



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.10.2019

№ 704

**Об утверждении проекта
планировки и проекта
межевания части территории
д. Песьянка Савинского
сельского поселения
Пермского муниципального
района Пермского края,
включающей дома,
расположенные по улицам
Строителей, Молодежная,
Мелиораторов**

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ч. 13 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 51-6 Устава муниципального образования «Пермский муниципальный район», распоряжением управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 02.04.2019 № 26 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края», протоколом публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории д. Песьянка Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей дома, расположенные по улицам Строителей, Молодежная, Мелиораторов, от 05.09.2019, заключением о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории д. Песьянка Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей дома, расположенные по улицам Строителей, Молодежная, Мелиораторов, от 11.09.2019,

администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания части территории д. Песьянка Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей дома, расположенные по улицам Строителей,

Молодежная, Мелиораторов, подготовленные ИП Шинковым И.Б. и являющиеся приложением к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района в течение 7 дней со дня принятия настоящего постановления направить проект планировки и проект межевания части территории главе Савинского сельского поселения.

3. Настоящее постановление опубликовать в бюллетене муниципального образования «Пермский муниципальный район» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района www.permraion.ru.

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

5. Проект планировки и проект межевания территории разместить на официальном сайте Пермского муниципального района www.permraion.ru.

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

И.п. главы администрации
муниципального района



В.П. Ваганов

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

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**части территории д. Песьянка Савинского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края, включающей
дома, расположенные по улицам Строителей, Молодежная,
Мелиораторов**

ТОМ I

Основная часть

РАЗРАБОТАН:

ИП И.Б. ШИНКОВ

2019



СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I

Раздел	Наименование	Страница
Текстовая часть		
1	Исходно – разрешительная документация	6
2	Общая характеристика объекта проектирования	9
3	Цели и задачи разработки проекта планировки территории	20
4	Положение о характеристиках планируемого развития территории, объектах капитального строительства, параметрах застройки	21
5	Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства	27
6	Территории общего пользования и красные линии	28
7	Сведения о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации	31
8	Основные технико – экономические показатели проекта планировки территории	32
Графическая часть		
	Чертеж проекта планировки М 1:500	

ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Документация по планировке части территории д. Песьянка Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей дома, расположенные по улицам Строителей, Молодежная, Мелиораторов, разработана на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 02.04.2019 № 26 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края».

Проектные решения, принятые в документации, соответствуют требованиям:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации,
- Генерального плана Савинского сельского поселения, утвержденного решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.09.2017 № 254,
- экологических, санитарно – гигиенических, противопожарных норм и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию проектируемых объектов.

ИП Шинков Игорь Борисович _____

ВВЕДЕНИЕ

Понятие «планировка территории» раскрывается как действия по созданию и упорядочению условий для развития территории, осуществляемые путем подготовки и реализации решений документации по планировке территории, содержащей характеристики и параметры планируемого развития территории, а также фиксированные границы регулирования землепользования и застройки, в том числе в виде красных линий, границ земельных участков, границ зон планируемого размещения объектов, границ зон действия публичных сервитутов, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

Документация по планировке территории разработана на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 02.04.2019 № 26 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края».

ТОМ I. Проект планировки территории. Основная часть.

РАЗДЕЛ 1. Исходно – разрешительная документация

При разработке проекта планировки части территории д. Песьянка Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей дома, расположенные по улицам Строителей, Молодежная, Мелиораторов, учтены указания и рекомендации следующих нормативно – правовых документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве», принятый Государственной Думой 24 мая 2001 года;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Правительства РФ от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Методические рекомендации по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства РФ от 07.03.2019 № 153/пр;
- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 17.12.2010 № 134;
- Генеральный план Савинского сельского поселения, утвержденный решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.09.2017 № 254;

- Правила землепользования и застройки Савинского сельского поселения, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.09.2017 № 255;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 30.11.2017 № 275;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 19.12.2017 № 280;
- СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с поправкой);
- СП 47.13330.2012. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. Приказом Госстроя России от 10.12.2012 № 83/ГС);
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- «Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений»;
- Муниципальный контракт от 03.07.2019 № 017-ЭА/19;
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 02.04.2019 № 26 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края».

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

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре;
- кадастровые планы территории на кадастровые кварталы 59:32:1780001, 59:32:1790001;

- топографическая съемка, масштаб 1:500.

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

РАЗДЕЛ 2. Общая характеристика объекта проектирования

Территория, на которую разрабатывается документация по планировке, находится в границах кадастровых кварталов 59:32:1780001 и 59:32:1790001 и расположена в центральной части д. Песьянка Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Проектируемая территория состоит из 32 земельных участков, на которых расположены многоквартирные малоэтажные и среднеэтажные жилые дома. Проектируемая территория примыкает к улицам Мелиораторов, Молодежная, Строителей, Казанский тракт и шоссе Космонавтов. Местоположение проектируемой территории относительно границ населенного пункта д. Песьянка отражено в графической части Тома 2 на Листе 1.

Общая площадь территории в границах проектирования составляет 10,4 га.



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

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

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

Таблица 1

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

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Категория земель земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Сведения о регистрации прав
1	59:32:1780001:2206	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 1	3597	Земли населенных пунктов	Для многоквартирного дома	Общая долевая собственность
2	59:32:1780001:2211	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 3	4607	Земли населенных пунктов	Для многоквартирного дома	Сведения о регистрации прав отсутствуют
3		Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 5				
4	59:32:1780001:2216	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 7	1138	Земли населенных пунктов	Для многоквартирного дома	Сведения о регистрации прав отсутствуют
5	59:32:1790001:1792	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 10	3067	Земли населенных пунктов	Для многоквартирного дома	Сведения о регистрации прав отсутствуют
6	59:32:1780001:2215	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 4	1020	Земли населенных пунктов	Для многоквартирного дома	Муниципальное образование «Савинское сельское поселение»
7	59:32:1780001:2207	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 6	1465	Земли населенных пунктов	Для многоквартирного дома	Сведения о регистрации прав отсутствуют

8	59:32:1790001:1793	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 8	1546	Земли населенных пунктов	Для многоквартирного дома	Сведения о регистрации прав отсутствуют
9	59:32:1780001:2218	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 2	1108	Земли населенных пунктов	Для многоквартирного дома	Сведения о регистрации прав отсутствуют
10	59:32:1780001:2219	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 1	746	Земли населенных пунктов	Для многоквартирного дома	Муниципальное образование «Савинское сельское поселение»
11	59:32:1780001:2225	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 3	671	Земли населенных пунктов	Для многоквартирного дома	Муниципальное образование «Савинское сельское поселение»
12	59:32:1780001:2214	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 7	1245	Земли населенных пунктов	Для многоквартирного дома	Муниципальное образование «Савинское сельское поселение»
13	59:32:1780001:2217	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 9	1275	Земли населенных пунктов	Для многоквартирного дома	Муниципальное образование «Савинское сельское поселение»
14	59:32:1780001:2220	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 11	1063	Земли населенных пунктов	Для многоквартирного дома	Сведения о регистрации прав отсутствуют
15	59:32:1780001:744	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 1а	2486	Земли населенных пунктов	Под жилую застройку Среднеэтажную	Сведения о регистрации прав отсутствуют
16	59:32:1780001:2456	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 1а	2558	Земли населенных пунктов	Для многоквартирного дома	Муниципальное образование «Савинское сельское поселение»
17	59:32:1780001:2204	Пермский край, Пермский	1404	Земли населенных	Для	Общая долевая

		район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 1		пунктов	многоквартирного дома	собственность
18	59:32:1780001:2224	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 3	1320	Земли населенных пунктов	Для многоквартирного дома	Муниципальное образование «Савинское сельское поселение»
19	59:32:1780001:692	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 2	958	Земли населенных пунктов	Под жилую застройку	Сведения о регистрации прав отсутствуют
20	59:32:1780001:694	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 4	953	Земли населенных пунктов	Под жилую застройку	Муниципальное образование «Савинское сельское поселение»
21	59:32:1780001:695	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 6	1002	Земли населенных пунктов	Под жилую застройку	Общая долевая собственность
22	59:32:1780001:697	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 8	954	Земли населенных пунктов	Под жилую застройку	Муниципальное образование «Савинское сельское поселение»
23	59:32:1780001:699	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 10	897	Земли населенных пунктов	Под жилую застройку	Муниципальное образование «Савинское сельское поселение»
24	59:32:1780001:2222	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 5	995	Земли населенных пунктов	Для многоквартирного дома	Общая долевая собственность
25	59:32:1780001:2208	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 7	997	Земли населенных пунктов	Для многоквартирного дома	Общая долевая собственность
26	59:32:1780001:2209	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 9	1008	Земли населенных пунктов	Для многоквартирного дома	Муниципальное образование «Савинское сельское

						поселение»
27	59:32:1780001:2244	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 2	798	Земли населенных пунктов	Для многоквартирного дома	Муниципальное образование «Савинское сельское поселение»
28	59:32:1780001:2213	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 4	1376	Земли населенных пунктов	Для многоквартирного дома	Сведения о регистрации прав отсутствуют
29	59:32:1780001:2221	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 6	1370	Земли населенных пунктов	Для многоквартирного дома	Муниципальное образование «Савинское сельское поселение»
30	59:32:1780001:2223	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 8	1481	Земли населенных пунктов	Для многоквартирного дома	Сведения о регистрации прав отсутствуют
31	59:32:1780001:2212	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 10	1455	Земли населенных пунктов	Для многоквартирного дома	Общая долевая собственность
32	59:32:1780001:2210	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 12	546	Земли населенных пунктов	Для многоквартирного дома	Сведения о регистрации прав отсутствуют

Таблица 2

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

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес объекта капитального строительства	Площадь объекта капитального строительства, кв.м.	Количество этажей	Количество подъездов	Количество квартир
1	59:32:1780001:943	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 1	3053,8	5 (подземный 1)	4	50
2	59:32:1780001:830	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 3	2916,7	4	4	48
3	59:32:1780001:832	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 5	2418,5	4	3	49
4	59:32:1780001:834	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 7	2675,5	5	4	64
5	59:32:1780001:836	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 10	4394,9	5	6	83
6	59:32:1780001:831	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 4	1551,5	3	3	34
7	59:32:1780001:833	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 6	2424,4	4	3	51
8	59:32:1780001:835	Пермский край, Пермский район,	2340,1	4	3	44

		Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 8				
9	59:32:1780001:829	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 2	1001,4	2	3	22
10	59:32:1780001:837	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 1	557,8	2	2	13
11	59:32:1780001:839	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 3	512,8	2	2	13
12	59:32:1780001:842	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 7	1000,3	2	3	22
13	59:32:1780001:844	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 9	872,9	2	3	22
14	59:32:1780001:846	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 11	993,8	2	3	22
15	59:32:1780001:2073	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 1а	3668,7	5 (подземный 1)	4	30
16	59:32:1780001:810	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 1а	2900,6	5	4	60
17	59:32:1780001:847	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 1	1139,1	2	3	24
18	59:32:1780001:849	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 3	1529,7	4 (подземный 1)	2	32
19	59:32:1780001:838	Пермский край, Пермский район,	885,7	2	3	22

		Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 2				
20	59:32:1780001:840	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 4	878,3	2	3	23
21	59:32:1780001:841	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 6	913,2	2	3	23
22	59:32:1780001:843	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 8	870,5	2	3	22
23	59:32:1780001:845	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 10	911,6	2	3	23
24	59:32:1780001:851	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 5	998,5	2	3	22
25	59:32:1780001:852	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 7	879,4	2	2	22
26	59:32:1780001:798	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 9	911,7	2	3	22
27	59:32:1780001:848	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 2	854,6	5 (подземный 1)	1	17
28	59:32:1780001:850	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 4	1896,2	3	3	37
29	59:32:1780001:913	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 6	1719,6	3	3	28
30	59:32:1780001:853	Пермский край, Пермский район,	1966,1	4	3	37

		Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 8		(подземный 1)		
31	59:32:1780001:799	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 10	1961,7	4 (подземный 1)	3	38
32	59:32:1780001:800	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 12	1043,3	5 (подземный 1)	1	17

Проектируемая территория представлена среднеэтажной и малоэтажной многоквартирной жилой застройкой.

Рельеф территории проектирования ровный. Абсолютные отметки существующей поверхности в границах проектируемой территории изменяются: от 109.74 до 112.02, по Балтийской системе высотных координат.

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

В границах проектируемой территории расположены зоны с особыми условиями территории:

- Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино;
- Охранная зона газопровода низкого давления;
- Охранные зоны электрических сетей;
- Охранные зоны сетей водоснабжения;
- Охранные зоны сетей теплоснабжения;
- Санитарно-защитная зона предприятия

Расположение зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, отображено на Схеме зон с особыми условиями использования территории Лист 1 Тома 2.

В соответствии с Генеральным планом Савинского сельского поселения проектируемая территория расположена в границах жилой зоны.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Савинского сельского поселения все земельные участки, занятые многоквартирными жилыми домами, расположенные на проектируемой территории находятся в границах территориальной зоны Ж-2 «Зона среднеэтажной жилой застройки».

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

РАЗДЕЛ 3. Цели и задачи разработки проекта планировки территории

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

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

Документацией по планировке территории было обеспечено выполнение следующих задач:

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

РАЗДЕЛ 4. Положение о характеристиках планируемого развития территории, объектах капитального строительства, параметрах застройки

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

На момент подготовки документации по планировке территории в границах существующих земельных участков расположены многоквартирные малоэтажные и среднеэтажные жилые дома и объекты нежилого назначения, используемые гражданами многоквартирных домов для собственных нужд. Проектом предусмотрено уточнение границ земельных участков, расположенных под многоквартирными жилыми домами, в целях обеспечения их территорией, необходимой для нормального функционирования дома и приведения в соответствие действующим нормативам градостроительного проектирования. Сведения о формируемых участках и планируемом их использовании приведены в таблице 3.

Все образованные участки сформированы с учетом предельных параметров, установленных Правилами землепользования и застройки Савинского сельского поселения, а также в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования. Границы образуемых земельных участков определены таким образом, что не нарушают права и законные интересы неограниченного круга лиц, правообладателей иных земельных участков. В площади участков не включены территории, которыми могут беспрепятственно пользоваться неограниченный круг лиц: улицы, проезды.

Таблица 3

Экспликация формируемых земельных участков

№ п/п	Адрес объекта	Площадь земельного участка по проекту, кв.м	Количество этажей ОКС	Планируемый вид разрешенного использования земельного участка	Примечание
1	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 1	4185	5 (подземный 1)	Среднеэтажная жилая застройка	Необходимо уточнить вид разрешенного использования земельного участка
2	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 3	3106	4	Среднеэтажная жилая застройка	Необходимо уточнить вид разрешенного использования земельного участка.
3	Пермский край,	2197	4	Среднеэтажная жилая	Необходимо

	Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 5			застройка	уточнить вид разрешенного использования земельного участка
4	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 7	1637	5	Среднеэтажная жилая застройка	Необходимо уточнить вид разрешенного использования земельного участка
5	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 10	3503	5	Среднеэтажная жилая застройка	Необходимо уточнить вид разрешенного использования земельного участка
6	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 4	1715	3	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Необходимо уточнить вид разрешенного использования земельного участка путем получения разрешения на условно разрешенный вид использования.
7	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 6	2011	4	Среднеэтажная жилая застройка	Необходимо уточнить вид разрешенного использования земельного участка
8	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 8	2071	4	Среднеэтажная жилая застройка	Необходимо уточнить вид разрешенного использования земельного участка
9	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 2	2352	2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Необходимо уточнить вид разрешенного использования земельного участка путем получения разрешения на условно разрешенный вид использования.
10	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 1	1241	2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Необходимо уточнить вид разрешенного использования земельного участка путем получения разрешения на условно разрешенный вид использования.
11	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 3	1131	2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Необходимо уточнить вид разрешенного использования земельного участка путем получения разрешения на условно

					разрешенный вид использования.
12	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 7	1565	2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Необходимо уточнить вид разрешенного использования земельного участка путем получения разрешения на условно разрешенный вид использования.
13	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 9	1595	2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Необходимо уточнить вид разрешенного использования земельного участка путем получения разрешения на условно разрешенный вид использования.
14	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 11	1625	2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Необходимо уточнить вид разрешенного использования земельного участка путем получения разрешения на условно разрешенный вид использования.
15	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 1а	2486	5 (подземный 1)	Среднеэтажная жилая застройка	Необходимо уточнить вид разрешенного использования земельного участка
16	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 1а	3290	5	Среднеэтажная жилая застройка	Необходимо уточнить вид разрешенного использования земельного участка
17	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 1	2362	2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Необходимо уточнить вид разрешенного использования земельного участка путем получения разрешения на условно разрешенный вид использования.
18	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 3	2023	4 (подземный 1)	Среднеэтажная жилая застройка	Необходимо уточнить вид разрешенного использования земельного участка
19	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 2	2111	2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Необходимо уточнить вид разрешенного использования земельного участка

					путем получения разрешения на условно разрешенный вид использования.
20	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 4	2062	2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Необходимо уточнить вид разрешенного использования земельного участка путем получения разрешения на условно разрешенный вид использования.
21	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 6	1247	2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Необходимо уточнить вид разрешенного использования земельного участка путем получения разрешения на условно разрешенный вид использования.
22	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 8	1727	2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Необходимо уточнить вид разрешенного использования земельного участка путем получения разрешения на условно разрешенный вид использования.
23	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 10	1639	2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Необходимо уточнить вид разрешенного использования земельного участка путем получения разрешения на условно разрешенный вид использования.
24	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 5	1110	2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Необходимо уточнить вид разрешенного использования земельного участка путем получения разрешения на условно разрешенный вид использования.
25	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 7	1225	2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Необходимо уточнить вид разрешенного использования земельного участка путем получения разрешения на условно

					разрешенный вид использования.
26	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 9	1185	2	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Необходимо уточнить вид разрешенного использования земельного участка путем получения разрешения на условно разрешенный вид использования.
27	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 2	1124	5 (подземный 1)	Среднеэтажная жилая застройка	Необходимо уточнить вид разрешенного использования земельного участка
28	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 4	1752	3	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Необходимо уточнить вид разрешенного использования земельного участка путем получения разрешения на условно разрешенный вид использования.
29	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 6	1430	3	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Необходимо уточнить вид разрешенного использования земельного участка путем получения разрешения на условно разрешенный вид использования.
30	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 8	1580	4 (подземный 1)	Среднеэтажная жилая застройка	Необходимо уточнить вид разрешенного использования земельного участка
31	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 10	1771	4 (подземный 1)	Среднеэтажная жилая застройка	Необходимо уточнить вид разрешенного использования земельного участка
32	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 12	1017	5 (подземный 1)	Среднеэтажная жилая застройка	Необходимо уточнить вид разрешенного использования земельного участка

Все земельные участки в соответствии с Правилами землепользования и застройки Савинского сельского поселения расположены в границах территориальной зоны Ж-2 «Зона среднеэтажной жилой застройки». Для этой зоны установлены следующие параметры:

- Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 метра;
- Максимальный процент застройки – 60%;

- Максимальное значение коэффициента застройки – 1.0.

Проектом планировки установлены линии регулирования застройки по возможности с отступом от границ участка на три метра. В местах прохождения инженерных сетей линии установлены по границам охранных зон. Учитывая существующую застройку земельных участков линии регулирования застройки частично установлены с отклонением от предельного параметра, что является допустимым. Проектное предложение представлено на Чертеже проекта планировки Тома 1.

Увеличение площади земельных участков позволило привести процент застройки и коэффициент застройки к установленным нормативам.

Транспортная инфраструктура

Улично – дорожная сеть является существующей и изменений не требуется. В границах проектируемой территории расположены основные улицы населенного пункта (дороги с асфальтовым покрытием): улица Мелиораторов, улица Молодежная, улица Строителей. Данные улицы предназначены как для движения транспорта, так и для движения пешеходов. Проектом планировки установлена ширина основных улиц в красных линиях по 12 метров, ширина проездов 6-9 метров.

Водоснабжение

Водоснабжение на проектируемой территории организовано из централизованного источника.

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

Водоотведение

Водоотведение на проектируемой территории организовано к централизованной системе.

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

Теплоснабжение

Теплоснабжение на проектируемой территории организовано от централизованной системы.

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

Газоснабжение

Газоснабжение на проектируемой территории организовано от централизованных сетей.

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

Электроснабжение

Электроснабжение на проектируемой территории организовано от существующих сетей ЛЭП.

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

РАЗДЕЛ 5. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Очередность планируемого развития территории проектом планировки предусмотрено провести в три этапа.

Содержание этапов развития:

1 этап – формирование дополнительных земельных участков под объектами капитального строительства, объединение земельных участков.

2 этап – получение разрешения на условно разрешенный вид использования для части образованных земельных участков.

3 этап – благоустройство придомовой территории для нужд населения.

Возведение новых объектов капитального строительства и размещение новых инженерных сетей проектом не предусмотрено.

РАЗДЕЛ 6. Территории общего пользования и красные линии

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

Красные линии установлены с учетом сформированных земельных участков, «Рекомендаций по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений», РДС-30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», а также с учетом рельефа планируемой территории. Каталог координат характерных точек красных линий приведен в таблице 4.

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

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий в соответствии с Правилами землепользования и застройки Савинского сельского поселения установлены на расстоянии 3 метра. На части земельных участка линии регулирования застройки установлены с отклонением от установленного параметра по стенам существующих объектов капитального строительства, что не нарушает требования пожарной безопасности, не затрагивает права третьих лиц и не препятствует нормальному функционированию улично – дорожной сети.

Таблица 4

Ведомость координат поворотных точек красных линий

№	Y	X	№	Y	X
1	2 221 173,97	510 648,38	92	2 221 400,23	510 532,89
2	2 221 178,81	510 650,68	93	2 221 406,92	510 536,34
3	2 221 194,90	510 659,22	94	2 221 410,57	510 538,23
4	2 221 201,05	510 657,04	95	2 221 414,60	510 540,32
5	2 221 212,49	510 654,95	96	2 221 417,23	510 541,21
6	2 221 214,42	510 654,01	97	2 221 418,19	510 541,53
7	2 221 219,34	510 657,30	98	2 221 419,19	510 541,88
8	2 221 251,37	510 675,20	99	2 221 422,13	510 542,88
9	2 221 274,64	510 688,21	100	2 221 426,82	510 544,47
10	2 221 278,06	510 689,49	101	2 221 429,60	510 544,80
11	2 221 312,54	510 625,52	102	2 221 431,55	510 544,00
12	2 221 309,45	510 623,79	103	2 221 434,06	510 542,15
13	2 221 286,57	510 610,99	104	2 221 435,39	510 540,00
14	2 221 254,92	510 593,29	105	2 221 436,61	510 536,44
15	2 221 249,74	510 590,26	106	2 221 437,09	510 535,02
16	2 221 222,06	510 574,90	107	2 221 439,84	510 526,96

17	2 221 218,85	510 573,12	108	2 221 441,42	510 522,31
18	2 221 205,44	510 566,37	109	2 221 443,92	510 514,97
19	2 221 286,72	510 692,40	110	2 221 438,11	510 499,68
20	2 221 318,57	510 706,97	111	2 221 440,63	510 494,45
21	2 221 349,46	510 650,93	112	2 221 455,17	510 455,87
22	2 221 318,21	510 633,96	113	2 221 458,05	510 446,75
23	2 221 325,95	510 711,13	114	2 221 459,38	510 440,94
24	2 221 347,94	510 722,87	115	2 221 459,75	510 439,87
25	2 221 381,19	510 663,37	116	2 221 435,54	510 431,26
26	2 221 361,07	510 652,26	117	2 221 410,48	510 422,33
27	2 221 430,96	510 763,18	118	2 221 403,46	510 419,69
28	2 221 434,15	510 764,97	119	2 221 398,98	510 418,24
29	2 221 453,31	510 775,70	120	2 221 381,12	510 412,46
30	2 221 463,92	510 781,64	121	2 221 374,00	510 410,00
31	2 221 461,42	510 697,03	122	2 221 342,43	510 399,29
32	2 221 429,57	510 680,15	123	2 221 334,92	510 396,74
33	2 221 422,46	510 685,46	124	2 221 311,09	510 388,74
34	2 221 391,73	510 669,18	125	2 221 278,90	510 377,94
35	2 221 466,90	510 695,08	126	2 221 287,22	510 355,89
36	2 221 446,28	510 685,09	127	2 221 254,95	510 343,98
37	2 221 393,68	510 656,13	128	2 221 245,08	510 340,45
38	2 221 405,29	510 634,97	129	2 221 222,63	510 332,75
39	2 221 416,20	510 613,04	130	2 221 217,03	510 330,91
40	2 221 419,15	510 606,00	131	2 221 146,61	510 307,84
41	2 221 213,30	510 530,07	132	2 221 140,89	510 296,35
42	2 221 222,78	510 558,73	133	2 221 115,64	510 287,41
43	2 221 223,07	510 559,59	134	2 221 101,95	510 278,44
44	2 221 223,41	510 560,63	135	2 221 094,85	510 273,79
45	2 221 226,40	510 562,44	136	2 221 104,99	510 269,30
46	2 221 255,75	510 580,31	137	2 221 114,34	510 279,52
47	2 221 259,32	510 582,20	138	2 221 147,54	510 291,02
48	2 221 315,67	510 613,21	139	2 221 219,39	510 315,99
49	2 221 385,79	510 651,80	140	2 221 220,84	510 316,49
50	2 221 397,92	510 629,65	141	2 221 228,01	510 295,30
51	2 221 407,30	510 612,14	142	2 221 154,57	510 269,41
52	2 221 426,36	510 570,56	143	2 221 141,18	510 264,68
53	2 221 429,59	510 559,31	144	2 221 227,15	510 324,36
54	2 221 429,11	510 559,06	145	2 221 236,04	510 327,40
55	2 221 411,61	510 550,14	146	2 221 285,54	510 344,34
56	2 221 407,45	510 547,86	147	2 221 292,29	510 323,87
57	2 221 402,89	510 545,36	148	2 221 292,12	510 322,03
58	2 221 381,23	510 534,14	149	2 221 235,97	510 302,86
59	2 221 376,05	510 531,34	150	2 221 234,58	510 302,39
60	2 221 355,09	510 520,15	151	2 221 292,68	510 343,32

61	2 221 346,38	510 515,40	152	2 221 295,43	510 344,24
62	2 221 296,10	510 487,98	153	2 221 362,44	510 366,57
63	2 221 276,41	510 477,22	154	2 221 366,45	510 367,98
64	2 221 271,29	510 474,18	155	2 221 370,46	510 369,38
65	2 221 252,53	510 463,56	156	2 221 439,13	510 392,20
66	2 221 249,34	510 461,77	157	2 221 450,63	510 396,12
67	2 221 230,13	510 498,18	158	2 221 470,81	510 402,84
68	2 221 129,89	510 335,85	159	2 221 471,46	510 400,92
69	2 221 136,94	510 338,79	160	2 221 478,96	510 378,74
70	2 221 135,10	510 344,49	161	2 221 476,77	510 378,00
71	2 221 184,65	510 369,77	162	2 221 478,68	510 373,15
72	2 221 196,11	510 374,48	163	2 221 448,51	510 363,23
73	2 221 198,27	510 381,92	164	2 221 446,29	510 370,09
74	2 221 203,42	510 388,77	165	2 221 373,58	510 346,16
75	2 221 222,91	510 409,12	166	2 221 372,72	510 348,79
76	2 221 226,47	510 410,45	167	2 221 368,84	510 347,31
77	2 221 259,27	510 428,87	168	2 221 289,56	510 375,19
78	2 221 261,02	510 433,62	169	2 221 344,84	510 393,64
79	2 221 261,76	510 453,28	170	2 221 404,47	510 413,55
80	2 221 274,80	510 460,74	171	2 221 462,23	510 432,83
81	2 221 352,03	510 504,92	172	2 221 466,48	510 420,74
82	2 221 351,54	510 506,22	173	2 221 468,09	510 414,52
83	2 221 355,10	510 508,34	174	2 221 467,04	510 414,16
84	2 221 357,48	510 509,75	175	2 221 415,87	510 396,64
85	2 221 358,56	510 510,39	176	2 221 410,81	510 394,87
86	2 221 361,33	510 512,03	177	2 221 405,70	510 393,12
87	2 221 364,88	510 514,15	178	2 221 354,66	510 376,79
88	2 221 367,61	510 515,77	179	2 221 350,62	510 375,53
89	2 221 376,71	510 520,72	180	2 221 347,48	510 374,55
90	2 221 377,17	510 520,95	181	2 221 297,26	510 357,20
91	2 221 380,80	510 522,83	182	2 221 296,45	510 356,92

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

Документация по планировке части территории д. Песьянка Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей дома, расположенные по улицам Строителей, Молодежная, Мелиораторов, выполнена на основании Генерального плана Савинского сельского поселения, утвержденного решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.09.2017 № 254, Правил землепользования и застройки Савинского сельского поселения, утвержденных решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.09.2017 № 255, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

РАЗДЕЛ 8. Основные технико – экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ		
1.1	Территория в границах проекта планировки всего	га	10,4
	в т.ч.		
1.1.1	Зона планируемого размещения объектов жилого назначения	га	6,1
1.2	Жилищный фонд		
1.2.1	Малоэтажные многоквартирные жилые дома	этаж	2-5
1.2.2	Общая площадь жилых домов	га	5,3
1.2.3	Площадь застройки многоквартирными жилыми домами	га	2,2
1.2.4	Коэффициент плотности застройки		0,9
1.2.5	Коэффициент застройки		0,4
1.2.6	Процент застройки	%	36



Проект планировки части территории д. Песьянка Савинского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края,
включающей дома, расположенные по улицам Строителей, Молодежная, Мелиораторов
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ
СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



- Условные обозначения:

 - Территория проектирования
 - Земельные участки по сведения ЕГРН
 - Устанавливаемые красные линии
 - Существующие красные линии
 - Номера характерных точек устанавливаемых красных линий
 - Объекты капитального строительства-многоквартирные жилые дома
 - Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
 - Улично-дорожная сеть
 - Линия регулирования застройки
- Функциональное зонирование

 - Зона инженерных, технических сооружений
 - Зона среднетанкой жилой застройки
 - Зона транспортных сооружений
 - Зона объектов общественного назначения
 - Зона рекреационно-ландшафтных территорий общего пользования
 - Зона образовательных (учебных) объектов
 - Зона автомобильных магистралей регионального или межмуниципального значения
 - Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности

Проект планировки территории					
Проект планировки части территории д. Песьянка Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей дома, расположенные по улицам Строителей, Молодежная, Мелиораторов					
Проект планировки территории Основная часть				Стадия	Лист
				П	1
Листов				1	
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Разраб.	Шинков			07.19	
Чертеж планировки территории. Схема функционального зонирования территории. М 1:1000				ИП Шинков Игорь Борисович	

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

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**части территории д. Песьянка Савинского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края, включающей
дома, расположенные по улицам Строителей, Молодежная,
Мелиораторов**

ТОМ II

Материалы по обоснованию

РАЗРАБОТАН:

ИП И.Б. ШИНКОВ

2019



СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II

Раздел	Наименование	Страница
Текстовая часть		
1	Анализ современного использования территории	4
1.1.	Общая характеристика территории	4
1.2.	Природно – климатические условия территории	5
2	Проектные решения	14
2.1.	Планировочная организация территории	14
2.2.	Расчет баланса территории	14
2.3.	Организация улично – дорожной сети	18
2.4.	Инженерная инфраструктура	18
2.5.	Инженерные изыскания	19
3	Охрана окружающей среды	20
3.1.	Охрана атмосферного воздуха	20
3.2.	Охрана почв	20
3.3.	Мероприятия по защите населения от шума	21
4	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.	22
4.1.	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	22
4.2.	Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	23
Приложения		
1	Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 02.04.2019 № 26 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края»	24
Графическая часть		
	Карта планировочной структуры территории населенного пункта. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:5000	
	Схема организации движения транспорта. Схема местоположения существующих объектов капитального строительства. М 1:5000	

ТОМ II. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

РАЗДЕЛ 1. Анализ современного использования территории

1.1. Общая характеристика территории

Территория, на которую разрабатывается документация по планировке, находится в границах кадастровых кварталов 59:32:1780001 и 59:32:1790001 и расположена в центральной части д. Песьянка Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Проектируемая территория состоит из 32 земельных участков, на которых расположены многоквартирные малоэтажные и среднеэтажные жилые дома. Проектируемая территория примыкает к улицам Мелиораторов, Молодежная, Строителей, Казанский тракт и шоссе Космонавтов. Местоположение проектируемой территории относительно границ населенного пункта д. Песьянка отражено в графической части Тома 2 на Листе 1.

Общая площадь территории в границах проектирования составляет 10,4 га.



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

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

Рельеф территории проектирования ровный. Абсолютные отметки существующей поверхности в границах проектируемой территории изменяются: от 109.74 до 112.02, по Балтийской системе высотных координат.

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

В границах проектируемой территории расположены зоны с особыми условиями территории:

- Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино;
- Охранная зона газопровода низкого давления;
- Охранные зоны электрических сетей;
- Охранные зоны сетей водоснабжения;
- Охранные зоны сетей теплоснабжения;
- Санитарно-защитная зона предприятия

Расположение зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, отображено на Схеме зон с особыми условиями использования территории Лист 1 Тома 2.

В соответствии с Генеральным планом Савинского сельского поселения проектируемая территория расположена в границах жилой зоны.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Савинского сельского поселения все земельные участки, занятые многоквартирными жилыми домами, расположенные на проектируемой территории находятся в границах территориальной зоны Ж-2 «Зона среднеэтажной жилой застройки».

1.2. Природно – климатические условия территории

1.2.1. Климат

Район работ, согласно СП 131.13330.2012, относится к IV строительному климатическому району, расположен на Урале.

Климатическая характеристика района изысканий приводится по данным метеостанции Пермь, расположенной в 20 км северо-восточнее.

Климат района - континентальный. Большое влияние на погоду оказывает Уральский хребет, расположенный восточнее аэродрома. Меридиональное расположение Уральских гор при преобладающем западном переносе делает их естественной климатической границей между Предуральем и Зауральем. Зима - холодная и продолжительная, лето - умеренно-теплое. Заморозки наступают в среднем 19 сентября и заканчиваются 25 мая. Продолжительность безморозного периода составляет 116 дней. Снежный покров устанавливается с 3 по 15 ноября, разрушается 15-25 апреля. Переходу к зиме предшествует предзимье - период с частой сменой морозных дней и оттепелями и неоднократным сходом снежного покрова. С переходом средней суточной температуры через минус 4°C обычно совпадает образование устойчивого снежного покрова. Зима многоснежная и суровая, продолжается около 5 месяцев. Абсолютный минимум приходится на январь и опускается до минус 47°C. Наблюдаются кратковременные оттепели. Средняя температура января минус 12,6°C. Средний минимум в январе минус 17,2°C. Температура воздуха наиболее холодных суток -42 - -39°C, расчетная температура самой холодной пятидневки -38 - -35°C. Первые заморозки наблюдаются в 1-2 декаде сентября, последние в конце мая начале июня. Средняя максимальная температура воздуха наиболее теплого месяца в этот период +24,5°C. Самый теплый месяц - июль, средняя месячная температура +18,3°C. Абсолютный максимум температуры наблюдается также в июле и достигает +37°C. В августе температура понижается, но остается достаточно высокой. С переходом к осени температура воздуха понижается значительно и резко. В первую декаду сентября средняя суточная температура переходит через 10°C, а через 15-20 дней наступает период с температурой ниже +5°C. В первой половине октября происходит переход средней суточной температуры через 0°C. По данным анализа за 1966-2013 гг. минимальные температуры отмечаются в январе, максимальные - в июле. В августе 2010 г. на станции Пермь (Б.Савино) зафиксирован абсолютный максимум плюс 37,2°C. В течение всего года отмечается высокая влажность воздуха. Средняя годовая абсолютная влажность 7,2 г/м³, максимум ее приходится на июль (15,9 г/м³), минимум - на январь (2,3 г/м³). Средняя годовая относительная влажность

составляет 75 % при максимуме в ноябре 83 % и минимуме 64 % в мае. Осадки наблюдаются в течение всего года. Число дней с осадками - около 248 за год. Среднее количество за год составляет 640 мм. Абсолютный максимум за сутки - 72 мм. В течение всего года преобладают ветры южных направлений.

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

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

1.2.2. Геологическое строение и гидрогеологические условия

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

Пермская система.

Породы пермской системы (представленные уфимским ярусом), повсеместно перекрываются образованиями четвертичной системы. Уфимский ярус подразделяется на два горизонта: соликамский и шешминский. Для пород соликамского горизонта характерен, в основном, карбонатный состав и серые тона окраски. Соликамские отложения залегают под толщей шешминских пород не нарушено, мощность их составляет 20-60м. Шешминские отложения имеют песчано-глинистый состав и красновато-бурую окраску. Шешминские отложения залегают вблизи поверхности, слагая цоколи камских террас, и согласно налегают на соликамские плитняки. Мощность отложений от 40 до 150 м.

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

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

Средний горизонт мощностью 40-50м характеризуется преобладанием в разрезе серых, зеленовато-серых и светло-серых косослоистых песчаников,

а также красновато-коричневых и реже серых аргиллитов, отсутствием карбонатов, распространением в песчаниках медистых соединений, отсутствием загипсованости и значительным содержанием органических остатков.

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

1.2.3. Рельеф

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

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

Рельеф территории речного происхождения, сформировавшийся в результате речного морфогенеза: глубинной, боковой, регрессивной эрозии и аккумуляции. Рельефообразующими элементами являются река Кама, ее притоки и овраги. Основными формами рельефа в пределах рассматриваемой территории являются пойма и аккумулятивно-эрозионные надпойменные террасы.

По внешнему облику рельеф территории равнинный (местность представлена холмисто-увалистой равниной со средними высотами над уровнем моря не более 200м (абс.отм. 92-180м), по морфологии - волнистый, балочный. Для этого характера рельефа типично сильное расчленение речной сетью (контрастность рельефа). Равнинные участки имеют двух ярусное геологическое строение: кристаллическое основание и осадочный чехол, имеющий морское происхождение.

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

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

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

1.2.4. Почвы

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

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

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

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

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

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

Количество гумуса в дерновом горизонте не превышает 1,5 - 2 %. Содержание питательных элементов (азота, фосфора, калия) незначительное и зависит от развитости подзолистого процесса и механического состава почвы. Реакция среды кислая (величина обменной кислотности $pH_{КС1}$ 4,0 - 4,5).

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

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

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

1.2.5. Инженерно-геологическая характеристика

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

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

1.2.6. 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 Савинского сельского поселения, утвержденным решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.09.2017 № 254, в пределах рассматриваемой территории объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Ограничений хозяйственной деятельности по условиям охраны объектов культурного наследия не имеется.

Зоны с особыми условиями использования территории.

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

1. Охранные зоны ВЛ.

Для воздушных высоковольтных линий электропередачи (ВЛ) устанавливаются охранные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов. Эти зоны определяют минимальные расстояния до ближайших жилых, производственных и непроизводственных зданий и сооружений:

В охрannой зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается:

- Производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений.

- Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур.
- Размещать автозаправочные станции.
- Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ.
- Устраивать свалки снега, мусора и грунта.
- Склаживать корма, удобрения, солому, разводить огонь.
- Устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

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

2. Охранные газораспределительной сети.

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

В соответствии с этими обременениями на участках запрещено:

- Строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения.
- Сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями.
- Разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений.
- Перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства ГРС.
- Устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, щелочей и других химически активных веществ.
- Огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к ГРС для поведения обслуживания и устранения повреждений.
- Разводить огонь и размещать источники огня.
- Рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0.3 метра.

- Открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики.
- Набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям ГРС посторонние предметы, лестницы. Влезать на них.
- Самовольно подключаться к ГРС.

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

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

Таблица 1

Основания для установления сервитутов и обременений

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории
1	Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»	приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино
2	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	охранная зона электрических сетей
3	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»	охранная зона газопровода
4	Приказ Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»	охранная зона сетей теплоснабжения

5	СанПиН 2.1.41110.02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения Санитарно-защитная полоса водопровода	охранная зона сетей водоснабжения
6	СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85	охранная зона канализационных сетей
7	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»	Санитарно-защитная зона предприятия

РАЗДЕЛ 2. Проектные решения

2.1. Планировочная организация территории

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

В целях обеспечения благоприятных условий проживания необходимо проведения следующих мероприятий:

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

Для реализации планируемых мероприятий необходимо провести работы по формированию дополнительных земельных участков к участкам, занятым объектами капитального строительства (многоквартирными домами) и уточнить границы существующих участков.

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

2.2. Расчет баланса территории

На основании чертежа проекта планировки проектируемого квартала составлен баланс территории для выявления уровня обеспеченности населения необходимыми формами и средствами обслуживания (Таблица 2).

Таблица 2

Баланс территории

№ п/п	Адрес объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, кв.м	Общая площадь объекта капитального строительства, кв.м.	Площадь застройки, кв.м	Процент застройки, %	Коэффициент плотности застройки	Примечание
1	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 1	4185	3053,8	1112	27	0,7	
2	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 3	3106	2916,7	949	31	0,9	
3	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 5	2197	2418,5	931	42	1,1	
4	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 7	1637	2675,5	666	41	1,6	
5	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 10	3503	4394,9	1091	31	1,3	
6	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 4	1715	1551,5	632	37	0,9	
7	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 6	2011	2424,4	929	46	1,2	
8	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 8	2071	2340,1	952	46	1,1	площадка для размещения контейнеров ТБО организована на дополнительном участке
9	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 2	2352	1001,4	632	27	0,4	площадка для размещения контейнеров ТБО организована на дополнительном участке
10	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 1	1241	557,8	375	30	0,4	
11	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 3	1131	512,8	330	29	0,5	

12	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 7	1565	1000,3	621	40	0,6	
13	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 9	1595	872,9	618	39	0,5	
14	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 11	1625	993,8	652	40	0,6	
15	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 1а	2486	3668,7	863	35	1,5	
16	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 1а	3290	2900,6	856	26	0,9	площадка для размещения контейнеров ТБО организована на дополнительном участке
17	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 1	2362	1139,1	791	33	0,5	
18	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 3	2023	1529,7	622	31	0,8	
19	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 2	2111	885,7	631	30	0,4	
20	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 4	2062	878,3	620	30	0,4	
21	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 6	1247	913,2	601	48	0,7	
22	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 8	1727	870,5	643	37	0,5	
23	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 10	1639	911,6	633	39	0,6	
24	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 5	1110	998,5	605	55	0,9	
25	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 7	1225	879,4	626	51	0,7	
26	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 9	1185	911,7	607	51	0,8	
27	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 2	1124	854,6	285	25	0,8	
28	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 4	1752	1896,2	883	50	1,1	
29	Пермский край, Пермский район, Савинское	1430	1719,6	740	52	1,2	

	с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 6						
30	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 8	1580	1966,1	858	54	1,2	
31	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 10	1771	1961,7	861	49	1,1	
32	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 12	1017	1043,3	314	31	1,0	

2.3. Организация улично – дорожной сети

Участок проектирования административно и территориально относится к д. Песьянка, расположенной западнее г. Пермь, и граничащей с городом. Населенный пункт имеет непосредственную внешнюю связь общественным и автомобильным транспортом. В непосредственной близости от д. Песьянка проходит шоссе Космонавтов, которое и осуществляет связь населенного пункта.

В настоящее время в д. Песьянка сложившаяся улично – дорожная сеть представляет ряд частых узких улиц, не имеющих надлежащего благоустройства. Основной поселковой связью, выходящей на шоссе Космонавтов, является улица Казанский тракт, к которой и примыкают все остальные улицы населенного пункта.

Проектируемая территория расположена на улицах Мелиораторов, Молодежная, Строителей. Проектом установлена ширина данных улиц по 12 метров в красных линиях. Ширина проездов предусмотрена по 6-9 метров.

2.4. Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

Водоснабжение на проектируемой территории организовано из централизованного источника.

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

Водоотведение

Водоотведение на проектируемой территории организовано к централизованной системе.

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

Теплоснабжение

Теплоснабжение на проектируемой территории организовано от централизованной системы.

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

Газоснабжение

Газоснабжение на проектируемой территории организовано от централизованных сетей.

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

Электроснабжение

Электроснабжение на проектируемой территории организовано от существующих сетей ЛЭП.

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

2.5. Инженерные изыскания

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

Инженерно – геодезические работы выполнены в июле 2019 года.

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

Результаты инженерных изысканий представлены в виде отдельного тома.

РАЗДЕЛ 3. Охрана окружающей среды

3.1. Охрана атмосферного воздуха

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

Автомобильные выбросы представляют собой смесь загрязняющих веществ, из которых в атмосферу в опасных для здоровья количествах могут поступать такие токсичные газы, как оксид углерода (CO), диоксид азота (NO₂), соединения свинца (Pb), сажа (C), а при очень высокой интенсивности движения - формальдегид и бензопирен. Большая часть этих выбросов остается в атмосфере, а меньшая часть откладывается в почвах, растительном покрове и может выноситься, и эмигрировать в гидросеть. В виду малой интенсивности движения, применения улучшенного дорожного покрытия, а также качественное озеленение территории: устройство скверов и бульваров, посадка деревьев и кустарников вдоль основных транспортных магистралей состояние атмосферного воздуха заметно не ухудшается.

3.2. Охрана почв

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

Автомобильные дороги оказывают негативное влияние на все компоненты окружающей среды, включая почву. При эксплуатации дорог происходит постоянное загрязнение почв такими тяжелыми металлами, как свинец, цинк, медь, кадмий и некоторые другие. Из этих металлов особо выделяется свинец, к значительным выбросам которого приводит применение этилированных марок бензина в карбюраторных двигателях автотранспорта.

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

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

С целью предотвращения загрязнения почвенного покрова, проектом предлагается:

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

3.3. Мероприятия по защите населения от шума

Шум – важный фактор, неблагоприятно воздействующий на население.

На рассматриваемой территории основным источником шума является транспорт.

Для достижения нормативных уровней рекомендуются следующие мероприятия:

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

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

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

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

4.1. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

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

Чрезвычайные ситуации могут иметь техногенный или природный характер.

Природными источниками чрезвычайных ситуаций могут стать:

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

Проектная документация на рабочей стадии должна подвергаться экспертизе на устойчивость, надежность и пожаробезопасность сооружений, особое внимание следует обращать на принятие конструктивных решений для детских учреждений и зданий со значительным количеством посетителей.

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

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

Техногенными источниками возможных чрезвычайных ситуаций в являются:

- пожары;
- аварии на газовых сетях.

Для предупреждения пожаров проектом предусмотрены необходимые планировочные решения.

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

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями соответствуют нормам СП и Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности. При проектировании улиц, проездов и пешеходных путей учтена возможность проезда пожарных машин к домам. Ширина всех проездов соответствует требованиям безопасности и равна не менее 6 метрам.

Схема водопровода предусматривает установку системы пожаротушения.

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

4.2. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

На обеспечение устойчивого функционирования жилого образования в условиях военного времени, и мирный период направлены следующие планировочные и организационные решения:

- организация жилой территории в виде небольших компактных кварталов;
- планировка проездов, позволяющая подъехать к домам как минимум с двух сторон для организации пожаротушения;
- наличие открытых пространств в виде зеленых насаждений;
- возможность выездов на внешнюю магистраль;
- организация автобусного сообщения с хорошей пешеходной доступностью;
- оснащение застройки всеми видами инженерного оборудования, в том числе, централизованным водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, газоснабжением.



**УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

02.04.2019

№ 26

**О разработке проекта планировки и
проекта межевания части территории
Савинского сельского поселения
Пермского муниципального района
Пермского края**

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, п. 15 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 5.7. Положения об Управлении архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района, утвержденного распоряжением администрации Пермского муниципального района Пермского края от 16.05.2016 № 88-р, письмом администрации муниципального образования «Савинское сельское поселение» от 21.03.2019 № 299-11п-01-01иск-5:

1. МКУ «Управление стратегического развития Пермского района» обеспечить подготовку проекта планировки и проекта межевания части территории д. Песьянка Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей дома, расположенные по улицам Строителей, Молодежная, Мелиораторов, согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

2. Утвердить техническое задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта планировки и проекта межевания части территории д. Песьянка Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей дома, расположенные по улицам Строителей, Молодежная, Мелиораторов, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

3. МКУ «Управление стратегического развития Пермского района» обеспечить подготовку проекта планировки и проекта межевания части территории д. Ванюки Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей дома № 6 по ул. Парковая, № 2а по ул. Парниковая, № 27а и № 37 по ул. Зеленая, согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению.

4. Утвердить техническое задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта планировки и проекта межевания части территории д. Ванюки Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей дома № 6 по ул. Парковая, № 2а по ул. Парниковая, № 27а и № 37 по ул. Зеленая, согласно приложению № 4 к настоящему распоряжению.

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

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

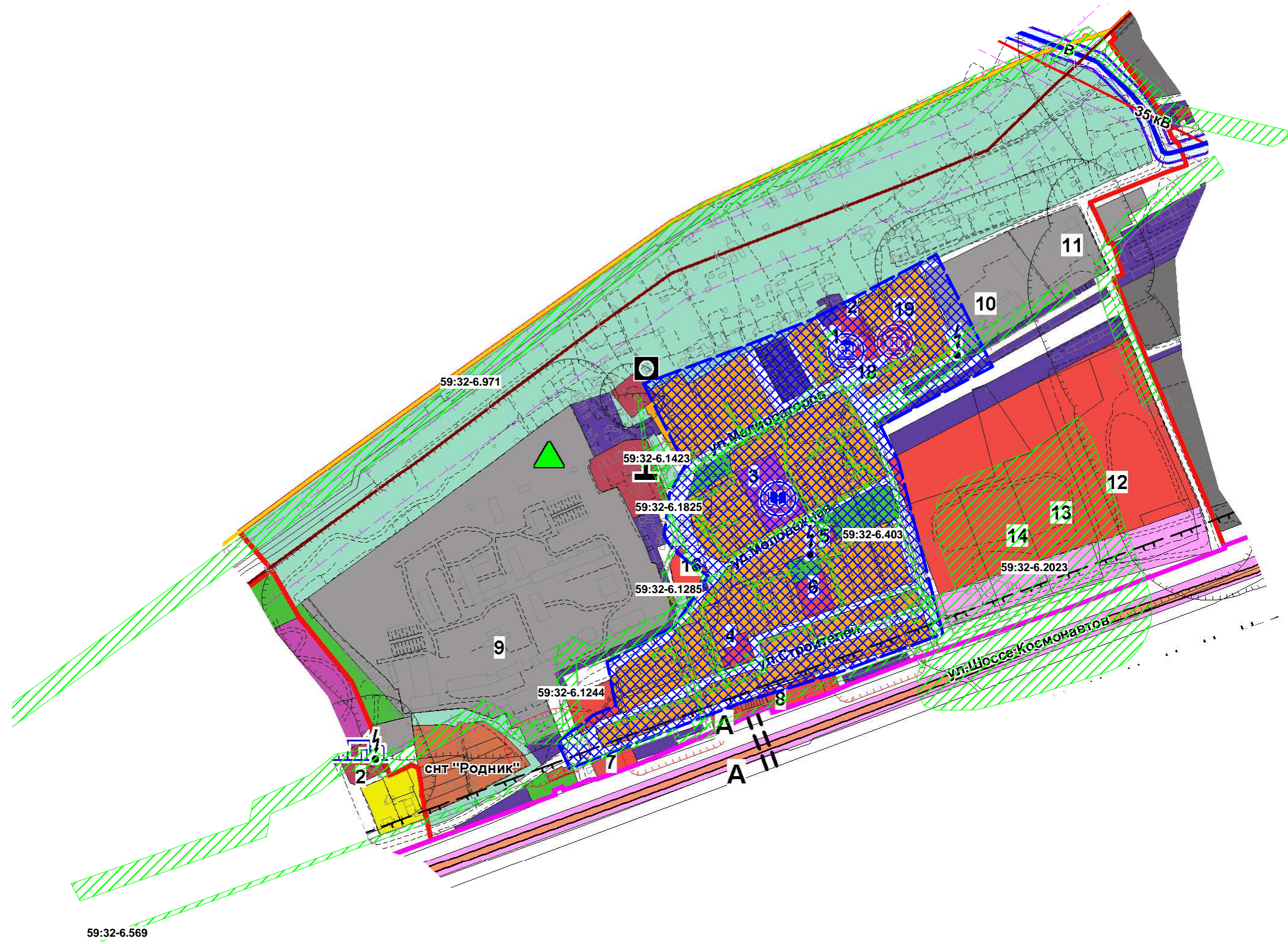
7. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

Начальник управления архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального района, главный архитектор



Е.Г. Небогатикова

Проект планировки части территории д. Песьянка Савинского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края,
включающей дома, расположенные по улицам Строителей, Молодежная, Мелиораторов
СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ
СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Объекты капитального строительства
существующие планируемые

- | | | |
|--|--|---|
| | | учебно-образовательного назначения |
| | | культурно-досугового назначения |
| | | спортивного назначения |
| | | здравоохранения |
| | | производственного и коммунально-складского назначения |
| | | отдыха и туризма |
| | | сельскохозяйственного назначения |
| | | специального назначения |
| | | водонапорная башня |
| | | водозабор |
| | | очистные сооружения |
| | | ЛЭП 110 кВ |
| | | ЛЭП 35 кВ |
| | | ЛЭП 10 кВ |
| | | трансформаторная подстанция 10 кВ (6 кВ) |
| | | подстанция 35 кВ |
| | | подстанция 110 кВ |
| | | газорегуляторный пункт (ГРП) |
| | | АЗС |
| | | автобусная остановка |
| | | мост, путепровод |
| | | надземный пешеходный переход |
| | | водовод |
| | | канализация магистральная |
| | | канализационно-насосная станция |
| | | котельная |

A	B
	Экспликация существующих объектов
1	Административное здание, сельская врачебная амбулатория.
2	Административное здание.
3	Детский сад, ясли на 100 мест.
4	Магазин.
5	Магазин.
6	Магазин.
7	Кафе.
8	Административное здание, магазин.
9	ОАО "Пермское" по племенной работе, "Россельхознадзор".
10	Административно-производственное здание.
11	Административно-производственное здание.
12	Автосалон.
13	Автосалон.
14	Автосалон.
16	Жилищно-коммунальное хозяйство ООО "Аквасервис".
18	Памятник.
	Экспликация планируемых объектов
19	Сельский дом культуры

Условные обозначения

- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта
- Реки, ручьи
- Озера, пруды, водоемы
- Дорога обычного типа регионального значения
- Дорога обычного типа местного значения
- Территория общего пользования (в т.ч. улично-дорожная сеть)

Жилые зоны

- Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебным участком
- Застройка среднеэтажными жилыми домами

Общественно-деловые зоны

- Объекты общественно-делового назначения
- Объекты образования
- Объекты физкультуры и спорта

Зоны инженерной инфраструктуры

- Объекты инженерной инфраструктуры

Зоны сельскохозяйственного использования

- Зона сельскохозяйственного использования
- Зоны рекреационного назначения
- Зона объектов отдыха
- Зона для садоводства и огородничества

Зоны транспортной инфраструктуры

- Объекты транспортной инфраструктуры
- Зона автомобильных магистралей регионального или межмуниципального значения
- Производственно-коммунальные зоны
- Зона объектов V класса опасности

Границы зон с особыми условиями использования территории

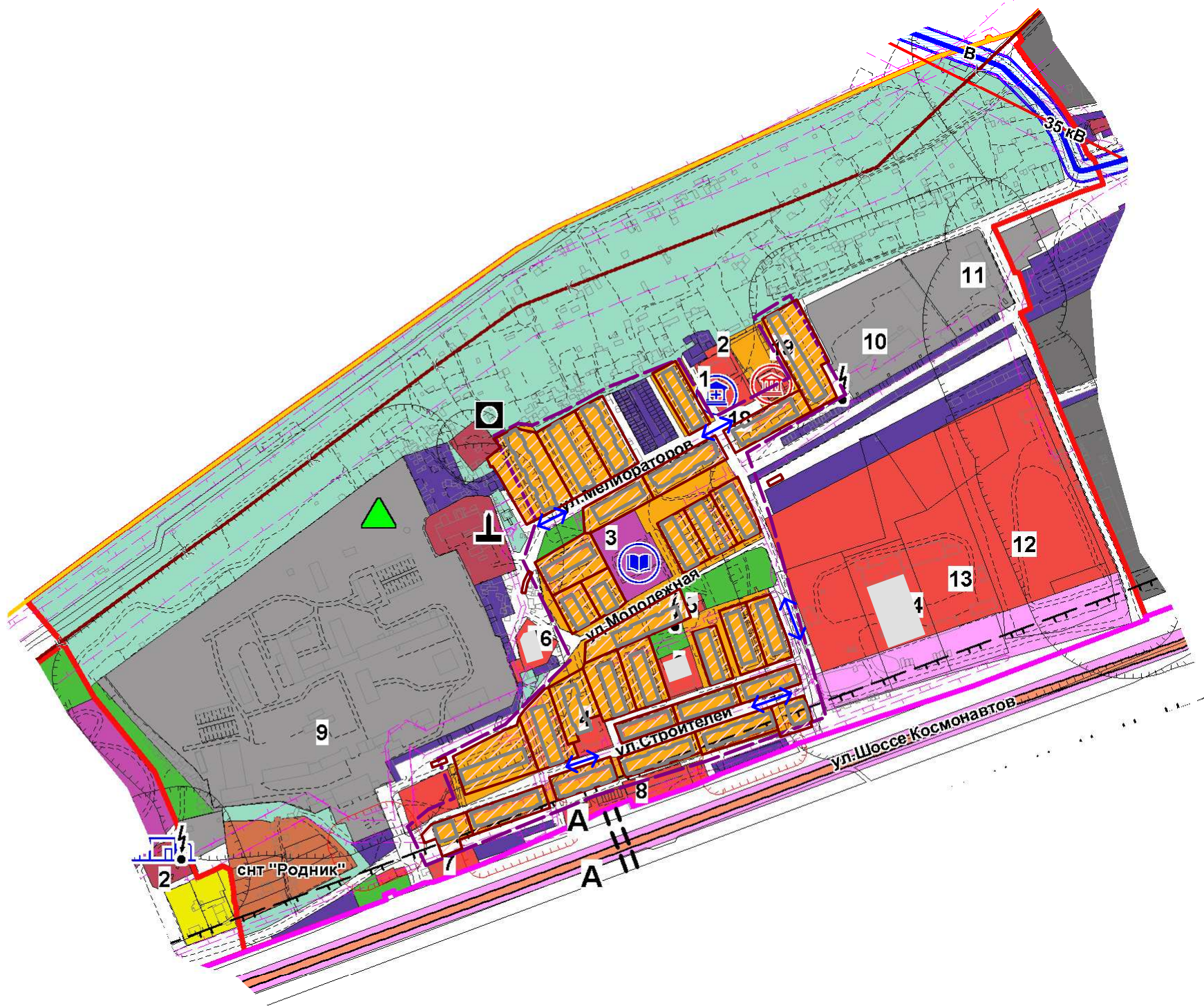
- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса
- Санитарно-защитная зона
- Санитарно-защитная зона планируемая
- Охранная зона
- Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
- Границы зон охраны объектов культурного наследия
- Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения)

Условные обозначения:

- Территория проектирования
- Границы зон с особыми условиями использования территории по сведениям ЕГРН

							Проект планировки территории		
							Проект планировки части территории д. Песьянка Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей дома, расположенные по улицам Строителей, Молодежная, Мелиораторов		
Изм.	Куч	Лист	№ док	Подпись	Дата		Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стдия	Лист
								П	1
Разраб.	Шинков				07.19		Схема планировочной структуры территории Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:5000	ИП Шинков Игорь Борисович	

Проект планировки части территории д. Песьянка Савинского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края,
включающей дома, расположенные по улицам Строителей, Молодежная, Мелиораторов
СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА. СХЕМА МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.



Объекты капитального строительства
существующие планируемые

		учебно-образовательного назначения
		культурно-досугового назначения
		спортивного назначения
		здравоохранения
		производственного и коммунально-складского назначения
		отдыха и туризма
		сельскохозяйственного назначения
		специального назначения
		водонапорная башня
		водозабор
		очистные сооружения
		ЛЭП 110 кВ
		ЛЭП 35 кВ
		ЛЭП 10 кВ
		трансформаторная подстанция 10 кВ (6 кВ)
		подстанция 35 кВ
		подстанция 110 кВ
		газорегуляторный пункт (ГРП)
		АЗС
		автобусная остановка
		мост, путепровод
		надземный пешеходный переход
		водовод
		канализация магистральная
		канализационно-насосная станция
		котельная

А	В
Экспликация существующих объектов	
1	Административное здание, сельская врачебная амбулатория.
2	Административное здание.
3	Детский сад, ясли на 100 мест.
4	Магазин.
5	Магазин.
6	Магазин.
7	Кафе.
8	Административное здание, магазин.
9	ОАО "Пермское" по племенной работе, "Россельхознадзор".
10	Административно-производственное здание.
11	Административно-производственное здание.
12	Автосалон.
13	Автосалон.
14	Автосалон.
16	Жилищно-коммунальное хозяйство ООО "Аквасервис".
18	Памятник.
Экспликация планируемых объектов	
19	Сельский дом культуры

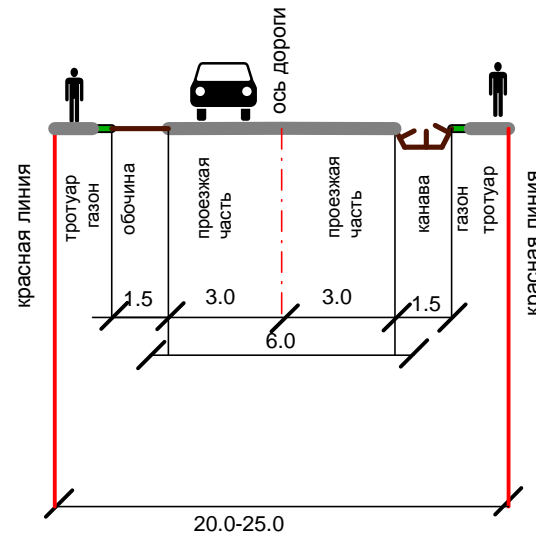
Условные обозначения

	Граница сельского поселения
	Граница населенного пункта
	Реки, ручьи
	Озера, пруды, водоемы
	Дорога обычного типа регионального значения
	Дорога обычного типа местного значения
	Территория общего пользования (в т.ч. улично-дорожная сеть)
Жилые зоны	
	Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебным участком
	Застройка среднеэтажными жилыми домами
Общественно-деловые зоны	
	Объекты общественно-делового назначения
	Объекты образования
	Объекты физкультуры и спорта
Зоны инженерной инфраструктуры	
	Объекты инженерной инфраструктуры
Зоны сельскохозяйственного использования	
	Зона сельскохозяйственного использования
Зоны рекреационного назначения	
	Зона объектов отдыха
	Зона для садоводства и огородничества
Зоны транспортной инфраструктуры	
	Объекты транспортной инфраструктуры
	Зона автомобильных магистралей регионального или межмуниципального значения
Производственно-коммунальные зоны	
	Зона объектов V класса опасности

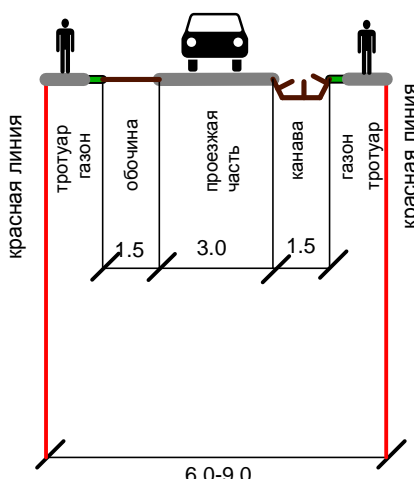
Границы зон с особыми условиями использования территории

	Водоохранная зона
	Прибрежная защитная полоса
	Береговая полоса
	Санитарно-защитная зона
	Санитарно-защитная зона планируемая
	Охранная зона
	Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения
	Границы зон охраны объектов культурного наследия
	Санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения)

ПОПЕРЕЧНЫЙ ПРОФИЛЬ
основной улицы
1:200



ПОПЕРЕЧНЫЙ ПРОФИЛЬ
проезда
1:200



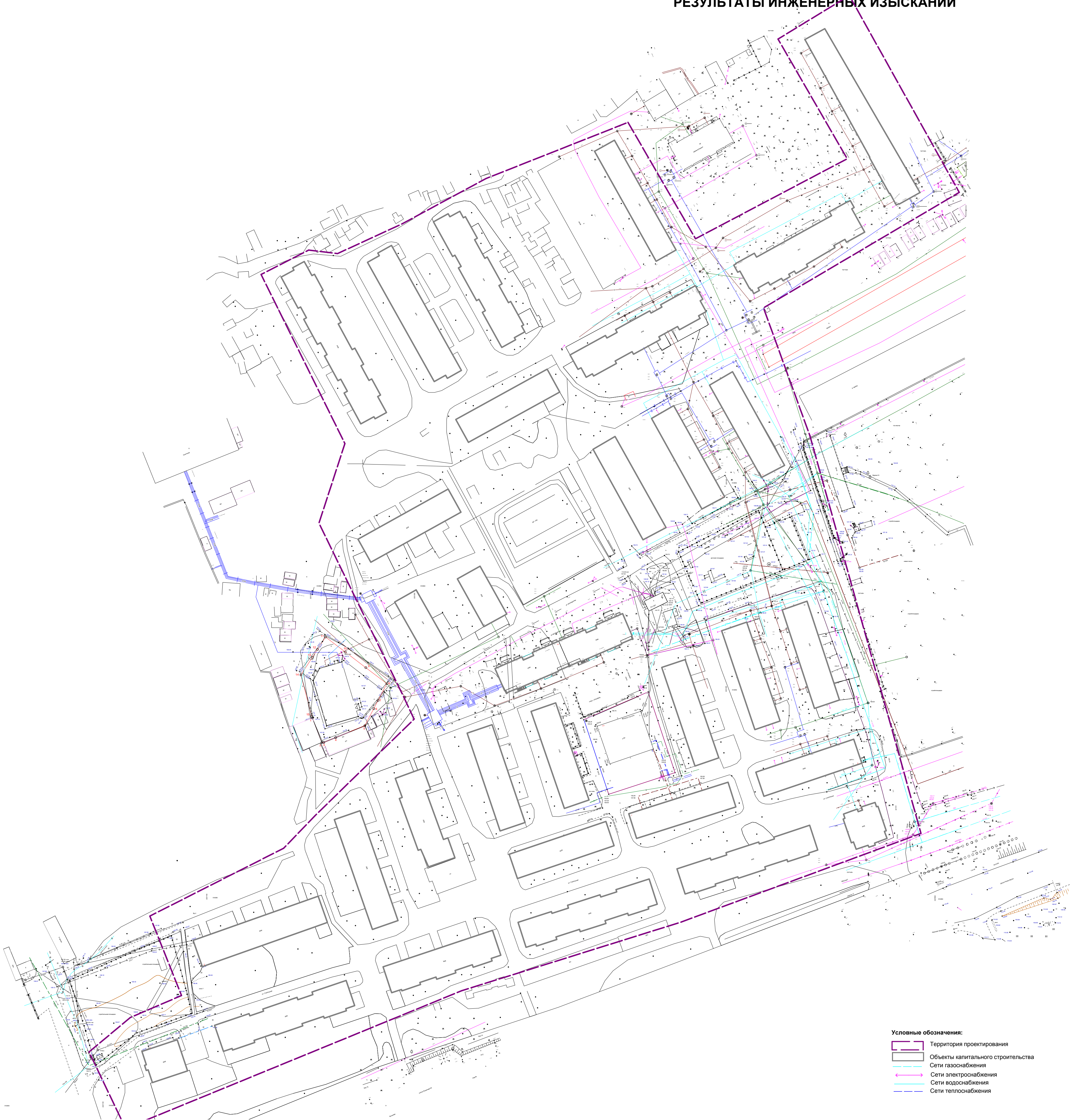
Условные обозначения:

	Территория проектирования
	Объекты капитального строительства по сведениям ЕГРН
	Объекты капитального строительства-многоквартирные жилые дома
	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
	Направление движения транспорта и пешеходов

Проект планировки территории					
Проект планировки части территории д. Песьянка Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей дома, расположенные по улицам Строителей, Молодежная, Мелиораторов					
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проект планировки территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
				П	1
Разраб.				Листов	1
Схема организации движения транспорта Схема местоположения существующих объектов капитального строительства М 1:5000				ИП Шинков Игорь Борисович	



Проект планировки части территории д. Песьянка Савинского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края,
включающей дома, расположенные по улицам Строителей, Молодежная, Мелиораторов
РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ



- Условные обозначения:
- Территория проектирования
 - Объекты капитального строительства
 - Сети газоснабжения
 - Сети электроснабжения
 - Сети водоснабжения
 - Сети теплоснабжения

							Проект планировки территории		
							Проект планировки части территории д. Песьянка Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей дома, расположенные по улицам Строителей, Молодежная, Мелиораторов		
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Проект планировки территории Материалы по обоснованию		
							Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разраб.	Шинков				07.19		Результаты инженерных изысканий М 1:1000		ИП Шинков Игорь Борисович

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

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

ПО ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИМ ИЗЫСКАНИЯМ

**Пермский край, Пермский район,
Савинское сельское поселение, деревня Песьянка, улица
Строителей, улица Молодежная, улица Мелиораторов**

Пермь, 2019

Содержание

ВВЕДЕНИЕ	4
1. ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ	5
1.1. Краткая физико-географическая характеристика района работ.....	5
1.2. Климатическая характеристика района изысканий.....	5
1.3. Инженерно-геодезическая изученность района работ	12
1.4. Методика и технология производства работ.....	12
1.4.1. Плано-высотное обоснование	12
1.4.2. Топографическая съемка.....	13
1.5. Чертежно-оформительские работы.....	13
1.6. Заключение	14
БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК	15

Графические приложения

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование чертежа</i>	<i>Масштаб чертежа</i>	<i>Марка чертежа</i>	<i>Кол-во листов</i>	<i>Инв. номер</i>
<i>Графические приложения по топографии</i>					
<i>1.</i>	<i>Топографический план</i>	<i>М 1:1000</i>		<i>1</i>	

ВВЕДЕНИЕ

Цель работ – составление топографических планов, определение планово-высотного положения сооружений для решения различных задач при проектировании, строительстве и эксплуатации объекта.

Согласно заданию выполнена топографическая съемка масштаба 1:1000.

Полевые работы выполнены в июне 2019 г.

Камеральная обработка выполнена в июне 2019 г.

Виды и объемы выполненных работ

№ п.п.	ВИДЫ РАБОТ	Ед. изм.	Объемы работ	
			по про- грамме	фак- тиче- ские
Инженерно-геодезические изыскания				
1	Топографическая съемка рельефа в М 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0,5 м	га	0.5	0.5

Инженерно-геодезические изыскания выполнены в соответствии с требованиями нормативных документов:

1. СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;

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

3. ГКИНП (ОНТА) 02-262-02 «Инструкция по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS»;

4. ГКИНП 02-033-82 «Инструкция по топографической съёмке в масштабах 1:5000–1:500».

1. ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ

1.1. Краткая физико-географическая характеристика района работ

В административном отношении участок изысканий расположен на территории Пермского района, на землях Савинского сельского поселения.

Проезд до объекта осуществляется в любое время года.

Рельеф участка представляет собой ровную поверхность. Высотные отметки изменяются в пределах: 109.74 – 110.20 м, 112.28 – 112.88 м, 112.39 – 112.99 м, 111.07 – 112.02 м (система высот – Балтийская).

1.2. Климатическая характеристика района изысканий

Район работ согласно СНиП 23-01-99 [5] относится к IV строительному климатическому району, расположен на Урале.*

Климат рассматриваемой территории континентальный, с холодной продолжительной зимой, теплым, но сравнительно коротким летом, ранними осенними и поздними весенними заморозками. Зимой на Урале, где расположен участок изысканий, часто наблюдается антициклон с сильно охлажденным воздухом. Охлаждение воздуха в антициклонах происходит, главным образом, в нижних слоях, одновременно уменьшается влагосодержание этих слоев.

Особое значение, как фактор климата, имеет циклоническая деятельность, которая усиливает меридиональный обмен воздушных масс. Таким образом, увеличивается климатическое значение адвекции. Непосредственным результатом этого является большая временная и пространственная изменчивость всех метеорологических характеристик и погоды в целом.

В табл. 1.1 приведены основные метеорологические элементы по метеостанции г. Пермь – опытное поле (н.п. Архирейка).

Основными показателями температурного режима является среднемесячная, максимальная и минимальная температура воздуха.

Среднегодовая температура воздуха составляет +1,5 °С.

Самым холодным месяцем в году является январь со средней месячной температурой воздуха минус 15,1 °С, самым тёплым – июль со средней месячной температурой +18,1 °С.

Абсолютный минимум температуры воздуха достигает минус 47 °С, абсолютный максимум +38 °С.

Расчетная температура самой холодной пятидневки минус 37 °С.

Для характеристики влажности воздуха приводятся три основных показателя: упругость водяного пара, относительная влажность воздуха и недостаток насыщения воздуха водяными парами.

Упругость или давление водяного пара даёт приближенное значение содержания водяного пара в нижних слоях атмосферы. Эта величина дается в миллибарах.

Средняя годовая упругость водяного пара составила 6,5 мб.

Наибольшая среднемесячная упругость водяного пара (13,7 мб) отмечается в июле, наименьшая (1,9 мб) – в феврале, так как содержание водяного пара пропорционально температуре воздуха. Суточный ход упругости водяного пара зимой проявляется слабо. Наиболее отчётливо суточный ход выражен в теплое время года.

На относительную влажность большое влияние имеют формы рельефа, близость водоёмов, лесных массивов и т.п.

Среднегодовая относительная влажность воздуха по району составила 74 %.

Годовой ход относительной влажности обратен ходу температуры воздуха.

Недостаток насыщения воздуха водяным паром (дефицит влажности) представляет собой разность между упругостью насыщенного водяного пара при данной температуре и упругостью содержащегося в воздухе водяного пара.

Среднегодовой недостаток насыщения составляет 3,3 мб. Наибольший среднемесячный недостаток насыщения воздуха водяным паром наблюдается в июне (8,7 мб), наименьший (0,4 мб) – в декабре и январе.

Для характеристики гидрорежима атмосферы приводятся данные о количестве осадков по месяцам (табл. 1.1). Месячное и годовое количество осадков приводится в миллиметрах, измеряющих высоту слоя воды, выпавшей на поверхность земли.

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

Снежный покров является одним из важнейших факторов, влияющих на формирование климата. В результате излучения воздух над снежной поверхностью сильно охлаждается, а весной большое количество тепла затрачивается на таяние снега.

Снежный покров предохраняет почву от глубокого промерзания, регулируя тепловое состояние верхних слоёв почвы.

Таблица 1.1

Основные метеорологические элементы по метеостанции г. Пермь, опытная станция (н.п. Архирейка)

№ п/п	Название метеорологического элемента	Месяцы												Год
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
1.	Средняя месячная и годовая температура воздуха, °С	–15,1	–13,4	–7,2	2,6	10,2	16,0	18,1	15,6	9,4	1,6	–6,6	–12,9	1,5
2.	Абсолютный минимум температуры воздуха, °С	–45	–41	–35	–24	–13	–3	2	–1	–8	–21	–33	–47	–47
3.	Абсолютный максимум температуры воздуха, °С	4	6	14	27	35	36	37	37	30	22	12	3	37
4.	Средняя месячная и годовая упругость водяного пара, мб	2,0	1,9	2,9	5,2	7,4	11,5	13,7	12,9	9,3	5,8	3,5	2,3	6,5
5.	Средняя месячная и годовая относительная влажность воздуха, %	82	78	75	68	60	62	68	72	78	83	83	83	74
6.	Средний месячный и годовой недостаток насыщения, мб	0,4	0,5	1,0	2,9	6,0	8,7	7,9	6,4	3,4	1,3	0,6	0,4	3,3
7.	Среднее количество осадков с поправками, мм	43	31	34	40	52	69	72	67	64	61	47	45	625
8.	Средняя месячная скорость ветра, м/с	3,4	3,3	3,4	3,1	3,6	3,5	2,7	2,8	3,1	3,6	3,5	3,3	3,3
9.	Число дней с сильным ветром: – среднее – наибольшее	0,3 2	0,5 4	0,6 3	0,6 4	1,6 5	0,9 4	0,9 4	0,4 3	0,5 3	0,5 3	0,6 5	0,2 3	8 18
10.	Среднее число дней с грозой				0,4	3,4	7,2	7,5	5,3	1,1				24,9
11.	Средняя продолжительность гроз, час				0,2	4,9	11,2	15,4	6,8	1,2				39,7
12.	Число дней с гололёдно-изморозевыми отложениями	Гололед	2	1	1	0,1					1	4	6	15
		Изморозь	11	8	6	0,2					0,5	4	8	38
13.	Среднее число дней с метелью	13	10	12	2	0,3				0,1	3	7	12	59
14.	Среднее число дней с туманом	2	2	2	1	1	0,3	0,5	1	1	1	1	1	14

В табл. 1.2 приведены даты появления и схода снежного покрова, образования и разрушения устойчивого снежного покрова по метеостанции г. Пермь – опытное поле (н.п. Архирейка).

Таблица 1.2

Даты появления и схода снежного покрова

Число дней со снежным покровом	Дата появления снежного покрова			Средняя дата образования устойчивого снежного покрова	Средняя дата разрушения устойчивого снежного покрова	Дата схода снежного покрова		
	средняя	ранняя	поздняя			средняя	ранняя	поздняя
174	18/X	28/IX	16/XI	3/XI	18/IV	26/IV	30/III	29/V

В табл. 1.3 приведена высота снежного покрова по снегосъёмкам на последний день декады.

Таблица 1.3

Высота снежного покрова по снегосъёмкам на последний день декады на открытом (полевом) участке, см

X	XI			XII			I			II			III			IV	Наибольшая высота за зиму		
3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	средняя	макс	мин.
4	7	11	16	23	29	36	41	41	47	48	47	48	50	50	38	21	55	75	35

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

В табл. 1.4 приведены данные промерзания почвы.

Таблица 1.4

Глубина промерзания почвы, см

Станция	XI	XII	I	II	III	Из максимальных за зиму		
						средняя	наименьшая	наибольшая
Пермь, опытная станция	21	46	58	68	71	71	15	160

В табл. 1.5 приведены сведения о проникновении температуры 0 °C в почву.

Таблица 1.5

По наблюдениям на глубинах: 0,1; 0,2; 0,4; 0,6; 0,8; 1,2; 1,6; 2,4; 3,2 м									
Глубина проникновения	X	XI	XII	I	II	III	IV	V	
Средняя		34	46	55	64	67	63		
Наибольшая	18	71	100	113	121	126	120	80	
Наименьшая	0	10	14	10	13	10	10	0	

Географическое распределение различных направлений ветра и его скоростей определяется сезонным режимом барических образований.

Зимой под влиянием западного отрога Сибирского антициклона наблюдается увеличение юго-западных ветров, летом режим ветра связан преимущественно с воздействием отрога Азорского антициклона, в этот период преобладают ветры северо-западного направления.

В табл. 1.6 приведена повторяемость направлений ветров и штилей. Преобладающее направление ветра в течение года в районе г. Перми юго-западное. Максимальная повторяемость составляет 1 %. В среднем за год повторяемость штилей равна 12 %.

Таблица 1.6

Повторяемость направлений ветра и штилей по сезонам, %

Румбы Месяцы	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
I	6	2	5	21	31	24	8	3	14
II	4	4	14	23	21	23	8	3	16
III	11	5	7	13	22	24	13	5	13
IV	12	5	6	16	16	20	19	6	12
V	15	8	7	16	13	16	15	10	10
VI	15	9	8	12	12	15	18	11	11
VII	16	8	14	19	9	12	11	11	14
VIII	18	8	7	13	12	14	17	11	16
IX	7	3	4	11	21	21	19	14	13
X	7	3	5	11	17	24	18	15	8
XI	8	4	6	12	18	26	18	8	11
XII	6	2	5	17	27	27	11	5	11
Год	10	5	7	15	18	21	15	9	12
Зима	5	3	8	20	26	25	9	4	14
Весна	12	6	7	15	17	20	16	7	12
Лето	16	8	10	15	11	14	15	11	14
Осень	7	4	5	11	19	24	18	12	11

На рис. 1 приведены розы ветров – повторяемость направлений ветра и штилей по сезонам и за год по метеостанции г. Пермь – опытное поле (н.п. Архирейка).

Средняя годовая скорость ветра по метеостанции г. Пермь – опытное поле (н.п. Архирейка) составляет 3,3 м/с (см. табл. 1.1). Скорость ветра имеет хорошо выраженный суточный ход, определяемый в первую очередь суточным ходом температуры воздуха. Наибольшая скорость ветра наблюдается в дневное время, после полудня, наименьшая – перед восходом солнца, суточные колебания скорости ветра более резко выражены в тёплый период года.

Отложения гололёда и изморози в сочетании с сильным ветром нарушает нормальную работу воздушных линий связи и электропередачи, вызывая зачастую их массовые повреждения и аварии. Размеры и вес гололёдно-изморозевых отложений являются одним из важнейших

параметров, устанавливающих основные размеры сооружений и условия его будущей эксплуатации. К основным видам относятся: гололёд, кристаллическая изморозь, мокрый снег и сложное отложение. Гололёдный сезон на рассматриваемой территории начинается обычно в сентябре и заканчивается в мае.

Днем с гололедным отложением считается такой день, когда явление наблюдалось более получаса. Среднее число дней с гололедом и изморозью дано в целых числах. Число меньше единицы указывает на то, что явление наблюдалось не ежегодно.

В среднем за год отмечается 15 дней с гололедом, 38 дней с изморозью.

Атмосферные явления погоды на рассматриваемой территории обуславливаются особенностями циркуляции атмосферы, а в отдельные сезоны и влиянием рельефа.

Грозы являются опасным метеорологическим явлением, сопровождающимся сильными электрическими разрядами, порывистыми ветрами, сильными грозами. В среднем за год отмечается 24,9 дня с грозой (см. табл. 1.1).

Средняя продолжительность гроз по району составляет 39,7 часа в год.

В среднем по району наблюдается 59 дней с метелью (см. табл. 1.1).

Основной причиной образования туманов в данном районе является выхолаживание воздуха от подстилающей поверхности.

В среднем по району отмечается 14 дней с туманом (см. табл. 1.1).

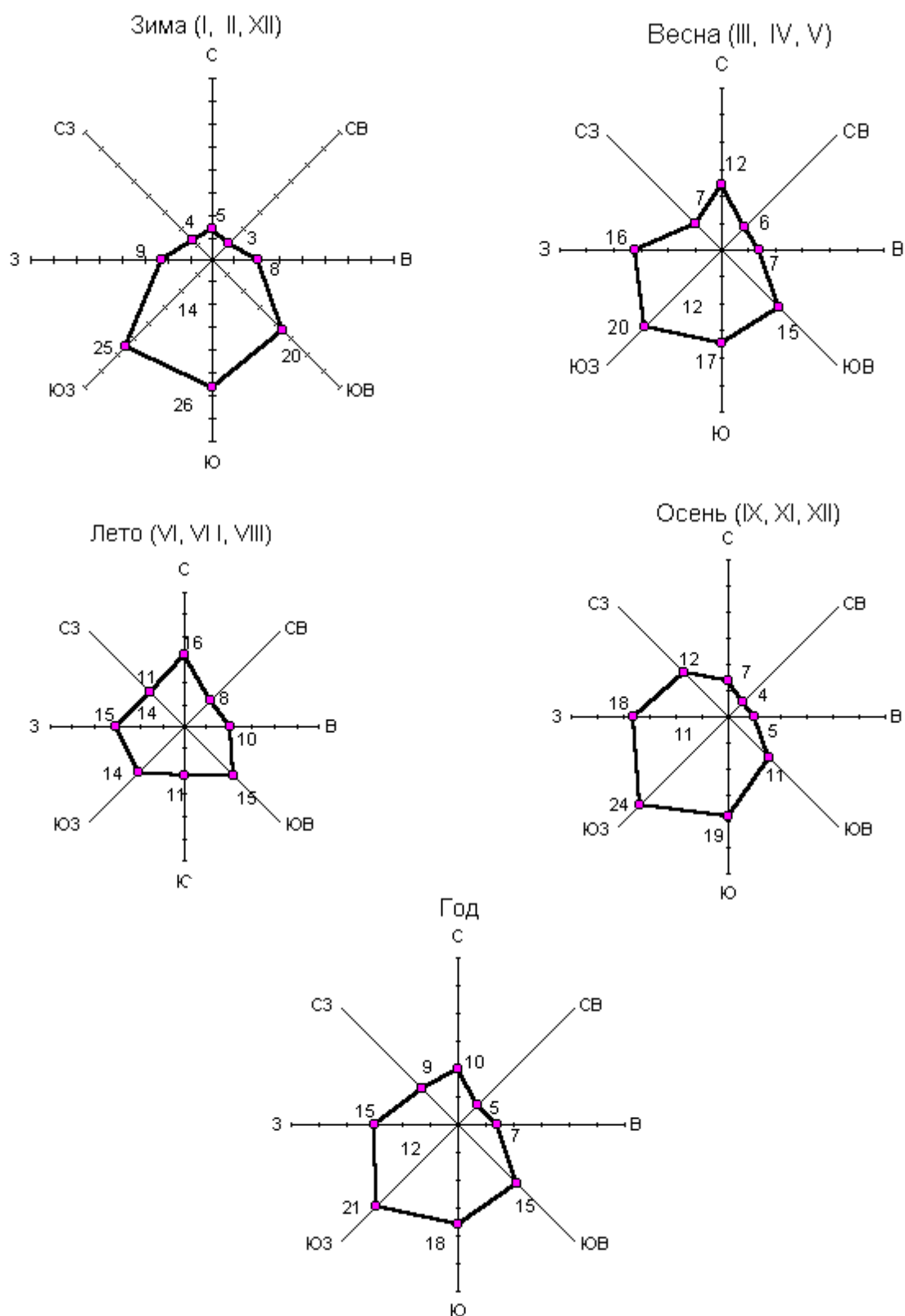


Рис. 1. Повторяемость направлений ветра по сезонам и за год по метеостанции г. Пермь – опытная станция (н.п. Архирейка), %

1.3. Инженерно-геодезическая изученность района работ

На район имеются карты масштабов 1:2 000, 1:10 000.

Данных о проводимых ранее инженерных изысканиях не имеется.

В районе работ развита Государственная геодезическая сеть (ГГС).

Система координат – МСК 59.

Система высот – Балтийская.

1.4. Методика и технология производства работ

1.4.1. Плано-высотное обоснование

Перед началом работ выполнена детальная рекогносцировка участка изысканий, обозначены границы съемки.

Создание плано-высотного съемочного обоснования (далее – съемочного обоснования) на объекте выполнено с применением глобальных навигационных спутниковых систем GPS.

Полевые работы по развитию съемочного обоснования спутниковыми геодезическими системами GPS выполнены в июне 2019 г.

Работы по закладке пунктов, определению координат и высот выполнены в соответствии с основными положениями инструкции по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS (ГКИНП (ОНТА)-02-262-02) [1].

Пункты съемочного обоснования закреплены на местности долговременными знаками типа – металлический штырь.

Определение пунктов съемочного обоснования с использованием спутниковых технологий производилось методом создания спутниковой геодезической сети.

В районе проектируемой площадки спутниковыми системами GPS определены 2 пункта.

Каждый пункт спутниковой сети определен минимум двумя базисными линиями.

Спутниковые определения на пунктах спутниковой сети производились двумя двухчастотными приемниками Javad Triumph-1.

Наблюдения выполнялись в режиме быстрой статики. Продолжительность сеансов составляла в зависимости от количества захватываемых спутников и длины базисной линии от 20 до 30 минут с интервалом регистрации 15 секунд.

Математическая обработка результатов спутниковых измерений производилась с использованием программного пакета «Javad Justin».

В процессе обработки результатов спутниковых измерений из наблюдений исключались «дефектные» сегменты радио сигналов с целью повышения качества решений линий и понижения невязок в GPS полигонах.

Уравнивание спутниковой сети выполнялось в два этапа:

1. Свободное уравнивание методом наименьших квадратов в системе координат WGS-84. По результатам свободного уравнивания ошибки определения координат не превышали 5 мм, ошибки определения высот не превышали 11 мм.

2. Трансформация спутниковой сети в Государственную систему координат (СК-42) и Балтийскую систему высот 1977 г., происходила при помощи фиксирования исходных координат и отметок пунктов ГГС, с использованием математической модели геоида EGM-96 (Global).

Характеристики окончательного уравнивания спутниковой сети в СК-42 и Балтийской системе высот приведены в табл. 1.8.

Таблица 1.7

Характеристики спутниковой сети

Характеристики качества	Фактич.	Допуст.
Для спутниковых сетей [2]		
Точность определения координат	< 1.8 мм	≤ 20 мм
Точность определения отметок	< 5 мм	≤ 25 мм
В плане		
Дирекционные углы	2,6''	≤ 10,0''
Предельная абсолютная ошибка стороны	2 мм	≤ 20 мм
Предельная относительная ошибка стороны	1:30 440	≤ 1:5 000
По высоте		
Максимальная невязка в полигоне	24 мм	44 мм

После окончательного уравнивания координаты пунктов спутниковой сети перевычислены в систему координат МСК 59.

1.4.2. Топографическая съемка

На площадках, в указанных границах, выполнена топографическая съемка М 1:500 с высотой сечения рельефа горизонталями через 0,5 м.

С точек плано-высотного обоснования выполнена горизонтальная и высотная съемка всех подробностей ситуации и рельефа с ведением абриса и выполнением контрольных измерений.

1.5. Чертежно-оформительские работы

По материалам инженерно-геодезических изысканий составлены:

– ситуационный план масштаба 1:10 000;

– план площадки М 1:1000 с сечением рельефа горизонталями через 0,5 м.

Планы составлены в соответствии с условными знаками для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 [7].

Камеральная обработка материалов выполнена на IBM PC по комплексу программ «CREDО», НПК «КРЕДО-ДИАЛОГ» г. Минск.

1.6. Заключение

По техническим характеристикам и результатам приемки установлено, что все инженерно-геодезические работы на объекте выполнены в соответствии с техническим заданием и действующими инструкциями:

1. ГКИНП 02-262-02 «Инструкция по развитию съёмочного обоснования и съёмке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS» [1];

2. ГКИНП 02-033-82 «Инструкция по топографической съёмке в масштабах 1:5000 – 1:500» [2];

3. СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» [4];

4. СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства» [6];

5. Условные знаки для топографических планов М 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 [7];

6. ПТБ-88 «Правила по технике безопасности на топографо-геодезических работах» [3].

Полученные топографические материалы пригодны для проектирования на стадии рабочего проекта.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

А. Опубликованная:

1. ГКИНП (ОНТА) 02-262-02. Инструкция по развитию съёмочного обоснования и съёмке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS. – М.: ЦНИИГА и К, 2002.
2. ГКИНП 02-033-82. Инструкция по топографической съёмке в масштабах 1:5000-1:500. – М.: Недра, 1985. – 152 с.
3. ПТБ-88. Правила по технике безопасности на топографо-геодезических работах. – М.: Недра, 1991. – 303 с.
4. СНиП 11-02-96. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. – М., 1997. – 43 с.
5. СНиП 23-01-99*. Строительная климатология. – М., 2003. – 56 с.
6. СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. – М., 1997. – 77 с.
7. Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500. – М.: ФГУП «Картгеоцентр», 2005. – 287 с.

ПРИЛОЖЕНИЕ

ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Дата 15.04.2019

№ 772

Ассоциация
Экспертно-аналитический центр проектировщиков «Проектный портал»
 (полное наименование саморегулируемой организации)
115114, г. Москва, ул. Дербеневская наб., д. 11, www.srgorgr.ru
 (адрес места нахождения, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети
 "Интернет")
СРО-П-019-26082009
 (регистрационный номер записи в государственном реестре
 саморегулируемых организаций)

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, дата рождения, место фактического осуществления деятельности, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов	ИНН 594802550504 Индивидуальный предприниматель Шинков Игорь Борисович ИП Шинков И.Б. 614506, Пермский край, Пермский р-н, д. Кондратово, ул. Культуры 2-24 П-019-594802550504 от 16.03.2018 года
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол № 20 от 16.03.2018 года
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	Отсутствуют
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права соответственно выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров:	а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии).

	<p>а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии);</p> <p>б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии);</p> <p>в) в отношении объектов использования атомной энергии</p>	
5	<p>Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда</p>	<p>Стоимость подготовки проектной документации по одному договору подряда не превышает двадцать пять миллионов рублей (первый уровень ответственности).</p>
6	<p>Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств</p>	Отсутствуют
7	<p>Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства</p>	Отсутствуют

Генеральный директор
Ассоциации ЭАЦП «Проектный портал»



С.В. Голубев

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

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**части территории д. Песьянка Савинского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края, включающей
дома, расположенные по улицам Строителей, Молодежная,
Мелиораторов**

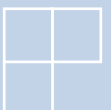
ТОМ III

Основная часть

Материалы по обоснованию

РАЗРАБОТАН:

ИП И.Б. ШИНКОВ



СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

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

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА III

Раздел	Наименование	Страница
Текстовая часть		
	Основная часть	
1	Общая часть	4
2	Цель разработки проекта	6
3	Характеристика объекта проектирования	6
4	Проектные решения	7
5	Ведомость координат поворотных точек формируемых земельных участков	13
6	Технико – экономические показатели проекта межевания территории	16
	Материалы по обоснованию	
1	Используемые исходные материалы	17
2	Опорно – межевая сеть на территории проектирования	17
3	Рекомендации по порядку установления границ на местности	17
4	Установление публичных сервитутов	18
5	Правовой статус объекта межевания	20
6	Вывод	20
Графическая часть		
	Чертеж проекта межевания территории М 1:1000	
	План фактического использования территории М 1:1000	

ТОМ III. Проект межевания территории. Основная часть.

РАЗДЕЛ 1. Общая часть

Проект межевания части территории д. Песьянка Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей дома, расположенные по улицам Строителей, Молодежная, Мелиораторов, выполнен в составе проекта планировки на данную территорию, для уточнения границ земельных участков, предусмотренных для размещения многоквартирных жилых домов, а также для установления красных линий, выделения территорий общего пользования.

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве», принятый Государственной Думой 24 мая 2001 года;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Правительства РФ от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Методические рекомендации по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства РФ от 07.03.2019 № 153/пр;
- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 17.12.2010 № 134;

- Генеральный план Савинского сельского поселения, утвержденный решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.09.2017 № 254;
- Правила землепользования и застройки Савинского сельского поселения, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.09.2017 № 255;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 30.11.2017 № 275;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 19.12.2017 № 280;
- СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с поправкой);
- СП 47.13330.2012. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. Приказом Госстроя России от 10.12.2012 № 83/ГС);
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- «Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений»;
- Муниципальный контракт от 17.04.2019 № 16;
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 02.04.2019 № 26 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края».

РАЗДЕЛ 2. Цель разработки проекта

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

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

РАЗДЕЛ 3. Характеристика объекта проектирования

Территория, на которую разрабатывается документация по планировке, находится в границах кадастровых кварталов 59:32:1780001 и 59:32:1790001 и расположена в центральной части д. Песьянка Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Проектируемая территория примыкает к улицам Мелиораторов, Молодежная, Строителей, Казанский тракт и шоссе Космонавтов.

Документация по планировке территории разработана в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 59:32:1780001:2206, 59:32:1780001:2211, 59:32:1780001:2216, 59:32:1790001:1792, 59:32:1780001:2215, 59:32:1780001:2207, 59:32:1790001:1793, 59:32:1780001:2218, 59:32:1780001:2219, 59:32:1780001:2225, 59:32:1780001:2214, 59:32:1780001:2217, 59:32:1780001:2220, 59:32:1780001:744, 59:32:1780001:2456, 59:32:1780001:2204, 59:32:1780001:2224, 59:32:1780001:692, 59:32:1780001:694, 59:32:1780001:695, 59:32:1780001:697, 59:32:1780001:699, 59:32:1780001:2222, 59:32:1780001:2208, 59:32:1780001:2209, 59:32:1780001:2244, 59:32:1780001:2213, 59:32:1780001:2221, 59:32:1780001:2223, 59:32:1780001:2212, 59:32:1780001:2210.

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

РАЗДЕЛ 4. Проектные решения

В границах проектируемой территории предусмотрено формирование земельных участков для увеличения территории, предусматривающей размещение многоквартирных домов, в целях соблюдения градостроительных нормативов.

Экспликация формируемых земельных участков

№ п.п	Адрес объекта	Площадь земельного участка по проекту, кв.м	Планируемый вид разрешенного использования земельного участка	Примечание
1	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 1	4185	Среднеэтажная жилая застройка	1.Образование дополнительного земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена. 2. Формирование участка путем объединения земельного участка с кадастровым номером 59:32:1780001:2206 и образованного земельного участка в единый земельный участок. 3. Изменение вида разрешенного использования.
2	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 3	3106	Среднеэтажная жилая застройка	1.Образование дополнительного земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена.2. Раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:1780001:2211 2.Формирование участка путем объединения двух образованных земельных участков в единый земельный участок. 3. Изменение вида разрешенного использования.
3	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 5	2197	Среднеэтажная жилая застройка	1.Образование дополнительного земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена.2. Раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:1780001:2211 2.Формирование участка путем объединения двух образованных земельных участков в единый земельный участок. 3. Изменение вида разрешенного использования.
4	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 7	1637	Среднеэтажная жилая застройка	1.Образование дополнительного земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена. 2. Формирование участка путем объединения земельного участка с кадастровым номером 59:32:1780001:2216 и образованного земельного участка в единый земельный участок. 3. Изменение вида разрешенного

				использования.
5	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 10	3503	Среднеэтажная жилая застройка	1.Образование дополнительного земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена. 2. Формирование участка путем объединения земельного участка с кадастровым номером 59:32:1790001:1792 и образованного земельного участка в единый земельный участок. 3. Изменение вида разрешенного использования.
6	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 4	1715	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1.Образование дополнительного земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена. 2. Формирование участка путем объединения земельного участка с кадастровым номером 59:32:1780001:2215 и образованного земельного участка в единый земельный участок. 3. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования.
7	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 6	2011	Среднеэтажная жилая застройка	1.Образование дополнительного земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена. 2. Формирование участка путем объединения земельного участка с кадастровым номером 59:32:1780001:2207 и образованного земельного участка в единый земельный участок. 3. Изменение вида разрешенного использования.
8	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 8	2071	Среднеэтажная жилая застройка	1.Образование дополнительного земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена. 2. Формирование участка путем объединения земельного участка с кадастровым номером 59:32:1790001:1793 и образованного земельного участка в единый земельный участок. 3. Изменение вида разрешенного использования.
9	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Мелиораторов, 2	2352	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1.Образование дополнительного земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена. 2. Формирование участка путем объединения земельного участка с кадастровым номером 59:32:1780001:2218 и образованного земельного участка в единый земельный участок. 3. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования.
10	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул.	1241	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1.Образование дополнительного земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена. 2. Формирование участка путем объединения земельного участка с кадастровым номером 59:32:1780001:2219 и

	Молодежная, 1			образованного земельного участка в единый земельный участок. 3. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования.
11	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 3	1131	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1.Образование дополнительного земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена. 2. Формирование участка путем объединения земельного участка с кадастровым номером 59:32:1780001:2225 и образованного земельного участка в единый земельный участок. 3. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования.
12	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 7	1565	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1.Образование дополнительного земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена. 2. Формирование участка путем объединения земельного участка с кадастровым номером 59:32:1780001:2214 и образованного земельного участка в единый земельный участок. 3. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования.
13	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 9	1595	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1.Образование дополнительного земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена. 2. Формирование участка путем объединения земельного участка с кадастровым номером 59:32:1780001:2217 и образованного земельного участка в единый земельный участок. 3. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования.
14	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 11	1625	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1.Образование дополнительного земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена. 2. Формирование участка путем объединения земельного участка с кадастровым номером 59:32:1780001:2220 и образованного земельного участка в единый земельный участок. 3. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования.
15	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 1а	2486	Среднеэтажная жилая застройка	1.Образование дополнительного земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена. 2. Формирование участка путем объединения земельного участка с кадастровым номером 59:32:1790001:744 и образованного земельного участка в единый земельный участок. 3. Изменение вида разрешенного использования.
16	Пермский край, Пермский район,	3290	Среднеэтажная жилая застройка	1.Образование дополнительного земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена. 2. Формирование

	Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 1а			участка путем объединения земельного участка с кадастровым номером 59:32:1790001:2456 и образованного земельного участка в единый земельный участок. 3. Изменение вида разрешенного использования.
17	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 1	2362	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1.Образование дополнительного земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена. 2. Формирование участка путем объединения земельного участка с кадастровым номером 59:32:1780001:2204 и образованного земельного участка в единый земельный участок. 3. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования.
18	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 3	2023	Среднеэтажная жилая застройка	1.Образование дополнительного земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена. 2. Формирование участка путем объединения земельного участка с кадастровым номером 59:32:1790001:2224 и образованного земельного участка в единый земельный участок. 3. Изменение вида разрешенного использования.
19	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 2	2111	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1.Образование дополнительного земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена. 2. Формирование участка путем объединения земельного участка с кадастровым номером 59:32:1780001:692 и образованного земельного участка в единый земельный участок. 3. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования.
20	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 4	2062	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1.Образование дополнительного земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена. 2. Формирование участка путем объединения земельного участка с кадастровым номером 59:32:1780001:694 и образованного земельного участка в единый земельный участок. 3. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования.
21	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 6	1247	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1.Образование дополнительного земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена. 2. Формирование участка путем объединения земельного участка с кадастровым номером 59:32:1780001:695 и образованного земельного участка в единый земельный участок. 3. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования.
22	Пермский	1727	Малоэтажная	1.Образование дополнительного

	край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 8		многоквартирная жилая застройка	земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена. 2. Формирование участка путем объединения земельного участка с кадастровым номером 59:32:1780001:697 и образованного земельного участка в единый земельный участок. 3. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования.
23	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Молодежная, 10	1639	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1.Образование дополнительного земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена. 2. Формирование участка путем объединения земельного участка с кадастровым номером 59:32:1780001:699 и образованного земельного участка в единый земельный участок. 3. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования.
24	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 5	1110	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1.Образование дополнительного земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена. 2. Формирование участка путем объединения земельного участка с кадастровым номером 59:32:1780001:2222 и образованного земельного участка в единый земельный участок. 3. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования.
25	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 7	1225	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1.Образование дополнительного земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена. 2. Формирование участка путем объединения земельного участка с кадастровым номером 59:32:1780001:2208 и образованного земельного участка в единый земельный участок. 3. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования.
26	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 9	1185	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1.Образование дополнительного земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена. 2. Формирование участка путем объединения земельного участка с кадастровым номером 59:32:1780001:2209 и образованного земельного участка в единый земельный участок. 3. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования.
27	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 2	1124	Среднеэтажная жилая застройка	1.Образование дополнительного земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена. 2. Формирование участка путем объединения земельного участка с кадастровым номером 59:32:1790001:2244 и образованного земельного участка в единый земельный участок. 3.

				Изменение вида разрешенного использования.
28	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 4	1752	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1.Образование дополнительного земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена. 2. Формирование участка путем объединения земельного участка с кадастровым номером 59:32:1780001:2213 и образованного земельного участка в единый земельный участок. 3. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования.
29	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 6	1430	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1.Образование дополнительного земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена. 2. Формирование участка путем объединения земельного участка с кадастровым номером 59:32:1780001:2221 и образованного земельного участка в единый земельный участок. 3. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования.
30	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 8	1580	Среднеэтажная жилая застройка	1.Образование дополнительного земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена. 2. Формирование участка путем объединения земельного участка с кадастровым номером 59:32:1790001:2223 и образованного земельного участка в единый земельный участок. 3. Изменение вида разрешенного использования.
31	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 10	1771	Среднеэтажная жилая застройка	1.Образование дополнительного земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена. 2. Формирование участка путем объединения земельного участка с кадастровым номером 59:32:1790001:2212 и образованного земельного участка в единый земельный участок. 3. Изменение вида разрешенного использования.
32	Пермский край, Пермский район, Савинское с/п, д. Песьянка, ул. Строителей, 12	1017	Среднеэтажная жилая застройка	1.Образование дополнительного земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена. 2. Формирование участка путем объединения земельного участка с кадастровым номером 59:32:1790001:2210 и образованного земельного участка в единый земельный участок. 3. Изменение вида разрешенного использования.

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

Раздел 5. Ведомость координат поворотных точек формируемых земельных участков

№	Y	X	№	Y	X
1	2 221 173,97	510 648,38	111	2 221 356,99	510 491,99
2	2 221 178,81	510 650,68	112	2 221 358,53	510 487,99
3	2 221 194,90	510 659,22	113	2 221 362,53	510 477,59
4	2 221 201,05	510 657,04	114	2 221 352,98	510 473,45
5	2 221 212,49	510 654,95	115	2 221 322,02	510 460,04
6	2 221 214,42	510 654,01	116	2 221 341,79	510 401,23
7	2 221 219,34	510 657,30	117	2 221 342,43	510 399,29
8	2 221 251,37	510 675,20	118	2 221 334,92	510 396,74
9	2 221 274,64	510 688,21	119	2 221 311,09	510 388,74
10	2 221 278,06	510 689,49	120	2 221 278,90	510 377,94
11	2 221 312,54	510 625,52	121	2 221 276,52	510 384,22
12	2 221 286,57	510 610,99	122	2 221 270,16	510 382,17
13	2 221 254,92	510 593,29	123	2 221 264,46	510 380,23
14	2 221 249,74	510 590,26	124	2 221 267,77	510 370,72
15	2 221 222,06	510 574,90	125	2 221 255,04	510 366,29
16	2 221 218,85	510 573,12	126	2 221 254,87	510 366,77
17	2 221 205,44	510 566,37	127	2 221 254,46	510 366,63
18	2 221 185,28	510 601,56	128	2 221 253,25	510 366,18
19	2 221 183,39	510 604,85	129	2 221 253,38	510 365,81
20	2 221 179,81	510 611,33	130	2 221 255,62	510 359,44
21	2 221 172,80	510 622,24	131	2 221 250,02	510 357,49
22	2 221 170,96	510 621,20	132	2 221 254,95	510 343,98
23	2 221 169,42	510 625,48	133	2 221 245,08	510 340,45
24	2 221 167,40	510 629,54	134	2 221 222,63	510 332,75
25	2 221 174,77	510 635,51	135	2 221 217,03	510 330,91
26	2 221 180,57	510 640,19	136	2 221 146,61	510 307,84
27	2 221 325,95	510 711,13	137	2 221 144,93	510 312,66
28	2 221 347,94	510 722,87	138	2 221 139,76	510 330,31
29	2 221 381,19	510 663,37	139	2 221 136,94	510 338,79
30	2 221 361,07	510 652,26	140	2 221 245,12	510 355,78
31	2 221 430,96	510 763,18	141	2 221 262,98	510 434,47
32	2 221 434,15	510 764,97	142	2 221 282,33	510 442,85
33	2 221 463,92	510 781,64	143	2 221 291,91	510 447,00
34	2 221 494,73	510 722,68	144	2 221 364,10	510 463,12
35	2 221 487,20	510 719,05	145	2 221 382,08	510 468,70
36	2 221 493,74	510 706,96	146	2 221 386,36	510 470,03

37	2 221 502,44	510 688,31	147	2 221 403,46	510 419,69
38	2 221 478,01	510 674,72	148	2 221 398,98	510 418,24
39	2 221 466,90	510 695,08	149	2 221 381,12	510 412,46
40	2 221 441,15	510 742,27	150	2 221 389,63	510 483,72
41	2 221 469,06	510 669,83	151	2 221 415,23	510 492,15
42	2 221 405,29	510 634,97	152	2 221 438,11	510 499,68
43	2 221 393,68	510 656,13	153	2 221 440,63	510 494,45
44	2 221 446,28	510 685,09	154	2 221 455,17	510 455,87
45	2 221 259,32	510 582,20	155	2 221 458,05	510 446,75
46	2 221 315,67	510 613,21	156	2 221 459,38	510 440,94
47	2 221 385,79	510 651,80	157	2 221 459,75	510 439,87
48	2 221 397,92	510 629,65	158	2 221 435,54	510 431,26
49	2 221 360,18	510 609,10	159	2 221 410,48	510 422,33
50	2 221 327,36	510 591,23	160	2 221 289,56	510 375,19
51	2 221 307,66	510 580,50	161	2 221 344,84	510 393,64
52	2 221 266,12	510 558,11	162	2 221 404,47	510 413,55
53	2 221 260,94	510 558,28	163	2 221 462,23	510 432,83
54	2 221 260,80	510 560,30	164	2 221 466,48	510 420,74
55	2 221 259,46	510 580,10	165	2 221 468,09	510 414,52
56	2 221 283,51	510 525,08	166	2 221 467,04	510 414,16
57	2 221 300,78	510 492,27	167	2 221 415,87	510 396,64
58	2 221 296,10	510 487,98	168	2 221 410,81	510 394,87
59	2 221 276,41	510 477,22	169	2 221 405,70	510 393,12
60	2 221 271,29	510 474,18	170	2 221 354,66	510 376,79
61	2 221 252,53	510 463,56	171	2 221 350,62	510 375,53
62	2 221 249,34	510 461,77	172	2 221 347,48	510 374,55
63	2 221 230,13	510 498,18	173	2 221 297,26	510 357,20
64	2 221 213,30	510 530,07	174	2 221 296,45	510 356,92
65	2 221 257,88	510 556,47	175	2 221 104,99	510 269,30
66	2 221 257,13	510 511,79	176	2 221 114,34	510 279,52
67	2 221 261,91	510 503,21	177	2 221 147,54	510 291,02
68	2 221 200,56	510 501,41	178	2 221 219,39	510 315,99
69	2 221 202,79	510 511,76	179	2 221 220,84	510 316,49
70	2 221 207,56	510 522,06	180	2 221 228,01	510 295,30
71	2 221 211,01	510 520,16	181	2 221 154,57	510 269,41
72	2 221 206,41	510 510,49	182	2 221 141,18	510 264,68
73	2 221 204,17	510 500,60	183	2 221 143,83	510 256,32
74	2 221 330,34	510 567,40	184	2 221 129,32	510 250,52
75	2 221 355,45	510 581,41	185	2 221 124,99	510 248,79
76	2 221 371,00	510 590,00	186	2 221 121,76	510 257,81
77	2 221 381,04	510 595,54	187	2 221 119,05	510 265,72
78	2 221 380,14	510 597,16	188	2 221 107,89	510 261,56
79	2 221 407,30	510 612,14	189	2 211 153,06	510 274,06
80	2 221 426,36	510 570,56	190	2 221 227,15	510 324,36

81	2 221 429,59	510 559,31	191	2 221 236,04	510 327,40
82	2 221 429,11	510 559,06	192	2 221 285,54	510 344,34
83	2 221 411,61	510 550,14	193	2 221 292,29	510 323,87
84	2 221 407,45	510 547,86	194	2 221 292,12	510 322,03
85	2 221 402,89	510 545,36	195	2 221 235,97	510 302,86
86	2 221 381,23	510 534,14	196	2 221 234,58	510 302,39
87	2 221 376,05	510 531,34	197	2 221 292,68	510 343,32
88	2 221 355,09	510 520,15	198	2 221 295,43	510 344,24
89	2 221 114,12	510 338,36	199	2 221 362,44	510 366,57
90	2 221 127,86	510 343,85	200	2 221 366,45	510 367,98
91	2 221 129,55	510 339,12	201	2 221 370,46	510 369,38
92	2 221 115,65	510 333,81	202	2 221 439,13	510 392,20
93	2 221 135,10	510 344,49	203	2 221 450,63	510 396,12
94	2 221 184,65	510 369,77	204	2 221 470,81	510 402,84
95	2 221 196,11	510 374,48	205	2 221 471,46	510 400,92
96	2 221 198,27	510 381,92	206	2 221 478,96	510 378,74
97	2 221 203,42	510 388,77	207	2 221 476,77	510 378,00
98	2 221 222,91	510 409,12	208	2 221 478,68	510 373,15
99	2 221 226,47	510 410,45	209	2 221 456,58	510 365,88
100	2 221 259,27	510 428,87	210	2 221 448,51	510 363,23
101	2 221 261,02	510 433,62	211	2 221 446,29	510 370,09
102	2 221 261,21	510 438,63	212	2 221 445,30	510 373,01
103	2 221 261,58	510 448,66	213	2 221 373,58	510 346,16
104	2 221 261,76	510 453,28	214	2 221 372,72	510 348,79
105	2 221 274,80	510 460,74	215	2 221 368,84	510 347,31
106	2 221 352,03	510 504,92	216	2 221 301,31	510 324,51
107	2 221 352,66	510 503,27	217	2 221 298,56	510 327,04
108	2 221 353,46	510 501,18	218	2 221 296,93	510 331,30
109	2 221 355,53	510 495,80	219	2 221 294,88	510 337,28
110	2 221 356,20	510 494,05	220	2 221 294,37	510 338,68

Раздел 6. Техничо – экономические показатели проекта межевания территории

Показатель	Единицы измерения	Количество
Территория в границах проекта планировки	га	10,4
Территория, подлежащая межеванию	га	6,1

Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

РАЗДЕЛ 1. Используемые исходные материалы

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

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре;
- кадастровые планы территории на кадастровые кварталы 59:32:1780001, 59:32:1790001;
- топографическая съемка, масштаб 1:500.

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

РАЗДЕЛ 2. Опорно – межевая сеть на территории проектирования.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК-59.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

РАЗДЕЛ 3. Рекомендации по порядку установления границ на местности

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

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

РАЗДЕЛ 4. Установление публичных сервитутов

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

Объекты культурного наследия. В соответствии с Генеральным планом Савинского сельского поселения, утвержденным решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.09.2017 № 254, в пределах рассматриваемой территории объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Ограничений хозяйственной деятельности по условиям охраны объектов культурного наследия не имеется.

Зоны с особыми условиями использования территории.

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

1. Охранные зоны ВЛ.

Для воздушных высоковольтных линий электропередачи (ВЛ) устанавливаются охранные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов. Эти зоны определяют минимальные расстояния до ближайших жилых, производственных и непроизводственных зданий и сооружений:

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

В охрannой зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается:

- Производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений.
- Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы,

производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур.

- Размещать автозаправочные станции.
- Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ.
- Устраивать свалки снега, мусора и грунта.
- Склаживать корма, удобрения, солому, разводить огонь.
- Устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

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

Основания для установления сервитутов, ограничений (обременений)

Таблица 1

№ п/п	Наименование документа – основания для установления сервитута, ограничения (обременения)	Название зоны с особыми условиями использования территории
1	Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»	приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино
2	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	охранная зона электрических сетей
3	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»	охранная зона газопровода
4	Приказ Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»	охранная зона сетей теплоснабжения
5	СанПиН 2.1.41110.02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения Санитарно-защитная полоса водопровода	охранная зона сетей водоснабжения

6	СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85	охранная зона канализационных сетей
7	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»	Санитарно-защитная зона предприятия

РАЗДЕЛ 5. Правовой статус объекта межевания.

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

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

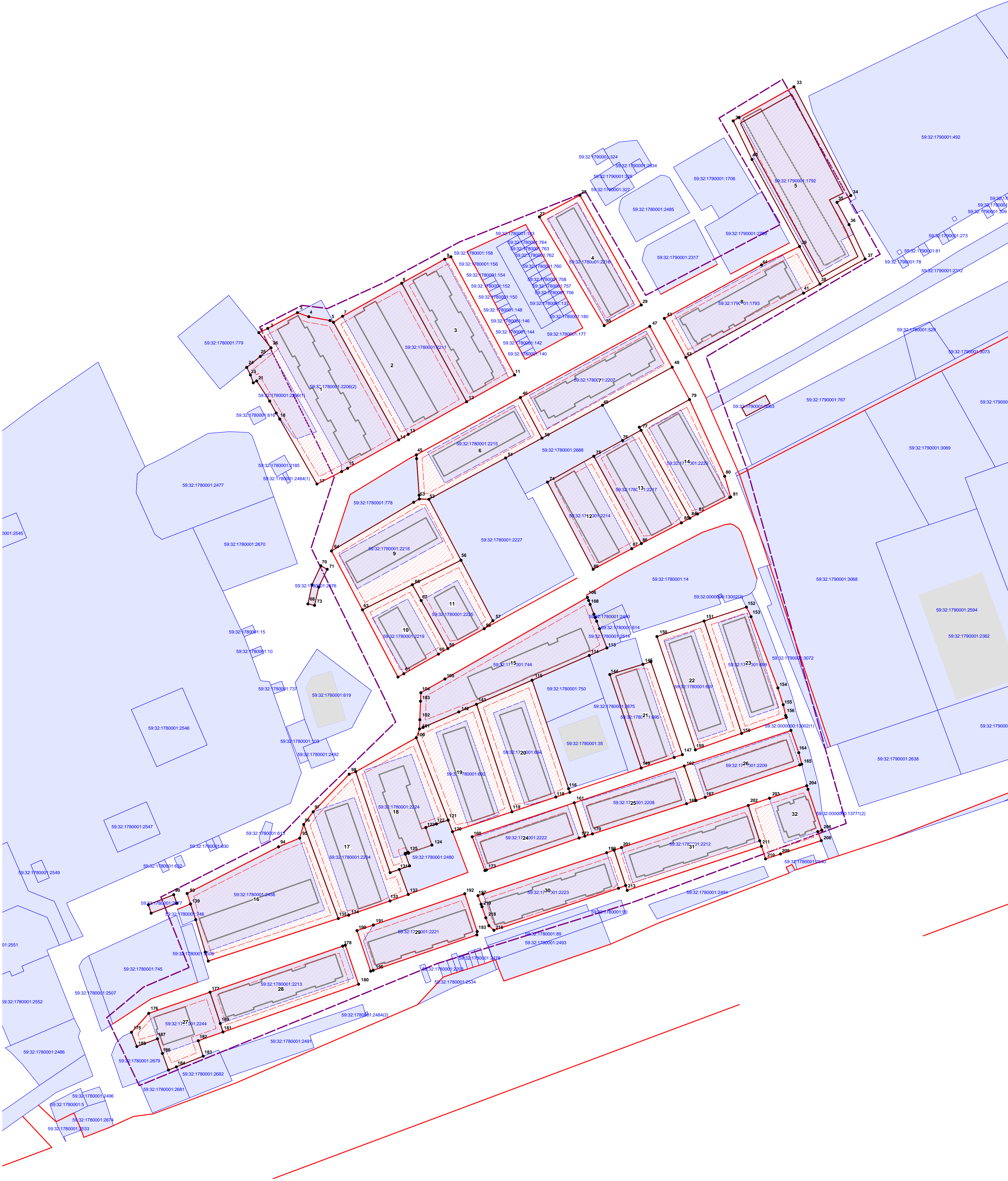
РАЗДЕЛ 6. Вывод

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

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



Проект межевания части территории д. Песьянка Савинского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края,
включающей дома, расположенные по улицам Строителей, Молодежная, Мелиораторов
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



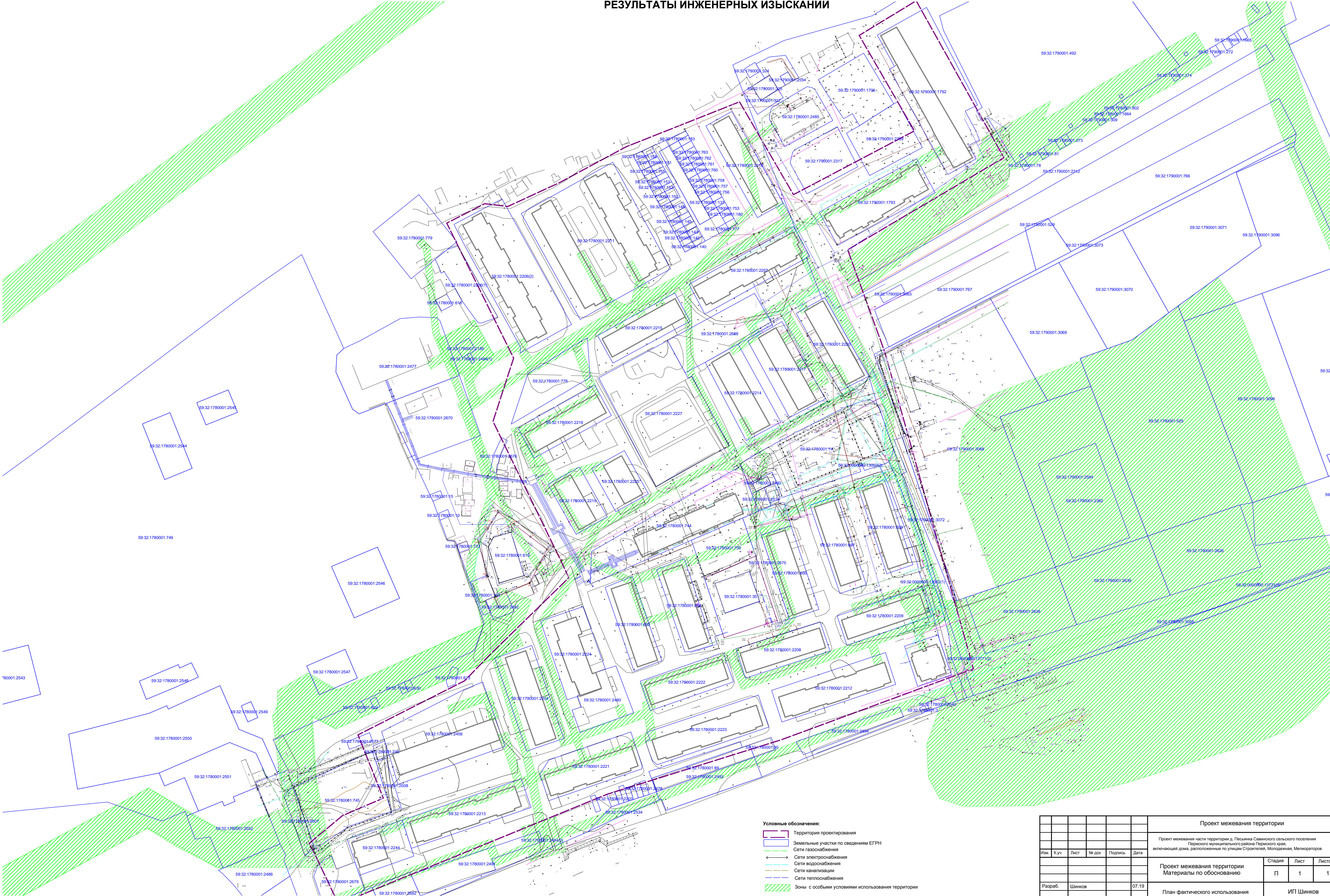
Условные обозначения:

- Территория проектирования
- Земельные участки по сведения ЕГРН
- Устанавливаемые красные линии
- Номера характерных точек
- Формируемые земельные участки
- Формируемые земельные участки под многоквартирными жилыми домами
- Объекты капитального строительства
- Объекты капитального строительства по сведения ЕГРН
- Линии регулирования застройки

						Проект межевания территории		
						Проект планировки территории Основная часть		
Изм.	Куч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Разраб.	Шинков			07.19		ИП Шинков Игорь Борисович		
						Чертеж межевания территории М 1:1000		



Проект планировки части территории д. Песьянка Савинского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края,
включающей дома, расположенные по улицам Строителей, Молодежная, Мелиораторов
РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ



- Условные обозначения:
- Территория проектирования
 - Земельные участки по сведениям ЕГРН
 - Сети газоснабжения
 - Сети электроснабжения
 - Сети водоснабжения
 - Сети канализации
 - Сети теплоснабжения
 - Зоны с особыми условиями использования территории

						Проект межевания территории		
						Проект межевания части территории д. Песьянка Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей дома, расположенные по улицам Строителей, Молодежная, Мелиораторов		
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Разраб.						План фактического обоснования М 1:1000		
						ИП Шинков Игорь Борисович		