

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
МУСТАЕВ ИЛГИЗ АГЛЯМОВИЧ
свидетельство 59 №003834227 от 15.06.2011г.
ИНН: 311594416600015

Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) вновь образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 59:13:0060255:3У1, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Барда, ул. Некрасова, с внесением изменений в проект межевания территории в отношении кадастрового квартала 59:13:0060255

02-21-ПШТ

Барда, 2021

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
МУСТАЕВ ИЛГИЗ АГЛЯМОВИЧ
свидетельство 59 №003834227 от 15.06.2011г.
ИНН: 311594416600015

Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) вновь образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 59:13:0060255:3У1, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Барда, ул. Некрасова с внесением изменений в проект межевания территории в отношении кадастрового квартала 59:13:0060255

**Материалы по обоснованию
02-21-ПШТ**

Индивидуальный предприниматель

И.А.Мустаев



Барда, 2021

Состав проекта

| № | Наименование | Масштаб | Кол. листов | Гриф секр. |
|------------------------------|---|---------|-------------|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Текстовые материалы | | | | |
| 1 | Пояснительная записка Том 1. «Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) вновь образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 59:13:0060255:3У1, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Барда, ул. Некрасова» Материалы по обоснованию | | 31 | Н/С |
| 2 | Пояснительная записка Том 2. «Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) вновь образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 59:13:0060255:3У1, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Барда, ул. Некрасова» Утверждаемая часть проекта планировки территории | | 14 | Н/С |
| 3 | Пояснительная записка Том 2. «Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) вновь образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 59:13:0060255:3У1, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Барда, ул. Некрасова» Проект межевания территории | | 19 | Н/С |
| Графические материалы | | | | |
| № на схеме | Материалы по обоснованию | | | |
| 1 | Схема расположения Элемента планировочной структуры в планировочной структуре села | 1:5000 | 1 | Н/С |
| 2 | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории и границы зон с особыми условиями использования территорий | 1:500 | | Н/С |
| 3 | Схема вертикальной планировки территории | 1:500 | 1 | Н/С |
| 6 | Схема инженерного обеспечения территории | 1:500 | 1 | Н/С |
| 7 | Схема организации транспорта и улично-дорожной сети территории | 1:500 | 1 | Н/С |
| Утверждаемая часть | | | | |
| 4 | Схема функционального зонирования территории | | 1 | Н/С |
| 5 | Чертеж планировки территории (основной чертеж) | 1:500 | | |
| 8 | Схема границ красных линий | 1:2000 | 1 | Н/С |
| Проект межевания | | | | |
| 9 | Схема границ земельных участков на кадастровом плане | 1:500 | 1 | Н/С |

СОДЕРЖАНИЕ

Том 1. Проект планировки

Оглавление

| | |
|---|----|
| Введение | 4 |
| Раздел I Существующее положение | 7 |
| 1. Оценка современной градостроительной ситуации, природно-климатические и инженерно-геологические условия, существующее использование территории..... | 7 |
| 1.1. Оценка современной градостроительной ситуации | 7 |
| 1.2. Природно-климатические характеристики района проектирования | 8 |
| 1.3. Инженерно-геологические условия | 8 |
| 1.4. Существующая застройка и население. | 10 |
| 1.5. Жилищный фонд и население | 10 |
| 1.6. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания | 10 |
| 1.7. Существующее положение транспортной инфраструктуры..... | 10 |
| 1.8. Инженерное оборудование территории | 11 |
| 1.9. Санитарная очистка территории | 12 |
| 2. Градостроительные регламенты | 13 |
| Раздел II Проектные предложения | 22 |
| 3. Обоснование архитектурно-планировочных и объемно-пространственных решений, характеристика конструктивных решений, установка красных линий, организация рельефа. 22 | |
| 3.1. Архитектурно-планировочные и объемно-пространственные решения, характеристика конструктивных решений | 22 |
| 3.2. Характеристика конструктивных решений..... | 23 |
| 3.3. Установка красных линий | 24 |
| 3.4. Организация рельефа | 24 |
| 4. Организация транспорта и улично-дорожной сети | 25 |
| 5. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения к объектам..... | 26 |
| 6. Инженерное обеспечение..... | 26 |
| 7. Предложения по межеванию территории | 26 |
| 8. Планировочные ограничения, предложения по установлению сервитутов..... | 27 |
| 9. Благоустройство и озеленение территории | 28 |
| 10. Охрана окружающей среды и санитарная очистка территории | 29 |
| 11. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 29 |
| 12. Основные технико-экономические показатели | 33 |

Введение

Проект планировки и межевания территории в отношении вновь образуемого земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060255:ЗУ1, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Барда, ул.Некрасова разработан индивидуальным предпринимателем Мустаевым И.А. (квалификационный аттестат кадастрового инженера № 59-11-403 от 11.05.2011, Ассоциация «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров регионов Урала и Поволжья» (Ассоциация «СРО КИРУиП»)) на основании договора в соответствии с Заданием заказчика, распоряжения администрации Бардымского муниципального района №292-01-03-535-р от 06.07.2021, технического задания на разработку документации проекта планировки.

Проект планировки и межевания территории разработан с учетом утвержденного проекта межевания кадастрового квартала 59:13:0060255 от 18.06.2019 №305.

Подготовка проекта выполнена в соответствии с действующими законодательными и нормативными документами:

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (действующая редакция);

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (действующая редакция);

Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;

Федеральный закон от 06 октября 2003г. № 131-ФЗ (ред. от 25.07.2011) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (действующая редакция);

Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации» (действующая редакция);

Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Федеральный закон от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Федеральный закон от 12.02.1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне»;

Федеральный закон 21.12.1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

Распоряжение Правительства РФ от 03 июля 1996 г. № 1063-р (ред. от 13.07.2007) «О Социальных нормативах и нормах» (действующая редакция);

Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких

зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);

ГОСТ 12.1.004-91* Пожарная безопасность. Общие требования.

СП 35-101-2001 Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения;

СП 5.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования.

СП 6.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности.

СП 8.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности.

СП 34.13330.2010 «СНиП 2.05.02-85*. Автомобильные дороги»;

СНиП 41-02-2003. «Тепловые сети»;

СП 32.13330.2010 «СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения»;

СП 31.13330.2011 «СНиП 2.04.02-84*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

СП 60.13330.2010 «СНиП 41-01-2003. Отопление, вентиляция и кондиционирование»;

СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы»;

СП 59.13330.2010 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»;

СанПиН 2.1.5.980-00 «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов»;

СанПиН 2.1.4.1110-02. «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Инструкция по проектированию городских электрических сетей (РД 34.20-185-94 с дополнением раздела 2); М.: Энергоатомиздат, 1995.

«Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98.

СНиП 2.01.51-90. «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны».

ВСН ВК 4 – 90.

Инструкция «Порядок разработки раздела ИТМ ГО. Мероприятия по предупреждению ЧС» – СП 11-112-2001.

«Руководство по эвакуации населения в чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера». ВНИИ ГОЧС. Москва, 1996.

«Руководство по организации планирования, обеспечения и проведения эвакуации населения в военное время». ВНИИ ГОЧС. Москва, 1997.

«Руководство по составлению раздела ИТМ ГО в проектах генеральных планов городов, проектах планировки и застройки городов и населенных пунктов», Москва, 1986.

НПБ 101-95. Нормы проектирования объектов пожарной охраны.

Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 №150 « Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

Генеральный план Бардымского муниципального округа Пермского края, утвержденный Решением Думы Бардымского муниципального округа от 15.12.2021 № 356.

Правила землепользования и застройки Бардымского муниципального округа Пермского края, утвержденные постановлением администрации Бардымского муниципального округа от 21.12.2021 № 292-01-01-02-1923-п.

Схема территориального планирования Бардымского района;

Утвержденные Программы в области государственного, экономического, социального, культурного, экологического и национального развития Пермского края и Бардымского района, социально-экономическая программа Бардымского сельского поселения.

И другими нормами и стандартами, а также в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией, материалами исходных данных представленных Заказчиком.

Цели и задачи проекта.

Основными целями и задачами разработки проекта планировки территории являются: выделение элементов планировочной структуры; установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры; установление зон планируемого размещения объектов местного значения; установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства; установление характеристик и параметров объектов капитального строительства; установление границ земельных участков предназначенных для строительства и размещения линейных объектов; проектирование сетей инженерной инфраструктуры для проектируемых объектов капитального строительства; установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры; установление границ земельных

участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.

Проект планировки выполнен на расчетный срок – 10 лет, до 2030 года.

Объектом проектирования является территория примерной площадью 243 кв.м.

Проектом планировки территории предусмотрено определение параметров:

- планируемой общественно-деловой застройки;
- развития инженерной, транспортной инфраструктуры необходимой для обслуживания территории,
- размещения мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта;
- мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Раздел I Существующее положение

1. Оценка современной градостроительной ситуации, природно-климатические и инженерно-геологические условия, существующее использование территории

1.1. Оценка современной градостроительной ситуации

Площадь рассматриваемой территории ориентировочно составляет 243 кв.м.

С.Барда – центр Бардымского муниципального округа Пермского края.

Проектируемая территория расположена на восточном склоне среднерусской возвышенности на северо-западной окраине.

Современный рельеф сформировался, главным образом, под влиянием реки Казьмакты. Анализируемый участок имеет вытянутую форму и ориентирован с юго-запада на северо-восток. Участок расположен в центре с.Барда в границах территориальной зоны общественно-жилого назначения.

Территория участка имеет спокойный рельеф с небольшими перепадами высот, с понижением территории в северном направлении в сторону реки Казьмакты. Перепад абсолютных отметок колеблется от 136.10 на севере до 136.60 на юге.

Проектируемая территория со всех сторон граничит – общественно-деловой, коммерческой застройкой.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Бардымского муниципального округа, применительно к части территории – с.Барда, утвержденные постановлением администрации Бардымского муниципального

округа от 21.12.2021 № 292-01-01-02-1923-п рассматриваемый участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (зона Ж-2).

Озеленение территорий общего пользования предусмотрено посадкой лиственных деревьев.

С точки зрения анализа рельефа территория является благоприятной для строительства.

На проектируемой территории памятники истории, культуры и археологии отсутствуют.

Территория свободна от ценной древесной растительности, требующей вырубки.

1.2. Природно-климатические характеристики района проектирования

С.Барда находится в зоне умеренно-континентального климата и относится к Предуральской лесной зоне, с продолжительной и многоснежной зимой и сравнительно коротким умеренно-теплым летом.

Среднегодовая температура воздуха равна +1,4 С. Самый холодный месяц – январь со среднемесячной температурой - 15,8 С. Самый теплый месяц июль +18С. Сумма положительных температур воздуха выше +10 С, составляет 1757 С.

Число дней с устойчивой среднесуточной температурой выше +10 С равно 129. Средняя продолжительность безморозного периода 107 дней, начинается с конца мая и заканчивается 28 сентября. Среднее количество осадков за год составляет 497 мм. Большая часть осадков выпадает в виде дождя - 60-70% (с апреля по октябрь), меньшая в виде снега -25-40% (ноябрь-март). Наибольшее количество осадков приходится на июль-август, а наименьшее на февраль-март.

Снежный покров появляется в конце октября - в начале ноября. Средняя толщина снежного покрова составляет 60-70 см. Обычно наибольшей высоты снежный покров достигает к 20 марта, после этого он начинает таять.

1.3. Инженерно-геологические условия

Рельеф. Геологическое строение. Территория района находится на восточной окраине Русской платформы. На территории района сохранились фрагменты V и VI надпойменных террас, датируемых неогеном и палеогеном, и нерасчлененные, предположительно мезозойские отложения общей мощностью 32 м (суглинки, глины, супеси, галечники).

На поверхности под слоем четвертичных отложений распространены позднепермские отложения татарского яруса и белебеевской свиты казанского яруса общей мощностью 370м. Они представлены песчаниками, алевролитами, аргиллитами, линзами конгломератов. В подошве прослой известняков.

Вся поверхность покрыта суглинками четвертичного возраста.

Рельеф представляет собой пологоволнистую равнину с абсолютными отметками 136 метров. Отмечается слабый уклон в сторону реки Тулва, протекающей в северной части проектируемой территории.

В 2005 году естественнонаучным институтом г. Перми была выполнена работа «Инженерно-геологического районирования территории Пермского края на поиски общераспространенных полезных ископаемых». В результате проведения типологического инженерно-геологического районирования территории Пермского края по литолого-генетическому принципу инженерно-геологические районы были подразделены на крупные участки (участки первого порядка).

Выделено 4 типа участков (и 3 промежуточные категории):

- 1 – благоприятные (требуется обычная инженерная подготовка);
- 2 – условно благоприятные (требуется значительная инженерная подготовка);
- 3 – ограниченно благоприятные (требуется сложная инженерная подготовка);
- 4 – неблагоприятные (требуются специальные трудноосуществимые методы инженерной подготовки).

Согласно этому ранжированию Бардымский муниципальный район относится к условно благоприятным районам, местами с промежуточной категорией близкой к ограниченно благоприятным.

Гидрография. Главной водной артерией Бардымского сельского поселения является река Тулва, длина 118км. Она течет с востока на север по северо-восточной границе поселения и относится к категории равнинных рек, характеризуется широкой поймой, небольшими уклонами, спокойным течением и умеренно развитой извилистостью. Скорость течения воды в межень (наиболее летний и зимний уровни воды) составляет в плесах 0,1-0,4 м/с и на перекатах до 1 м/с. Начало половодья в среднем 10 апреля, а ледообразование возникает во второй декаде ноября. Абсолютные отметки поверхности поймы изменяются в пределах 117 -120м. Площадь водосбора реки 3530 км², площадь водосбора в створе гидрологического поста Барда - 1890 км².

Гидрографическая характеристика водных объектов с.Барда приведена в таблице 1.3.1.

Таблица 1.3.1. Гидрографическая характеристика водных объектов

| № | Название реки | Водоприемник | Расстояние | Протяженность, | Площадь |
|---|---------------|--------------|------------|----------------|---------|
|---|---------------|--------------|------------|----------------|---------|

| | | | от устья, км | км | водосбора, км ² |
|--|-----------|-----------------------------|--------------|-----|-------------------------------|
| | Тулва | Воткинское водохранилище | 493 | 118 | 3530 |
| | Барда | Тулва | 43 | 75 | 545 |
| | Казьмакты | Тулва | 38 | 19 | 60 |

1.4. Существующая застройка и население.

На сегодняшний день на проектируемой территории размещено здание магазина.

Проезд к магазину осуществляется с улицы Некрасова.

1.5. Жилищный фонд и население

Население

В границах проектируемой территории население отсутствует.

Жилищный фонд

Существующих жилых домов на проектируемой территории не имеется. В границах рассматриваемой территории расположено здание магазина.

1.6. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания

На территории проектирования объекты культурно-бытового обслуживания отсутствуют. Обслуживание объектами социального и культурно-бытового обслуживания (детские дошкольные и общеобразовательные учреждения, библиотеки, больницы, кладбище и т.д.) происходит за границей территории проектирования.

Главным общественным центром с.Барда является ул.Ленина и примыкающая к ней территория. В данной местности располагается большинство административных и общественных зданий села, включая администрацию села и района, магазины продовольственных и непродовольственных товаров, детские сады, узел связи, районная больница им. Курочкиной.

1.7. Существующее положение транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть проектируемого района сформирована жилыми улицами и проездами, как часть улично-дорожной сети Бардымского сельского поселения.

Улично-дорожная сеть позволяет обеспечить связь района с центром села и создать необходимые проезды.

Таблица 2.4.1. Параметры улично-дорожной сети

| № п/п | Название улицы | Покрытие | Категория | Ширина проезжей части, м |
|-------|----------------|----------|----------------|--------------------------|
| 1 | Некрасова | Асфальт | Второстепенная | 7,0 |
| 2 | Фрунзе | Щебень | Второстепенная | 7,0 |

1.8. Инженерное оборудование территории

Водоснабжение и канализация

В с.Барда имеется централизованная система хозяйственно-питьевого водоснабжения. Источники водозабора – подземные, артезианские скважины, расположенные на окраине села. Для целей водоснабжения в селе используется 5 водозаборов.

В с.Барда имеется централизованное водоотведение. Централизованной системой водоотведения обеспечена лишь часть населения с.Барда.

Здание магазина, расположенное в границах проектируемой территории подключено к центральному водоснабжению, водоотведение в выгребные ямы. Вывоз сточных вод осуществляется по договору с МУП «Жилищно-коммунальное хозяйство».

Теплоснабжение

Основными источниками тепловой энергии для общественных, жилых и производственных зданий Бардымского сельского поселения являются 2 действующие муниципальные котельные. Вид топлива – природный газ. Здание магазина, расположенное в границах проектируемой территории не подключено к центральному отоплению.

Газоснабжение

Услуги газоснабжения на территории сельского поселения осуществляет Чайковский филиал ЗАО "Газпром газораспределение Пермь" Бардымское управление газового хозяйства.

Проектируемая территория газифицирована.

Электроснабжение

Электроснабжение поселения осуществляется от Пермской энергосистемы.

Поставщиком электрической энергии по линиям передач высокого, среднего и низкого напряжения является ОАО "Чайковские электросети", филиал которого расположен в с.Барда. Электрические сети осуществляют обеспечение потребителей электроэнергией по радиальной схеме с двойной трансформацией 110/35/10(6) и 110/10(6). Воздушные сети выполнены на металлических, железобетонных и деревянных опорах.

Проектируемая территория обеспечивается электроэнергией от КТП 2200.

Связь

Услуги междугородней и местной телефонной связи общего пользования на территории Бардымского района, в том числе и на территории Бардымского сельского поселения, оказывает ОАО «РосТелеком».

ОАО «РосТелеком» предоставляет потребителям района спектр услуг связи по передаче данных, в том числе:

- услуги телефонной связи, включая междугороднюю и международную;
- услуги доступа в Internet, в том числе с использованием технологий высокоскоростного доступа ADSL.

В последние годы сильно расширяется мобильная связь. На территории поселения работают все четыре крупных оператора сотовой связи: Теле 2, МегаФон, Билайн, МТС. На сегодняшний день у всех абонентов стационарной телефонной связи есть возможность к коммутированной сети интернет.

1.9. Санитарная очистка территории

Охрана воздушного бассейна обеспечивается созданием нормативных санитарно-защитных зон от объектов производственного, инженерного и общественного назначения, автодорог и их озеленением.

Охрана водного бассейна и почвенного покрова обеспечивается на основе вертикальной планировки, обеспечения сбора и удаления мусора.

В проекте предусмотрены мероприятия по озеленению вдоль улиц.

Для защиты от шума предусматривается расположение жилых домов на приусадебных участках с отступом не менее 5 м от красной линии.

Для защиты от электромагнитных воздействий предусматривается создание охранных зон вдоль ВЛ 10-6 (10м).

Организацию благоустройства, обеспечение санитарного содержания, обращения с отходами производства и потребления, в т.ч., сбора отходов на проектируемой территории, предусматривается осуществлять в соответствии с действующим природоохранным, санитарным законодательством

Организация санитарной очистки осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690-88 и СанПиН 2.1.2.2645 -10

Вывоз мусора с территорий осуществляется по графику, утвержденному администрацией Бардымского сельского поселения. В качестве объекта конечного размещения отходов, образующихся на проектируемой территории, предусматривается использование действующего полигона ТБО, отвечающий природоохранным требованиям объектов использования, переработки, обезвреживания, утилизации, хранения и конечного размещения твердых бытовых отходов.

2. Градостроительные регламенты

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Бардымского муниципального округа Пермского края, утвержденные постановлением администрации Бардымского муниципального округа от 21.12.2021 № 292-01-01-02-1923-п проектируемый участок расположен в территориальной зоне с индексом **Ж-2 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами.**

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров поселения и района и центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
|--|---|--|
| Основные виды разрешенного использования зоны Ж-2 | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой | 2.5 |

| | | |
|---|---|-------|
| | застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего | 12.0 |

| | | |
|--|--|-------|
| | пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | |
| Условные виды разрешенного использования зоны Ж-2 | | |
| Объекты гаражного назначения* | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан | 2.7.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); | 2.3 |

| | | |
|--|--|-------|
| | разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические | 3.4.1 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |

***Для зон Ж-1 и Ж-2 вид разрешенного использования - Объекты гаражного назначения - применяется только для размещения отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.**

Параметры разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства определяются в составе по документации по планировке территории до разработки и принятия самостоятельного раздела правил.

Установить Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, иных объектов недвижимости:

| | | | |
|-----|---|----|------|
| 1. | Минимальная площадь земельного участка для ведения ЛПХ | га | 0,07 |
| 2. | Минимальная площадь земельного участка ИЖС | га | 0,07 |
| 3. | Максимальная площадь земельного участка для ведения ЛПХ | га | 0,25 |
| 4. | Максимальная площадь земельного участка для ведения ИЖС | га | 0,25 |
| 5. | Минимальная ширина земельного участка для ведения ЛПХ, ИЖС, | м | 20 |
| 6. | Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц (или в соответствии с Проектом планировки территории) | м | 3 |
| 7. | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов (или в соответствии с Проектом планировки территории) | м | 3 |
| 8. | Минимальное расстояние от жилого дома до границы соседнего участка, а также отступ от границы земельного участка для многоквартирных домов | м | 3 |
| 9. | Минимальный отступ от границы земельного участка для иных объектов | м | 3 |
| 10. | Минимальное расстояние от прочих построек (парников, навесов, стационарной емкости для воды, навеса для автомобиля, открытой стоянки, гаража, погреба, уборной, бань, саун и др. кроме конюшен для разведения мелкого скота и птицы для семейного потребления) до границы соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных | м | 1 |

| | | | |
|-----|--|---|----------------|
| | построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | | |
| 11. | Минимальное расстояние конюшен для разведения мелкого скота и птицы для семейного потребления до границы соседнего участка | м | 4 |
| 12. | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках | м | 6 |
| 13. | Максимальный процент застройки земельного участка: - для индивидуальной жилой застройки и ведения личного подсобного хозяйства; - многоквартирных жилых домов; - для иных объектов (кроме объектов инженерно-технического обеспечения зданий и объектов хранения легкового транспорта). | % | 50 35 60 |
| 14. | Максимальная высота ограждения (сетчатого или решетчатого) со стороны смежных земельных участков | м | 1,8 |
| 15. | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов | м | 15 |
| 16. | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) и из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов | м | 10 |

Примечание: Установленные настоящими правилами градостроительные регламенты распространяются на вновь предоставляемые земельные участки.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

На земельном участке допускается строительство одного жилого дома.

Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением допускается в соответствии со сложившейся застройкой. Допускается сплошное ограждение земельного участка со стороны улиц.

Состав и площади хозяйственных построек и построек для индивидуальной трудовой деятельности принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее указанного в таблице:

| Нормативный разрыв | Поголовье (шт.), не более | | | | | | |
|--------------------|---------------------------|----------|----------------------|------------------------------|-------|--------|-----------------------------|
| | свиньи | птица | крупный рогатый скот | кролики (маточное поголовье) | овцы | лошади | нутрии (маточное поголовье) |
| 10 м | 5 | 30 | до 5 | 10 | 10 | 5 | 5 |
| 20 м | 8 | 45 | до 8 | 20 | 15 | 8 | 8 |
| 30 м | 10 | 60 | до 10 | 30 | 20 | 10 | 10 |
| 40 м | 15 | 75 | до 15 | 40 | 25 | 15 | 15 |
| 50 м | до 50 | более 75 | до 50 | до 50 | до 50 | до 50 | до 50 |

В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы хозяйственных строений должны содержать не более 30 блоков каждая.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 метров.

Разведение и содержание домашних животных и птиц сверх максимального предельного количества голов, установленных органами местного самоуправления сельского поселения, и диких животных (волков, лосей, лис и др.) разрешается на территории зон сельскохозяйственного использования для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц.

В жилой зоне населенных пунктов допускается разведение пчелосемей на земельных участках, принадлежащих гражданам на праве собственности,

постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, а также предоставленных гражданам по договорам аренды, при этом:

- территория содержания пчел со сторон, граничащих с земельными участками, предоставленными другим гражданам для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества, должна быть огорожена сплошным забором или густым кустарником высотой не менее 2 метров;

- расстояние от ульев с пчелиными семьями до границ земельного участка, огороженных забором или кустарником, должно составлять не менее 3 метров;

- количество ульев на 100 кв. м земельного участка - не более 2.

Не допускается размещать со стороны улиц вспомогательные строения, за исключением автостоянок и гаражей, а также обустраивать палисадники перед домом при ширине улицы менее 16 м.

На территории застройки индивидуальными жилыми домами автостоянки размещаются в пределах отведенного участка.

На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.

В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые уборные должны быть удалены от колодцев и родников на расстояние не менее 50 метров.

На территории частного домовладения места расположения мусоросборников, дворовых туалетов и помойных ям должны определяться домовладельцами.

Мусоросборники, дворовые туалеты и помойные ямы должны быть расположены на расстоянии не менее 1 метра от границ участка домовладения и иметь накопитель.

Расстояния:

- от площадок с контейнерами для отходов, до жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения не менее 20 метров;

- от газорегуляторных пунктов до жилых домов - не менее 15 метров;

- от трансформаторных подстанций до жилых домов - не менее 10 метров;

Расстояние между жилым строением и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю

(консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- до душа, бани (сауны) – 8 метров;
- от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50 метров (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

Для организации обслуживания на территориях жилой застройки допускается размещение учреждений и предприятий обслуживания с использованием индивидуальной формы деятельности - детских учреждений, магазинов, кафе, физкультурно-оздоровительных и досуговых комплексов, парикмахерских, фотоателье и т. п., встроенных или пристроенных к жилым зданиям, с размещением преимущественно в первом и цокольном (кроме детских учреждений) этажах и устройством изолированных от жилых частей здания входов. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 квадратных метров.

Объекты со встроенными и пристроенными мастерскими по ремонту и прокату автомобилей, ремонту бытовой техники, а также помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.

Размещение встроенных предприятий, оказывающих вредное влияние на здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательных-химических и т. п.), в условиях малоэтажной застройки не допускается.

Приемные пункты вторичного сырья следует изолировать полосой зеленых насаждений и предусматривать к ним подъездные пути для автомобильного транспорта

Участки дошкольных образовательных учреждений и вновь размещаемых больниц не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

Раздел II Проектные предложения

3. Обоснование архитектурно-планировочных и объемно-пространственных решений, характеристика конструктивных решений, установка красных линий, организация рельефа

3.1. Архитектурно-планировочные и объемно-пространственные решения, характеристика конструктивных решений

Выполнение данного проекта связано с разработкой предложений по архитектурно-пространственной и функциональной организации территории с учетом организации зонирования территории, отвечающей современным социальным и экономическим требованиям, а также решение социально-экономических, экологических и инженерно-транспортных проблем.

Архитектурно планировочное решение организации земельного участка выполнено с учетом существующей и планируемой инженерно-транспортной инфраструктуры и ландшафтными особенностями местности.

Планировочными ограничениями, регламентирующими характер застройки, являются:

- границы рассматриваемой территории;
- линии градостроительного регулирования;
- охранные зоны инженерных коммуникаций (водопровод, кабель связи, теплотрасса, ВЛ 0,4кВ);

Размещение объектов строительства предусмотрено с учетом нормативных санитарных и противопожарных разрывов между зданиями и сооружениями и требованиями инсоляции.

Объемно-планировочные решения по размещению жилых зданий и сооружений разработаны с учетом рационального использования территории.

Развитие планировочной структуры на проектируемой территории во многом обусловлено сложившейся градостроительной ситуацией с.Барда и направлено на формирование целостной общественно-деловой зоны решенной во взаимосвязи с прилегающими территориями. На рассматриваемой территории на сегодняшний день расположено здание магазина.

Производственных объектов, крупных объектов транспортной или инженерной инфраструктуры не предполагается.

Размещение на проектируемой территории объектов капитального строительства федерального и регионального значения не предусмотрено.

Исходя из вышеперечисленных принципов, а также на основании задания на проектирование, анализа существующего положения участка, транспортной доступности и инженерного обеспечения проектом предусматриваются следующие планировочные решения:

1. В качестве основных структурных элементов планировочной организации территории выделяется следующая функциональная зона:

- Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

2. В качестве основной планировочной единицы застройки принят квартал.

3.2. Характеристика конструктивных решений

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользования, линии регулирования застройки.

Данным проектом планируется образование земельного участка путем перераспределения земельного участка, прошедшего государственной кадастровый и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Возведение зданий, капитальных оград должно вестись строго в соответствии с планом красных линий и линии регулирования застройки.

Проектируемая территория расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами, представленной кварталом, ограниченным красной линией, с разбивкой на земельные участки. Граница участков частично совпадает с красной линией. Размеры и конфигурации кварталов общественно-деловой зоны обусловлены требованиями нормативных технических документов, принятыми вариантами типов жилых домов и предельными параметрами застройки.

Таблица 3.2. Перечень земельных участков фактического землепользования в границах проектируемой территории

| Номер п/п | Кадастровый номер объекта недвижимости | Вид объекта недвижимости | Адрес | Площадь или основная характеристика | Категория земель | Виды разрешенного использования | Форма собственности | Примечание |
|-----------|--|--------------------------|--|-------------------------------------|--------------------------|----------------------------------|-----------------------|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | |
| 1 | 59:13:0060255:43 | Земельный участок | Пермский край, р-н Бардымский, с. Барда, ул. Некрасова, строение 1 "а" | 131 | Земли населенных пунктов | под размещение объектов торговли | Частная собственность | - |

В системе улично-дорожной сети данной территории выделена второстепенные улицы Некрасова и Фрунзе.

Ширина проезжей части составляет 7,0 м, что обеспечивает размещение 2-х полос движения по улицам с устройством тротуаров шириной 1,5 м и позволит выполнить организацию движения автотранспорта по территории планируемой застройки и обеспечит подъезд пожарных автомашин, машин скорой помощи и другого специального транспорта ко всем проектируемым объектам.

Проектом предусмотрена единая улично-дорожная сеть микрорайона. Обеспечивается беспрепятственная транспортная и пешеходная связь всех кварталов друг с другом, с рекреационными и социальными объектами, объектами инженерной инфраструктуры.

Согласно генеральному плану строительство инженерной инфраструктуры на данной территории не предусмотрено.

Размещения объектов инженерной инфраструктуры показаны на соответствующей схеме, которая представлена в материалах по обоснованию проекта планировки в масштабе 1:1000.

Чертежи проекта планировки территории выполнены на топографической основе в масштабе 1:2000 и 1:1000 , предоставленной заказчиком.

3.3. Установка красных линий

Красные линии ограничивают общественные территории, земельные участки (коридоры) линейных объектов (улично-дорожной сети, инженерно-технического обеспечения) от территории иного назначения и обозначают границы элементов планировочной структуры (кварталов), подлежащих застройке.

Координаты красных линий в местной системе координат представлены в табл. 1.

Таблица 1. Координаты красных линий

| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
|---------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| <i>n1</i> | 396555,91 | 2191397,4 |
| <i>n2</i> | 396566,6 | 2191419,37 |
| <i>n3</i> | 396546,15 | 2191429,96 |
| <i>n4</i> | 396533,71 | 2191426,29 |

3.4. Организация рельефа

Общий перепад высот составляет 0,66 м. Наиболее высокая часть участка с абсолютной отметкой 140,32 расположена ближе к его северо-восточной окраине. Понижение рельефа идет в юго-западном направлении (до отм.139,66) направлении.

Схема вертикальной планировки территории выполнена в проектных отметках и уклонах по проезжим частям.

Для правильной организации поверхностного стока дождевых и талых вод проектом приняты уклоны по улично-дорожной сети от 0,005 до 0,070 в соответствии со СП 42.13330.2011 и создана непрерывная сеть водоотвода по лоткам проезжих частей проездов. Для создания нормативных уклонов по улично-дорожной сети на ряде участков проектируется подсыпка, либо срезка грунта.

Вертикальная планировка территории проектируется с учетом сложившегося существующего рельефа и рационального перемещения земляных масс.

Предусматривается максимальное использование дождевых стоков на территории района для полива приусадебных хозяйств.

Сток происходит с территории с проезжих дорог и прилегающих к ним тротуаров (условно грязный).

Сток планируется на рельеф.

Организация рельефа на территории обеспечивает отвод ливневых вод по кюветам жилых улиц в северном направлении.

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории представлена в материалах по обоснованию проекта планировки в масштабе 1:500.

4. Организация транспорта и улично-дорожной сети

Транспортная инфраструктура характеризуется наличием существующих проездов.

Развитие улично-дорожной сети в границах проектирования не предусматривается

Хранение автомобилей, в том числе специализированного транспорта, предусматривается в границах образуемого земельного участка.

Схема организации транспорта и улично-дорожной сети представлена в масштабе 1:1000.

5. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения к объектам

Общественная и рекреационная зоны территориально должны быть взаимосвязаны между собой и соединены с жилыми кварталами удобными пешеходными и транспортными связями. По наружному фронту индивидуальных участков необходимо предусмотреть асфальтированный пешеходный тротуар.

Для передвижения маломобильных групп населения по территории микрорайона следует предусмотреть следующие мероприятия:

- высота бордюров по краям пешеходных путей не более 0,05м;
- в местах пересечения пешеходных путей и транспортных коммуникаций бортовые камни отсутствуют, а пешеходные тротуары сопрягаются с проезжей частью при помощи пандуса с уклоном не более 1:12;
- уклон пешеходных дорожек и тротуаров принят в пределах: продольные – 0–5‰, поперечные - 20‰;
- поверхности покрытий пешеходных путей устраивать твердыми, прочными, не допускающими скольжения.

6. Инженерное обеспечение

Данным проектом развитие инженерной инфраструктуры не предусматривается.

7. Предложения по межеванию территории

Проектируемая территория расположена в центральной части с.Барда, разделена на участки в соответствии с видом их использования. Границы участков и их функциональное назначение приведены на схеме межевания территории района.

Площадь территории, отведенной под проектирование, ориентировочно составляет 228 кв.м. Территория частично застроена.

Проектом предлагается образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060255:43 и земель, находящихся в муниципальной собственности.

Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 – 228 кв.м.

В соответствии с генеральным планом данная территория предназначена для размещения объектов торговли.

Проектом предлагается установление красных линий и образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым

номером 59:13:0060255:43 и земель, находящихся в муниципальной собственности

8. Планировочные ограничения, предложения по установлению сервитутов

Планировочные ограничения на территории разработки проекта планировки и межевания представлены техническими зонами инженерных коммуникаций.

Технические зоны инженерных коммуникаций - территории, предназначенные для эксплуатации подземных и надземных инженерных коммуникаций, определяющие (в соответствии со СНиП 2.07.01-89*) минимальный отступ от коммуникаций до фундаментов зданий и сооружений.

В пределах технической зоны запрещается строительство зданий и сооружений.

Приняты следующие размеры технических зон (расстояние откладывается от оси коммуникации в обе стороны):

- ВЛ-10кВ – 10м;
- ВЛ-0.4кВ – 2 м;
- водопровод – 5 м;
- газопровод – 2 м;
- силовые кабели всех напряжений и кабели связи – 0,6 м;

Непосредственные подключения отдельных объектов к инженерным сетям (и соответственно определение локальных технических зон) будут выполнены на последующих стадиях проектирования.

Сервитут - право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с пользованием земельным участком.

Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения (Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 г. №122-ФЗ (ред. от 18.07.2006 г.).

При установлении границ публичных сервитутов предусмотрено обеспечение прав других лиц на пользование необходимыми для них объектами в границах земельного участка:

- частями наземного и подземного пространства, занятыми или предназначенными для размещения магистральных инженерных коммуникаций;

- пешеходными проходами и проездами к объектам, расположенными за пределами участка, если иной доступ к ним невозможен.

На земельный участок с кадастровым номером 59:13:0060255:43 имеются следующие ограничения:

| Площадь (м ²) | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости |
|---------------------------|--|
| 1 | 2 |
| 77 | Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановление Правительства РФ |
| 78 | "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей" № 878 от 20.11.2000, срок действия: 10.10.2019 |

9. Благоустройство и озеленение территории

Проектом предусматриваются мероприятия по озеленению с внесением растительного слоя земли 15см. На свободной от застройки и твердых покрытий территории предусматривается нормативное озеленение в виде высадки деревьев, кустарников и газона.

Примерный состав газона:

-карликовый клевер белый + розовый.

Примерный состав деревьев:

- рябина, липа, береза.

Работы по озеленению и благоустройству должны производиться после производства всех предшествующих работ: вертикальной планировки, прокладки подземных коммуникаций, устройства автодорог, площадок и тротуаров.

Проектом предусмотрены пешеходные тротуары вдоль всех улиц и проездов.

Отведение дождевых сточных вод предусматривается открытым способом. Дождевые стоки являются условно чистыми, так как на проектируемой территории не предполагается строительство каких-либо предприятий или ведение иной хозяйственной деятельности, загрязняющей среду.

Вдоль всех улиц и проездов запроектировано предложение по наружному освещению.

Для обеспечения уборки проектируемой территории, сбора и удаления твердых бытовых отходов предусмотрен сбор и вывоз твердых отходов в соответствии с санитарно-гигиеническими требованиями осуществляется по плано-регулярной системе согласно утвержденным графикам. Периодичность

устанавливается исходя из местных условий, в соответствии с правилами содержания населенных мест. Место обеззараживания и переработки твердых бытовых отходов определяется по согласованию с администрацией Бардымского сельского поселения.

10. Охрана окружающей среды и санитарная очистка территории

Разработка планировочных решений нового жилого района произведена с учетом требований охраны окружающей среды: охраны воздушного и водного бассейнов, геологической среды, почв и растительности, охраны от шума, электромагнитных воздействий, обеспечения необходимых санитарно-эпидемиологических условий.

В проекте предусмотрено озеленения вдоль улиц.

Для защиты от шума предусматривается расположение жилых зданий на приусадебных участках с отступом не менее 3 м от красной линии. Вдоль проезжих частей районных и жилых улиц предусматривается противозумовое озеленение.

Для защиты от электромагнитных воздействий предусматривается создание охранных зон вдоль ВЛ 110 (20м), ВЛ 220 (25 м), ВЛ 10-6 (10м), линии ВЛ 10 и РП и ТП располагаются максимально изолированно от жилой застройки.

На сегодняшний день в Бардымском сельском поселении организована регулярная вывозка мусора. Заключены договоры на сбор и вывоз ТБО с МУП «Жилищно-коммунальное хозяйство».

11. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

К неблагоприятным метеорологическим явлениям относятся:

- туманы;
- грозы;
- шквалистые ветры (возможность ураганов);
- заморозки;
- гололед;
- снегопады.

Метеорологические явления могут стать причиной чрезвычайных ситуаций - ДТП, аварий на инженерных коммуникациях.

Для предотвращения ЧС природного характера необходимо проведение следующих мероприятий:

- своевременное оповещение населения о ЧС;

- своевременная организация контроля над транспортными потоками;
- контроль за состоянием и своевременный ремонт инженерных коммуникаций;
- создание резервов материально-технических средств для ликвидации последствий опасных метеорологических явлений;
- применение громоотводов для защиты зданий и сооружений от молний.

Территория микрорайона, как часть территории с.Барда может быть подвержена различным опасным гидрологическим явлениям:

- наводнениям и паводкам;

К источникам риска техногенного характера в мирное время отнесены:

- пожароопасные и взрывоопасные объекты;

К источникам риска природного характера относятся:

- неординарные климатические условия с морозами -35°C и ниже, ураганные ветры, бури, обильные снегопады и дожди, сильные метели;

- подтопление водами (верховодка);

Согласно приведенным выше результатам обследования проектируемая территория расположена за границей затопления паводковыми водами 1% обеспеченности. Исходя из этого, на проектируемой территории не требуются мероприятия по защите от затопления.

Из современных природно-техногенных процессов на территории наблюдаются подтопление в пониженных точках рельефа.

В проекте разработаны мероприятия по организации поверхностного стока.

В основу проектного решения проекта планировки положены результаты произведенного анализа комплексного развития территории, базирующегося на системе планировочных ограничений и режимных требованиях к градостроительному использованию территории.

Планировочными ограничениями для застройки нового района являются:

- коридоры охранных зон инженерных коммуникаций:

Газопровод – 2м;

ВЛ 10 кВ – 10м;

ВЛ 0,4 кВ – 2м;

Кабель связи – 2м;

Водопровод – 5м;

Размещение объектов хранения автотранспорта и размещение общественных зданий произведено с учетом нормативных санитарно-защитных зон.

Решения раздела направлены на обеспечение защиты жизни, здоровья населения и территорий, а также снижения материального ущерба от пожара.

Планировка территории и проектные предложения по застройке, а также противопожарные разрывы между соседними зданиями, разработаны в соответствии с требованиями пожарной безопасности, установленные Федеральным законом от 22.07.2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями:

- от автостоянки временного хранения на 5-15 машино-мест не менее 10-15м в зависимости;
- от степени огнестойкости приняты расстояния между зданиями;
- от контейнерной площадки для мусора до зданий не менее 15 метров.

Проезд пожарной техники к объектам застройки осуществляется по улицам, дорогам и проездам транспортной инфраструктуры проектируемого района. Конструкция дорожного полотна рассчитаны на нагрузку пожарного автомобиля. Ширина проезда не менее 6м.

Однако питьевое водоснабжение района от одного источника по одному водоводу будет обеспечиваться только по третьей категории, Третья категория надежности водоснабжения в соответствии с п.7.4 СП 31.13330.2012 допускает перерыв в подаче до 24 часов.

Расход воды на наружное пожаротушение зданий составляет от 5 до 15 литров в секунду.

Минимальный свободный напор в сети противопожарного водопровода при пожаротушении запроектирован не менее 10 метров.

Расстояние между пожарными водоисточниками принято согласно ст. 68 Федеральным законом от 22.07.2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», и обеспечивает подачу воды в любую точку пожара.

У водоисточников, а также по направлению движения к ним, устанавливаются соответствующие указатели (объемные со светильником или плоские, выполненные с использованием светоотражающих покрытий, стойких к воздействию атмосферных осадков и солнечной радиации), с нанесенными на них цифрами, указывающие расстояние до них.

В настоящее время территория проектирования входит в зону действия ПЧ-87 ФГКУ"22-отряд ФПС по Пермскому краю", расположенной в с.Барда.

Проектирование ведется с учетом обеспечения проезда пожарных машин, карет скорой помощи, иных транспортных средств, в случае возникновения чрезвычайной ситуации.

Класс конструктивной пожарной опасности – уточняется на стадии проектирования объектов. Степень огнестойкости – уточняется на стадии проектирования объектов. Уровень ответственности сооружений – нормальный.

Жилые дома располагаются на территориях индивидуальных земельных участков в соответствии с установленными границами застройки данных участков. Минимальное расстояние от границы земельного участка до жилых домов установлено 3м. Минимально возможное расстояние между жилыми домами на смежных участках 6м.

На территории участка проектирования отсутствует отдельная сеть пожаротушения. Системы пожаротушения при необходимости подключаются к сети холодного водоснабжения через отдельные колодцы.

Здания и сооружения, подлежащие защите автоматическими установками пожаротушения и оборудованию автоматической пожарной сигнализацией определяются на основании Федерального закона РФ от 22.07.2008г. №123-ФЗ и свода правил 5.13130.2009.

Все проектируемые общественные здания и сооружения расположенные на проектируемой территории должны быть оборудованы пожарной сигнализацией.

В результате воздействия современных средств поражения по территории может сложиться сложная инженерная обстановка, характеризующаяся образованием очагов поражения (территория, в пределах которой могут возникнуть массовые поражения людей, большие по масштабам разрушения зданий и сооружений). Для проведения аварийно-спасательных и аварийно-восстановительных работ потребуется привлечение значительных людских ресурсов и техники.

Для снижения возможных людских потерь от применения современных средств поражения целесообразно:

- в угрожаемый период проводить эвакуацию населения, т.е. провести комплекс мероприятий по организованному вывозу (выводу) населения из зон чрезвычайной ситуации или вероятной чрезвычайной ситуации (ЧС) природного и техногенного характера и его кратковременному размещению в заблаговременно подготовленных по условиям первоочередного жизнеобеспечения безопасных (вне зон действия поражающих факторов источника ЧС) районах;

- в местах размещения населения проводить укрытие в защитных сооружениях, способных (по техническим характеристикам) обеспечить сохранения жизни и трудоспособности укрываемого населения при применении противником современных средств поражения.

12. Основные технико-экономические показатели

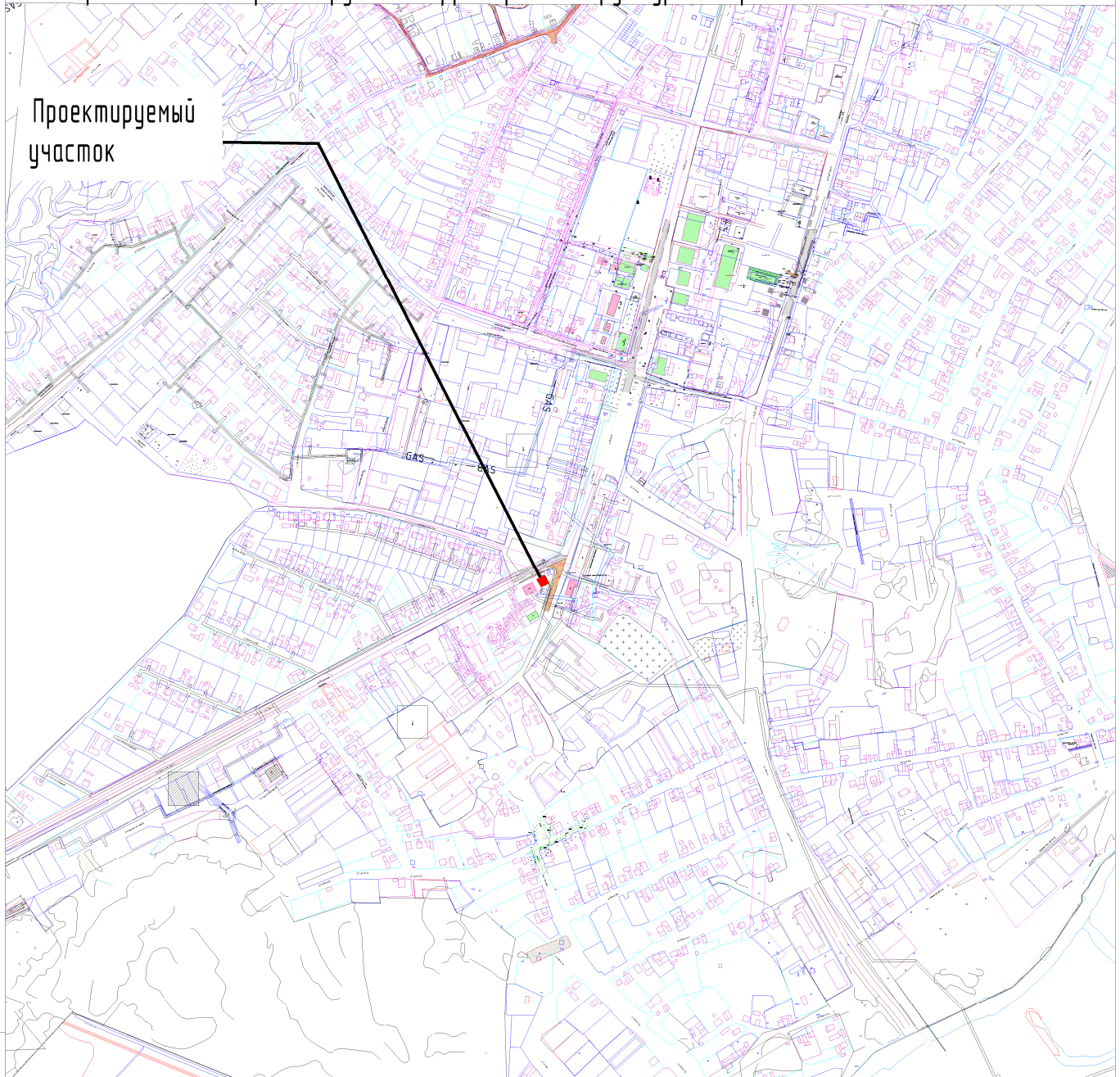
Таблица 12.1

| № п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Современное состояние | Проект |
|----------|---|---------------------|-----------------------|--------|
| 1 | Территория | | | |
| 1.1. | Площадь проектируемой территории | га | 0,0228 | 0,0228 |
| 1.2. | Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 | га | | 0,0228 |
| 1.4. | Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в том числе: | | | |
| | Жилая зона: | | | |
| | зона застройки многоэтажными жилыми домами: | га | 0,0228 | 0,0228 |
| 1.5. | Коэффициент застройки | % | - | 0,8 |
| 1.6. | Коэффициент плотности застройки | % | - | 1,38 |
| 5 | Инженерная инфраструктура | | | |
| 5.1 | <i>Водоснабжение</i> | | | |
| | Потребность в воде на хозяйственные нужды | м ³ /сут | 0,1 | 0,1 |
| | Протяженность сетей водоснабжения | км | 0,020 | 0,020 |
| | Водопроводных колодцев | шт. | | |
| | Пожарных гидрантов | шт. | - | - |
| 5.2 | <i>Водоотведение</i> | | - | - |
| | Бытовая канализация | | - | - |
| | Общее количество хозяйственно-бытовых сточных вод (из выгребов) | м ³ /сут | 0,1 | 0,1 |
| 5.3 | <i>Общее потребление тепла</i> | | | |
| | Общее теплосодержание общественной застройки | Гкал/час | - | - |
| | итого: | Гкал/час | - | - |
| | Длина теплотрассы | м | - | - |
| 5.4 | <i>Газоснабжение</i> | | | |
| | Расчетная потребность в газоснабжении | м ³ /год | | |
| | ШРП | единиц | - | - |
| | Длина газопровода высокого давления | км | - | - |
| | Длина газопровода низкого давления | км | 0,021 | 0,021 |

| | | | | |
|-----|---|------------|-------|-------|
| 5.5 | <i>Электроснабжение</i> | | | |
| | Расчетные расходы | кВт в час | | 40,4 |
| | Длина Л 10 кВ | км | | |
| | Длина Л 0,4 кВ | км | 0,015 | 0,015 |
| | Установка КТП 160 кВа | единиц | - | - |
| 5.6 | <i>Обеспеченность телефонной сетью общего пользования</i> | номеров | | 1 |
| | <i>Протяженность сетей</i> | км | - | - |
| 5.7 | <i>Количество твердых бытовых отходов</i> | куб.м/сут. | - | 0,1 |
| 5.8 | <i>Территории, требующие специальных мероприятий по инженерной подготовке</i> | га | | |
| 6 | Охрана окружающей среды | | | |
| 6.1 | Озеленение санитарно-защитных зон | га | - | 0,01 |

Приложение

Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) вновь образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 59:13:0060255:341, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с. Барда, ул. Некрасова
 Схема расположения проектируемой территории в структуре с. Барда



Проектируемый участок

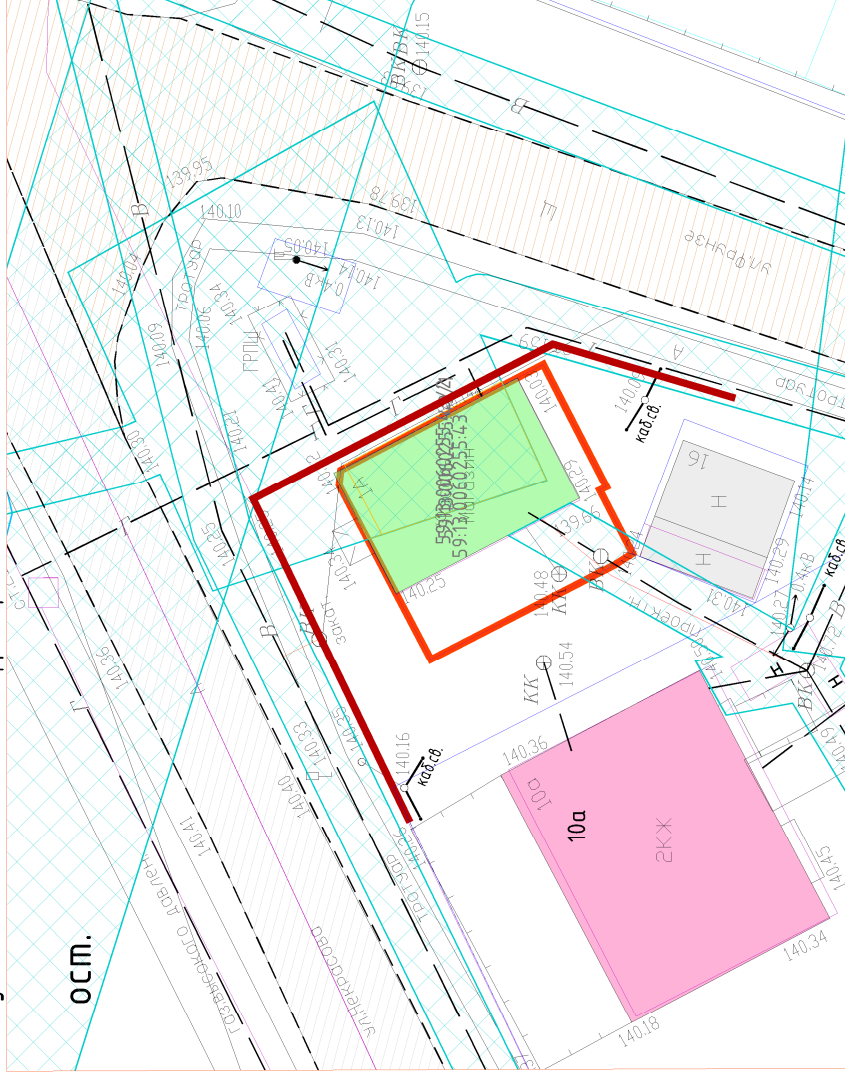
Условные обозначения



Граница проектирования

| | | | | | | | | | |
|---|--------|--------------|------|--------|---------|---|---|------|--------|
| Инв. № подл. Подпись и дата. Взам. инв. № | | | | | | | 02-21-ППТ | | |
| | | | | | | | Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) вновь образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 59:13:0060255:341, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с. Барда, ул. Некрасова | | |
| | Изм. | Кол.уч. | Лист | № док. | Подпись | Дата | Масштаб | Лист | Листов |
| | Разраб | Мустаев И.А. | | | И | 09.21 | | 1 | |
| | | | | | | Проект планировки территории | | | |
| | | | | | | Схема расположения территории в структуре с. Барда. Масштаб 1:10000 | | | |
| | | | | | | ИП Мустаев И.А. | | | |

Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) вновь образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 59:13:0060255-3У1, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Барда, ул. Некрасова
 Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории и границы зон с особыми условиями использования территории









Условные обозначения

-  Граница проектирования
-  Границы земельных участков по сведениям ГКН



Существующая застройка

-  Общественные, торгово-бытовые и производственные здания
-  Жилые дома
-  Хозяйственные постройки

Инженерные сети

-  Опоры ЛЭП
-  Газопровод
-  Водопровод
-  Теплотрасса
-  Канализация
-  Кабель связи

Элементы улично-дорожной сети

-  Существующая дорога с асфальтовым покрытием
-  Существующая дорога с гравийным покрытием

02-21-ППТ

Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) вновь образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 59:13:0060255-3У1, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Барда, ул. Некрасова

| | | | | |
|--|--------------|-------------|---------|--------|
| Изм. | Колуч. | Лист № док. | Подпись | Дата |
| | | | | |
| Разраб | Мустаев И.А. | М | 09.21 | |
| Проект планировки территории | | Масштаб | Лист | Листов |
| | | | 2 | |
| Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории и границы зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:500 | | | | |
| ИП Мустаев И.А. | | | | |

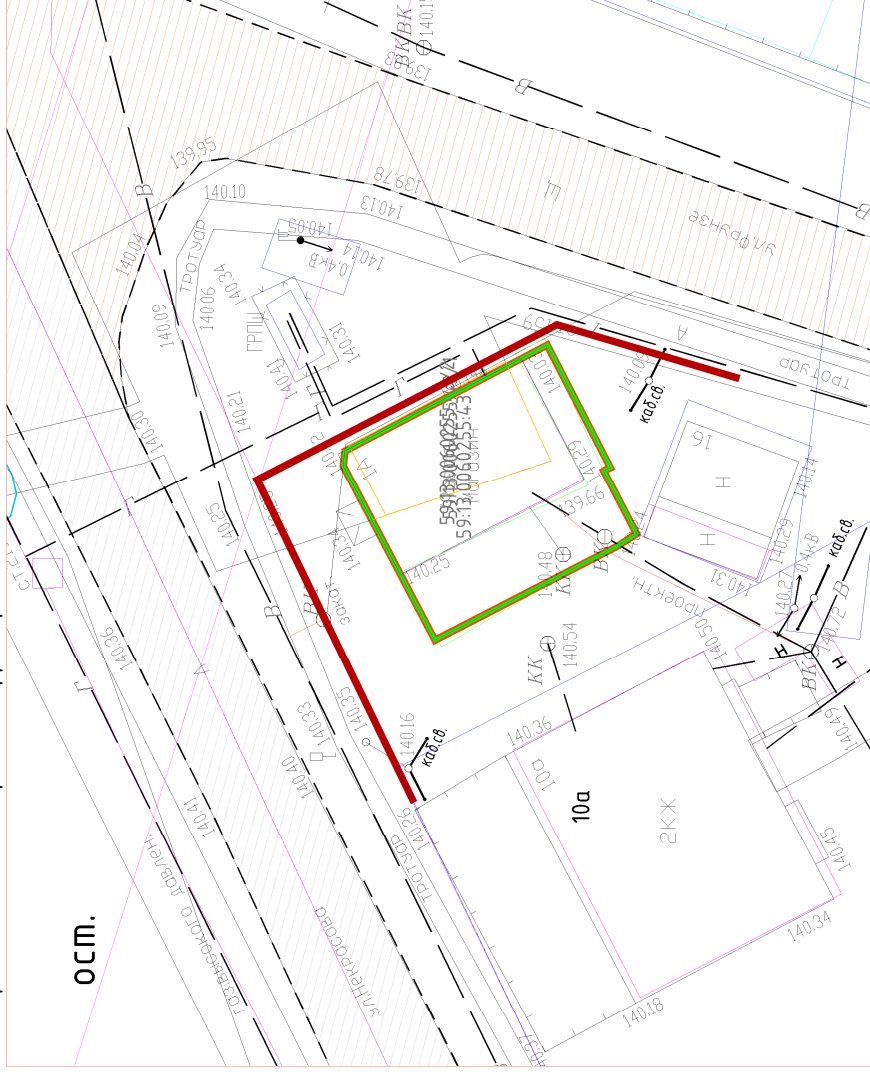
Копировал

Формат







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

Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) вновь образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 59:13:0060255:3У1, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с. Барда, ул. Некрасова



Схема вертикальной планировки территории



Условные обозначения

-  Граница проектируемой
-  Границы земельных участков по сведениям ГКН
-  Проектируемые красные линии
-  Планируемые границы образуемого земельного участка
-  Опорные точки ("красная" / "черная")
-  Уклоноуказатели

Элементы улично-дорожной сети

-  Существующая дорога с асфальтовым покрытием
-  Существующая дорога с грабидным покрытием

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

02-21-ППТ

Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) вновь образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 59:13:0060255:3У1, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с. Барда, ул. Некрасова

Масштаб Лист Листов

Проект планировки территории

3

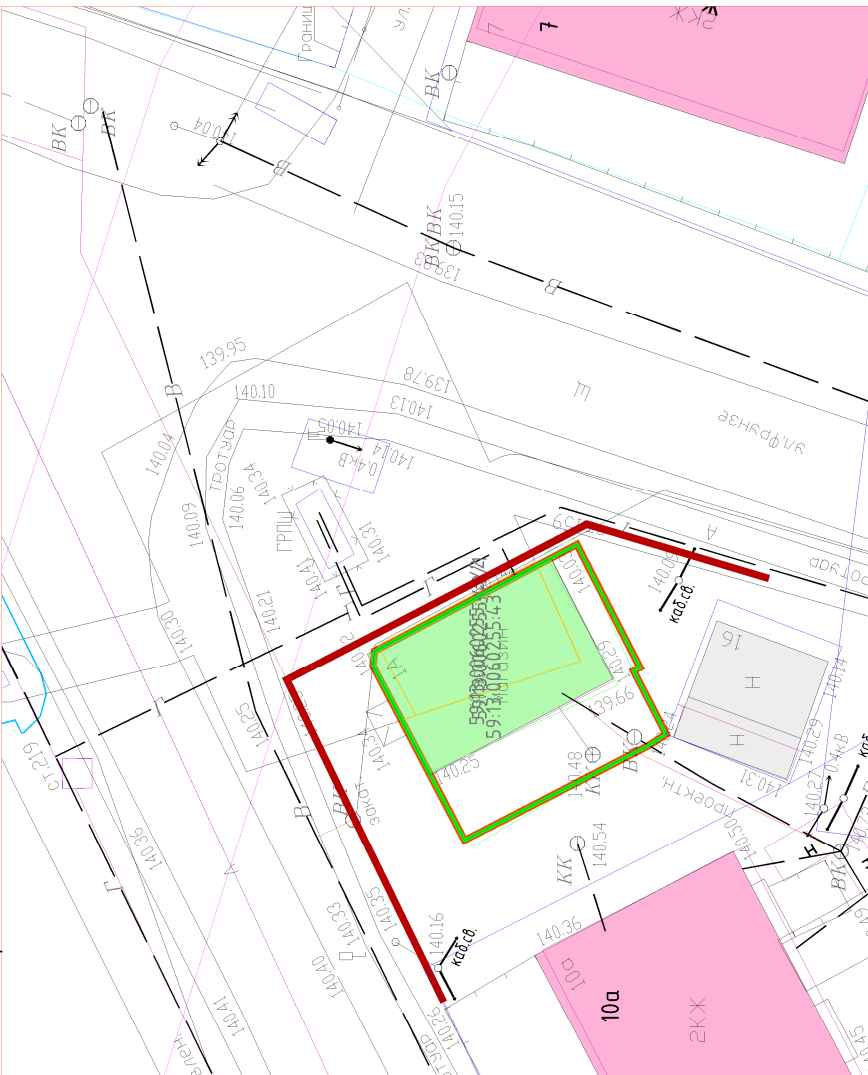
Схема вертикальной планировки территории
Масштаб 1:500

ИП Мустаев И.А.

Копировал

Формат

**Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) вновь образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 59:13:0060255:3У1, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Барда, ул. Некрасова
 Схема инженерного обеспечения**



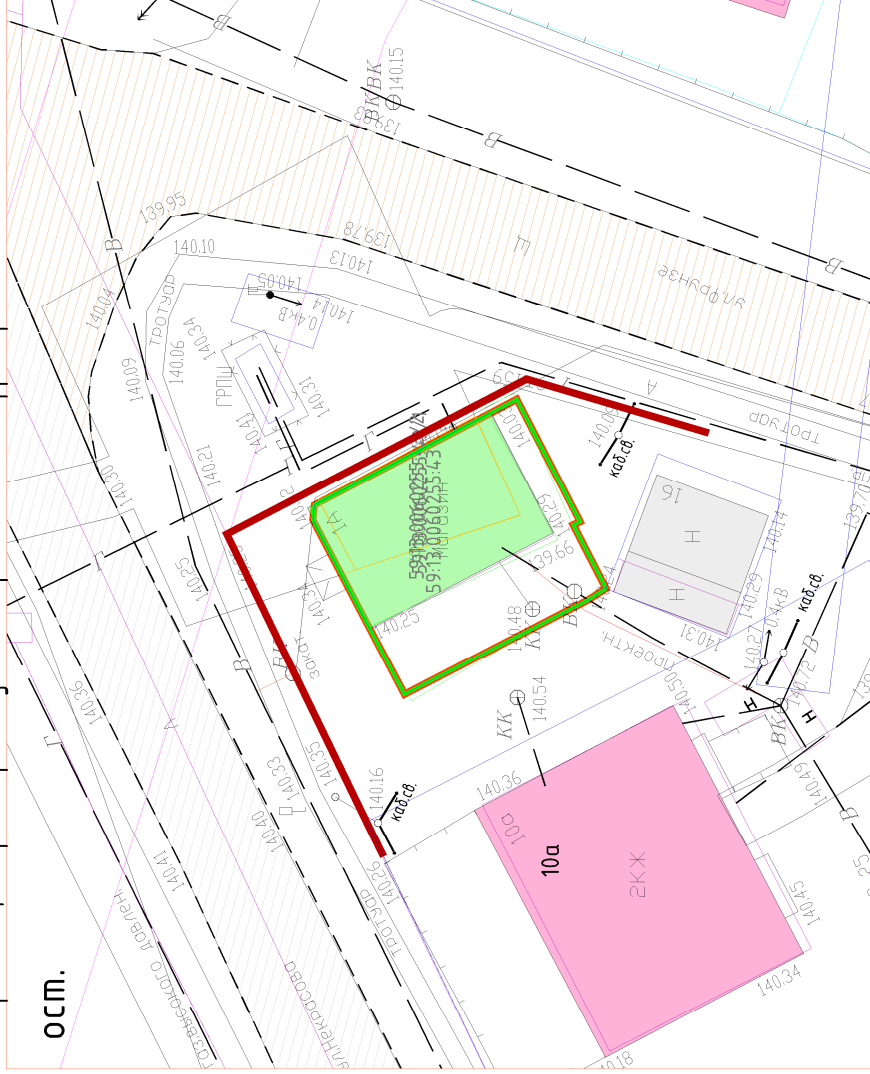
- Условные обозначения**
- Граница проектирования
 - Проектируемые красные линии
 - Планируемые границы образуемого земельного участка
 - Границы земельных участков по сведениям ГКН
- Существующая застройка**
- Общественные, торговые и производственные здания
 - Жилые дома
 - Хозяйственные постройки
- Инженерные сети**
- Опоры ЛЭП
 - Газопровод
 - Водопровод
 - Канализация
 - Кабель связи
 - Теплоотрасс

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

| | |
|--|---------------------------------|
| 02-21-ППТ | |
| Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) вновь образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 59:13:0060255:3У1, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Барда, ул. Некрасова | |
| Изм. | Колуч. Лист № док. Подпись Дата |
| | |
| Разраб | Мустаев И.А. 09.21 |
| Проект планировки территории | |
| | Масштаб Лист Листов |
| | 6 |
| Схема инженерного обеспечения | |
| Масштаб 1:500 | |
| ИП Мустаев И.А. | |
| Копировал | |
| Формат. | |

Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) вновь образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 59:13:0060255:3У1, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Барда, ул. Некрасова

Схема организации транспорта и улично-дорожной сети территории



Условные обозначения

- Граница проектирования
- Проектируемые красные линии
- Планируемые границы образуемого земельного участка
- Границы земельных участков по сведениям ГКН

Существующая застройка

- Общественные, торговые и производственные здания
- Жилые дома
- Хозяйственные постройки

Элементы улично-дорожной сети

- Существующая дорога с асфальтовым покрытием
- Существующая дорога с гравийным покрытием

02-21-ППТ

Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) вновь образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 59:13:0060255:3У1, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Барда, ул. Некрасова

| | | |
|------------------------------|------|--------|
| Масштаб | Лист | Листов |
| Проект планировки территории | | 7 |

| | | | | | |
|--|--------------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Колуч. | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Разраб | Мустаев И.А. | Л | 09.21 | | |
| Схема организации транспорта и улично-дорожной сети территории Масштаб 1:500 | | | | | |
| ИП Мустаев И.А. | | | | | |

Копировал

Формат

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

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
МУСТАЕВ ИЛГИЗ АГЛЯМОВИЧ
свидетельство 59 №003834227 от 15.06.2011г.
ИНН: 311594416600015

Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) вновь образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 59:13:0060255:3У1, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Барда, ул. Некрасова с внесением изменений в проект межевания территории в отношении кадастрового квартала 59:13:0060255

**Основные положения
02-21-ПШТ**

Индивидуальный предприниматель

И.А.Мустаев



Барда, 2021

Состав проекта

| № | Наименование | Масштаб | Кол. листов | Гриф секр. |
|------------------------------|---|---------|-------------|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| <u>Текстовые материалы</u> | | | | |
| 1 | Пояснительная записка Том 1. «Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) вновь образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 59:13:0060255:3У1, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Барда, ул. Некрасова» Материалы по обоснованию | | 31 | Н/С |
| 2 | Пояснительная записка Том 2. «Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) вновь образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 59:13:0060255:3У1, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Барда, ул. Некрасова» Утверждаемая часть проекта планировки территории | | 14 | Н/С |
| 3 | Пояснительная записка Том 2. «Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) вновь образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 59:13:0060255:3У1, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Барда, ул. Некрасова» Проект межевания территории | | 19 | Н/С |
| <u>Графические материалы</u> | | | | |
| № на схеме | Материалы по обоснованию | | | |
| 1 | Схема расположения Элемента планировочной структуры в планировочной структуре села | 1:5000 | 1 | Н/С |
| 2 | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории и границы зон с особыми условиями использования территорий | 1:500 | | Н/С |
| 3 | Схема вертикальной планировки территории | 1:500 | 1 | Н/С |
| 6 | Схема инженерного обеспечения территории | 1:500 | 1 | Н/С |
| 7 | Схема организации транспорта и улично-дорожной сети территории | 1:500 | 1 | Н/С |
| Утверждаемая часть | | | | |
| 4 | Схема функционального зонирования территории | 1:500 | 1 | Н/С |
| 5 | Чертеж планировки территории (основной чертеж) | 1:500 | 1 | Н/С |
| 8 | Схема границ красных линий | 1:2000 | 1 | Н/С |
| Проект межевания | | | | |
| 9 | Схема границ земельных участков на кадастровом плане | 1:500 | 1 | Н/С |

Оглавление

| | |
|--|----|
| Введение | 4 |
| 1. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения | 7 |
| 1.1. Проектный баланс территории | 7 |
| 1.2. Размещение объектов местного значения | 7 |
| 1.3. Планируемое размещение объектов инженерной инфраструктуры | 8 |
| 1.4. Инженерная подготовка территории | 8 |
| 1.5. Мероприятия по организации движения транспорта и пешеходов | 9 |
| 1.6. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения к объектам | 9 |
| 1.5. Определение параметров планируемого строительства систем социального обслуживания | 9 |
| 1. Установка красных линий | 9 |
| 2. Мероприятия по благоустройству территории | 10 |
| 3. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 11 | |
| 4. Предложения по межеванию территории | 12 |
| 5. Основные технико-экономические показатели | 13 |

Введение

Проект планировки и межевания территории в отношении вновь образуемого земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060255:3У1, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Барда, ул.Некрасова разработан индивидуальным предпринимателем Мустаевым И.А. (квалификационный аттестат кадастрового инженера № 59-11-403 от 11.05.2011, Ассоциация «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров регионов Урала и Поволжья» (Ассоциация «СРО КИРУиП»)) на основании договора в соответствии с Заданием заказчика, распоряжения администрации Бардымского муниципального района №292-01-03-535-р от 06.07.2021, технического задания на разработку документации проекта планировки.

Проект планировки и межевания территории разработан с учетом утвержденного проекта межевания кадастрового квартала 59:13:0060255 от 18.06.2019 №305.

Основными целями и задачами разработки проекта планировки территории являются: выделение элементов планировочной структуры; установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры; установление зон планируемого размещения объектов местного значения; установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства; установление характеристик и параметров объектов капитального строительства; установление границ земельных участков предназначенных для строительства и размещения линейных объектов; проектирование сетей инженерной инфраструктуры для проектируемых объектов капитального строительства; установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры; установление границ земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.

При разработке проекта планировки и проекта межевания учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы (с изменениями и дополнениями):

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (действующая редакция);

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (действующая редакция);

Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;

Федеральный закон от 06 октября 2003г. № 131-ФЗ (ред. от 25.07.2011) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (действующая редакция);

Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации» (действующая редакция);

Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Федеральный закон от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Федеральный закон от 12.02.1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне»;

Федеральный закон 21.12.1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

Распоряжение Правительства РФ от 03 июля 1996 г. № 1063-р (ред. от 13.07.2007) «О Социальных нормативах и нормах» (действующая редакция);

Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);

ГОСТ 12.1.004-91* Пожарная безопасность. Общие требования;

СП 35-101-2001 Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения;

СП 5.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования;

СП 6.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности;

СП 8.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности;

СП 34.13330.2010 «СНиП 2.05.02-85*. Автомобильные дороги»;

СНиП 41-02-2003. «Тепловые сети»;

СП 32.13330.2010 «СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения»;

СП 31.13330.2011 «СНиП 2.04.02-84*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

СП 60.13330.2010 «СНиП 41-01-2003. Отопление, вентиляция и кондиционирование»;

СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы»;

СП 59.13330.2010 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»;

СанПиН 2.1.5.980-00 «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов»;

СанПиН 2.1.4.1110-02. «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Инструкция по проектированию городских электрических сетей (РД 34.20-185-94 с дополнением раздела 2); М.: Энергоатомиздат, 1995;

«Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98;

СНиП 2.01.51-90. «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

ВСН ВК 4 – 90;

Инструкция «Порядок разработки раздела ИТМ ГО. Мероприятия по предупреждению ЧС» – СП 11-112-2001;

«Руководство по эвакуации населения в чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера». ВНИИ ГОЧС. Москва, 1996;

«Руководство по организации планирования, обеспечения и проведения эвакуации населения в военное время». ВНИИ ГОЧС. Москва, 1997;

«Руководство по составлению раздела ИТМ ГО в проектах генеральных планов городов, проектах планировки и застройки городов и населенных пунктов», Москва, 1986;

НПБ 101-95. Нормы проектирования объектов пожарной охраны;

Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 №150 « Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

Генеральный план Бардымского муниципального округа Пермского края, утвержденный Решением Думы Бардымского муниципального округа от 15.12.2021 № 356.

Правила землепользования и застройки Бардымского муниципального округа Пермского края, утвержденные постановлением администрации Бардымского муниципального округа от 21.12.2021 № 292-01-01-02-1923-п.

Схема территориального планирования Бардымского района;

Утвержденные Программы в области государственного, экономического, социального, культурного, экологического и национального развития Пермского края и Бардымского района, социально-экономическая программа Бардымского сельского поселения.

И другими нормами и стандартами, а также в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией, материалами исходных данных представленных Заказчиком.

1. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения

1.1. Проектный баланс территории

Согласно материалам проекта планировки («Функциональное зонирование территории» лист 4) территория проектирования занимает площадь 228 кв.м.

Проектный баланс территорий выполнен в соответствии с функциональными зонами, в которые объединены земли по требованиям Градостроительного кодекса РФ, приводится в таблице 1.

Таблица 1

Проектный баланс территории

| Наименование территорий | Площадь, кв.м. | % ко всей территории |
|--|-----------------------|-----------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| Общая площадь земель в границах проектирования | 228 | 100 |
| в том числе: | | |
| 1. Жилая зона: | 228 | 100 |
| Зона застройки многоэтажными жилыми домами | 228 | 100 |

1.2. Размещение объектов местного значения

Зона общественно-жилого назначения

Проектом предлагается образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060255:43 и земель, находящихся в муниципальной собственности.

Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 – 228 кв.м.

Застройка формируется трехметровыми отступами от границ с соседними участками, а так же 3 м отступами линий регулирования градостроительной деятельности от границ участков по фасаду.

Общественно-деловая зона представлена кварталом, ограниченными красными линиями с разбивкой на земельные участки. Граница участков частично совпадает с красной линией. Размеры и конфигурации кварталов жилой застройки обусловлены требованиями нормативных технических документов, принятыми вариантами типов жилых домов и предельными параметрами застройки.

Каждому участку предусмотрен непосредственный доступ к инженерно-техническим сетям, проходящим вдоль улиц (сети водопровода, газопровода, опора освещения для подключения электроснабжения, ШРП).

Между жилыми кварталами предусмотрены пожарные проезды 5-16 метров шириной.

Проектом предусмотрена единая улично-дорожная сеть микрорайона в увязке с прилегающими к нему территориями, существующими улицами и дорогами. Обеспечивается беспрепятственная транспортная и пешеходная связь всех кварталов друг с другом, с рекреационными и социальными объектами, объектами инженерной инфраструктуры.

1.3. Планируемое размещение объектов инженерной инфраструктуры

Данным проектом развитие инженерной инфраструктуры не предусматривается.

1.4. Инженерная подготовка территории

Схема вертикальной планировки территории выполнена в проектных отметках и уклонах по проезжим частям.

Для правильной организации поверхностного стока дождевых и талых вод проектом приняты уклоны по улично-дорожной сети от 0,005 до 0,070 в соответствии со СП 42.13330.2011 и создана непрерывная сеть водоотвода по лоткам проезжих частей проездов. Для создания нормативных уклонов по улично-дорожной сети на ряде участков проектируется подсыпка, либо срезка грунта.

Организация рельефа на территории обеспечивает отвод ливневых вод по кюветам жилых улиц в сторону р. Казьмакты.

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории представлена в материалах по обоснованию проекта планировки в масштабе 1:1000.

1.5. Мероприятия по организации движения транспорта и пешеходов

Транспортная инфраструктура представлена существующими улицами, строительство новых дорог не планируется.

Хранение автомобилей, в том числе специализированного транспорта, предусматривается в границах образуемого земельного участка.

Схема организации транспорта и улично-дорожной сети представлена в масштабе 1:1000.

1.6. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения к объектам

По наружному фронту необходимо предусмотреть асфальтированный пешеходный тротуар.

Для передвижения маломобильных групп населения по территории микрорайона следует предусмотреть следующие мероприятия:

- высота бордюров по краям пешеходных путей не более 0,05м;
- в местах пересечения пешеходных путей и транспортных коммуникаций бортовые камни отсутствуют, а пешеходные тротуары сопрягаются с проезжей частью при помощи пандуса с уклоном не более 1:12;
- уклон пешеходных дорожек и тротуаров принят в пределах: продольные – 0–5‰, поперечные - 20‰;
- поверхности покрытий пешеходных путей устраивать твердыми, прочными, не допускающими скольжения.

1.5. Определение параметров планируемого строительства систем социального обслуживания

Рассматриваемый участок расположен в северо-западной части с.Барда. Главным общественным центром с.Барда является ул.Ленина и примыкающая к ней территория. В данной местности располагается большинство административных и общественных зданий села, включая администрацию села и района, магазины продовольственных и непродовольственных товаров, детские сады, школа, узел связи, районная больница им. Курочкиной.

1.6. Установка красных линий

Проектом установлены красные линии (см. лист 8 «Схема границ красных линий»), которые обозначают планируемые границы территорий

общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, тротуары. Ведомость координат красных линий в границах проектирования сведена в таблицу 3.

Территорией общего пользования может беспрепятственно пользоваться неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, скверы, бульвары).

Таблица 1.6. Координаты красных линий

| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
|---------------------------------------|------------------|-------------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| <i>n1</i> | <i>396555,91</i> | <i>2191397,4</i> |
| <i>n2</i> | <i>396566,6</i> | <i>2191419,37</i> |
| <i>n3</i> | <i>396546,15</i> | <i>2191429,96</i> |
| <i>n4</i> | <i>396533,71</i> | <i>2191426,29</i> |

2. Мероприятия по благоустройству территории

В целях создания комфортных условий для проживания, повседневного отдыха населения и занятия спортом проект предусматривается комплексное благоустройство территории:

- озеленение;
- устройство пешеходных зон;
- наружное освещение.

Проектом предусматриваются мероприятия по озеленению с внесением растительного слоя земли 15см. На свободной от застройки и твердых покрытий территории предусматривается нормативное озеленение в виде высадки деревьев, кустарников и газона.

Примерный состав газона:

- карликовый клевер белый + розовый.

Примерный состав деревьев:

- рябина, липа, береза.

Работы по озеленению и благоустройству должны производиться после производства всех предшествующих работ: вертикальной планировки, прокладки подземных коммуникаций, устройства автодорог, площадок и тротуаров.

Проектом предусмотрены пешеходные тротуары вдоль всех улиц и проездов.

Отведение дождевых сточных вод предусматривается открытым способом. Дождевые стоки являются условно чистыми, так как на

проектируемой территории не предполагается строительство каких-либо предприятий или ведение иной хозяйственной деятельности, загрязняющей среду.

Вдоль всех улиц и проездов запроектировано предложение по наружному освещению.

Для обеспечения уборки проектируемой территории, сбора и удаления твердых бытовых отходов предусмотрен сбор и вывоз твердых отходов в соответствии с санитарно-гигиеническими требованиями осуществляется по плано-регулярной системе согласно утвержденным графикам. Периодичность устанавливается исходя из местных условий, в соответствии с правилами содержания населенных мест. Место обеззараживания и переработки твердых бытовых отходов определяется по согласованию с администрацией Бардымского сельского поселения.

3. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

В настоящее время территория проектирования входит в зону действия ПЧ-87 ФГКУ"22-отряд ФПС по Пермскому краю", расположенной в с.Барда.

Проектирование ведется с учетом обеспечения проезда пожарных машин, карет скорой помощи, иных транспортных средств, в случае возникновения чрезвычайной ситуации.

На территории проектируемой территории отмечается проявление следующих опасных явлений: заболоченность, метеорологические явления. Эти процессы обуславливают возможность возникновения чрезвычайных ситуаций. В непосредственной близости от участка проектирования взрывопожароопасные и химически опасные объекты отсутствуют.

Класс функциональной пожарной опасности запроектированных зданий –Ф1.4; Ф3.1.

Класс конструктивной пожарной опасности – уточняется на стадии проектирования объектов. Степень огнестойкости – уточняется на стадии проектирования объектов. Уровень ответственности сооружений – нормальный.

Жилые дома располагаются на территориях индивидуальных земельных участков в соответствии с установленными границами застройки данных участков. Минимальное расстояние от границы земельного участка до жилых домов установлено 3м. Минимально возможное расстояние между жилыми домами на смежных участках 6м.

Сбор ТБО от индивидуальных домов предусмотрен с одновременным вывозом по отдельно заключенным договорам.

На территории участка проектирования отсутствует отдельная сеть пожаротушения. Системы пожаротушения при необходимости подключаются к сети холодного водоснабжения через отдельные колодцы.

4. Предложения по межеванию территории

Проектируемая территория расположена в центральной части с.Барда, разделена на участки в соответствии с видом их использования. Границы участков и их функциональное назначение приведены на схеме межевания территории района.

Площадь территории, отведенной под проектирование, составляет 228 кв.м. Территория застроена.

В соответствии с генеральным планом данная территория предназначена для размещения объектов общественного, жилого назначения.

Проектом предлагается образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060255:43 и земель, находящихся в муниципальной собственности.

Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 – 228 кв.м.

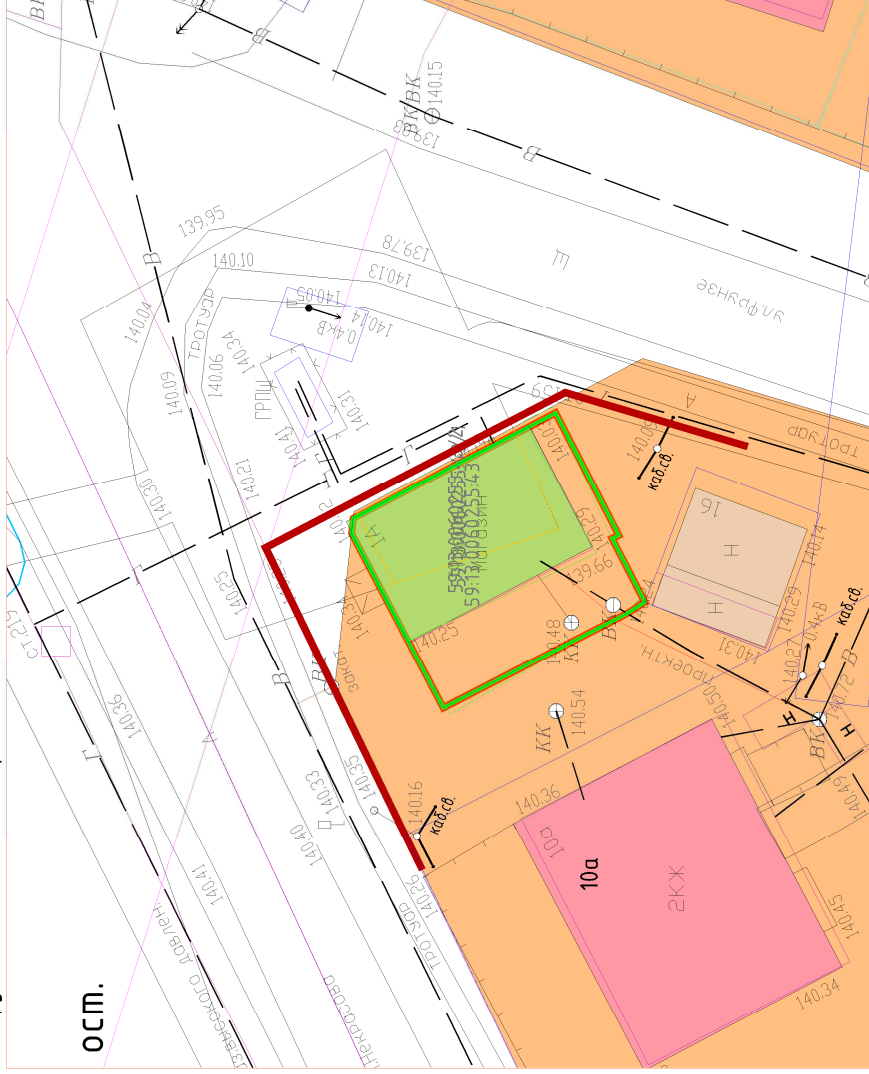
5. Основные технико-экономические показатели

Таблица 5.1

| № п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Современное состояние | Проект |
|----------|--|---------------------|-----------------------|--------|
| 1 | Территория | | | |
| 1.1. | Площадь проектируемой территории | га | 0,0228 | 0,0228 |
| 1.2. | Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 | га | | 0,0228 |
| 1.4. | Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в том числе: | | | |
| | Жилая зона: | | | |
| | зона застройки многоэтажными жилыми домами: | га | 0,0228 | 0,0228 |
| 1.5. | Коэффициент застройки | % | - | 0,8 |
| 1.6. | Коэффициент плотности застройки | % | - | 1,38 |
| 5 | Инженерная инфраструктура | | | |
| 5.1 | <i>Водоснабжение</i> | | | |
| | Потребность в воде на хозяйственные нужды | м ³ /сут | 0,1 | 0,1 |
| | Протяженность сетей водоснабжения | км | 0,020 | 0,020 |
| | Водопроводных колодцев | шт. | | |
| | Пожарных гидрантов | шт. | - | - |
| 5.2 | <i>Водоотведение</i> | | - | - |
| | Бытовая канализация | | - | - |
| | Общее количество хозяйственно-бытовых сточных вод (из выгребов) | м ³ /сут | 0,1 | 0,1 |
| 5.3 | <i>Общее потребление тепла</i> | | | |
| | Общее теплотребление общественной застройки | Гкал/час | - | - |
| | итого: | Гкал/час | - | - |
| | Длина теплотрассы | м | - | - |
| 5.4 | <i>Газоснабжение</i> | | | |
| | Расчетная потребность в газоснабжении | м ³ /год | | |
| | ШРП | единиц | - | - |
| | Длина газопровода высокого давления | км | - | - |
| | Длина газопровода низкого давления | км | 0,021 | 0,021 |

| | | | | |
|-----|---|------------|-------|-------|
| 5.5 | <i>Электроснабжение</i> | | | |
| | Расчетные расходы | кВт в час | | 40,4 |
| | Длина Л 10 кВ | км | | |
| | Длина Л 0,4 кВ | км | 0,015 | 0,015 |
| | Установка КТП 160 кВа | единиц | - | - |
| 5.6 | <i>Обеспеченность телефонной сетью общего пользования</i> | номеров | | 1 |
| | <i>Протяженность сетей</i> | км | - | - |
| 5.7 | <i>Количество твердых бытовых отходов</i> | куб.м/сут. | - | 0,1 |
| 5.8 | <i>Территории, требующие специальных мероприятий по инженерной подготовке</i> | га | | |
| 6 | Охрана окружающей среды | | | |
| 6.1 | Озеленение санитарно-защитных зон | га | - | 0,01 |

Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) вновь образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 59:13:0060255-3У1, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Барда, ул. Некрасова
 Схема функционального зонирования



- Условные обозначения**
- Граница проектирования
 - Границы земельных участков по сведениям ГКН
 - Проектируемые красные линии
 - Планируемые границы образуемого земельного участка
- Существующая застройка**
- Общественные, торговые и производственные здания
 - Жилые дома
 - Хозяйственные постройки
- Функциональное зонирование**
- Ж-2 Зона застройки многоэтажными жилыми домами

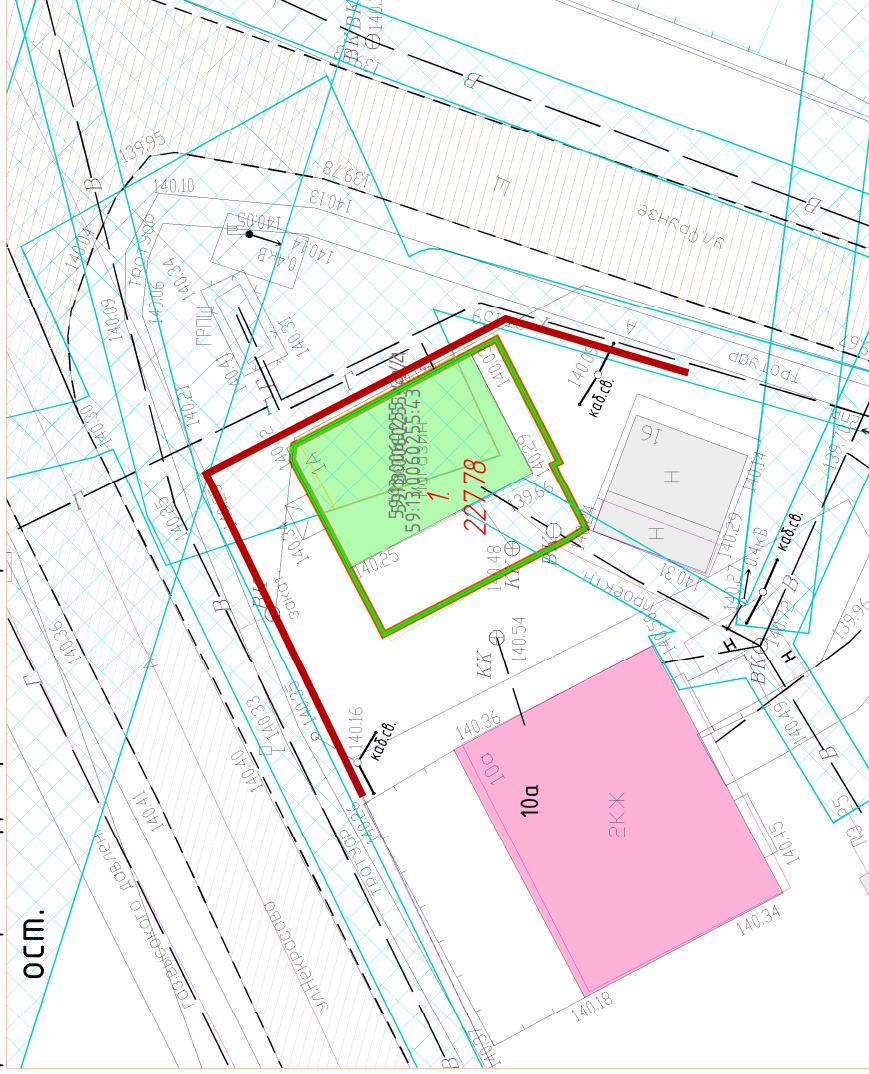
Инв. № подл. Подпись и дата
 Взам. инв. №

| | |
|--|-----------------------------|
| 02-21-ППТ | |
| Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) вновь образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 59:13:0060255-3У1, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Барда, ул. Некрасова | |
| Масштаб | Лист 4 |
| Проект планировки территории | |
| Изм. | Колучи |
| Лист | № док |
| Подпись | Дата |
| Разраб | Мустаев И.А. |
| Схема | функционального зонирования |
| Масштаб | 1:500 |
| ИП Мустаев И.А. | |
| Формат | |

Копировал

Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) вновь образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 59:13:0060255:3У1, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Барда, ул. Некрасова

Чертеж планировки территории (основной чертеж)



Условные обозначения

- Граница проектирования
- Проектируемые красные линии
- Планируемые границы образуемого земельного участка
- Границы земельных участков по сведениям ГКН

Существующая застройка

- Общественные, торгово-и производственные здания
- Жилые дома
- Хозяйственные постройки

Инженерные сети

- Опоры ЛЭП
- Газопровод
- Водопровод
- Канализация
- Кабель связи
- Теплопасса

Границы зон с особыми условиями использования территории

Охранная зона инженерных коммуникаций

Элементы улично-дорожной сети

Существующая дорога с асфальтовым покрытием

Существующая дорога с гравийным покрытием

02-21-ППТ

Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) вновь образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 59:13:0060255:3У1, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Барда, ул. Некрасова

Изм. Колучи Лист № док Подпись Дата

Разраб Мустаев И.А. 09.21

Масштаб Лист Листов

Проект планировки территории

5

Чертеж планировки территории (основной чертеж) Масштаб 1:500

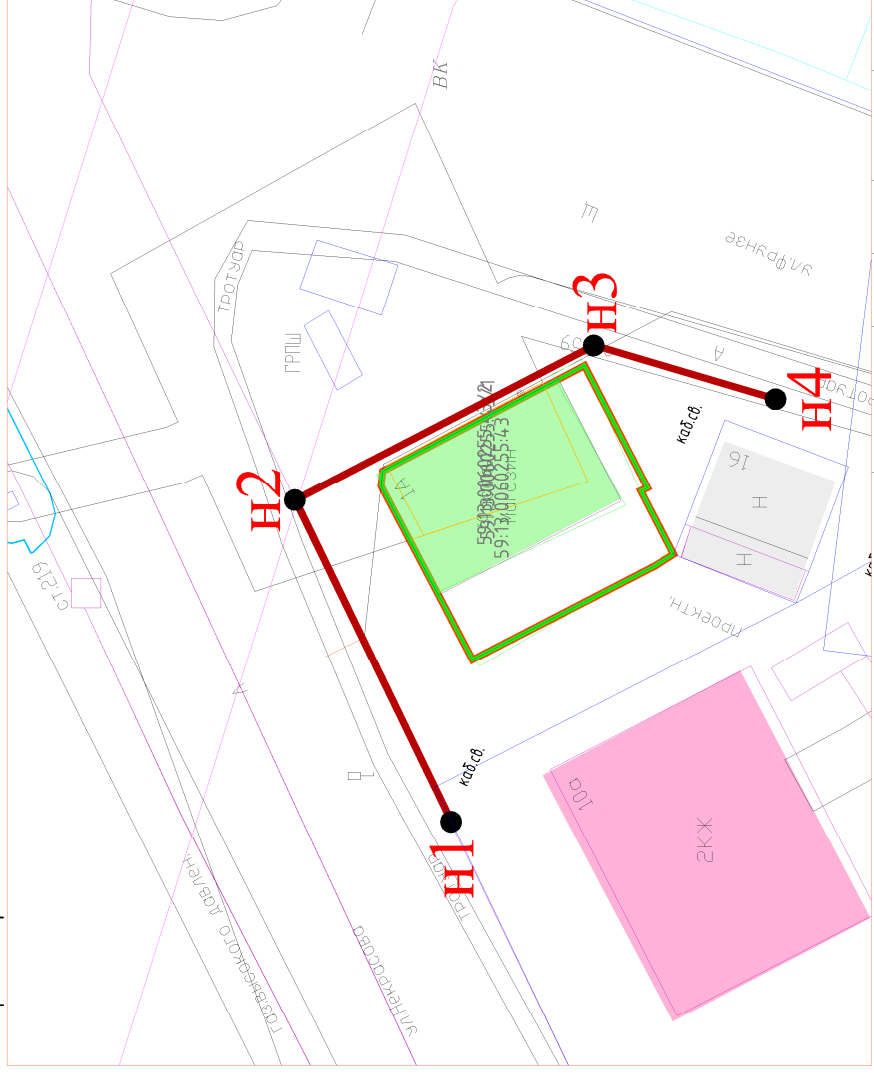
ИП Мустаев И.А.

Копировал

Формат

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

Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) внось образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 59:13:0060255:3У1, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Барда, ул. Некрасова
 Схема границ красных линий



Условные обозначения

- Граница проектирования
- Проектируемые красные линии
- Планируемые границы образуемого земельного участка
- Границы земельных участков по сведениям ГКН

№6
 Номера поворотных точек красных линий

| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
|---------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| н1 | 396535,91 | 2191397,4 |
| н2 | 396586,6 | 2191419,37 |
| н3 | 396536,15 | 2191459,96 |
| н4 | 396533,71 | 2191426,29 |

| | |
|----------------|--|
| И№, № подл. | 02-21-ППТ |
| № подл. | 02-21-ППТ |
| Подпись и дата | Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) внось образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 59:13:0060255:3У1, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Барда, ул. Некрасова |
| Взам. инв. № | Изм. Колуч Лист № док Подпись Дата |
| | Разраб Мустаев И.А. 09.21 |
| | Проект планировки территории |
| | Масштаб Лист Листов |
| | 8 |
| | ИП Мустаев И.А. |
| | Схема границ красных линий Масштаб 1:2000 |
| | Копировал |
| | Формат. |

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
МУСТАЕВ ИЛГИЗ АГЛЯМОВИЧ
свидетельство 59 №003834227 от 15.06.2011г.
ИНН: 311594416600015

Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) вновь образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 59:13:0060255:3У1, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Барда, ул. Некрасова, с внесением изменений в проект межевания территории в отношении кадастрового квартала 59:13:0060255

**Проект межевания территории
02-21-ПШТ**

Индивидуальный предприниматель

И.А.Мустаев



Барда, 2021

Состав проекта

| № | Наименование | Масштаб | Кол. листов | Гриф секр. |
|------------------------------|---|---------|-------------|------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| <u>Текстовые материалы</u> | | | | |
| 1 | Пояснительная записка Том 1. «Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) вновь образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 59:13:0060255:3У1, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Барда, ул. Некрасова» Материалы по обоснованию | | 31 | Н/С |
| 2 | Пояснительная записка Том 2. «Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) вновь образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 59:13:0060255:3У1, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Барда, ул. Некрасова» Утверждаемая часть проекта планировки территории | | 14 | Н/С |
| 3 | Пояснительная записка Том 2. «Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) вновь образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 59:13:0060255:3У1, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Барда, ул. Некрасова» Проект межевания территории | | 19 | Н/С |
| <u>Графические материалы</u> | | | | |
| № на схеме | Материалы по обоснованию | | | |
| 1 | Схема расположения Элемента планировочной структуры в планировочной структуре села | 1:5000 | 1 | Н/С |
| 2 | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории и границы зон с особыми условиями использования территорий | 1:500 | | Н/С |
| 3 | Схема вертикальной планировки территории | 1:500 | 1 | Н/С |
| 6 | Схема инженерного обеспечения территории | 1:500 | 1 | Н/С |
| 7 | Схема организации транспорта и улично-дорожной сети территории | 1:500 | 1 | Н/С |
| Утверждаемая часть | | | | |
| 4 | Схема функционального зонирования территории | 1:500 | 1 | Н/С |
| 5 | Чертеж планировки территории (основной чертеж) | 1:500 | 1 | Н/С |
| 8 | Схема границ красных линий | 1:2000 | 1 | Н/С |
| Проект межевания | | | | |
| 9 | Схема границ земельных участков на кадастровом плане | 1:500 | 1 | Н/С |

Оглавление

| | | |
|-----|--|----|
| 1. | <i>Общие данные</i> | 4 |
| 2. | <i>Градостроительный анализ территории</i> | 5 |
| 2.1 | <i>Функционально-планировочная организация территории проектирования</i> | 5 |
| 2.2 | <i>Действующая система землепользования</i> | 6 |
| 3. | <i>Проектные решения</i> | 7 |
| 3.1 | <i>Порядок формирования границ земельных участков</i> | 17 |
| 4. | <i>Основные технико-экономические показатели</i> | 19 |
| 5. | <i>Приложение</i> | 21 |

1. Общие данные

Проект планировки и межевания территории в отношении вновь образуемого земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060255:3У1, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Барда, ул.Некрасова разработан индивидуальным предпринимателем Мустаевым И.А. (квалификационный аттестат кадастрового инженера № 59-11-403 от 11.05.2011, Ассоциация «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров регионов Урала и Поволжья» (Ассоциация «СРО КИРУиП»)) на основании договора в соответствии с Заданием заказчика, распоряжения администрации Бардымского муниципального района №292-01-03-535-р от 06.07.2021, технического задания на разработку документации проекта планировки.

Проект планировки и межевания территории разработан с учетом утвержденного проекта межевания кадастрового квартала 59:13:0060255 от 18.06.2019 №305.

Проект планировки и межевания территории выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативной документацией:

1. Федеральный закон от 25 октября 2001 года «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» № 137-ФЗ.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года.
3. Федеральный закон от 29 декабря 2004 года «О введении в действие градостроительного кодекса Российской Федерации» №191 – ФЗ.
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года.
5. Постановление правительства Российской Федерации от 02 февраля 1996 № 105 «Об утверждении положения о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений».
6. СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
7. СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утверждена приказом Госстроя России от 29 октября 2002 г. № 150.
8. Федеральный закон Российской Федерации от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
9. «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» РДС 30-201-98.

В процессе разработки проекта межевания территории:

- получены сведения государственного кадастра недвижимости (кадастровый план территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), проведен анализ и изучение полученных сведений государственного кадастра недвижимости о земельных участках, содержащихся в государственном кадастре недвижимости;
- определены координаты границ и площадей проектируемых земельных участков;
- подготовлены чертежи межевания территории проекта межевания территории;
- подготовлен проект межевания территории вновь образуемого земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060255:ЗУ1.

Объектом проектирования является территория примерной площадью 228 кв.м.

Целью разработки проекта межевания территории является образование земельного участка путем перераспределения земельных участков, прошедших государственной кадастровый и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Задачами разработки проекта является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков.

Проектируемые земельные участки согласно карты зонирования уточняемый земельный участок расположен в зоне ОЖ (Зона общественно-жилого назначения).

2. Градостроительный анализ территории

2.1 Функционально-планировочная организация территории проектирования

Территория в отношении которой разрабатывается проект планировки и межевания территории находится в границах квартала 59:13:0060255 и

расположена в центральной части села Барда. Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, земельные участки, расположенные внутри территории относятся к категории «земли населенных пунктов». Границы участков и их функциональное назначение приведены на схеме межевания территории района.

Площадь территории, отведенной под проектирование, ориентировочно составляет 228 кв.м. Территория частично застроена.

Проектом предлагается образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060255:43 и земель, находящихся в муниципальной собственности.

Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 – 228 кв.м.

Проектируемая территория расположена на восточном склоне среднерусской возвышенности на северо-западной окраине.

Анализируемый участок имеет вытянутую форму и ориентирован с юго-востока на северо-запад. Автомобильная дорога, соединяющая проектируемый район с населенным пунктом расположена вдоль восточной и южной стороны участка.

Территория участка имеет спокойный рельеф с небольшими перепадами высот, с понижением территории в северном направлении в сторону реки Казьмакты. Перепад абсолютных отметок колеблется от 139,66 на севере до 140,32 на юге.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Бардымского муниципального округа Пермского края, утвержденные постановлением администрации Бардымского муниципального округа от 21.12.2021 № 292-01-01-02-1923-п проектируемый участок расположен в территориальной зоне с индексом **Ж-2 - Зона застройки многоэтажными жилыми домами.**

Таблица 2.1. Перечень земельных участков фактического землепользования

| Но ме р п/ п | Кадастровый номер объекта недвижимост и | Вид объек та недви жимост и | Адрес | Площа дь или основн ая характ еристи ка | Катег ория земель | Виды разрешен ного использо вания | Форма собстве нности | Примеч ание |
|--------------------------|---|--|--|---|--|---|------------------------------|----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | |
| 1 | 59:13:0060255 :43 | Земель ный участо к | Пермский край, р-н Бардымск ий, с. Барда, ул. Некрасова | 131 | Земли населё нных пункто в | под размеще ние объектов торговли | Частная собствен ность | - |

| | | | | | | | | |
|--|--|--|---------------------|--|--|--|--|--|
| | | | , строение 1 "а" | | | | | |
|--|--|--|---------------------|--|--|--|--|--|

На земельный участок с кадастровым номером 59:13:0060255:43 имеются следующие ограничения:

| Площадь (м ²) | Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости |
|---------------------------|--|
| 1 | 2 |
| 77 | Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановление Правительства РФ |
| 78 | "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей" № 878 от 20.11.2000, срок действия: 10.10.2019 |

2.2 Действующая система землепользования

На сегодняшний день участок проектирования застроен, земельные участки предоставлены в собственность, аренду. Регулирование отношений, связанных с установлением прав собственников объектов, расположенных в границах проектирования основывается на комплексных мерах, определенных действующим земельным, градостроительным, жилищным и гражданским законодательством.

В характеристиках каждого формируемого земельного участка сходятся интересы как отдельного собственника объекта недвижимости, так и непосредственно соседей, а также и интересы всего сельского сообщества.

Задача межевания земельных участков является специфичной и обусловлена временным и пространственным процессом развития.

На территории поселения действует механизм адаптированного к местным условиям нормирования площадей земельных участков, формируемых под жилищное строительство. Установлены местные нормативы градостроительного проектирования для расчета площади земельных участков.

Планировочное решение микрорайона выполнено проектом планировки согласно градостроительных требований.

3. Проектные решения

При разработке проекта образован 1 земельный участок путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060255:43 и земель, находящихся в муниципальной собственности по ул. Некрасова.

При формировании границ земельного участка было обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;
- границы существующих землепользований не подлежат изменению, за исключением случаев изъятия земель для государственных и общественных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков;
- межеванию не подлежат территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями и сооружениями, а также земли общего пользования.

Общая площадь проектируемой территории составит 228 кв.м.

Количество отведенных участков для размещения объектов торговли – 1.

Количество образуемых земельных участков – 1.

Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 – 228 кв.м.

Проектный баланс территорий выполнен в соответствии с функциональными зонами, в которые объединены земли по требованиям Градостроительного кодекса РФ, приводится в таблице 1.

Таблица 1

Проектный баланс территории

| Наименование территорий | Площадь, кв.м. | % ко всей территории |
|--|----------------|----------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| Общая площадь земель в границах проектирования | 228 | 100 |
| в том числе: | | |
| 1. Жилая зона: | 228 | 100 |
| Зона застройки многоэтажными жилыми домами | 228 | 100 |

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий установлены с учетом фактического землепользования; в границах проектируемых земельных участков - с учетом местных нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом Правил землепользования и застройки Бардымского сельского поселения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Бардымского муниципального округа Пермского края, утвержденные постановлением администрации Бардымского муниципального округа от 21.12.2021 № 292-01-01-02-1923-п проектируемый участок расположен в

территориальной зоне с индексом Ж-2 – Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров поселения и района и центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Код разрешенного использования земельного участка |
|--|---|--|
| Основные виды разрешенного использования зоны Ж-2 | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади | 2.5 |

| | | |
|--|---|-------|
| | помещений дома | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Условные виды разрешенного использования зоны Ж-2 | | |
| Объекты гаражного | Размещение отдельно стоящих и | 2.7.1 |

| | | |
|--|--|-----|
| назначения* | пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан | |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок | 2.3 |

| | | |
|--|--|-------|
| | отдыха | |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические | 3.4.1 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |

***Для зон Ж-1 и Ж-2 вид разрешенного использования - Объекты гаражного назначения - применяется только для размещения отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.**

Параметры разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства определяются в составе по документации по планировке территории до разработки и принятия самостоятельного раздела правил.

Установить Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства, иных объектов недвижимости:

| | | | |
|-----|---|----|----------------|
| 1. | Минимальная площадь земельного участка для ведения ЛПХ | га | 0,07 |
| 2. | Минимальная площадь земельного участка ИЖС | га | 0,07 |
| 3. | Максимальная площадь земельного участка для ведения ЛПХ | га | 0,25 |
| 4. | Максимальная площадь земельного участка для ведения ИЖС | га | 0,25 |
| 5. | Минимальная ширина земельного участка для ведения ЛПХ, ИЖС, | м | 20 |
| 6. | Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц (или в соответствии с Проектом планировки территории) | м | 3 |
| 7. | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов (или в соответствии с Проектом планировки территории) | м | 3 |
| 8. | Минимальное расстояние от жилого дома до границы соседнего участка, а также отступ от границы земельного участка для многоквартирных домов | м | 3 |
| 9. | Минимальный отступ от границы земельного участка для иных объектов | м | 3 |
| 10. | Минимальное расстояние от прочих построек (парников, навесов, стационарной емкости для воды, навеса для автомобиля, открытой стоянки, гаража, погреба, уборной, бань, саун и др. кроме конюшен для разведения мелкого скота и птицы для семейного потребления) до границы соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 1 |
| 11. | Минимальное расстояние конюшен для разведения мелкого скота и птицы для семейного потребления до границы соседнего участка | м | 4 |
| 12. | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках | м | 6 |
| 13. | Максимальный процент застройки земельного участка: - для индивидуальной жилой застройки и ведения личного подсобного хозяйства; - многоквартирных жилых домов; - для иных объектов (кроме объектов инженерно-технического обеспечения зданий и объектов хранения легкового транспорта). | % | 50 35 60 |

| | | | |
|-----|---|---|-----|
| 14. | Максимальная высота ограждения (сетчатого или решетчатого) со стороны смежных земельных участков | м | 1,8 |
| 15. | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов | м | 15 |
| 16. | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) и из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов | м | 10 |

Примечание: Установленные настоящими правилами градостроительные регламенты распространяются на вновь предоставляемые земельные участки.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

На земельном участке допускается строительство одного жилого дома.

Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением допускается в соответствии со сложившейся застройкой. Допускается сплошное ограждение земельного участка со стороны улиц.

Состав и площади хозяйственных построек и построек для индивидуальной трудовой деятельности принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка.

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее указанного в таблице:

| Нормативный разрыв | Поголовье (шт.), не более | | | | | | |
|--------------------|---------------------------|----------|----------------------|------------------------------|-------|--------|-----------------------------|
| | свиньи | птица | крупный рогатый скот | кролики (маточное поголовье) | овцы | лошади | нутрии (маточное поголовье) |
| 10 м | 5 | 30 | до 5 | 10 | 10 | 5 | 5 |
| 20 м | 8 | 45 | до 8 | 20 | 15 | 8 | 8 |
| 30 м | 10 | 60 | до 10 | 30 | 20 | 10 | 10 |
| 40 м | 15 | 75 | до 15 | 40 | 25 | 15 | 15 |
| 50 м | до 50 | более 75 | до 50 | до 50 | до 50 | до 50 | до 50 |

В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы хозяйственных строений должны содержать не более 30 блоков каждая.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 метров.

Разведение и содержание домашних животных и птиц сверх максимального предельного количества голов, установленных органами местного самоуправления сельского поселения, и диких животных (волков, лосей, лисы и др.) разрешается на территории зон сельскохозяйственного использования для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц.

В жилой зоне населенных пунктов допускается разведение пчелосемей на земельных участках, принадлежащих гражданам на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, а также предоставленных гражданам по договорам аренды, при этом:

- территория содержания пчел со сторон, граничащих с земельными участками, предоставленными другим гражданам для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества, должна быть огорожена сплошным забором или густым кустарником высотой не менее 2 метров;

- расстояние от ульев с пчелиными семьями до границ земельного участка, огороженных забором или кустарником, должно составлять не менее 3 метров;

- количество ульев на 100 кв. м земельного участка - не более 2.

Не допускается размещать со стороны улиц вспомогательные строения, за исключением автостоянок и гаражей, а также обустраивать палисадники перед домом при ширине улицы менее 16 м.

На территории застройки индивидуальными жилыми домами автостоянки размещаются в пределах отведенного участка.

На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.

В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые уборные должны быть удалены от колодцев и родников на расстояние не менее 50 метров.

На территории частного домовладения места расположения мусоросборников, дворовых туалетов и помойных ям должны определяться домовладельцами.

Мусоросборники, дворовые туалеты и помойные ямы должны быть расположены на расстоянии не менее 1 метра от границ участка домовладения и иметь накопитель.

Расстояния:

- от площадок с контейнерами для отходов, до жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения не менее 20 метров;

- от газорегуляторных пунктов до жилых домов - не менее 15 метров;

- от трансформаторных подстанций до жилых домов - не менее 10 метров;

Расстояние между жилым строением и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- до душа, бани (сауны) – 8 метров;
- от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50 метров (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

Для организации обслуживания на территориях жилой застройки допускается размещение учреждений и предприятий обслуживания с использованием индивидуальной формы деятельности - детских учреждений, магазинов, кафе, физкультурно-оздоровительных и досуговых комплексов, парикмахерских, фотоателье и т. п., встроенных или пристроенных к жилым зданиям, с размещением преимущественно в первом и цокольном (кроме детских учреждений) этажах и устройством изолированных от жилых частей здания входов. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 квадратных метров.

Объекты со встроенными и пристроенными мастерскими по ремонту и прокату автомобилей, ремонту бытовой техники, а также помещениями ритуальных услуг следует размещать на границе жилой зоны.

Размещение встроенных предприятий, оказывающих вредное влияние на здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательных-химических и т. п.), в условиях малоэтажной застройки не допускается.

Приемные пункты вторичного сырья следует изолировать полосой зеленых насаждений и предусматривать к ним подъездные пути для автомобильного транспорта

Участки дошкольных образовательных учреждений и вновь размещаемых больниц не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

Каталог координат участков межевания территории приведен в Приложении.

Зоны ограничений (обременений) для сетей инженерной инфраструктуры определялись, исходя из нормативной документации:

Постановление Правительства РФ №160 от 24.02.2009 г. (охранная зона вдоль воздушных линий электропередач устанавливается в виде части поверхности участка земли воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередач), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на расстоянии 2м (до 1кВ), 10м (1-20 кВ), 15 м (35 кВ) и 20м (110 кВ), вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1м (при прохождении кабельных линий напряжением до 1кВ в городах под тротуарами - на 0,6м в сторону зданий и сооружений и на 1 м в сторону проезжей части улицы);

СанПиН 2.1.41110.02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарно-защитная полоса водопровода.

Постановление правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей» (Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода).

3.1 Порядок формирования границ земельных участков

На данной территории согласно представленным данным действует норматив градостроительного проектирования местного уровня, который устанавливает требования по расчету площади земельных участков объектов градостроительной деятельности, планируемых к размещению.

Расчет площади земельных участков объектов жилой застройки учитывает объемно-композиционное и планировочное решение, принятое проектом планировки данной территории и выполнен на основании проектных показателей.

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания. Основываясь на данном принципе формирование земельных участков позволяет обеспечить требуемые условия, а также выделить в общей системе объектов землеустройства территории общего пользования, которые в свою очередь являются связующим звеном пространственного взаимоотношения населения.

Работы по землеустройству, действующих на территории Российской Федерации, и учитывает следующие виды работ:

- полевое обследование и оценку состояния пунктов опорной межевой сети - опорных межевых знаков;
- составление технического проекта (задания) межевания земель;
- уведомление собственников, владельцев и пользователей смежных земельных участков о производстве работ;
- согласование и закрепление на местности межевыми знаками границ земельного участка с собственниками, владельцами и пользователями смежных земельных участков;
- сдачу пунктов ОМС на наблюдение за сохранностью;
- определение координат пунктов ОМС и межевых знаков;
- определение площади земельного участка;
- составление чертежа границ земельного участка;
- контроль и приемку результатов межевания производителем работ, государственный контроль за установлением и сохранностью межевых знаков, формирование межевого дела;
- утверждение его в установленном порядке;
- осуществление постановки на государственный кадастровый учет.

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 и других линий.

4. Основные технико-экономические показатели

Таблица 4.1

| № п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Современное состояние | Проект |
|----------|---|---------------------|-----------------------|--------|
| 1 | Территория | | | |
| 1.1. | Площадь проектируемой территории | га | 0,0228 | 0,0228 |
| 1.2. | Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 | га | | 0,0228 |
| 1.4. | Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в том числе: | | | |
| | Жилая зона: | | | |
| | зона застройки многоэтажными жилыми домами: | га | 0,0228 | 0,0228 |
| 1.5. | Коэффициент застройки | % | - | 0,8 |
| 1.6. | Коэффициент плотности застройки | % | - | 1,38 |
| 5 | Инженерная инфраструктура | | | |
| 5.1 | <i>Водоснабжение</i> | | | |
| | Потребность в воде на хозяйственно-питьевые нужды | м ³ /сут | 0,1 | 0,1 |
| | Протяженность сетей водоснабжения | км | 0,020 | 0,020 |
| | Водопроводных колодцев | шт. | | |
| | Пожарных гидрантов | шт. | - | - |
| 5.2 | <i>Водоотведение</i> | | | |
| | Бытовая канализация | | - | - |
| | Общее количество хозяйственно-бытовых сточных вод (из выгребов) | м ³ /сут | 0,1 | 0,1 |
| 5.3 | <i>Общее потребление тепла</i> | | | |
| | Общее теплотребление общественной застройки | Гкал/час | - | - |
| | итого: | Гкал/час | - | - |
| | Длина теплотрассы | м | - | - |
| 5.4 | <i>Газоснабжение</i> | | | |
| | Расчетная потребность в газоснабжении | м ³ /год | | |
| | ШРП | единиц | - | - |
| | Длина газопровода высокого давления | км | - | - |
| | Длина газопровода низкого давления | км | 0,021 | 0,021 |
| 5.5 | <i>Электроснабжение</i> | | | |

| | | | | |
|-----|---|------------|-------|-------|
| | | кВт в час | | 40,4 |
| | Длина Л 10 кВ | км | | |
| | Длина Л 0,4 кВ | км | 0,015 | 0,015 |
| | Установка КТП 160 кВа | единиц | - | - |
| 5.6 | <i>Обеспеченность телефонной сетью общего пользования</i> | номеров | | 1 |
| | <i>Протяженность сетей</i> | км | - | - |
| 5.7 | <i>Количество твердых бытовых отходов</i> | куб.м/сут. | - | 0,1 |
| 5.8 | <i>Территории, требующие специальных мероприятий по инженерной подготовке</i> | га | | |
| 6 | Охрана окружающей среды | | | |
| 6.1 | Озеленение санитарно-защитных зон | га | - | 0,01 |

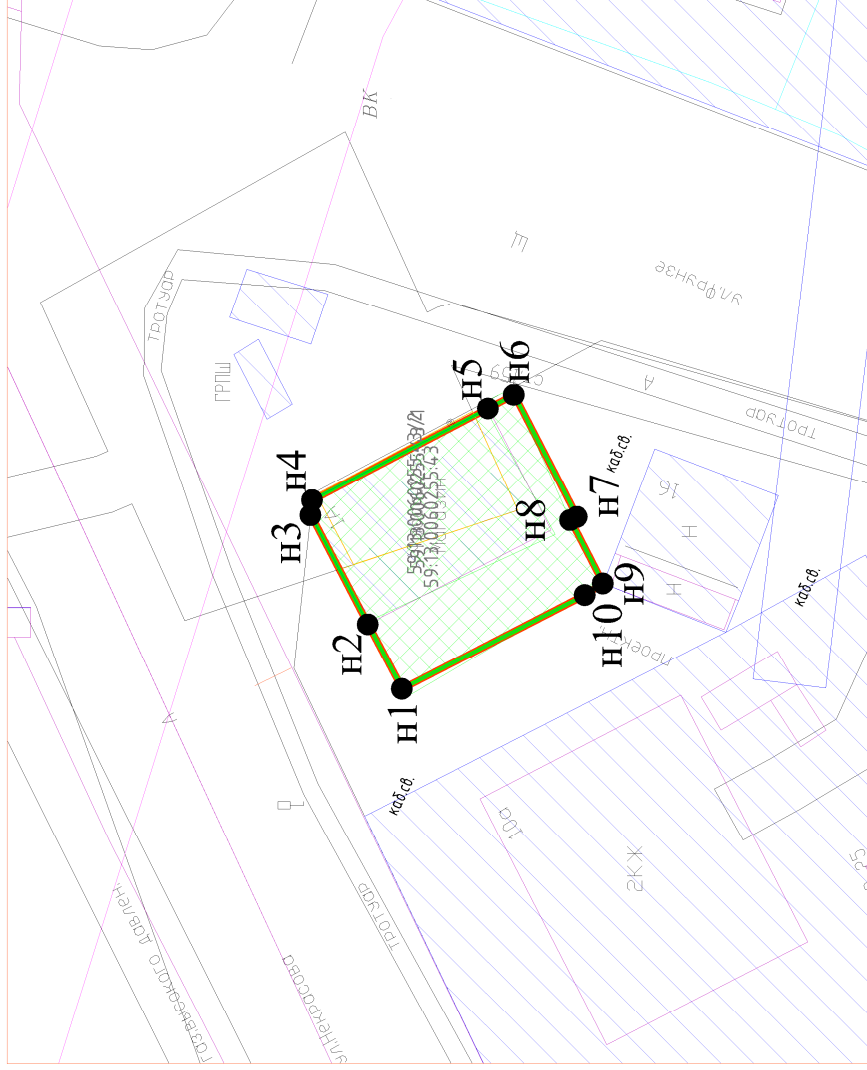
5. Приложение

Координаты поворотных точек образуемого земельного участка путем перераспределения

| Условный номер земельного участка | | :3У1 | |
|---------------------------------------|---------------|-------------------------|--|
| Площадь земельного участка | | <u>228м²</u> | |
| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | | |
| | X | Y | |
| 1 | 2 | 3 | |
| <i>н1</i> | 396554,48 | 2191408,46 | |
| <i>н2</i> | 396556,81 | 2191412,88 | |
| <i>н3</i> | 396560,73 | 2191420,32 | |
| <i>н4</i> | 396560,62 | 2191421,35 | |
| <i>н5</i> | 396548,59 | 2191427,65 | |
| <i>н6</i> | 396546,82 | 2191428,58 | |
| <i>н7</i> | 396542,51 | 2191420,21 | |
| <i>н8</i> | 396542,97 | 2191419,99 | |
| <i>н9</i> | 396540,73 | 2191415,67 | |
| <i>н10</i> | 396541,97 | 2191414,88 | |
| <i>н1</i> | 396554,48 | 2191408,46 | |

Графические материалы

Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) вновь образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 59:13:0060255:3У1, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Барда, ул. Некрасова
 Схема границ земельных участков на кадастровом плане



Условные обозначения

-  Граница проектирования
-  Проектируемые красные линии
-  Планируемые границы образуемого земельного участка

Номера лабораторных почеч уточняемого земельного участка

Н56

-  Границы земельных участков по сведениям ГКН

59:13:006012:46 Обозначение земельных участков по сведениям ГКН

| Условный номер земельного участка | | :3У1 | |
|---------------------------------------|-----|-------------------|------------|
| Площадь земельного участка | | 228м ² | |
| Обозначение характерных точек границы | | | |
| | | Координаты, м | |
| 1 | 2 | X | Y |
| н1 | н2 | 396534,48 | 2191408,46 |
| н2 | н3 | 396556,81 | 2191412,88 |
| н3 | н4 | 396560,73 | 2191420,32 |
| н4 | н5 | 396560,62 | 2191421,33 |
| н5 | н6 | 396546,59 | 2191427,65 |
| н6 | н7 | 396546,82 | 2191428,58 |
| н7 | н8 | 396542,97 | 2191420,21 |
| н8 | н9 | 396540,73 | 2191419,99 |
| н9 | н10 | 396541,97 | 2191414,88 |
| н10 | н1 | 396534,48 | 2191408,46 |

02-21-ППТ

Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) вновь образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 59:13:0060255:3У1, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Барда, ул. Некрасова

| Проект планировки территории | | Масштаб | Лист | Листов | |
|--|--------------|----------------|-------|---------|-----------------|
| Проект планировки территории | | | | 9 | |
| Изм. | Коллч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Разраб | Мустаев И.А. | Л | 09.21 | | |
| Имп. № подл. | | Подпись и дата | | | Взам. инв. № |
| Схема границ земельных участков на кадастровом плане | | Масштаб 1:500 | | | ИП Мустаев И.А. |
| | | Копировал | | | Формат. |



АДМИНИСТРАЦИЯ БАРДЫМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПЕРМСКОГО КРАЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

06.07.2021 № 292-01-03-535-р

О разрешении подготовки документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории)

Руководствуясь ст. ст. 41, 42, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», и на основании заявления Кульмашевой Л.Х.:

1. Разрешить подготовку документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) вновь образуемого земельного участка с условным кадастровым номером 59:13:0060255:ЗУ1, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Барда, ул.Некрасова.

2. Подготовку документации по внесению изменений в проект планировки территории и проект межевания территории вести в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3. Опубликовать распоряжение в газете «Тан» («Рассвет») и разместить на официальном сайте Бардымского муниципального округа Пермского края барда.рф.

4. Контроль исполнения распоряжения возложить на заместителя главы администрации Бардымского муниципального округа по экономическому развитию Туйгильдина И.С.

Глава муниципального округа
главы администрации Бардымского
муниципального округа



Х.Г. Алапанов

