54
1.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом	54
1.4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)	55
1.5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.	55
1.6. Сведения о границах образуемых земельных участков, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости и системе координат города Перми.	57

Чертеж межевания территории Чертеж 1



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	границы территории, в отношении которой осуществляется разработка проекта планировки территории
	граница населенного пункта п. Сылва Пермского муниципального округа Пермского края
	красные линии
	линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	охранные зоны инженерных коммуникаций
	зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
	границы земельных участков по сведениям ЕГРН
59.32.3620001:71	кадастровые номера земельных участков
	изменяемые границы земельных участков
	границы образуемых земельных участков
4	условный номер образуемых земельных участков
	существующие объекты капитального строительства
ул. Победы	наименование улиц

Изм. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

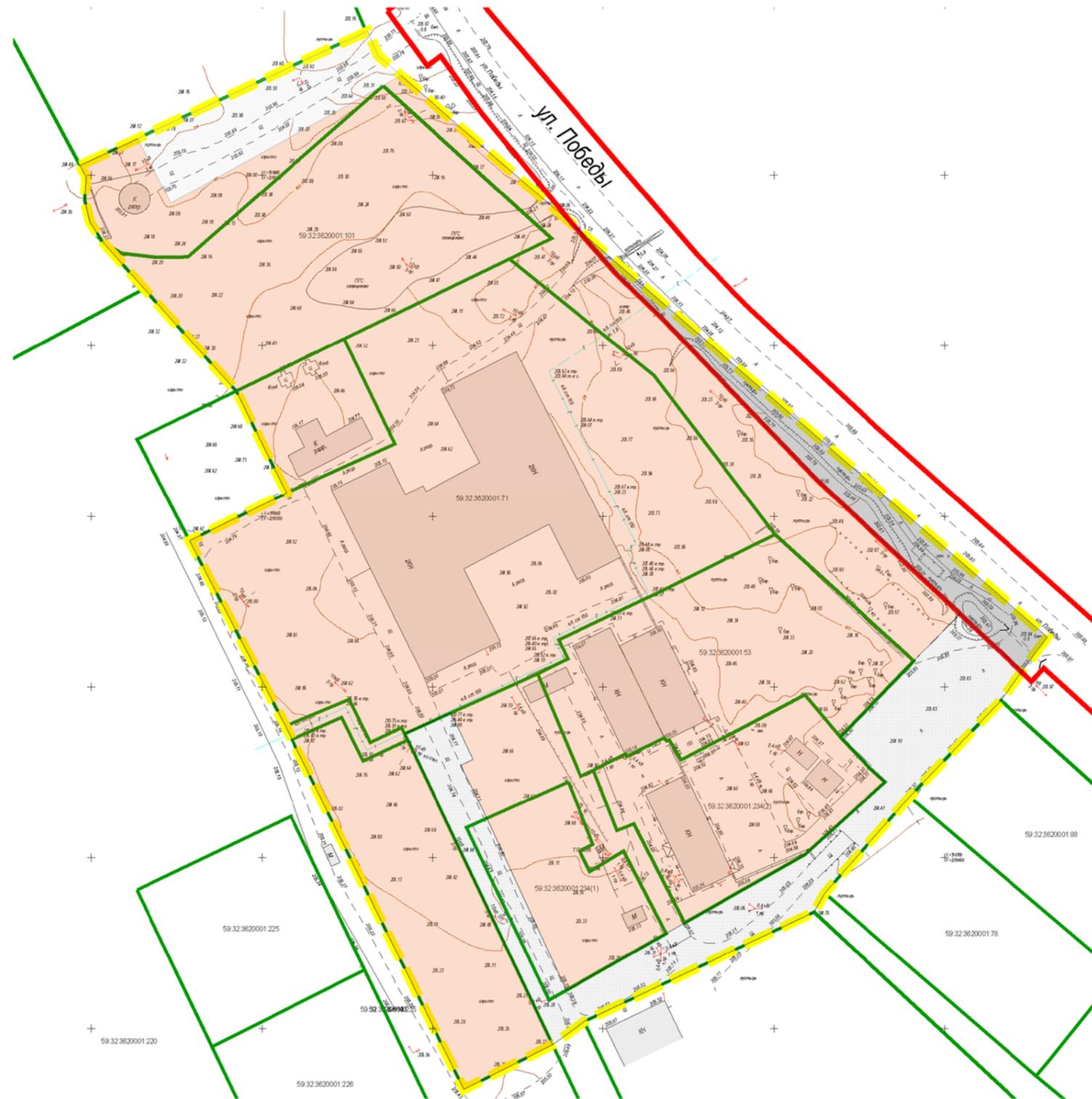
М 1:1500

Проект планировки и проект межевания части территории Пермского муниципального округа Пермского края включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3620001:71, 59:32:3620001:53, 59:32:3620001:101

Чертеж межевания территории

ПЕРМЬ, 2024

Формат А



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы элементов планировочной структуры

	границы существующих элементов планировочной структуры
	элемент планировочной структуры – квартал (в границах территории для подготовки проекта планировки территории)
	элемент планировочной структуры – улично-дорожная сеть
	границы территории, в отношении которой осуществляется разработка проекта планировки территории
	граница населенного пункта п. Сылва Пермского муниципального округа Пермского края
	границы земельных участков по сведениям ЕГРН
59:32:3620001:71	кадастровые номера земельных участков
	существующие объекты капитального строительства
ул. Победы	наименование улиц

Взам. инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

М 1:1500

Проект планировки и проект межевания части территории Пермского муниципального округа Пермского края включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3620001:71, 59:32:3620001:53, 59:32:3620001:101

Чертеж межевания территории

ПЕРМЬ, 2024

Таблица 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

номер участка на чертеже (условные номера образуемых земельных участков)	площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей, кв.м.	возможные способы их образования	образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	местоположение участка/адрес земельного участка (при наличии)	вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	примечание
1	2	3	4	5	6	7
1	1403	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	*	Пермский край, Пермский р-н, Сылвенское с/п	улично-дорожная сеть	-
2	483	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	Пермский край, Пермский р-н, Сылвенское с/п	коммунальное обслуживание	в соответствии с п. 3 ст. 11.2 Земельного кодекса РФ целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование исходных земельных участков
3	6305	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:3620001:101 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	Пермский край, муниципальный округ Пермский, юго-западнее посёлка Сылва	обслуживание автотранспорта	
4	16933	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:3620001:71 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	Пермский край, муниципальный округ Пермский, юго-западнее посёлка Сылва	строительная промышленность (6.6)	смена разрешенного использования земельного участка осуществляется по заявлению собственника земельного участка
5	770	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	Пермский край, Пермский р-н, Сылвенское с/п	ремонт автомобилей (4.9.1.4)	земельный участок образуется для предоставления на торгах (конкурсах, аукционах)

1	2	3	4	5	6	7
6	4435	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:3620001:53 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	Российская Федерация, край Пермский, м.о. Пермский, п Сылва, кв-л 3620001, зу 53	для сельскохозяйственного производства	в соответствии с п. 3 ст. 11.2 Земельного кодекса РФ целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование исходных земельных участков
7	3894	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	*	Пермский край, Пермский р-н, Сылвенское с/п	улично-дорожная сеть	-
8	4933	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:3620001:234 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	-	Пермский край, муниципальный округ Пермский, юго-западнее посёлка Сылва	животноводство	в соответствии с п. 3 ст. 11.2 Земельного кодекса РФ целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование исходных земельных участков
9	1410	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	*	Пермский край, Пермский р-н, Сылвенское с/п	улично-дорожная сеть	-

Текстовая часть. Проект межевания территории

Проект планировки территории подготовлен на основании Распоряжения начальника управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 17.01.2024 СЭД-2024-299-12-12-01Р-1 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Пермского муниципального округа Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3620001:71, 59:32:3620001:53, 59:32:3620001:101» по инициативе правообладателей земельных участков.

Документация по планировке территории, состоящая из проекта планировки территории и проекта межевания территории подготовлена в границах определенных схемой, являющейся Приложением 1 к распоряжению начальника управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 17.01.2024 № СЭД-2024-299-12-12-01Р-1 на площади 4,39 га.

Границы территории для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории отображены на рисунке 1.

Рисунок 7



проектируемая территория

1.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Настоящим проектом межевания территории предусмотрено образование девяти земельных участков.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, вид разрешенного использования образуемых земельных участков представлены в таблице 1.

Границы земельных участков установлены с учетом устанавливаемых красных линий, границ исходных земельных участков. При образовании земельных участков учтены требования по обеспечению условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проходы, проезды к ним. Размеры земельных участков определены в соответствии с требованиями градостроительного и земельного законодательства. Земельные участки обеспечены доступом с земель общего пользования. Площади земельных участков не превышают максимальных размеров, установленных ПЗЗ. При образовании земельных участков соблюдены требования статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Земельные участки № 1, 7, 9 проектом межевания территории будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования. Земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, проектом межевания территории не предусмотрены.

1.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в таблице 1 «Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков».

1.4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

В связи с отсутствием на территории проектирования лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, информация о целевом назначении лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов не приведена.

1.5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определенные в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, отсутствуют.

Проект межевания территории разработан в границах, определенных в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек и представленных в таблице 2.

Таблица 2. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории.

МСК-59, 2 зона

Обозначение	Координаты	
	X	Y
1	518902,85	2261146,65
2	518899,49	2261148,44
3	518892,63	2261147,91
4	518886,18	2261149,53
5	518880,20	2261153,33
6	518866,76	2261165,39
7	518836,69	2261192,38
8	518806,80	2261207,02
9	518792,99	2261178,68
10	518738,61	2261206,80

11	518734,77	2261208,69
12	518632,25	2261259,12
13	518645,28	2261285,12
14	518652,12	2261294,43
15	518684,16	2261361,77
16	518689,68	2261364,91
17	518717,96	2261389,78
18	518746,12	2261416,44
19	518764,70	2261430,07
20	518808,94	2261379,13
21	518904,53	2261269,07
22	518935,00	2261234,00
23	518942,16	2261230,87
24	518902,85	2261146,65

1.6. Сведения о границах образуемых земельных участков, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости и системе координат города Перми.

МСК-59, 2 зона
Земельный участок № 1

№	X	Y
1	518942,16	2261230,87
2	518935,00	2261234,00
3	518929,14	2261240,74
4	518891,72	2261173,32
5	518910,70	2261163,48
6	518942,00	2261230,54

Земельный участок № 2

№	X	Y
1	518910,70	2261163,48
2	518891,72	2261173,32
3	518880,20	2261153,33
4	518886,18	2261149,53
5	518892,63	2261147,91
6	518899,49	2261148,44
7	518902,85	2261146,65

Земельный участок № 3

№	X	Y
1	518929,14	2261240,74
2	518904,53	2261269,07
3	518889,59	2261286,27
4	518885,70	2261290,75
5	518884,66	2261291,67

6	518884,22	2261290,73
7	518881,37	2261284,77
8	518875,44	2261272,50
9	518851,97	2261223,98
10	518836,69	2261192,38
11	518880,20	2261153,33
12	518891,72	2261173,32

Земельный участок № 4

№	X	Y
1	518884,66	2261291,67
2	518870,61	2261304,10
3	518858,14	2261317,05
4	518810,82	2261362,41
5	518771,57	2261404,52
6	518757,68	2261390,96
7	518758,87	2261389,66
8	518761,68	2261386,58
9	518794,73	2261350,32
10	518785,10	2261330,80
11	518777,23	2261314,87
12	518775,52	2261311,39
13	518764,32	2261287,56
14	518763,98	2261286,82
15	518758,22	2261289,51
16	518753,95	2261280,67
17	518751,07	2261274,29
18	518742,55	2261255,39
19	518738,33	2261246,04
20	518736,38	2261241,73

21	518738,16	2261240,85
22	518733,87	2261231,67
23	518746,44	2261225,46
24	518738,61	2261206,80
25	518792,99	2261178,68
26	518806,80	2261207,02
27	518836,69	2261192,38
28	518851,97	2261223,98
29	518875,44	2261272,50
30	518881,37	2261284,77
31	518884,22	2261290,73

Земельный участок № 5

№	X	Y
1	518751,07	2261274,29
2	518722,26	2261289,72
3	518711,55	2261265,80
4	518727,12	2261258,23
5	518728,81	2261261,87
6	518742,55	2261255,39

Земельный участок № 6

№	X	Y
1	518794,73	2261350,32
2	518761,68	2261386,58
3	518758,87	2261389,66
4	518757,68	2261390,96
5	518744,07	2261377,75
6	518735,41	2261369,36
7	518744,74	2261361,51

8	518747,74	2261358,99
9	518735,84	2261336,43
10	518734,98	2261334,79
11	518728,72	2261322,67
12	518734,63	2261319,23
13	518734,21	2261318,48
14	518735,12	2261317,80
15	518729,82	2261306,82
16	518730,53	2261306,47
17	518725,74	2261297,01
18	518722,26	2261289,72
19	518751,07	2261274,29
20	518753,95	2261280,67
21	518758,22	2261289,51
22	518763,98	2261286,82
23	518764,32	2261287,56
24	518775,52	2261311,39
25	518777,23	2261314,87
26	518785,10	2261330,80

Земельный участок № 7

№	X	Y
1	518771,57	2261404,52
2	518765,54	2261411,00
3	518754,49	2261422,57
4	518746,32	2261416,59
5	518725,12	2261396,55
6	518720,56	2261392,24
7	518717,96	2261389,78
8	518689,68	2261364,91

9	518684,16	2261361,77
10	518671,76	2261335,71
11	518652,12	2261294,43
12	518645,28	2261285,12
13	518691,49	2261263,12
14	518722,66	2261248,28
15	518734,56	2261242,62
16	518736,38	2261241,73
17	518738,33	2261246,04
18	518742,55	2261255,39
19	518728,81	2261261,87
20	518727,12	2261258,23
21	518711,55	2261265,80
22	518695,60	2261273,18
23	518661,24	2261289,06
24	518677,83	2261318,33
25	518680,93	2261323,75
26	518680,96	2261323,80
27	518684,34	2261329,78
28	518700,94	2261359,01
29	518700,99	2261359,10
30	518722,29	2261382,57
31	518726,60	2261377,72
32	518735,41	2261369,36
33	518743,64	2261377,34
34	518744,07	2261377,75
35	518757,68	2261390,96

Земельный участок № 8

№	X	Y
1	518747,74	2261358,99
2	518744,74	2261361,51
3	518735,41	2261369,36
4	518726,60	2261377,72
5	518722,29	2261382,57
6	518700,99	2261359,10
7	518680,96	2261323,80
8	518677,85	2261318,34
9	518677,84	2261318,35
10	518661,24	2261289,06
11	518711,55	2261265,80
12	518722,26	2261289,72
13	518723,98	2261293,31
14	518723,89	2261293,35
15	518725,74	2261297,01
16	518730,53	2261306,47
17	518729,82	2261306,82
18	518735,12	2261317,80
19	518734,21	2261318,48
20	518734,63	2261319,23
21	518728,72	2261322,67
22	518734,98	2261334,79
23	518735,84	2261336,43

Земельный участок № 9

№	X	Y
1	518885,70	2261290,75
2	518884,75	2261291,85
3	518808,94	2261379,13
4	518764,70	2261430,07
5	518754,49	2261422,57
6	518765,54	2261411,00
7	518810,82	2261362,41
8	518858,14	2261317,05
9	518870,61	2261304,10

ООО «ПЕРМАРХБЮРО»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ
ТЕРРИТОРИИ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПЕРМСКОГО КРАЯ ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 59:32:3620001:71, 59:32:3620001:53,
59:32:3620001:101**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
03-05.2024/ПП**

Пермь, 2024

Оглавление

Введение	66
1. РАЗМЕЩЕНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА	67
2. АНАЛИЗ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.....	68
2.1. Анализ положений правил землепользования и застройки Сылвенского сельского поселения	68
2.2. Перечень ранее выполненных проектов планировки и проектов межевания территории в границах проектирования.....	69
3. ПЕРЕЧЕНЬ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И РЕЖИМ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.....	69
4. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ.....	711
СХЕМА ОБОСНОВЫВАЮЩИХ МАТЕРИАЛОВ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.....	72
ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	73

Введение.

Проект планировки территории подготовлен на основании Распоряжения начальника управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 17.01.2024 СЭД-2024-299-12-12-01Р-1 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Пермского муниципального округа Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3620001:71, 59:32:3620001:53, 59:32:3620001:101» по инициативе правообладателей земельных участков.

Документация по планировке территории, состоящая из проекта планировки территории и проекта межевания территории подготовлена в границах определенной схемой, являющейся Приложением 1 к распоряжению начальника управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 17.01.2024 № СЭД-2024-299-12-12-01Р-1 на площади 4,39 га.

Границы территории для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории отображены на рисунке 1.

Рисунок 8



проектируемая территория

Подготовка графической части документации проекта внесения изменений в проект планировки территории осуществлена в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости – МСК-59 с использованием цифровых топографических карт.

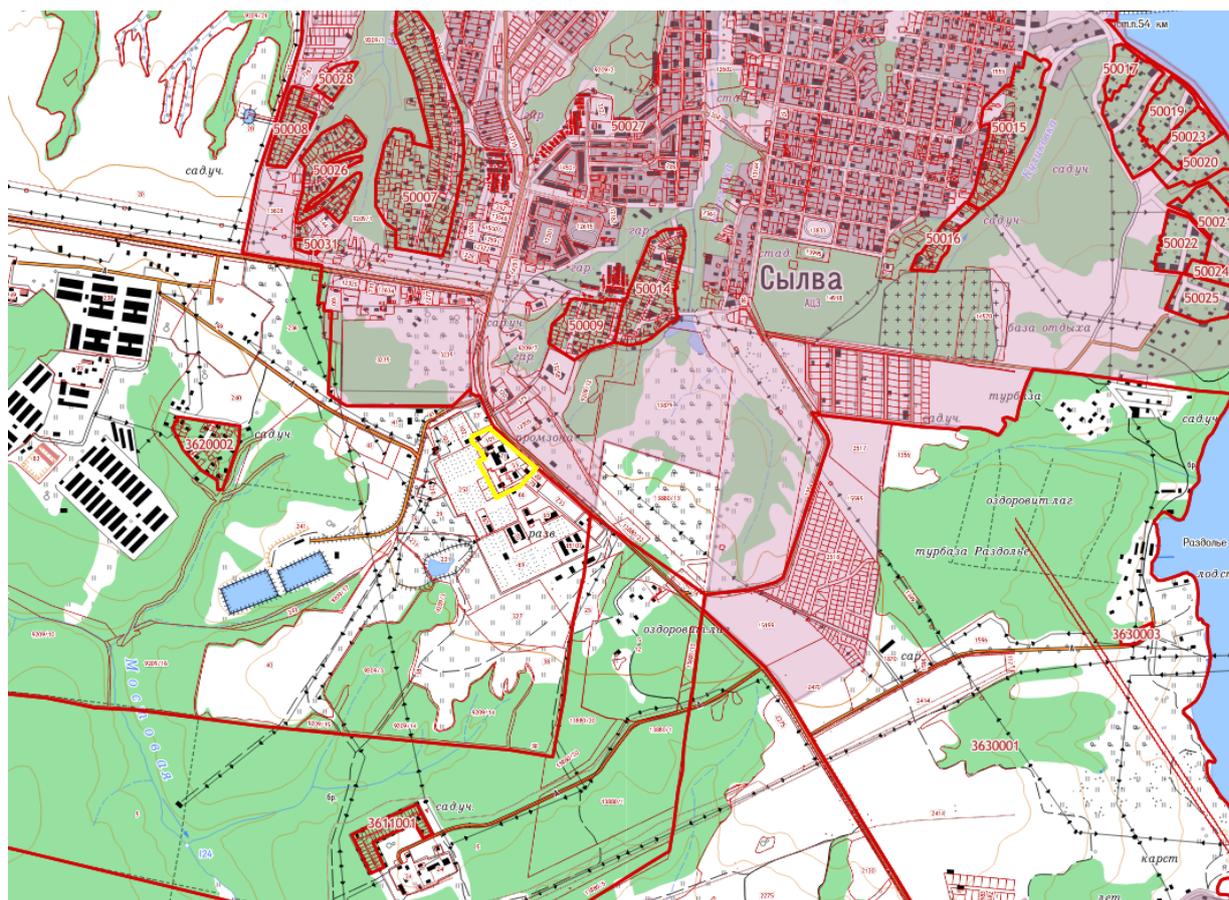
1. РАЗМЕЩЕНИЕ ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ В ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЕ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА.

Проектируемая территория расположена с южной стороны населенного пункта п. Сылва Пермского муниципального округа Пермского края. Площадь проектируемой территории 4,39 га.

Территория ограничена:

- с севера, земельным участком с кадастровым номером 59:32:3620001:37 для сельскохозяйственного производства;
- с восточной стороны, автомобильной дорогой местного значения Новые Ляды -Троица (уч. Новые Ляды - Сылва, ул. Победы);
- с западной, земельным участком с кадастровым номером 59:32:3620001:253 с разрешенным видом использования обслуживание автотранспорта;
- с южной стороны, территорией общего пользования(улично-дорожная сеть).

Рисунок 9



— границы проектирования

Проектируемая территория частично застроена. На территории расположены нежилые строения, древесная и кустарниковая растительность, инженерные коммуникации.

2. АНАЛИЗ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

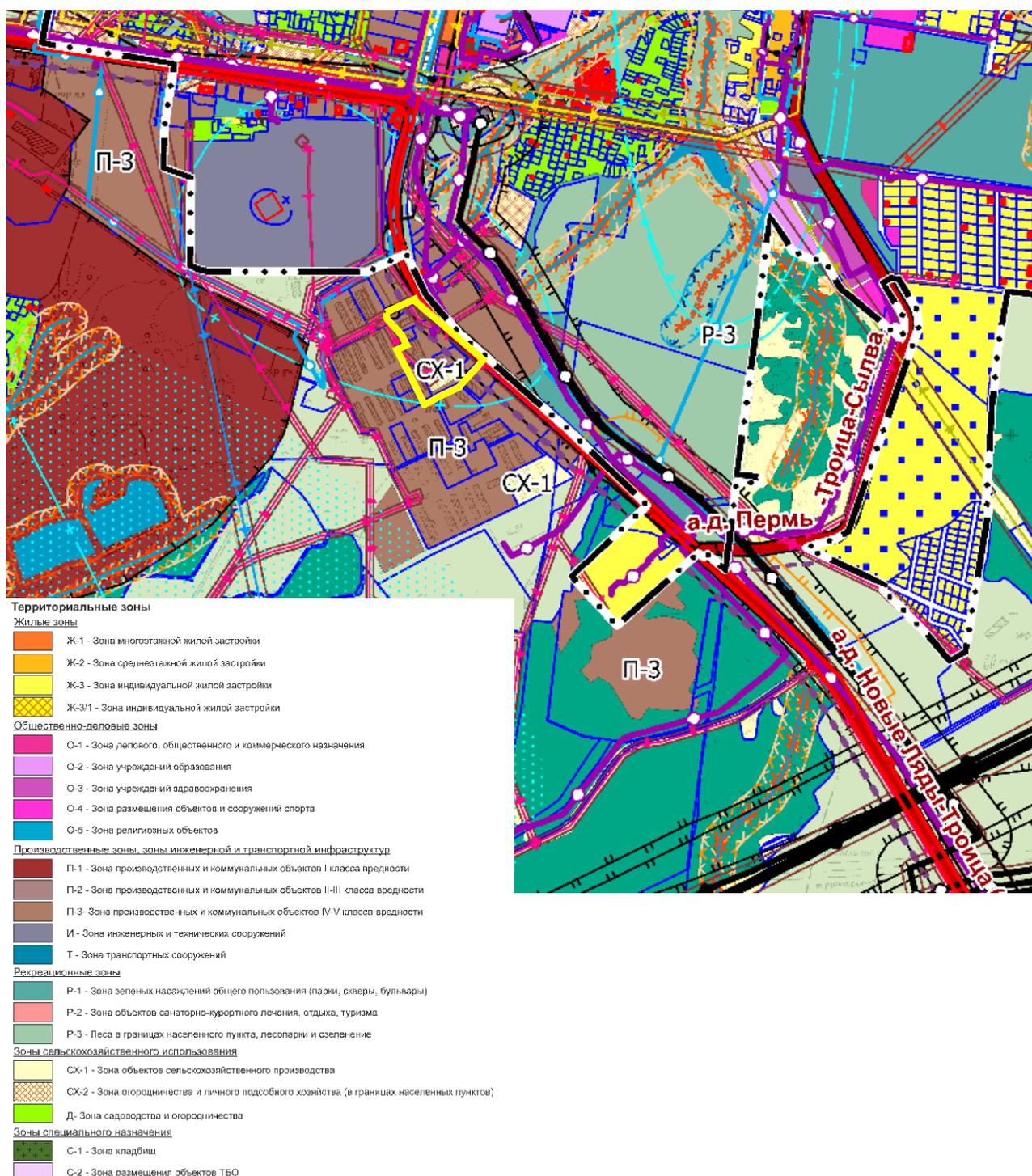
2.1. Анализ положений правил землепользования и застройки Сылвенского сельского поселения

В соответствии с картой «Карта градостроительного зонирования Сылвенского сельского поселения территория проектирования расположена в территориальных зонах:

П-3 Зона производственных и коммунальных объектов IV-V класса вредности;

СХ-1 Зона объектов сельскохозяйственного производства.

Рисунок 10



2.2. Перечень ранее выполненных проектов планировки и проектов межевания территории в границах проектирования

Проект планировки проекта планировки и проекта межевания части Сылвенского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края утвержден Постановлением администрации Пермского муниципального района от 28.10.2019 №727 « Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории Сылвенского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с целью размещения линейного объекта – автомобильная дорога Новые Ляды – Троица (уч. Новые Ляды – Сылва)». В составе проекта планировки утверждены красные линии.

3. ПЕРЕЧЕНЬ ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ И РЕЖИМ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ.

№ п/п	Реестровый номер	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Примечание
1	59:32-6.1847	Зона санитарной охраны водозаборной скважины Радиостанция № 1 Цеха РР -3 пояс	Ограничение в использовании объектов недвижимости в границах зоны санитарной охраны водозаборной скважины Радиостанция № 1 Цеха РР -3 пояс установлены Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 14.03.2002 № 10 "О введении в действие санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02". В пределах зоны запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли. Запрещается размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения и при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов санитарного надзора,

			выданного с учетом заключения органов геологического контроля.
	59:32-6.37	охранная зона ВЛ-10 кВ фидер №7	Ограничение в использовании объектов недвижимости в границах охранной зоны ВЛ-10 КВ Ф. №7 в соответствии с Постановлением от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
	59:32-6.914	охранная зона ВЛ-10 кВ фидер №4	Ограничение в использовании объектов недвижимости в границах охранной зоны ВЛ-10 КВ ФИДЕР №4 в соответствии с Постановлением от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
	59:32-6.283	охранная зона ВЛ-10 кВ Ф. №30 от ПС "Мостовая"	Ограничение в использовании объектов недвижимости в границах охранной зоны ВЛ-10 КВ Ф. №30 ОТ ПС "МОСТОВАЯ" в соответствии с Постановлением от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки

распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

Охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются для исключения возможности повреждения действующих коммуникаций и объектов в процессе эксплуатации, ремонта, строительства.

4. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

В границах проектирования объекты культурного наследия отсутствуют.

Чертеж к материалам по обоснованию проекта межевания территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	границы территории, в отношении которой осуществляется разработка проекта планировки территории
	граница населенного пункта п. Сылва Пермского муниципального округа Пермского края
	красные линии существующие
	охранные зоны инженерных коммуникаций
	зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
	границы земельных участков по сведениям ЕГРН
59:32:3620001:71	кадастровые номера земельных участков
	условный номер существующих земельных участков
	существующие объекты капитального строительства
ул. Победы	наименование улиц



Имя, № подл.	
Подпись и дата	
Взам. инв. №	

М 1:1500

Проект планировки и проект межевания части территории Пермского муниципального округа Пермского края включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3620001:71, 59:32:3620001:53, 59:32:3620001:101

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

ПЕРМЬ, 2024

Экспликация земельных участков фактического землепользования

№ на плане	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Землепользователь (правообладатель)	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь по документам, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
1	59:32:3620001:101	Пермский край, Пермский р-н, Сылвенское с/п, в 0,190 км юго-западнее с.п. Сылва	Физическое лицо	собственность	Обслуживание автотранспорта	5 074
2	59:32:3620001:71	Пермский край, Пермский район, Сылвенское с/п, в 0,050 км. юго-западнее с.п. Сылва	Автономная некоммерческая организация по выявлению, развитию и реализации потенциала Пермского края «Новые социальные инициативы»	собственность	для сельскохозяйственного производства	12 892
3	59:32:3620001:53	Российская Федерация, край Пермский, м.о. Пермский, п Сылва, кв-л 3620001, зу 53	Физическое лицо	собственность	Для сельскохозяйственного производства	4 257
4	59:32:3620001:234	Пермский край, муниципальный округ Пермский, юго-западнее посёлка Сылва	Сведения отсутствуют	Сведения отсутствуют	Животноводство	4 838
5	59:32:3620001:219	Пермский край, Пермский район, Сылвенское с/п, в 0,29 км юго-западнее с.п. Сылва	Физическое лицо	собственность	Обслуживание автотранспорта	3 179

1	2	3	4	5	6	7
6	59:32:3620001:253	Российская Федерация, Пермский край, Пермский муниципальный округ, Сылвенское с/п, в 0,19 км юго-западнее с.п.Сылва	Физическое лицо	собственность	Обслуживание автотранспорта	70 223

