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

Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260119:2, расположенного по адресу: край Пермский, р-н Бардымский, с.Краснояр 1, ул. Ленина, 86«г»

Материалы по обоснованию
06-22-ППТ

Индивидуальный предприниматель И.А.Мустаев

Барда, 2022

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) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260119:2, расположенного по адресу: край Пермский, р-н Бардымский, с.Краснояр 1, ул. Ленина, 86«г»» Материалы по обоснованию		35	Н/С
2	Пояснительная записка Том 2. «Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260119:2, расположенного по адресу: край Пермский, р-н Бардымский, с.Краснояр 1, ул. Ленина, 86«г»» Утверждаемая часть проекта планировки территории		14	Н/С
3	Пояснительная записка Том 2. «Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260119:2, расположенного по адресу: край Пермский, р-н Бардымский, с.Краснояр 1, ул. Ленина, 86«г»» Проект межевания территории		23	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	1:500	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 11
1.8. Инженерное оборудование территории 11
1.9. Санитарная очистка территории 12
2. Градостроительные регламенты 12
Раздел II Проектные предложения 21
3. Обоснование архитектурно-планировочных и объемно-пространственных решений, характеристика конструктивных решений, установка красных линий, организация рельефа . 21
3.1. Архитектурно-планировочные и объемно-пространственные решения, характеристика конструктивных решений 21
3.2. Характеристика конструктивных решений 22
3.3. Установка красных линий 23
3.4. Организация рельефа 23
4. Организация транспорта и улично-дорожной сети 24
5. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения к объектам 25
6. Инженерное обеспечение 25
7. Предложения по межеванию территории 25
8. Планировочные ограничения, предложения по установлению сервитутов 26
9. Благоустройство и озеленение территории 27
10. Охрана окружающей среды и санитарная очистка территории 27
11. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера 28
12.Основные технико-экономические показатели 32

Введение

Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260119:2, расположенного по адресу: край Пермский, р-н Бардымский, с.Краснояр 1, ул. Ленина, 86«г» 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 №292-01-03-84-р от 07.02.2022, технического задания на разработку документации проекта планировки.

Проект планировки и межевания разработан на основе решений, утвержденных в генеральном плане Бардымского муниципального округа.

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 Думой Бардымского муниципального округа №356 от 15.12.2021;

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 Красноярского 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 2032 года.

Объектом проектирования является территория примерной площадью 439 кв.м.

Проектом планировки территории предусмотрено определение параметров:

- планируемой 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 439 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 Тулва. Анализируемый участок имеет вытянутую форму и ориентирован с юго-востока на северо-запад. Участок расположен в центре с.Краснояр 1 в границах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными многоквартирными жилыми домами и домами блокированной застройки.

Территория участка имеет спокойный рельеф с небольшими перепадами высот, с понижением территории в северном направлении в сторону реки Тулва. Перепад абсолютных отметок колеблется от 123.15 на севере-востоке до 123.54 на юго-западе.

Проектируемая территория со всех сторон граничит – жилой застройкой.

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-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными многоквартирными жилыми домами и домами блокированной застройки.

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.Краснояр 1 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 равно129. 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 прослои 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 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.

Пресные подземные воды распространены практически повсеместно. Для обеспечения населения питьевой водой используются как поверхностные, так и подземные источники водоснабжения.

Приоритетным направлением в обеспечении доброкачественной питьевой водой населения является освоение подземных водных ресурсов.

Гидрографическая характеристика водных объектов поселения приведена в таблице 1.3.1.

Таблица 1.3.1. Гидрографическая характеристика водных объектов

№	Название реки	Водоприемник	Расстояние от устья, км	Протяженность, км	Площадь водосбора, км^2
1	Тулва	Воткинское водохранилище	493	118	3530

1.4. Существующая застройка и население.

На сегодняшний день на проектируемой территории размещено здание, планируемое под снос.

Проезд к магазину осуществляется с улицы Ленина и Г.Тукая.

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 нежилое здание.

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.Краснояр 1 является ул.Ленина и примыкающая к ней территория. В данной местности располагается большинство административных и общественных зданий села, включая, магазины продовольственных и непродовольственных товаров, детский сад и администрация села расположены по ул.50 лет СССР.

1.7. Существующее положение транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть проектируемого района сформирована жилыми улицами и проездами, как часть улично-дорожной сети с.Краснояр 1.

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	Ленина	Асфальт	Поселковая	7,0
2	Г.Тукая	Щебень	Второстепенная	4,0

1.8. Инженерное оборудование территории

Водоснабжение и канализация

Источниками водоснабжения в с.Краснояр-I являются поверхностные и подземные воды. Для питьевых нужд используются подземные источники водоснабжения. Централизованное водоснабжение в с.Краснояр-I отсутствует.

Водоснабжение осуществляется из артезианских скважин, маломощных артезианских скважин с бытовыми насосами и частично из колодцев.

Водоотведение предусмотрено в выгребные ямы. Вывоз сточных вод осуществляется по договору с МУП «Жилищно-коммунальное хозяйство».

Теплоснабжение

Центральное отопление в с.Краснояр 1 отсутствует.

Газоснабжение

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

Проектируемая территория негазифицирована.

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 округа, 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 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 осуществлятся 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 муниципального округа. 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-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными многоквартирными жилыми домами и домами блокированной застройки.**

Зона предназначена для индивидуальной и малоэтажной жилой застройки жилыми домами в 1-4 этажа. Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные Классификатором*		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
Основные виды разрешенного использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные Классификатором*		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, 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 для отдыха
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2 и 4.9
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
Условно-разрешенные виды использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные Классификатором*		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные Классификатором*		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
1.	Максимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования:		Не подлежит установлению	
	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	2500	кв.м
	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная застройка	3600	кв.м
	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	2500	кв.м

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
	2.3	Блокированная жилая застройка	2500	кв.м
	3.3	Бытовое обслуживание	1000	кв.м
	4.4	Магазины	1300	кв.м
	4.6	Общественное питание	1000	кв.м
	4.7	Гостиничное обслуживание	1000	кв.м
	4.9 2.7.1, 2.7.2	Служебные гаражи Гаражи	1000 300	кв.м
	13.1	Ведение огородничества	2500	кв.м
	13.2	Ведение садоводства	2000	
2.	Минимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования:		Не подлежит установлению	
	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	700	кв.м
	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная застройка	450	кв.м
	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	700	кв.м
	2.3	Блокированная жилая застройка	300	кв.м
	3.3	Бытовое обслуживание	200	кв.м
	4.4	Магазины	200	кв.м
	4.6	Общественное питание	200	кв.м
	4.7	Гостиничное обслуживание	200	кв.м
	4.9 2.7.1, 2.7.2.	Служебные гаражи Гаражи	200 50	кв.м
	13.1	Ведение огородничества	100	кв.м
	13.2	Ведение садоводства	700	
3.	Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений (за исключением границ со стороны территории общего пользования, где отступ определяется с учетом красных линий и линий регулирования застройки, установленных проектом планировки территории, границ смежных земельных участков при блокированной жилой застройке, а также сложившейся линии застройки)		3	м
4.	Предельное количество этажей: за исключением видов использования:		3	этаж
	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная застройка	4	этаж
	6.8	Связь	30	м
5.	Максимальный процент застройки, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: за исключением видов использования:		60	%

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	30	%
	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	30	%
	3.1	Коммунальное обслуживание	50	%
	3.3	Бытовое обслуживание	50	%
	4.4	Магазины	70	%
	4.7	Гостиничное обслуживание	50	%
	4.6	Общественное питание	50	%
	4.9	Служебные гаражи	50	%

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

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные - не менее 15 метров;
- до 8 блоков - не менее 25 метров;
- свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 метров.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 квадратных метров [12].

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 органом местного самоуправления, и диких животных (волков, лосей, лисиц 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 строительств 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 6 метров, до неогороженных границ - не менее 10 метров;

- количество ульев на 100 кв. м земельного участка - не более 6.

На территориях с застройкой усадебными, одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

Не допускается размещать со стороны улиц вспомогательные строения, за исключением автостоянок и гаражей.

Предприятия обслуживания, разрешенные "по праву застройки", размещаются в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы и при обеспечении парковочными местами, согласно действующих норм для автостоянок временного хранения автотранспорта.

Требования к ограждению земельных участков, на которых расположены индивидуальные жилые дома: характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Высота не более 1.8м.

Ограждение земельных участков, на которых находятся многоквартирные жилые дома, не допускается, за исключением декоративного ограждения высотой не более 0,5 м.

Не допускается новое строительство и реконструкция зданий общественно-делового назначения без приспособлений для доступа маломобильных групп населения и использования их инвалидами.

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.

Хозяйственные площадки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещенных из расчета 1 контейнер на 10 домов), но не далее 100 метров от входа в дом.

В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые уборные должны быть удалены от колодцев и каптажей 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 границ участков жилых домов, детских учреждений не менее 50 метров;

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

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

- от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки - не менее 30 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.

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 землепользовании, линии регулирования застройки.

Данным проектом планируется образование земельного участка путем перераспределения земельного участка, прошедшего государственный 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	59:13:0260119:2	Земельный участок	край Пермский, р-н Бардымский, с. Краснояр 1, ул. Ленина, 86 "г"	242	Земли населённых пунктов	Для размещения объектов торговли	Частная собственность	-

В системе улично-дорожной сети данной территории выделены улицы Ленина и Г.Тукая.

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**
н1	*394915,12*	*2192459,38*
н2	*394925,83*	*2192431,35*
н3	*394923,67*	*2192419,99*
н4	*394892,54*	*2192428,48*
н1	*394915,12*	*2192459,38*

3.4. Организация рельефа

Общий перепад высот составляет 0,66 м. Наиболее высокая часть участка с абсолютной отметкой 123.54 расположена ближе к его юго-западной окраине. Понижение рельефа идет в северо-восточном направлении (до отм.123.16) 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.Краснояр 1, 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 439 кв.м. Территория частично застроена.

Проектом предлагается образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260119:2 и земель, находящихся в муниципальной собственности.

Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 – 393±7 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 59:13:0260119:2 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.

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 планово-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 муниципального округа.

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 противошумовое 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 муниципальном округе 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.Краснояр 1 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°С 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 расстояние 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	0,0439	0,0439
1.2.	Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1	га		0,0393
1.4. .	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в том числе:			
	Жилая зона:			
	зона застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными многоквартирными жилыми домами и домами блокированной застройки	га	0,0439	0,0439
1.5.	Коэффициент застройки	%	-	0,8
1.6.	Коэффициент плотности застройки	%	-	1,38
5	**Инженерная инфраструктура**			
5.1	*Водоснабжение*			
	Потребность в воде на хоз-питьевые нужды	$м^3$/сут	-	-
	Протяженность сетей водоснабжения	км	-	-
	Водопроводных колодцев	шт.		
	Пожарных гидрантов	шт.	-	-
5.2	*Водоотведение*		-	-
	Бытовая канализация		-	-
	Общее количество хозяйственно-бытовых сточных вод (из выгребов)	$м^3$/сут	0,1	0,1
5.3	*Общее потребление тепла*			
	Общее теплопотребление общественной застройки	Гкал/час	-	-
	итого:	Гкал/час	-	-
	Длина теплотрассы	м	-	-
5.4	*Газоснабжение*			
	Расчетная потребность в газоснабжении	м3/год		
	ШРП	единиц	-	-

	Длина газопровода высокого давления	км	-	-
	Длина газопровода низкого давления	км	-	-
5.5	*Электроснабжение*			
	Расчетные расходы	кВт в час		40,4
	Длина Л 10 кВ	км		
	Длина Л 0,4 кВ	км	0,006	0,006
	Установка КТП 160 кВа	единиц	-	-
5.6	*Обеспеченность телефонной сетью общего пользования*	номеров		1
	Протяженность сетей	км	-	-
5.7	*Количество твердых бытовых отходов*	куб.м/сут.	-	0,1
5.8	*Территории, требующие специальных мероприятий по инженерной подготовке*	га		
6	**Охрана окружающей среды**			
6.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га	-	0,01

Приложение

Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260119:2, расположенного по адресу: край Пермский, р-н Бардымский, с.Краснояр 1, ул. Ленина, 86"Г"

Схема расположения проектируемой территории в структуре с.Краснояр 1

Условные обозначения

Граница проектирования

Изм.	Кол.уч.	Лист	N° док.	Подпись	Дата
Выполнил	Мустаев И.А.			03.22	

06-22-ППТ

Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260119:2, расположенного по адресу: край Пермский, р-н Бардымский, с.Краснояр 1, ул. Ленина, 86"Г"

Проект планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Схема расположения территории в структуре с.Краснояр 1. Масштаб 1:10000

ИП Мустаев И.А.

Копировал

Формат А4

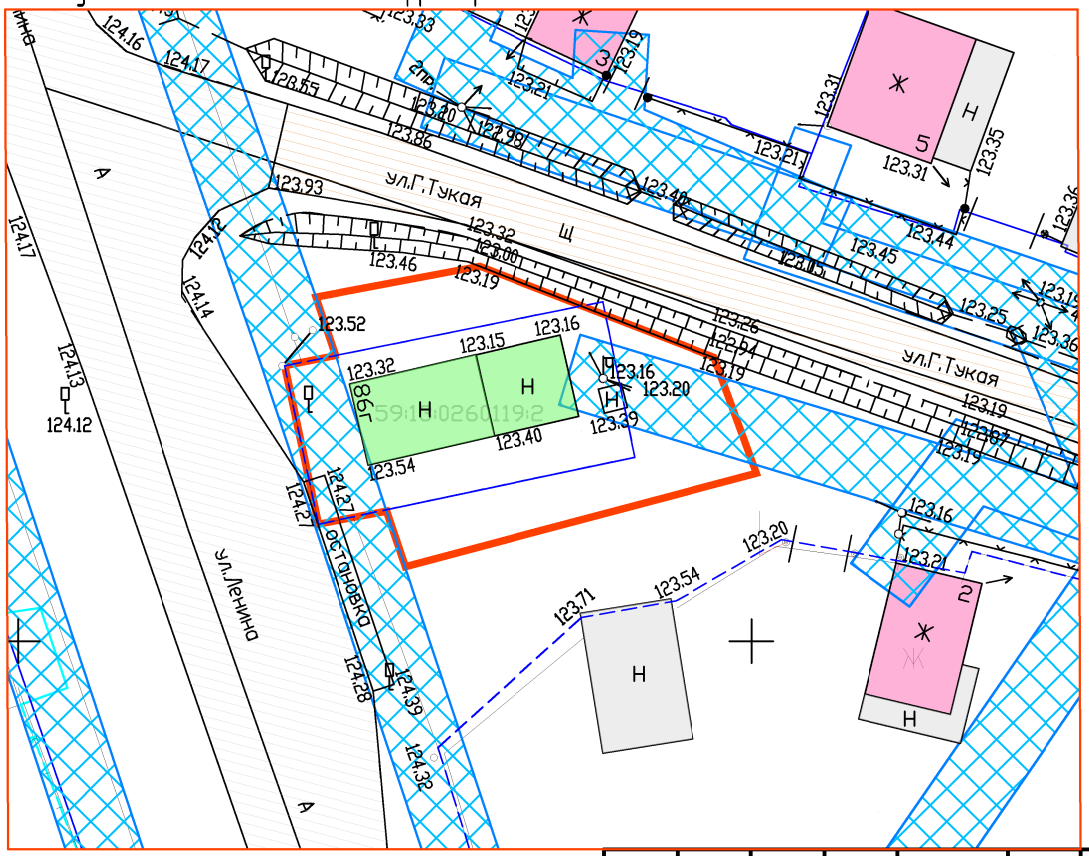
Взам. инв. N°

Подпись и дата

Инв. N° подл.

Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260119:2, расположенного по адресу: край Пермский, р-н Бардымский, с.Краснояр 1, ул. Ленина, 86"Г"

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, торговые и производственые здания
- Жилые дома
- Хозяйственные постройки

Инженерные сети

- Опоры ЛЭП
- Линия связи
- Газопровод

Элементы улично-дорожной сети

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

Границы зон с особыми условиями использования территории

- Охранная зона инженерных коммуникаций

Изм.	Кол.уч.	Лист	N° док.	Подпись	Дата
Выполнил		Мустаев И.А.			03.22

06-22-ППТ

Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260119:2, расположенного по адресу: край Пермский, р-н Бардымский, с.Краснояр 1, ул. Ленина, 86"Г"

Стадия	Лист	Листов
П	2	

Проект планировки территории

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории и границы зон с особыми условиями использования территории Масштаб 1:500

ИП Мустаев И.А.

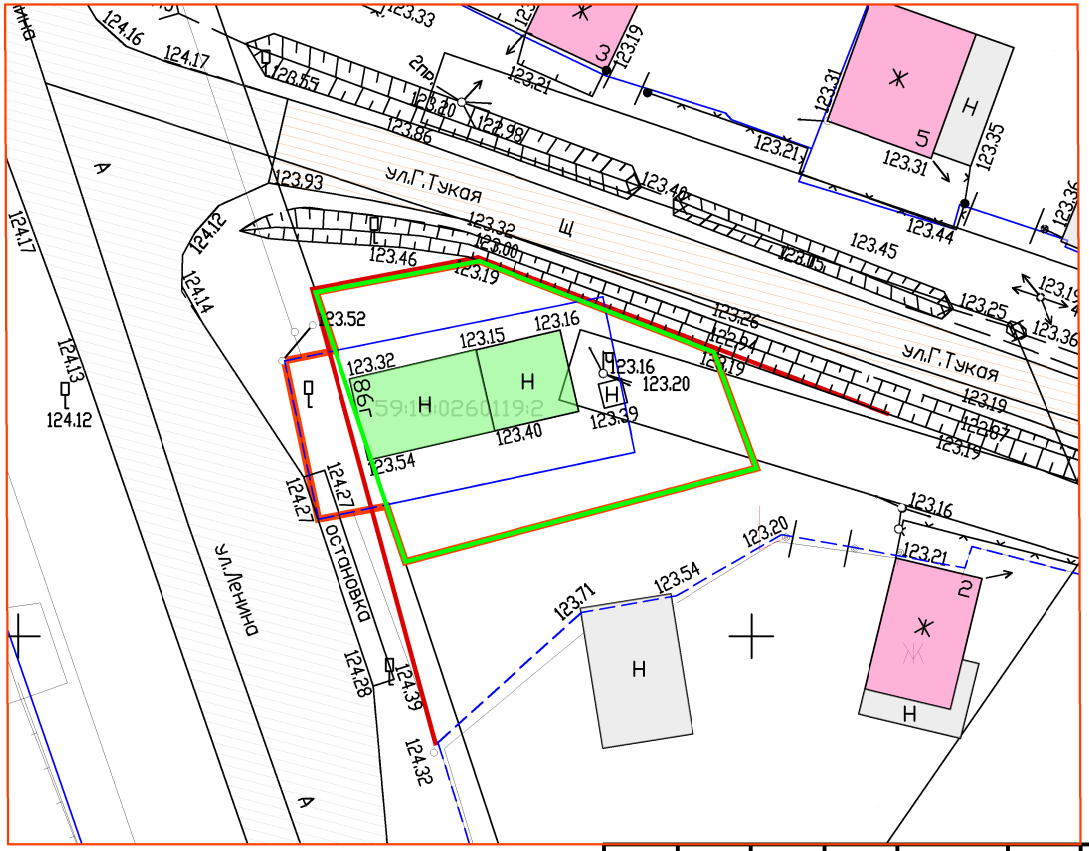
Копировал

Формат .

Взам. инв. N° | Подпись и дата | Инв. N° подл.

Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260119:2, расположенного по адресу: край Пермский, р-н Бардымский, с.Краснояр 1, ул. Ленина, 86"Г"

Схема вертикальной планировки территории



Условные обозначения

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

Элементы улично-дорожной сети

- Существующая дорога с асфальтсвым покрытием
- Существующая дорога с гравийным покрытием

Изм.	Кол.уч.	Лист	N° док.	Подпись	Дата
Выполнил		Мустаев И.А.			03.22

06-22-ППТ

Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260119:2, расположенного по адресу: край Пермский, р-н Бардымский, с.Краснояр 1, ул. Ленина, 86"Г"

Стадия	Лист	Листов
П	3	

Проект планировки территории

Схема вертикальной планировки территории
Масштаб 1:500

ИП Мустаев И.А.

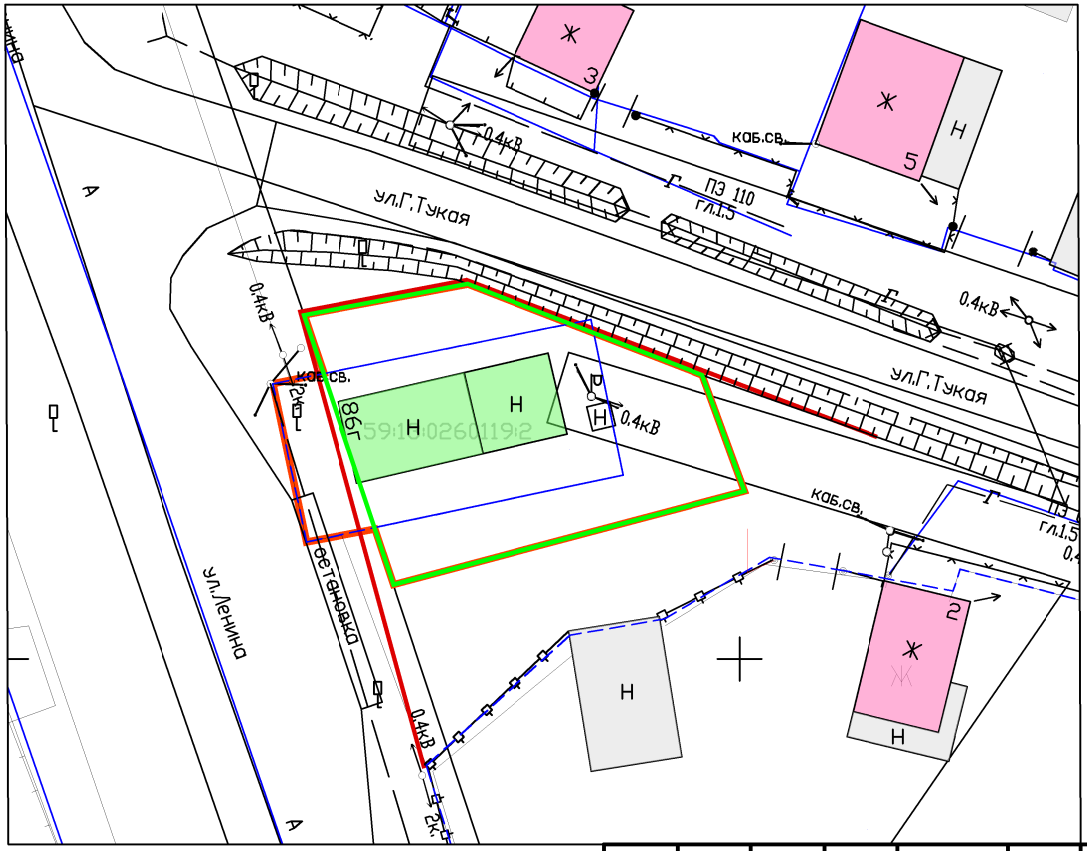
Взам. инв. N° | Подпись и дата | Инв. N° подл.

Копировал

Формат .

Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260119:2, расположенного по адресу: край Пермский, р-н Бардымский, с.Краснояр 1, ул. Ленина, 86"Г"

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 производственые здания
- Жилые дома
- Хозяйственные постройки

Инженерные сети

- Опоры ЛЭП
- Линия связи
- Газопровод

Изм.	Кол.уч.	Лист	N° док.	Подпись	Дата
Выполнил		Мустаев И.А.			03.22

06-22-ППТ

Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260119:2, расположенного по адресу: край Пермский, р-н Бардымский, с.Краснояр 1, ул. Ленина, 86"Г"

Стадия	Лист	Листов
П	6	

Проект планировки территории

Схема инженерного обеспечения
Масштаб 1:500

ИП Мустаев И.А.

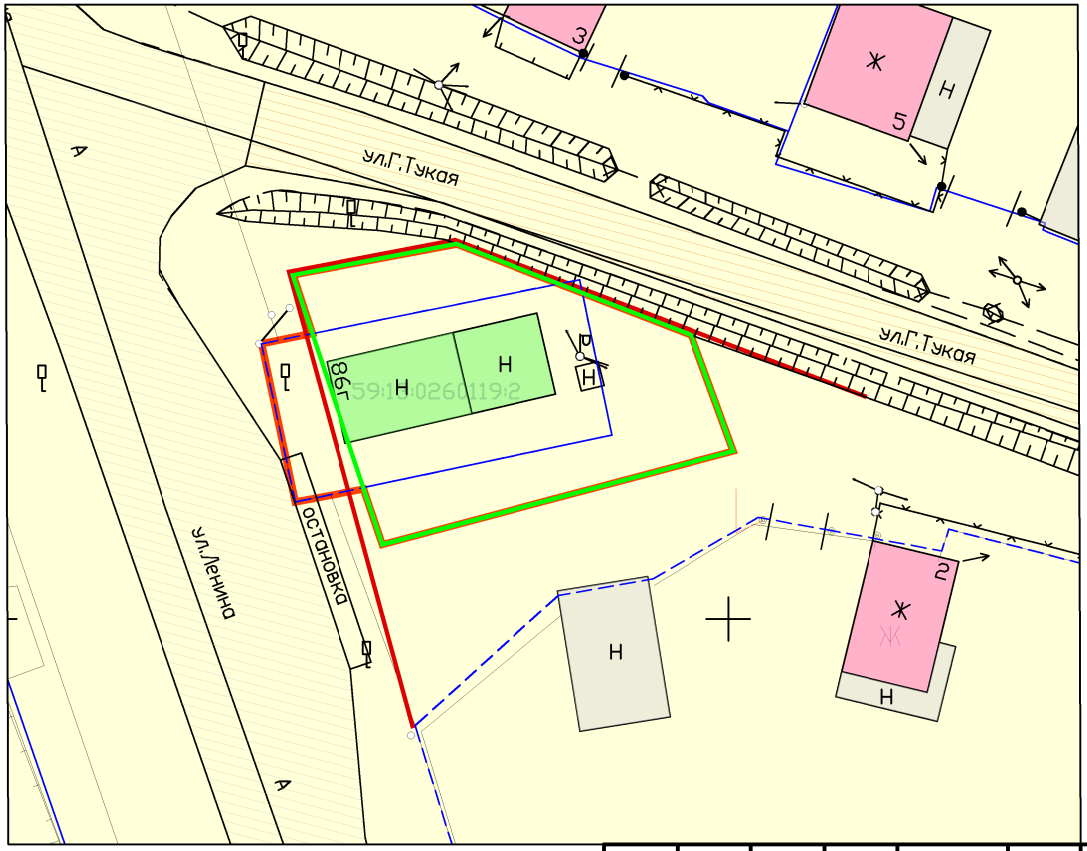
Копировал

Формат .

Инв. N° подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N°

Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260119:2, расположенного по адресу: край Пермский, р-н Бардымский, с.Краснояр 1, ул. Ленина, 86"Г"

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 производственые здания
- Жилые дома
- Хозяйственные постройки

Элементы улично-дорожной сети

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	N° док.	Подпись	Дата
Выполнил		Мустаев И.А.			03.22

06-22-ППТ

Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260119:2, расположенного по адресу: край Пермский, р-н Бардымский, с.Краснояр 1, ул. Ленина, 86"Г"

Стадия	Лист	Листов
П	1	

Проект планировки территории

Схема организации транспорта и улично-дорожной сети территории Масштаб 1:500

ИП Мустаев И.А.

Копировал

Формат .

Инв. N° подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N°

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

Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260119:2, расположенного по адресу: край Пермский, р-н Бардымский, с.Краснояр 1, ул. Ленина, 86«г»

Основные положения
06-22-ППТ

Индивидуальный предприниматель И.А.Мустаев

Барда, 2022

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) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260119:2, расположенного по адресу: край Пермский, р-н Бардымский, с.Краснояр 1, ул. Ленина, 86«г»» Материалы по обоснованию		35	Н/С
2	Пояснительная записка Том 2. «Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260119:2, расположенного по адресу: край Пермский, р-н Бардымский, с.Краснояр 1, ул. Ленина, 86«г»» Утверждаемая часть проекта планировки территории		14	Н/С
3	Пояснительная записка Том 2. «Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260119:2, расположенного по адресу: край Пермский, р-н Бардымский, с.Краснояр 1, ул. Ленина, 86«г»» Проект межевания территории		23	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	1:500	1	Н/С
5	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	1:500	1	Н/С
8	Схема границ красных линий	1:500	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 10
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

Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260119:2, расположенного по адресу: край Пермский, р-н Бардымский, с.Краснояр 1, ул. Ленина, 86«г» 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 округа №292-01-03-84-р от 07.02.2022, технического задания на разработку документации проекта планировки.

Проект планировки и межевания разработан на основе решений, утвержденных в генеральном плане Бардымского муниципального округа.

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 Думой Бардымского муниципального округа №356 от 15.12.2021;

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 Красноярского 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 439 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	439	100
в том числе:		
1. Жилая зона:	439	100
Зона застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными многоквартирными жилыми домами и домами блокированной застройки	439	100

1.2. Размещение объектов местного значения

Зона общественно-жилого назначения

Проектом предлагается образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260119:2 и земель, находящихся в муниципальной собственности.

Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 – 393±7 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. Тулва.

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 центральной части с.Краснояр 1. 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.Краснояр 1 является ул.Ленина и примыкающая к ней территория. В данной местности располагается большинство административных и общественных зданий села, включая,

магазины продовольственных и непродовольственных товаров, детский сад и администрация села расположены по ул.50 лет СССР.

.

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**
н1	*394915,12*	*2192459,38*
н2	*394925,83*	*2192431,35*
н3	*394923,67*	*2192419,99*
н4	*394892,54*	*2192428,48*
н1	*394915,12*	*2192459,38*

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 планово-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 муниципального округа.

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.Краснояр 1.

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.Краснояр 1, разделена на участки в соответствии с видом их использования. Границы участков и их функциональное назначение приведены на схеме межевания территории.

Площадь территории, отведенной под проектирование, составляет 439 кв.м. Территория застроена.

В соответствии с генеральным планом данная территория расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными многоквартирными жилыми домами и домами блокированной застройки.

Проектом предлагается образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260119:2 и земель, находящихся в муниципальной собственности.

Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 – 393±7 кв.м.

5. Основные технико-экономические показатели

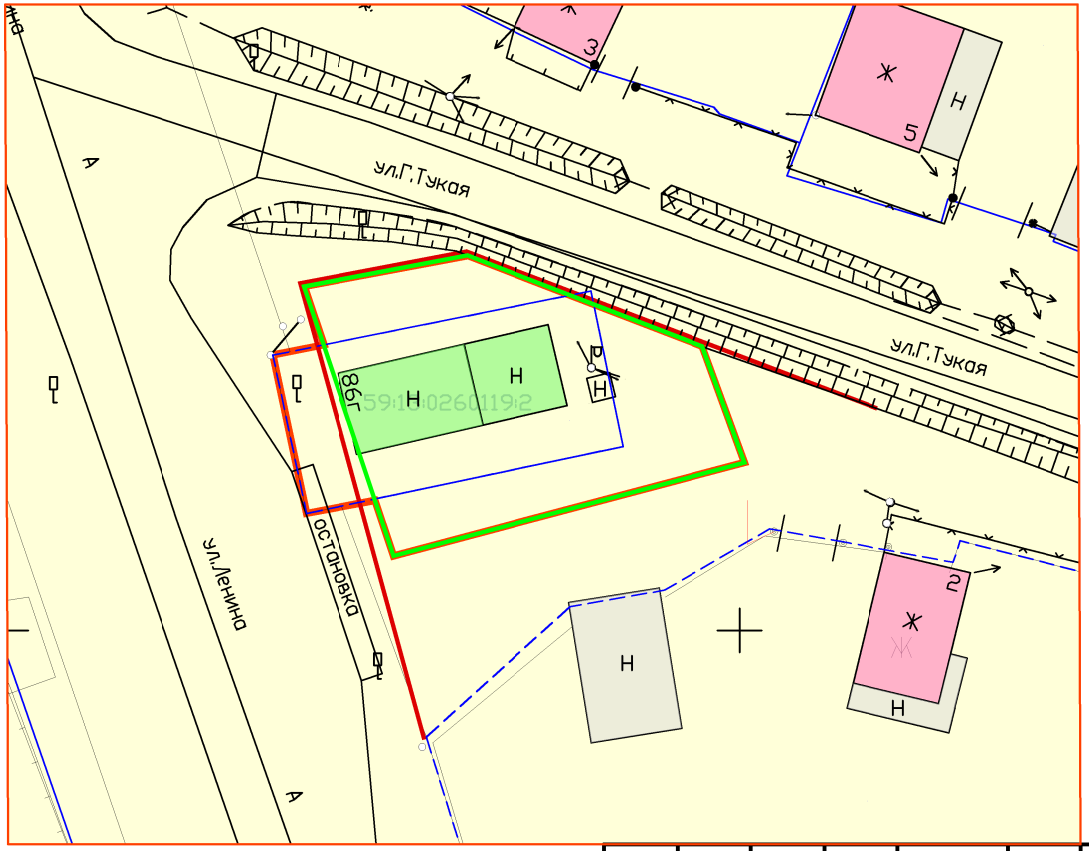
Таблица 5.1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Проект
1	**Территория**			
1.1.	Площадь проектируемой территории	га	0,0439	0,0439
1.2.	Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1	га		0,0393
1.4. .	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в том числе:			
	Жилая зона:			
	зона застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными многоквартирными жилыми домами и домами блокированной застройки	га	0,0439	0,0439
1.5.	Коэффициент застройки	%	-	0,8
1.6.	Коэффициент плотности застройки	%	-	1,38
5	**Инженерная инфраструктура**			
5.1	*Водоснабжение*			
	Потребность в воде на хоз-питьевые нужды	$м^3$/сут	-	-
	Протяженность сетей водоснабжения	км	-	-
	Водопроводных колодцев	шт.		
	Пожарных гидрантов	шт.	-	-
5.2	*Водоотведение*		-	-
	Бытовая канализация		-	-
	Общее количество хозяйственно-бытовых сточных вод (из выгребов)	$м^3$/сут	0,1	0,1
5.3	*Общее потребление тепла*			
	Общее теплопотребление общественной застройки	Гкал/час	-	-
	итого:	Гкал/час	-	-
	Длина теплотрассы	м	-	-
5.4	*Газоснабжение*			
	Расчетная потребность в газоснабжении	м3/год		
	ШРП	единиц	-	-

	Длина газопровода высокого давления	км	-	-
	Длина газопровода низкого давления	км	-	-
5.5	*Электроснабжение*			
	Расчетные расходы	кВт в час		40,4
	Длина Л 10 кВ	км		
	Длина Л 0,4 кВ	км	0,006	0,006
	Установка КТП 160 кВа	единиц	-	-
5.6	*Обеспеченность телефонной сетью общего пользования*	номеров		1
	Протяженность сетей	км	-	-
5.7	*Количество твердых бытовых отходов*	куб.м/сут.	-	0,1
5.8	*Территории, требующие специальных мероприятий по инженерной подготовке*	га		
6	**Охрана окружающей среды**			
6.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га	-	0,01

Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260119:2, расположенного по адресу: край Пермский, р-н Бардымский, с.Краснояр 1, ул. Ленина, 86"Г"

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 производственые здания
- Жилые дома
- Хозяйственные постройки

Функциональное зонирование

- Ж-2 — Зона застройки многоэтажными жилыми домами

Изм.	Кол.уч.	Лист	N° док.	Подпись	Дата
Выполнил		Мустаев И.А.			03.22

06-22-ППТ

Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260119:2, расположенного по адресу: край Пермский, р-н Бардымский, с.Краснояр 1, ул. Ленина, 86"Г"

Стадия	Лист	Листов
П	4	

Проект планировки территории

Схема функционального зонирования
Масштаб 1:500

ИП Мустаев И.А.

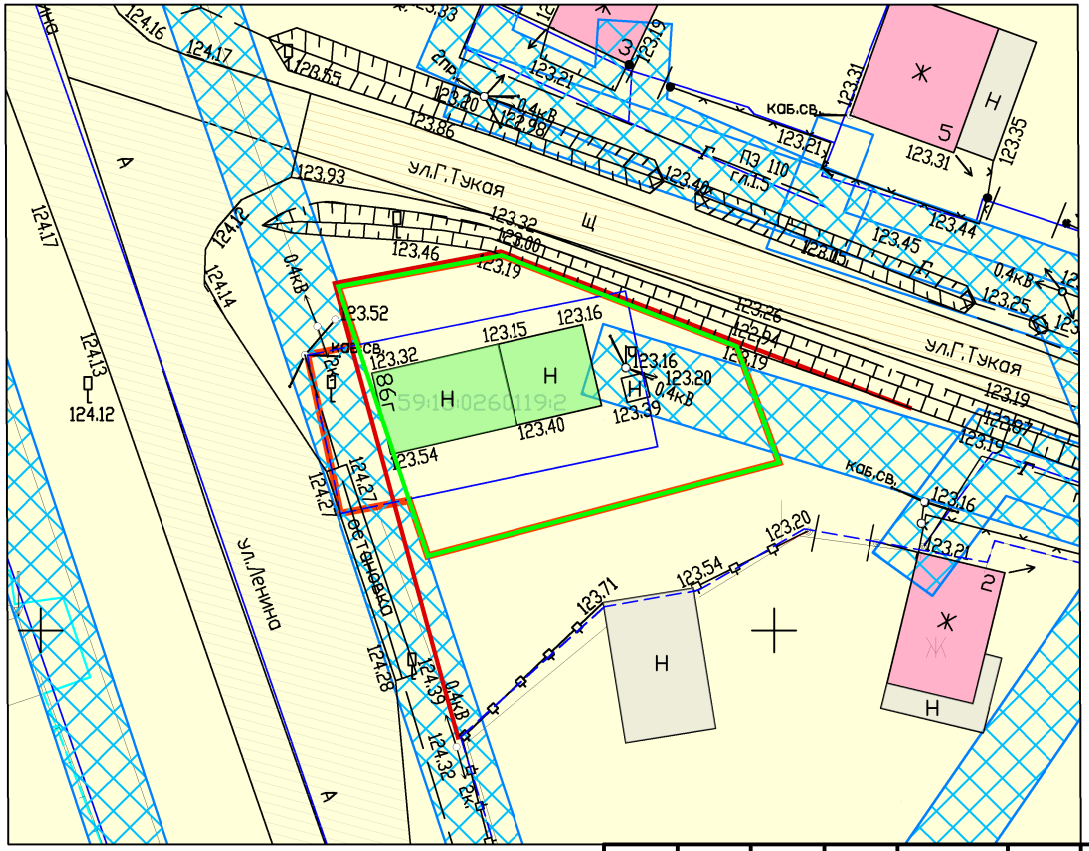
Копировал

Формат .

Взам. инв. N° | Подпись и дата | Инв. N° подл.

Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260119:2, расположенного по адресу: край Пермский, р-н Бардымский, с.Краснояр 1, ул. Ленина, 86"Г"

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, торговые и производственые здания
- Жилые дома
- Хозяйственные постройки

Инженерные сети

- Опоры ЛЭП
- Линия связи
- Газопровод

Границы зон с особыми условиями использования территории

- Охранная зона инженерных коммуникаций

Элементы улично-дорожной сети

- Существующая дорога с асфальтовым покрытием
- Существующая дорога с грсвийным покрытием

Изм.	Кол.уч.	Лист	N° док.	Подпись	Дата
Выполнил		Мустаев И.А.			03.22

06-22-ППТ

Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260119:2, расположенного по адресу: край Пермский, р-н Бардымский, с.Краснояр 1, ул. Ленина, 86"Г"

Стадия	Лист	Листов
П	5	

Проект планировки территории

Чертеж планировки территории (основной чертеж)
Масштаб 1:500

ИП Мустаев И.А.

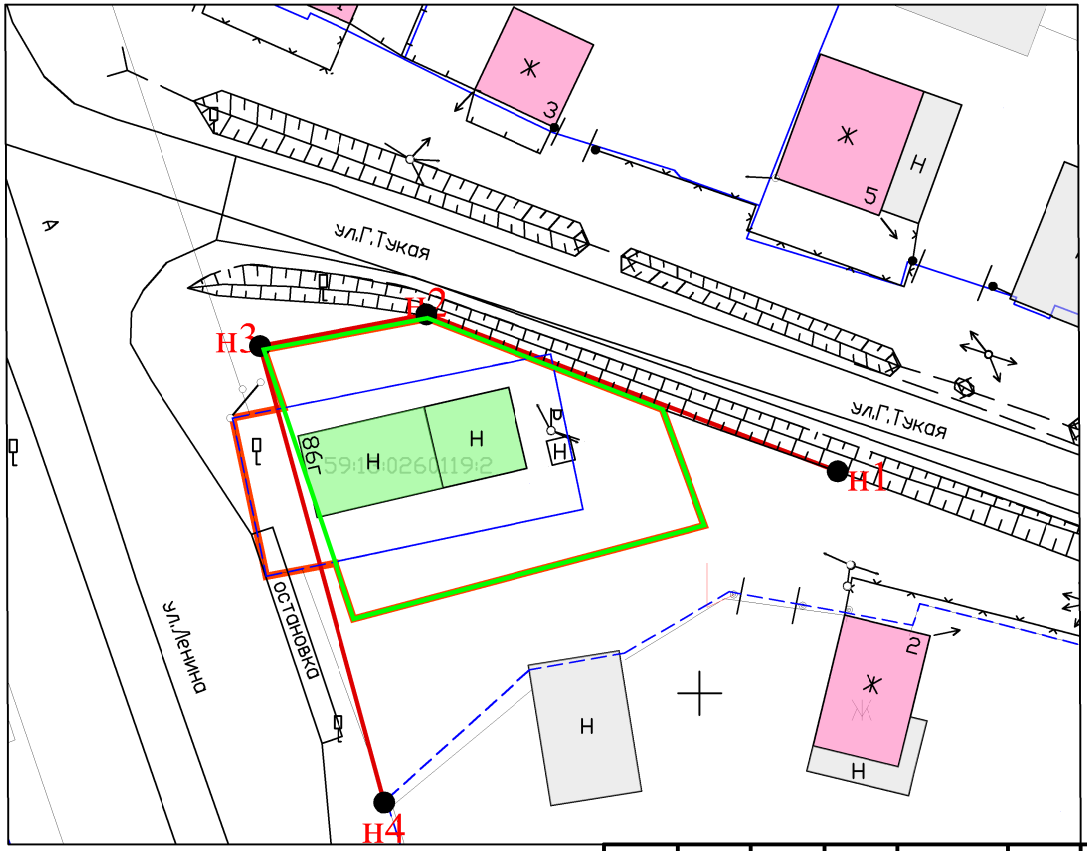
Взам. инв. N° | Подпись и дата | Инв. N° подл.

Копировал

Формат .

Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260119:2, расположенного по адресу: край Пермский, р-н Бардымский, с.Краснояр 1, ул. Ленина, 86"Г"

Схема границ красных линий



Условные обозначения

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

н56 Номера поворотных точек красных линий

Изм.	Кол.уч.	Лист	N° док.	Подпись	Дата
Выполнил		Мустаев И.А.			03.22

06-22-ППТ

Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260119:2, расположенного по адресу: край Пермский, р-н Бардымский, с.Краснояр 1, ул. Ленина, 86"Г"

Стадия	Лист	Листов
П	8	

Проект планировки территории

Схема границ красных линий Масштаб 1:500

ИП Мустаев И.А.

Копировал

Формат .

Инв. N° подл. | Подпись и дата | Взам. инв. N°

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

Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260119:2, расположенного по адресу: край Пермский, р-н Бардымский, с.Краснояр 1, ул. Ленина, 86«г»

Проект межевания территории
06-22-ППТ

Индивидуальный предприниматель И.А.Мустаев

Барда, 2022

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) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260119:2, расположенного по адресу: край Пермский, р-н Бардымский, с.Краснояр 1, ул. Ленина, 86«г»» Материалы по обоснованию		35	Н/С
2	Пояснительная записка Том 2. «Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260119:2, расположенного по адресу: край Пермский, р-н Бардымский, с.Краснояр 1, ул. Ленина, 86«г»» Утверждаемая часть проекта планировки территории		14	Н/С
3	Пояснительная записка Том 2. «Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260119:2, расположенного по адресу: край Пермский, р-н Бардымский, с.Краснояр 1, ул. Ленина, 86«г»» Проект межевания территории		23	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	1:500	1	Н/С
5	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	1:500	1	Н/С
8	Схема границ красных линий	1:500	1	Н/С
Проект межевания				
9	Схема границ земельных участков на кадастровом плане	1:500	1	Н/С

Оглавление

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

1. Общие данные

Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260119:2, расположенного по адресу: край Пермский, р-н Бардымский, с.Краснояр 1, ул. Ленина, 86«г» 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 округа №292-01-03-84-р от 07.02.2022, технического задания на разработку документации проекта планировки.

Проект планировки и межевания разработан на основе решений, утвержденных в генеральном плане Бардымского муниципального округа.

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 59:13:0260119:ЗУ1.

Объектом проектирования является территория примерной площадью 439 кв.м.

Целью разработки проекта межевания территории является образование земельного участка путем перераспределения земельных участков, прошедших государственный 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 Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными многоквартирными жилыми домами и домами блокированной застройки).

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 59:13:0260119 и расположена в центральной части села Краснояр 1. 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 439 кв.м. Территория частично застроена.

Проектом предлагается образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260119:2 и земель, находящихся в муниципальной собственности.

Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 – 393±7кв.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 Тулва. Перепад абсолютных отметок колеблется от 123.16 на северо-востоке до 123.54 на юго-западе.

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-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными многоквартирными жилыми домами и домами блокированной застройки.**

Таблица 2.1. Перечень земельных участков фактического землепользования

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	59:13:0260119:2	Земельный участок	край Пермский, р-н Бардымский, с. Краснояр	242	Земли населённых пунктов	Для размещения объектов торговли	Частная собственность	-

			1, ул. Ленина, 86 "г"					

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 59:13:0260119:2 и земель, находящихся в муниципальной собственности по ул.Ленина.

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 439 кв.м.

Количество отведенных участков для размещения объектов торговли – 1.

Количество образуемых земельных участков – 1.

Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1 – 393±7кв.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	439	100
в том числе:		
1. Жилая зона:	439	100
Зона застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными многоквартирными жилыми домами и домами блокированной застройки	439	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 муниципального округа.

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-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными многоквартирными жилыми домами и домами блокированной застройки.

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.

Зона предназначена для индивидуальной и малоэтажной жилой застройки жилыми домами в 1-4 этажа. Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные Классификатором*		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
Основные виды разрешенного использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
2.3	Блокированная	Размещение жилого дома, имеющего одну или

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные Классификатором*		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
	жилая застройка	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 домом или соседними домами, 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 для отдыха
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2 и 4.9
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
Условно-разрешенные виды использования		
3.1	Коммунальное	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные Классификатором*		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
	обслуживание	физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные Классификатором*		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
1.	Максимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования:		Не подлежит установлению	
	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	2500	кв.м

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная застройка	3600	кв.м
	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	2500	кв.м
	2.3	Блокированная жилая застройка	2500	кв.м
	3.3	Бытовое обслуживание	1000	кв.м
	4.4	Магазины	1300	кв.м
	4.6	Общественное питание	1000	кв.м
	4.7	Гостиничное обслуживание	1000	кв.м
	4.9 2.7.1, 2.7.2	Служебные гаражи Гаражи	1000 300	кв.м
	13.1	Ведение огородничества	2500	кв.м
	13.2	Ведение садоводства	2000	
2.	Минимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования:		Не подлежит установлению	
	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	700	кв.м
	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная застройка	450	кв.м
	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	700	кв.м
	2.3	Блокированная жилая застройка	300	кв.м
	3.3	Бытовое обслуживание	200	кв.м
	4.4	Магазины	200	кв.м
	4.6	Общественное питание	200	кв.м
	4.7	Гостиничное обслуживание	200	кв.м
	4.9 2.7.1, 2.7.2.	Служебные гаражи Гаражи	200 50	кв.м
	13.1	Ведение огородничества	100	кв.м
	13.2	Ведение садоводства	700	
3.	Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений (за исключением границ со стороны территории общего пользования, где отступ определяется с учетом красных линий и линий регулирования застройки, установленных проектом планировки территории, границ смежных земельных участков при блокированной жилой застройке, а также сложившейся линии застройки)		3	м
4.	Предельное количество этажей: за исключением видов использования:		3	этаж
	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная	4	этаж

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
		застройка		
	6.8	Связь	30	м
5.	Максимальный процент застройки, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: за исключением видов использования:		60	%
	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	30	%
	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	30	%
	3.1	Коммунальное обслуживание	50	%
	3.3	Бытовое обслуживание	50	%
	4.4	Магазины	70	%
	4.7	Гостиничное обслуживание	50	%
	4.6	Общественное питание	50	%
	4.9	Служебные гаражи	50	%

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

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные - не менее 15 метров;
- до 8 блоков - не менее 25 метров;
- свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 метров.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 квадратных метров [12].

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 органом местного самоуправления, и диких животных (волков, лосей, лисиц 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 строительств 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 6 метров, до неогороженных границ - не менее 10 метров;

- количество ульев на 100 кв. м земельного участка - не более 6.

На территориях с застройкой усадебными, одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

Не допускается размещать со стороны улиц вспомогательные строения, за исключением автостоянок и гаражей.

Предприятия обслуживания, разрешенные "по праву застройки", размещаются в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы и при обеспечении парковочными местами, согласно действующих норм для автостоянок временного хранения автотранспорта.

Требования к ограждению земельных участков, на которых расположены индивидуальные жилые дома: характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Высота не более 1.8м.

Ограждение земельных участков, на которых находятся многоквартирные жилые дома, не допускается, за исключением декоративного ограждения высотой не более 0,5 м.

Не допускается новое строительство и реконструкция зданий общественно-делового назначения без приспособлений для доступа маломобильных групп населения и использования их инвалидами.

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.

Хозяйственные площадки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещенных из расчета 1 контейнер на 10 домов), но не далее 100 метров от входа в дом.

В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые уборные должны быть удалены от колодцев и каптажей 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 границ участков жилых домов, детских учреждений не менее 50 метров;

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

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

- от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки - не менее 30 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.

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);

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	0,0439	0,0439
1.2.	Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1	га		0,0393
1.4. .	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в том числе:			
	Жилая зона:			
	зона застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными многоквартирными жилыми домами и домами блокированной застройки	га	0,0439	0,0439
1.5.	Коэффициент застройки	%	-	0,8
1.6.	Коэффициент плотности застройки	%	-	1,38
5	**Инженерная инфраструктура**			
5.1	*Водоснабжение*			
	Потребность в воде на хоз-питьевые нужды	$м^3$/сут	-	-
	Протяженность сетей водоснабжения	км	-	-
	Водопроводных колодцев	шт.		
	Пожарных гидрантов	шт.	-	-
5.2	*Водоотведение*		-	-
	Бытовая канализация		-	-
	Общее количество хозяйственно-бытовых сточных вод (из выгребов)	$м^3$/сут	0,1	0,1
5.3	*Общее потребление тепла*			
	Общее теплопотребление общественной застройки	Гкал/час	-	-
	итого:	Гкал/час	-	-
	Длина теплотрассы	м	-	-
5.4	*Газоснабжение*			
	Расчетная потребность в газоснабжении	м3/год		
	ШРП	единиц	-	-
	Длина газопровода высокого	км	-	-

	давления			
	Длина газопровода низкого давления	км	-	-
5.5	*Электроснабжение*			
	Расчетные расходы	кВт в час		40,4
	Длина Л 10 кВ	км		
	Длина Л 0,4 кВ	км	0,006	0,006
	Установка КТП 160 кВа	единиц	-	-
5.6	*Обеспеченность телефонной сетью общего пользования*	номеров		1
	Протяженность сетей	км	-	-
5.7	*Количество твердых бытовых отходов*	куб.м/сут.	-	0,1
5.8	*Территории, требующие специальных мероприятий по инженерной подготовке*	га		
6	**Охрана окружающей среды**			
6.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га	-	0,01

5. Приложение

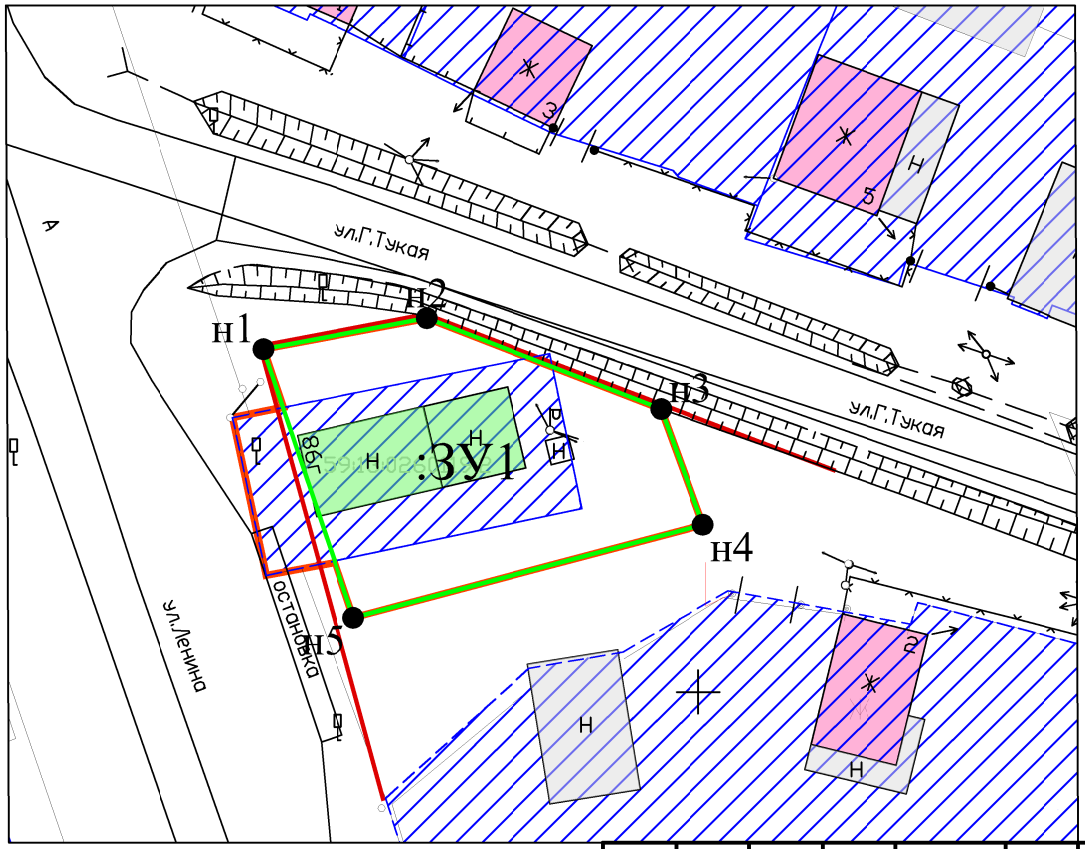
Координаты поворотных точек образуемого земельного участка путем перераспределения

Обозначение земельного участка	*:ЗУ1*			
Зона №	-			
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**		**Ср.квадр. погрешность положения характерной точки (M_t), м**	**Описание закрепления точки**
	X	**Y**		
1	2	3	4	5
н1	*394923,44*	*2192420,24*	*0,1*	-
н2	*394925,57*	*2192431,43*	*0,1*	-
н3	*394919,35*	*2192447,46*	*0,1*	-
н4	*394911,43*	*2192450,33*	*0,1*	-
н5	*394905,06*	*2192426,39*	*0,1*	-
н1	*394923,44*	*2192420,24*	*0,1*	-

Графические материалы

Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260119:2, расположенного по адресу: край Пермский, р-н Бардымский, с.Краснояр 1, ул. Ленина, 86"Г"

Схема границ земельных участков на кадастровом плане



Условные обозначения

- Граница проектирования
- Проектируемые красные линии
- Планируемые границы образуемого земельного участка
- н56 — Номера поворотных точек уточняемого земельного участка
- Границы земельных участков по сведениям ГКН
- 59:13:0260119:2 — Обозначение земельных участков по сведениям ГКН

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Выполнил		Мустаев И.А.			03.22

06-22-ППТ

Планировка территории (проект планировки территории и межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260119:2, расположенного по адресу: край Пермский, р-н Бардымский, с.Краснояр 1, ул. Ленина, 86"Г"

Стадия	Лист	Листов
П	9	

Проект планировки территории

Схема границ земельных участков на кадастровом плане. Масштаб 1:500

ИП Мустаев И.А.

Копировал

Формат

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