

**Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260105:24 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории с. Краснояр-1 Бардымского муниципального округа Пермского края**

**Основные положения  
02-24-ППМ**

Директор ООО "Бэстил" \_\_\_\_\_ Р.Д.Уразаев

Барда, 2024

**Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260105:24 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории с. Краснояр-1 Бардымского муниципального округа Пермского края**

**Основные положения  
02-24-ППМ**

№ п/п	Занимаемая должность	Подпись	Ф.И.О.
1	Главный архитектор проекта		Уразаев Р.Д.
2	Инженер ГИП		Туктамышева А.И.
4	Исполнитель		Бакунов И.И.

## Состав проекта

Состав материалов	Шифр	Гриф секретности
<b>«Планировка территории»</b> Основные положения	02-24-ППМ	н/с
Материалы по обоснованию проекта  Том 1. Проект планировки	02-24-ПП	н/с

## Оглавление

Оглавление .....	4
Введение .....	5
1. Цели и задачи проекта .....	5
2. Мероприятия по функционально-планировочной организации территории .....	6
2.1 Архитектурно-планировочные решения .....	6
3. Зонирование территории .....	7
3.1 Жилая зона .....	7
3.2 Территория общего пользования .....	8
4. Определение параметров планируемого строительства систем социального обслуживания .....	8
5. Установка красных линий .....	9
6. Инженерная подготовка территории .....	9
7. Организация движения транспорта и пешеходов .....	10
8. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения к объектам .....	10
9. Мероприятия по развитию систем инженерно-технического обеспечения .....	10
10. Мероприятия по благоустройству территории .....	10
11. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера .....	11
12. Предложения по межеванию территории .....	12

## **Введение**

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260105:24 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории с. Краснояр-І Бардымского муниципального округа Пермского края выполнен ООО «БЭСТИЛ» на основании договора в соответствии с Задаaniem заказчика, распоряжения администрации Бардымского муниципального округа № 292-01-03-147-р от 12.03.2024г., технического задания на разработку документации проекта планировки.

Проект планировки разрабатывается в соответствии с генеральным планом Бардымского муниципального округа Пермского края, правилами землепользования и застройки Бардымского муниципального округа Пермского края.

Проект разработан на основе действующей нормативно-правовой базы с соблюдением всех необходимых требований и с учетом технического задания заказчика.

### **1. Цели и задачи проекта**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства муниципального значения, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Целью данного проекта является – разработка, в соответствии с требованиями законодательства, документации по планировке территории площадью 0,03 га северной части с. Краснояр-І Бардымского муниципального округа Пермского края. Разработка документации направлена на освоение территории, и создание благоприятных условий проживания людей с учетом существующих планировочных ограничений.

Задачами проекта являются:

1. Определение развития планировочной структуры и функционального зонирования проектируемой территории, как части общей пространственно-планировочной структуры с. Краснояр-І.
2. Выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
3. Разработка систем инженерного обеспечения.

#### 4. Разработка системы транспортно-пешеходного движения.

Образование земельных участков выполнено с учетом законодательства РФ и нормативной базы местного органа власти

Проект планировки выполнен на расчетный срок – 10 лет, до 2034 года.

Планируемая территория на момент разработки документации не застроена.

## **2. Мероприятия по функционально-планировочной организации территории**

### **2.1 Архитектурно-планировочные решения**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Бардымского муниципального округа, утвержденные администрацией Бардымского муниципального округа 21.12.2021 № 292-01-02-1923-п. (с изм. от 02.04.2024 №292-01-02-709-п), проектируемый участок расположен в территориальных зонах с индексом:

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

Участок, выделенный для проектирования, составляет 0,03 га, имеет неправильную вытянутую форму с востока на запад.

Данным проектом планируется образование земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства, для индивидуального жилищного строительства.

Участок проектирования расположен в северной части с. Краснояр-1.

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

Проектные решения отвечают следующим требованиям:

- рациональная организация территории, обеспечивающая максимальную эффективность использования территории в сочетании с необходимой комфортностью проживания;

- формирование компактных элементов планировочной структуры (кварталов) с ориентацией на индивидуальную жилую застройку, как на доступный в приобретении и владении вид жилья и наиболее востребованный в населенном пункте;

- ориентация на современные решения в области инженерно-технического обеспечения, уменьшение требуемых для этих целей земельных ресурсов, сокращении протяженности инженерных коммуникаций

в интересах минимизации расходов на строительства и будущую эксплуатацию объектов.

Планировка части территории с. Краснояр-1 обеспечивает доступ к объектам существующей транспортной инфраструктуры, объектам и территориям общего пользования, планируемыми территориям и объектам рекреации. Элементы планировочной структуры компактно размещены и взаимоувязаны.

Территория микрорайона разделена на следующие функциональные зоны:

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

Также выделены территории общего пользования.

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

В системе улично-дорожной сети данной территории выделены главные и второстепенные улицы.

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

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Проект
<b>1</b>	<b>Территория</b>			
1.1	Площадь проектируемой территории	га	0,03	0,03
1.2.	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе:			
1.3.	<b>Жилая зона:</b>	га	0,03	0,03
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами,	га	0,03	0,03

### **3. Зонирование территории**

#### **3.1 Жилая зона**

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

Площадь участка проектирования – 0,03 га.

В настоящее время рассматриваемая территория свободна от застройки.

Количество образуемых земельных участков – на первом этапе – 1, на втором этапе - 1, с видом разрешенного использования - магазины, код 4.4;

Застройка образуется трехметровыми отступами от границ с соседними участками, а также 3 м отступами линий регулирования градостроительной деятельности от границ участков по фасаду. Жилая зона представлена кварталами, ограниченными красными линиями с разбивкой на индивидуальные 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).

Между жилыми кварталами предусмотрены пожарные проезды 18-20 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.

### **3.2 Территория общего пользования**

Территория общего пользования сформирована за проектируемыми красными линиями.

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 объектам, объектами инженерной инфраструктуры.

Улично-дорожная сеть представлена существующими улицами.

## **4. Определение параметров планируемого строительства систем социального обслуживания**

Образование земельного участка планируется с целью обеспечения жителей с. Краснояр-І услугами торговли, для обеспечения нужд населения в продовольственных и непродовольственных товарах.



## 5. 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.

Красные линии установлены с учетом сформированных земельных участков.

Таблица 5. Координаты красных линий

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<i>n1</i>	395332.99	2192259.41
<i>n2</i>	395319.27	2192263.98
<i>n3</i>	395302.31	2192234.85
<i>n1</i>	395332.99	2192259.41

## 6. 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.

Поверхностные стоки проектом предусмотрено отводить в придорожные водосточные каналы открытого типа. Водоотвод с проектируемой территории решается самотеком. Отведение поверхностного стока принимается по открытой системе водостоков. При пересечении с проездами предусматривается устройство перепускных труб.

Сброс поверхностного стока без очистки с территории новой жилой застройки - в юго-восточном направлении, где не имеет источников водоснабжения.

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

## **7. Организация движения транспорта и пешеходов**

Улицы в жилой застройке рассмотрены в проекте, разработан их поперечный профиль. Ширина уличного профиля принята согласно требованиям СНиП 2.07.01-89 составляет 18-20 метров. Ширина проезжей части 6 метров, что соответствует двухполосной автодороге встречного движения.

Строительство новых дорог и проездов не планируется.

## **8. 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.

## **9. Мероприятия по развитию систем инженерно-технического обеспечения**

Мероприятия по развитию систем инженерно-технического обеспечения не планируются.

## **10. 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 предусмотрен пешеходный тротуар вдоль всех улиц.

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

Вдоль всех улиц и проездов запроектировано предложение по наружному освещению.

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

## **11. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

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

На территории участка проектирования отсутствует отдельная сеть пожаротушения. Водоснабжение планируемого объекта общественно-делового, коммерческого назначения в границах проектирования планируется от собственной индивидуальной скважины.

В 513 м северо-восточнее от границ проектирования расположен пирс на р. Барда.

У водосточников, 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.

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 опасных явлений - 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 запроектированного здания – Ф 3.1.

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

Минимальное расстояние от границы земельного участка до жилых домов установлено 3м. Минимально возможное расстояние между жилыми домами на смежных участках 6м.

Трансформаторная подстанция отдельно стоящая, расположена на расстоянии 10м от ближайших жилых домов. Сбор ТБО предусмотрен с одновременным вывозом по отдельно заключенным договорам.

На территории участка проектирования отсутствует отдельная сеть пожаротушения. Водоснабжение планируемого объекта общественно-делового, коммерческого назначения в границах проектирования планируется от собственной индивидуальной скважины.

В 513 м северо-восточнее от границ проектирования расположен пирс на р. Барда.

У водосточников, 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.

## **12. Предложения по межеванию территории**

Площадь территории, отведенной под проектирование, составляет 0,03 га.

Планируемый вид разрешенного использования образуемого земельного участка, в соответствии с Правилами землепользования и застройки Бардымского муниципального округа, применительно к части территории – с. Краснояр-I – магазины, код 4.4.

В настоящее время большая часть территория застроена.

Планируется образование земельного участка путем перераспределения в два этапа:

1 этап - :ЗУ1, площадью 268 кв.м., путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 59:13:0260105:26, 59:13:0260105:24;

2 этап - :ЗУ2, площадью 308 кв.м., путем перераспределения земельного участка :ЗУ1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Таблица 4. Экспликация образуемых земельных участков

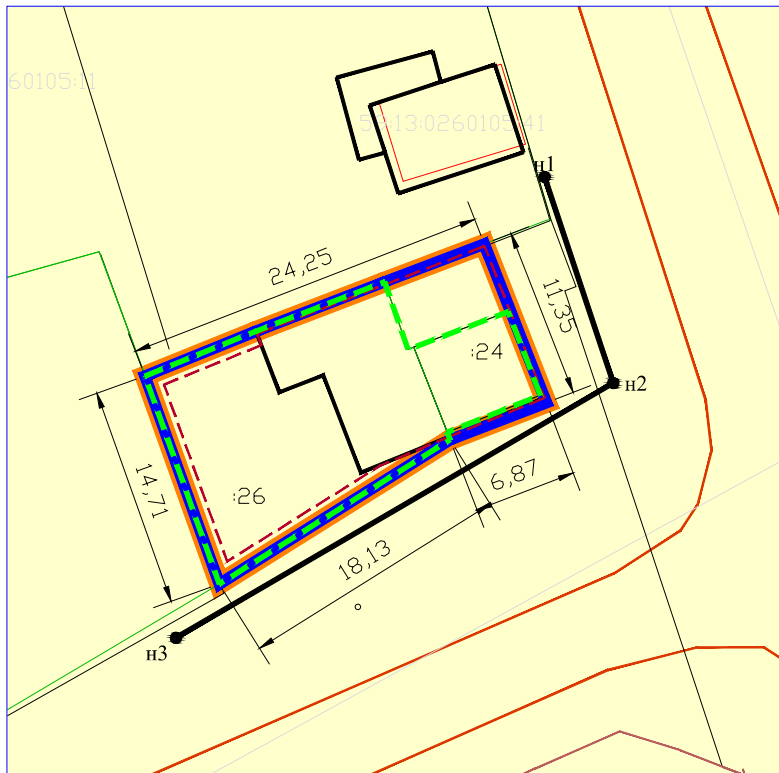
№ п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Адрес (описание местоположения)	Виды разрешенного использования по проекту	Площадь по проекту, кв. м.
1	2	3	4	5
<i>Первый этап</i>				
1	<a href="#">ЗУ1</a>	Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с. Краснояр-I, ул. Ленина	Магазины, код 4.4	268±6
<i>Второй этап</i>				
1	<a href="#">ЗУ2</a>	Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с. Краснояр-I, ул. Ленина	Магазины, код 4.4	308±6

# Проект планировки и проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260105:24 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории с. Краснояр-І Бардымского муниципального округа Пермского края

План красных линий  
Разбивочный чертеж  
Схема градостроительного зонирования  
М 1:500

## Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Устанавливаемая красная линия
- Линия регулирования застройки
- Улицы и проезды существующие
- Здания и сооружения
- 59:01:0014:020:115 Границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
- Границы образуемых участков (1 этап)
- Границы образуемых участков (2 этап)



## Территориальные зоны

Жилые зоны

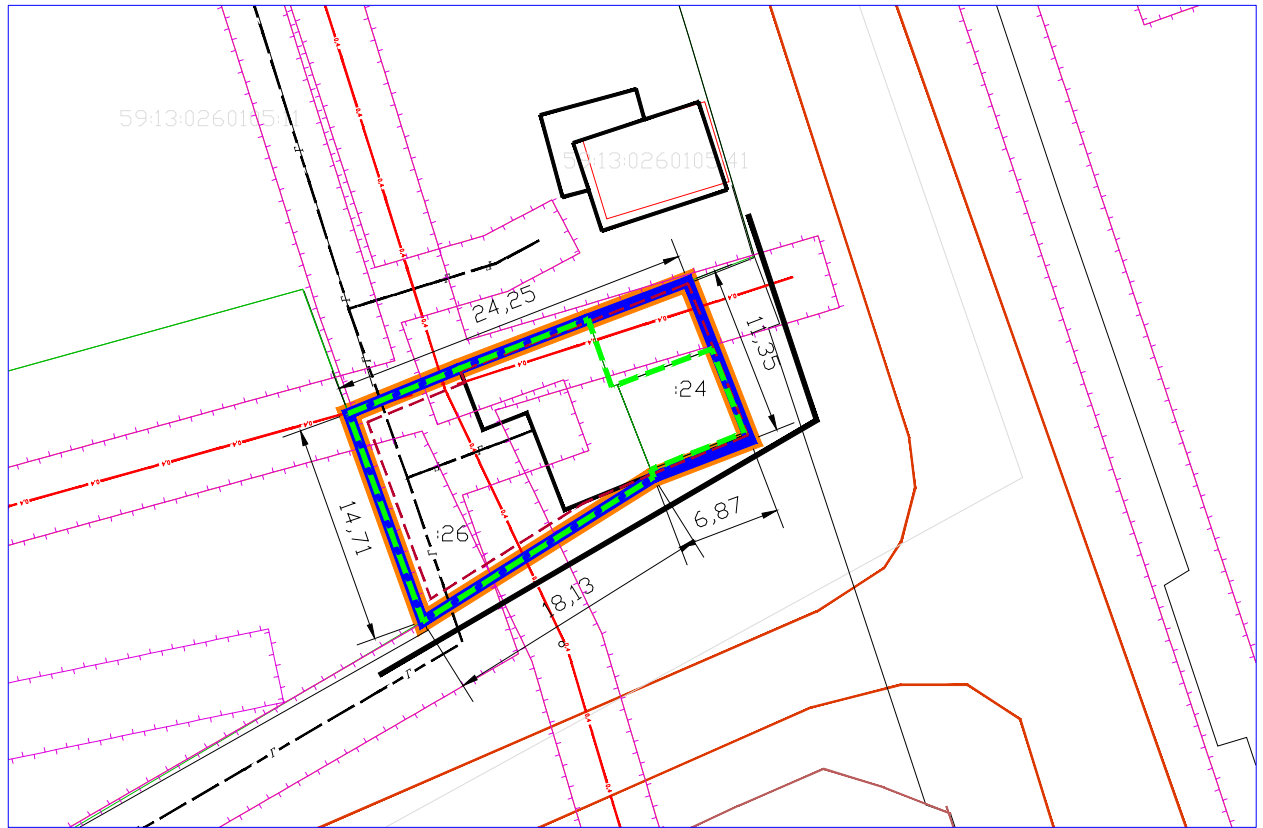
- Ж-1** Зона застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными многоквартирными жилыми домами и домами блокированной застройки

						02-24-ППМ			
коммерческого назначения						Проект планировки и проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260105:24 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории с. Краснояр-І Бардымского муниципального округа Пермского края			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Док.	Подп.	Дата				
						Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
						ГИП	П	1	
						ГАП			
						Выполнил			
						Туктамышева АИ			
						Уразаев Р.Д.			
						Бакунов И.И.			
						03.24			
						03.24			
						03.24			
						План красных линий. Разбивочный чертеж. Схема градостроительного зонирования	ООО "Бэстил"		

# Проект планировки и проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260105:24 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории с. Краснояр-1 Бардымского муниципального округа Пермского края

Чертеж планировки территории (основной чертеж)

М 1:500



## Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Устанавливаемая красная линия
- - - Линия регулирования застройки
- Улицы и проезды существующие
- Здания и сооружения
- Границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
- - - Границы образуемых участков (1 этап)
- Границы образуемых участков (2 этап)

## Инженерные сети существующие

- - - г - - - Газопровод подземный
- 0,4 — ВЛ 0,4 кВ

## Границы и зоны с особыми условиями использования территорий

- - - Охранная зона инженерных коммуникаций

						02-24-ППМ			
						Проект планировки и проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260105:24 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории с. Краснояр-1 Бардымского муниципального округа Пермского края			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Фак.	Подп.	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							П	2	
		ГИП		Туктамышева АИ	03.24	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	ООО "Бэстил"		
		ГАП		Уразаев Р.Д.	03.24				
		Выполнил		Бакунов И.И.	03.24				

-

**Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260105:24 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории с. Краснояр-І Бардымского муниципального округа Пермского края**

**Материалы по обоснованию**

**02-24-III**

Директор ООО "Бэстил" \_\_\_\_\_ Р.Д.Уразаев

Барда, 2024



**Материалы по обоснованию**

**Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260105:24 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории с. Краснояр-І Бардымского муниципального округа Пермского края**

**Том 1. Проект планировки**

**ВЕДОМОСТЬ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ**

<b>№ п/п</b>	<b>Занимаемая должность</b>	<b>Подпись</b>	<b>Ф.И.О.</b>
1	Главный архитектор проекта		Уразаев Р.Д.
2	Инженер ГИП		Туктамышева А.И.
3	Исполнитель		Бакунов И.И.

## Состав проекта

Состав материалов	Шифр, нумерация листов	Гриф секретности
<b>Том 1. Проект планировки «Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260105:24 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории с. Краснояр-1 Бардымского муниципального округа Пермского края»</b>		
<b>Основные положения (текстовая часть)</b>	02-24-ППМ	н/с
<b>Основные положения (графические материалы):</b>	02-24-ПП	н/с
Чертеж планировки территории (основной чертеж) М 1:500	Лист 6	н/с
План красных линий. Разбивочный чертеж Схема градостроительного зонирования. М 1:1000	Лист 4	н/с
<b>Материалы по обоснованию (текстовая часть)</b>	02-24-ППМ	н/с
<b>Материалы по обоснованию (графические материалы):</b>	02-24-ППМ	н/с
Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:1000	Лист 1	н/с
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Границы зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	Лист 2	н/с
Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории. Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:1000	Лист 3	н/с
Схема инженерно-технического обеспечения территории М 1:500	Лист 5	н/с
<b>Том 2. Проект межевания «Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260105:24 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории с. Краснояр-1 Бардымского муниципального округа Пермского края»</b>		
<b>Основная (утверждаемая) часть (текстовые материалы)</b>	02-24-ППМ	н/с
<b>Основная (утверждаемая) часть (графические материалы):</b>	02-24-ПП	н/с

Чертеж межевания территории, М 1:500	Лист 7	н/с
Чертеж межевания территории (границы проектирования), М 1:1000	Лист 8	н/с

## СОДЕРЖАНИЕ

### Том 1. Проект планировки

#### Оглавление

Введение .....	7
Раздел I. Современное состояние.....	12
1. Эколого-градостроительная ситуация и природно-климатические условия .....	12
1.1. Градостроительная ситуация и планировочные ограничения .....	12
1.2. Климатические характеристики района проектирования.....	13
1.3. Характеристика геологических и природных условий .....	13
1.4. Комплексная оценка территории .....	15
2. Современное состояние и использование территории.....	16
2.1. Существующая застройка .....	16
2.2. Жилищный фонд и население.....	16
2.3. Социальная инфраструктура .....	16
2.4. Транспортная инфраструктура .....	17
2.5. Инженерная инфраструктура .....	17
2.5.1. Водопровод и канализация .....	17
2.5.2. Теплоснабжение.....	17
2.5.3. Газоснабжение .....	18
2.5.4. Электроснабжение.....	18
2.5.5. Системы связи и сигнализации .....	18
2.6. Памятники истории и культуры, археологии.....	19
2.7. Санитарная очистка территории и охрана окружающей среды .....	19
3. Градостроительные регламенты .....	20
Раздел II. Проектные предложения.....	25
1. Мероприятия по функционально-планировочной организации территории.....	25
1.1. Архитектурно-планировочные решения .....	25
1.2. Основные технико-экономические показатели .....	27
2. Функциональное зонирование территории .....	27
2.1 Жилая зона.....	27
2.2. Территория общего пользования .....	29
3. Определение параметров планируемого строительства систем социального обслуживания .....	29
4. Установка красных линий .....	29
5. Инженерная подготовка территории.....	30
6. Мероприятия по организации движения транспорта и пешеходов .....	30
7. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения к объектам .....	30
8. Мероприятия по развитию систем инженерно-технического обеспечения.....	31
9. Мероприятия по благоустройству территории .....	31
10. Охрана окружающей среды и санитарная очистка территории .....	32
1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера ..	33

12. Предложения по межеванию территории.....	35
13. Планировочные ограничения, предложения по установлению сервитутов.....	36
Раздел III. Основные технико-экономические показатели .....	40

## **Введение**

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260105:24 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории с. Краснояр-І Бардымского муниципального округа Пермского края выполнен ООО «БЭСТИЛ» на основании договора в соответствии с Задаaniem заказчика, распоряжения администрации Бардымского муниципального округа № 292-01-03-147-р от 12.03.2024г., технического задания на разработку документации проекта планировки.

Проект планировки разрабатывается в соответствии с генеральным планом Бардымского муниципального округа Пермского края, правилами землепользования и застройки Бардымского муниципального округа Пермского края.

Проект разработан на основе действующей нормативно-правовой базы с соблюдением всех необходимых требований и с учетом технического задания заказчика.

### **Цели и задачи проекта.**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства муниципального значения, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Целью данного проекта является – разработка, в соответствии с требованиями законодательства, документации по планировке территории северной части с. Краснояр-І Бардымского муниципального округа Пермского края. Разработка документации направлена на освоение территории, и создание благоприятных условий проживания людей с учетом существующих планировочных ограничений.

Задачами проекта являются:

1. Определение развития планировочной структуры и функционального зонирования проектируемой территории, как части общей пространственно-планировочной структуры с. Краснояр-І.
2. Выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
3. Разработка систем инженерного обеспечения.
4. Разработка системы транспортно-пешеходного движения.

Образование земельных участков выполнено с учетом законодательства РФ и нормативной базы местного органа власти.

Проект планировки выполнен на расчетный срок – 10 лет, до 2034 года.

Объектом проектирования является территория площадью 0,03 га.

Проектируемая территория на момент разработки документации частично освоена и застроена.

#### **Нормативная, правовая и методическая база:**

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 05.12.2022);

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 19.12.2022);

Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (ред. от 02.07.2021);

Федеральный закон от 06 октября 2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (ред. от 14.07.2022);

Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации» (ред. от 21.11.2022);

Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями и дополнениями от 14 июля 2022 г.);

Постановление Правительства РФ от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;

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»);

Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

ГОСТ 12.1.004-91 Система стандартов безопасности труда. Пожарная безопасность. Общие требования (ред. от 01.10.1993);

"СП 35-101-2001. Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения" (одобрен Постановлением Госстроя РФ от 16.07.2001 N 70);

Приказ МЧС России от 21.02.2013 N 115 "Об утверждении свода правил СП 6.13130 "Системы противопожарной защиты. Электрооборудование.

Требования пожарной безопасности" (вместе с "СП 6.13130.2013. Свод правил...");

СП 8.13130.2009. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности" (утв. Приказом МЧС России от 25.03.2009 N 178) (ред. от 09.12.2010);

СП 34.13330.2012 Свод правил. Автомобильные дороги Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\* (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 266);

СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 (утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 № 635/11);

СП 60.13330.2012. Свод правил. Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха. Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003\* (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 279);

СНиП 35-101-2001. Свод правил. Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения». Общие положения (одобрен Постановлением Госстроя РФ от 16.07.2001 №70);

СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* (Утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. N 1034/пр и введен в действие с 1 июля 2017 г.);

СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\* (утвержден приказом Министерства регионального развития Российской Федерации (Минрегион России) от 29 декабря 2011 г. N 635/14 и введен в действие с 01 января 2013 г. В СП 31.13330.2012 "СНиП 2.04.02-84\* Водоснабжение. Наружные сети и сооружения" внесено и утверждено изменение N 1 приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 8 апреля 2015 г. N 260/пр и введено в действие с 30 апреля 2015 г.);

СП 30.13330.2012 Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85\*(утв. Приказом Минрегиона России от 29.12.2011 N 626);

СП 62.13330.2011. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002\* (утв. Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 N 780) (в ред. Изменения N 1, утв. Приказом Минрегиона России от 10.12.2012 N 81/ГС, Изменения N 2, утв. Приказом Минстроя России от 03.12.2016 N 878/пр, Изменения N 3, утв. Приказом Минстроя России от



20.11.2019 N 702/пр, Изменения N 4, утв. Приказом Минстроя России от 27.12.2021 N 1018/пр);

СанПиН 2.1.5.980-00. 2.1.5. Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов. Гигиенические требования к охране поверхностных вод. Санитарные правила и нормы" (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 22.06.2000) (с изм. от 04.02.2011, с изм. от 25.09.2014);

Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 N 10 "О введении в действие Санитарных правил и норм "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02" (с изм. от 25.09.2014) (вместе с "СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы", утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002) (Зарегистрировано в Минюсте РФ 24.04.2002 N 3399)

Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 N 74 (ред. от 25.04.2014) "О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Зарегистрировано в Минюсте России 25.01.2008 N 10995;

РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 N 18-30);

СП 165.1325800.2014. Свод правил. Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90\* (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 12.11.2014 N 705/пр) (ред. от 26.11.2020);

Порядок разработки и состав раздела "Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций" градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований СП 11-112-2001;

Материалы СНиП и СП использованы в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу.

Генеральный план Бардымского муниципального округа Пермского края, утвержденный решением администрации Бардымского муниципального округа от 28.12.2021г. № 356.

Правила землепользования и застройки Бардымского муниципального округа, утвержденные администрацией Бардымского муниципального округа 21.12.2021 № 292-01-02-1923-п (с изм. от 02.04.2024 №292-01-02-709-п).

Материалы СНиП и СП использованы в части, не противоречащей Градостроительному Кодексу.

- анализ материалов, предоставленных органами местного самоуправления Бардымского муниципального округа;

- комплексный анализ территории, социально-экономических характеристик округа;

- программа комплексного развития социальной инфраструктуры поселений;

Проектом предусмотрено определение параметров:

- учреждения общественного, делового и коммерческого назначения;

- развития инженерной, транспортной инфраструктуры необходимой для обслуживания территории;

- мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

## **Раздел I. Современное состояние**

### **1. Эколого-градостроительная ситуация и природно-климатические условия**

#### **1.1. Градостроительная ситуация и планировочные ограничения**

Проектируемая территория расположена в с. Краснояр-I Бардымского муниципального округа Пермского края.

Административным центром Бардымского муниципального округа является с. Барда.

Село Краснояр-I расположено южнее центра муниципального округа с. Барда, с севера село ограничено р. Барда, которая разделяет с. Барда и с. Краснояр-I, с востока село ограничено р. Тулва, протяженность села с севера на восток 3,7 км, с запада на восток 1,4 км. Через село проходит автодорога регионального значения Пермь-Барда-Куеда.

Участок проектируемого района расположен на восточном склоне среднерусской возвышенности на северо-западной окраине.

Современный рельеф сформировался, главным образом, под влиянием рек Барда, Тулва. Анализируемый участок имеет вытянутую форму и ориентирован с юго-востока на северо-запад. Средняя ширина участка составляет - 23 м, средняя длина – 48,8 м.

Автомобильная дорога, соединяющая проектируемый район с населенным пунктом расположена вдоль восточной и южной стороны участка.

Участок имеет спокойный рельеф, общий перепад высот составляет 0,16 м. Наиболее высокая часть участка с абсолютной отметкой 123.40 расположена ближе к его восточной окраине. Понижение рельефа идет в западном (до отм.123.24) направлении.

Озеленение района представлено посадками плодовых деревьев на территории земельных участков жилых домов. Озеленение территорий общего пользования предусмотрено посадкой лиственных деревьев.

Необходимо выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

Озеленение района представлено посадками плодовых деревьев на территории земельных участков жилых домов. Озеленение территорий общего пользования предусмотрено посадкой лиственных деревьев.

Необходимо выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование

канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

## **1.2. Климатические характеристики района проектирования**

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

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

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

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

## **1.3. Характеристика геологических и природных условий**

**Рельеф.** Рельеф представляет холмистую равнину. Многие возвышения, по происхождению эрозионные, представляют собой останцы размыва участков, сложенных менее податливыми размыванию породами — песчаниками, конгломератами или известняками. В местах преобладания алевролитов, глин, не стойких к эрозии, получили развитие более низменные формы рельефа с мягкими и плавными склонами. Некоторые холмы характеризуются довольно крутыми склонами (8–12°, кое-где до 14–15°); абсолютная высота их колеблется от 160 до 230 м, местами до 350 м. Протяженность холмов 2–3,2 км, вершины обширные, 1–1,5 км шириной.

Долины, лога, чередующиеся с холмами, большей частью имеют довольно значительную крутизну склонов и глубину до 25–30 м. Большая часть логов задернована. Неглубокие лога, типа балок, с пологими склонами являются сенокосными угодьями.

Овраги, имеющие характер действующих, не часты, невелики — длиной 120–280 м, глубиной — 2,5–6,5 м, с крутизной склонов от 18 до 39°.

Междуречья и вершины холмов сложены главным образом суглинками с прослоями супеси и с редкой примесью мелкого гравия; лишь местами на небольших участках с поверхности залегают суглинки с большой примесью

гальки, гравия, с прослоями песка. Описанные формы рельефа являются наиболее ценными площадями в сельском хозяйстве. На них производят посевы зерновых и пропашных культур. Эти же образования рельефа удобны и пригодны для строительства зданий и сооружений.

Грунты на выровненных участках и холмистых местах с пологими плавными склонами на всех ключевых участках представлены элювиально-делювиальными глинистыми отложениями. Они являются хорошими естественными основаниями для фундаментов зданий. Согласно нормам проектирования для таких пород допустимое напряжение в пределах 1,5–2 кг/см<sup>2</sup> при глубине заложения фундаментов 2 м от поверхности.

**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 370 м. Они представлены песчаниками, алевролитами, аргиллитами, линзами конгломератов. В подошве прослой известняков.

Вся поверхность покрыта суглинками четвертичного возраста.

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 округ относится к условно благоприятным районам, местами с промежуточной категорией близкой к ограниченно благоприятным.

**Гидрография.** Главной водной артерией Бардымского муниципального округа является река Тулва. Длина реки 118 км, впадает в Воткинское водохранилище. Ширина реки 50-60 м. Она течет с юга на север по центру

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 км<sup>2</sup>, площадь водосбора в створе гидрологического поста Барда - 1890 км<sup>2</sup>. Среднегодовой уровень воды Тулвы - 135 см. Самый высокий уровень воды наблюдается весной. За год на долю тающего снега приходится 60-80 % питания, на втором месте подземные воды, на третьем - дождевые. В 1947 году в июне из-за проливных дождей уровень воды в реках поднялся до 4-х метров. В 1955 году ее уровень весной доходил до 406 см. Самый низкий - осенью, в конце ноября - 106 см. Расходы воды весной - 5 куб. м/сек., а в летне-осенний период - 2,1 куб. м/сек. Зимой Тулва в основном питается подземными водами.

Река Тулва имеет большое народнохозяйственное значение. Долина реки Тулва богата лугами, полями, пастбищами. Широкие луга, пастбища вдоль р. Тулвы благоприятствуют выращиванию кормовых, зерновых технических культур, развитию животноводства. Она является главной рекой рыболовства и местом отдыха населения.

Наиболее крупными притоками Тулвы являются р. Барда, р. Казьмакты.

**Таблица 1.2. Характеристика водных объектов длиной более 10 км**

№	Название реки	Водоприемник	Расстояние от устья, км	Протяженность, км	Площадь водосбора, км <sup>2</sup>
1	Тулва	Воткинское водохранилище	493	118	3530
2	Барда	Тулва	43	75	545

#### **1.4. Комплексная оценка территории**

С точки зрения анализа рельефа территория является благоприятной для строительства.

Участок в границах проектирования частично застроен, расположено здание магазина.

Таблица 1.4. Перечень земельных участков в границах проектируемой территории

Но ме р п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимо сти	Адрес	Площа дь или основн ая характ еристи ка	Форма собстве нности	Виды разрешенног о использован ия
1	2	3	4	5	6	7
1	<u>59:13:0260105:2</u> 6	Земельный участок	Пермский край, Бардымский район, с. Краснояр 1, ул. Ленина, 157 "б"	228	-	Для расширения магазина
2	<u>59:13:0260105:2</u> 4	Земельный участок	Пермский край, Бардымский р-н, с. Краснояр 1, ул. Ленина, строение 157 "а"	40	-	Для предпринима тельской деятельности

## 2. Современное состояние и использование территории

### 2.1. Существующая застройка

Территория проектирования на сегодняшний день частично застроена, расположено здание магазина.

Таблица 1. Перечень существующих объектов капитального строительства в границах проектируемой территории

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Назначение (проектируемое назначение)
1	2	3	4	5	8
1	<u>59:13:0260106:68</u>	Здание	Российская Федерация, край Пермский, м.о. Бардымский, с Краснояр-1, ул Ленина, д 157А	площадь: 139,7 кв.м	Нежилое

### 2.2. Жилищный фонд и население

Население в границах проектирования отсутствует.

### 2.3. Социальная инфраструктура

Общественные центры с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения расположены севернее от проектируемой территории в с. Барда.

Магазин продовольственных и непродовольственных товаров «ФАСОЛЬ» находится в 5 мин пешеходной доступности от южной границы проектируемой территории.

## 2.4. Транспортная инфраструктура

Улично-дорожная сеть образует кварталы в неправильной формы и разных размеров.

В с. Краснояр-I ежедневно курсируют 2 автобуса по маршруту "поселок Юбилейный – 1 - Краснояр (ул.1 Мая)" по установленному расписанию.

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

Улично-дорожная сеть позволяет обеспечить связь с центром села и создать необходимые проезды к каждому земельному участку.

Сведения о параметрах улично-дорожной сети приведены в таблице 2.4.1.

**Таблица 2.4.1. Параметры улично-дорожной сети**

№ п/п	Название улицы	Покрытие	Категория	Длина вдоль границ проект.территории, м	Ширина проезжей части, м
1	Ленина	Асфальтобетон	Главная улица регионального значения	18	7,6
2	Проезд	Асфальтобетон	Проезд	30	6,0

## 2.5. Инженерная инфраструктура

### 2.5.1. Водопровод и канализация

Водоснабжение с. Краснояр-I осуществляется из маломощных артезианских скважин с бытовыми насосами и частично из колодцев.

*Водоотведение* в с. Краснояр-I децентрализованное. Отвод стоков от оставшейся части территории осуществляется в накопительные емкости, с последующей откачкой и транспортировкой ассенизаторскими машинами.

Вывоз сточных вод осуществляется по договору с МУП "Жилищно-коммунальное хозяйство".

### 2.5.2. Теплоснабжение

Теплоснабжение осуществляется от индивидуальных котельных на газовом или печном отоплении.

Климатические данные района строительства:



- a). средняя температура наиболее холодной пятидневки  $-27^{\circ}\text{C}$ ;
- b). средняя температура наружного воздуха за отопительный период  $-3,4^{\circ}\text{C}$ ;
- c). продолжительность отопительного периода 202 суток.

Температура внутреннего воздуха помещений принята в соответствии с главами СНиП, ГОСТ и СанПиН по назначению помещений.

Теплоснабжение общественных зданий гарантированно осуществляется по II-ой категории согласно СНиП 41-02-2003.

Отопление жилых домов осуществляется от встроенных (пристроенных) теплогенераторных/котельных или бытовых газовых котлов.

### **2.5.3. Газоснабжение**

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

Основной целью газификации населенных пунктов является повышение уровня снабжения природным газом населения и создание комфортных условий для проживания и работы.

Газоснабжение проектируемой территории планируется от существующих сетей газопровода низкого давления. Газопровод низкого давления проходит вдоль западной границы участка проектирования.

### **2.5.4. Электроснабжение**

Электроснабжение района в настоящее время осуществляется от ПС «Барда». Электроснабжение жилых домов, расположенных в границах проектируемой территории осуществляется от ТП 2231 мощностью 180 кВа.

### **2.5.5. Системы связи и сигнализации**

Реконструкция существующих сетей связи не планируется. Для передачи сообщений на пульт службы «01» и/или в ближайшую пожарную часть, на пульт вневедомственной охраны, в единую дежурно-диспетчерскую службу Бардымского муниципального округа Пермского края предполагается использовать телефонные линии и/или сотовый канал связи.

Набор систем для различных типов зданий варьируется в зависимости от их функционального назначения.

#### **1. Жилые здания**

1) пожарная сигнализация

#### **2. Школы и дошкольные учебные заведения**

1) пожарная сигнализация,

2) оповещение,

3) видеонаблюдение.

## **2.6. Памятники истории и культуры, археологии**

На проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

## **2.7. Санитарная очистка территории и охрана окружающей среды**

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 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 осуществляются в соответствие с требованиями СанПиН 42-128-4690-88 и СанПиН 2.1.2.2645 -10

Вывоз мусора с территорий усадебной застройки по графику, утвержденному администрацией Бардымского муниципального округа, но не реже 1 раза в две недели. 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.

Расчет образования твердых отходов производства и потребления на проектируемой территории

В данной работе с использованием технико-экономических показателей настоящего проекта планировки, проведен укрупненный расчет количества отходов, образующихся на проектируемой территории на перспективу развития. Результаты укрупненного расчета представлены в таблицах 2.7.1, 2.7.2.

Удельное накопление отходов, принятое в расчете, составляет 1,5 м<sup>3</sup>/год на 1 человека, проживающего в благоустроенном жилищном фонде. Все принятые удельные нормы накопления в прогнозной части расчета

экстраполированы, согласно прогнозным оценкам изменения удельных норм накопления ТБО1, в соответствии с источником принятия норм.

### 3. Градостроительные регламенты

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Бардымского муниципального округа, утвержденные администрацией Бардымского муниципального округа 21.12.2021 № 292-01-02-1923-п. (с изм. от 02.04.2024 №292-01-02-709-п), проектируемый участок расположен в территориальных зонах 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

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные Классификатором*		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		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 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 кодом 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
3.6.	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
12.0	Земельные участки (территории)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные Классификатором*		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
	общего пользования	видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
Условно-разрешенные виды использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения 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. 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,

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные Классификатором*		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		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
6.9.	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
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
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	3600	кв.м

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
		застройка		
	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	5300	кв.м
	4.6	Общественное питание	1000	кв.м
	4.7	Гостиничное обслуживание	1000	кв.м
	4.9	Служебные гаражи	1000	кв.м
	2.7.1, 2.7.2	Гаражи	300	
	13.2	Ведение садоводства	2000	кв.м
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	100	кв.м
	3.3	Бытовое обслуживание	200	кв.м
	4.4	Магазины	50	кв.м
	4.6	Общественное питание	200	кв.м
	4.7	Гостиничное обслуживание	200	кв.м
	4.9	Служебные гаражи	200	кв.м
	2.7.1, 2.7.2	Гаражи	20	
	13.2	Ведение садоводства	700	кв.м
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	%
	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	30	%
	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный	30	%

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
		земельный участок)		
	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	%
	Минимальная ширина земельного участка			
	2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	17	м
	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	17	м
	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная застройка	17	м

Не учитывать предельные параметры для земельных участков поставленных на учет до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройка Бардымского муниципального округа.

## **Раздел II. Проектные предложения**

### **1. Мероприятия по функционально-планировочной организации территории**

#### **1.1. Архитектурно-планировочные решения**

Функциональное зонирование территории принято в соответствии с Правилами землепользования и застройки Бардымского муниципального округа, утвержденные администрацией Бардымского муниципального округа 21.12.2021 № 292-01-02-1923-п. (с изм. от 02.04.2024 №292-01-02-709-п), проектируемый участок расположен в территориальных зонах с индексом:

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

Участок, выделенный для проектирования, составляет 0,03 га, имеет вытянутую форму.

Участок проектирования расположен в северной части с. Краснояр-1, ограничен с севера и запада жилой застройкой, востока – улицей Ленина, юга - проездом.

Проектное положение предполагает развитие территории участка проектирования, направленное для развития общественного и коммерческого вида деятельности.



На основе анализа природных, техногенных и планировочных условий были разработаны предложения по планировочной организации части территории с. Краснояр-І Бардымского муниципального округа Пермского края.

Планируется:

- Образование земельного участка путем перераспределения в два этапа;

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

**Проектные решения отвечают следующим требованиям:**

- рациональная организация территории, обеспечивающая максимальную эффективность использования территории в сочетании с необходимой комфортностью проживания;

- образование компактных элементов планировочной структуры (кварталов) с ориентацией на индивидуальную жилую застройку, как на доступный в приобретении и владении вид жилья и наиболее востребованный в поселке;

- ориентация на современные решения в области инженерно-технического обеспечения, уменьшение требуемых для этих целей земельных ресурсов, сокращении протяженности инженерных коммуникаций в интересах минимизации расходов на строительства и будущую эксплуатацию объектов.

Планировка части территории с. Краснояр-І обеспечивает доступ к объектам существующей транспортной инфраструктуры, объектам и территориям общего пользования, планируемыми территориям и объектам рекреации. Элементы планировочной структуры компактно размещены и взаимоувязаны.

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 выделяются следующие функциональные зоны:

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

2. В качестве основной планировочной единицы жилой застройки принят квартал. Улицы и проезды образуют кварталы прямоугольной формы и разных размеров.

Чертежи проекта планировки жилого района частной застройки выполнены на топографической основе в масштабе 1:2000 и 1:1000, предоставленной заказчиком.

Категория улицы определена по интенсивности движения транспорта согласно Свода правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и относится к категории улиц районного и местного значения.

В системе улично-дорожной сети данной территории выделены улицы.

Улицы рассматриваемой территории отнесены к категории жилых, имеют ширину проезжей части – 6-7.6 м.

Транспортная инфраструктура характеризуется наличием существующих улиц и проездов, строительство новых дорог не планируется. Координаты красных линий улиц приведены в таблице 4.

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

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

В проекте приведены проектные профили улицы, на которых представлена возможность расширения проезжей части улицы и устройства пешеходных дорожек при реконструкции улицы.

## **1.2. Основные технико-экономические показатели**

Площадь участка проектирования – 308 кв.м.

Планируется образование земельного участка путем перераспределения в два этапа:

1 этап - :ЗУ1, площадью 268 кв.м., путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:13:0260105:26, 59:13:0260105:24

2 этап - :ЗУ2, площадью 308 кв.м., путем перераспределения земельного участка :ЗУ1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

## **2. Функциональное зонирование территории**

### **2.1 Жилая зона**

*Зона застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными многоквартирными жилыми домами и домами блокированной застройки*  
Площадь зоны в границах проектируемой территории составляет 0,03 га.

Планируется:

- образование 1 земельного участка путем перераспределения с видом разрешенного использования – магазины, код 4.4.

Баланс использования территории представлен в таблице.2.1.

**Баланс использования проектируемой территории. Таблица 2.1.**

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Проект
<b>1</b>	<b>Территория</b>			
1.1	Площадь проектируемой территории	га	0,03	0,03
1.2.	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в том числе:			
	<b>Жилая зона в границах проектируемой территории:</b>		0,03	0,03
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными многоквартирными жилыми домами и домами блокированной застройки	га	0,03	0,03

Пятно застройки сформировано трехметровыми отступами от границ с соседними участками, а также 3 м отступами линий регулирования градостроительной деятельности от границ участков по фасаду. Линии регулирования градостроительной деятельности имеют следующие отступы:

Жилая зона представлена кварталами, ограниченными красными линиями с разбивкой на индивидуальные 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).

Между жилыми кварталами предусмотрены пожарные проезды от 18 до 20 метров шириной.

## 2.2. Территория общего пользования

Зона сформирована проектными красными линиями, в которую вошли объекты транспортного и инженерного назначения.

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 объектам, объектами инженерной инфраструктуры.

Улично-дорожная сеть представлена существующими улицами.

Рекомендации по размещению объектов инженерной инфраструктуры показаны на соответствующей схеме, которая представлена в материалах по обоснованию проекта планировки в масштабе 1:1000. Сводный план инженерных сетей выполнен с учетом санитарно-защитных зон коммуникаций.

## 3. Определение параметров планируемого строительства систем социального обслуживания

Образование земельного участка планируется с целью обеспечения жителей с. Краснояр-І услугами торговли, для обеспечения нужд населения в продовольственных и непродовольственных товарах.

## 4. 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 таблице 4 и на карте «План красных линий. Разбивочный чертеж» М 1:1000.

Таблица 4. Координаты красных линий

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<i>n1</i>	395332.99	2192259.41
<i>n2</i>	395319.27	2192263.98
<i>n3</i>	395302.31	2192234.85
<i>n1</i>	395332.99	2192259.41

## **5. Инженерная подготовка территории**

Участок имеет спокойный рельеф, общий перепад высот составляет 0,16 м. Наиболее высокая часть участка с абсолютной отметкой 123.40 расположена ближе к его восточной окраине. Понижение рельефа идет в западном (до отм.123.24) 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 с территории делится на три типа:

1. Сток с проезжих дорог и прилегающих к ним тротуаров (условно грязный);
2. Сток пешеходных дорожек с возможностью проезда, спортивных сооружений и кровель зданий (условно чистый);

Сток планируется на рельеф.

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

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

## **6. Мероприятия по организации движения транспорта и пешеходов**

Строительство новых дорог и проездов не планируется.

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

## **7. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения к объектам**

Общественная и производственная 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.

## **8. Мероприятия по развитию систем инженерно-технического обеспечения**

Мероприятия по развитию систем инженерно-технического обеспечения не планируются.

## **9. 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;
- обустройство детских площадок.

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, детские площадки.

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

Вдоль всех улиц и проездов запроектировано предложение по наружному освещению.

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

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

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. Организацию планируемой санитарной очистки предусматривается осуществлять в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690-88 и СанПиН 2.1.2.2645 -10, с учетом необходимости устройства специальных площадок для установки контейнеров, оборудованных бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченных бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру (с трех сторон) и имеющих подъездной путь для автотранспорта.

## **1. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Территория микрорайона, как часть территории с. Краснояр-І может быть подвержена различным опасным явлениям природного, антропогенного и техногенного характера:

- аварий на коммунально-энергетических сетях.

К источникам риска техногенного характера в мирное время отнесены:

- пожароопасные и взрывоопасные объекты;

К источникам риска природного характера относятся:

- неординарные климатические условия с морозами  $-35^{\circ}\text{C}$  и ниже, ураганные ветры, бури, обильные снегопады и дожди, сильные метели;

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 низкого давления – 2м,

ВЛ 0,4 кВ – 2м,

Кабель связи – 2м.

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 рассчитана на нагрузку пожарного автомобиля. Ширина проезда не менее 6м.

На территории участка проектирования отсутствует отдельная сеть пожаротушения. Водоснабжение планируемого объекта общественно-делового, коммерческого назначения в границах проектирования планируется от собственной индивидуальной скважины.

В 223м северо-восточнее от границ проектирования расположен пирс на р. Барда.

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 пожарной части 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.

Здания 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. Предложения по межеванию территории**

Вся территория нового планировочного района, расположенного в северной части с. Краснояр-1, разделена на участки в соответствии с видом их использования в проекте планировки. Границы участков и их функциональное назначение приведены на схеме межевания территории района.

Площадь территории, отведенной под проектирование, составляет 0,03 га.

В настоящее время территория застроена индивидуальными жилыми домами.

Планируется образование земельного участка путем перераспределения в два этапа:

1 этап - :ЗУ1, площадью 268 кв.м., путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 59:13:0260105:26, 59:13:0260105:24

2 этап - :ЗУ2, площадью 308 кв.м., путем перераспределения земельного участка :ЗУ1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

### **13. Планировочные ограничения, предложения по установлению сервитутов**

Планировочные ограничения на территории разработки проекта 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 охранных зон (расстояние откладывается от оси коммуникации в обе стороны):

- газопровод низкого давления (до 0,005 МПа) – 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 использованием 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.

Все планируемые к строительству коммуникации возможно разместить в зоне ограниченной красными линиями.

Образуемый земельный участок расположен в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе р. Барда. Частично попадает в охранную зону газопровода, ВЛ 0,4 кВ.

Ограничение в использовании объектов недвижимости в границах водоохранной зоны на территории Пермского края устанавливается в соответствии с п. 15 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня

2006 года № 74-ФЗ: в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Ограничение в использовании объектов недвижимости в границах прибрежной защитной полосы на территории Пермского края устанавливается в соответствии с п. 15, 17 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ: в границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных

отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организаций для них летних лагерей, ванн.

Ограничение в использовании объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории ВЛ 0,4 кВ устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»: 8. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к

объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов.

9. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов. б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

Ограничения в использовании объектов недвижимости в границах охранной зоны газопровода установлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ № 878 от 20.11.2000 "Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей". На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

### Раздел III. Основные технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Проект
<b>1</b>	<b>Территория</b>			
1.1.	Площадь проектируемой территории	га	0,03	0,03
	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в том числе:			
1.2.	<b>Жилая зона:</b>		<b>0,03</b>	<b>0,03</b>
1.2.1.	Зона застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными многоквартирными жилыми	га	0,03	0,03

	домами и домами блокированной застройки			
1.7.	Коэффициент застройки	%	0	0,5
1.8.	Коэффициент плотности застройки	%	0	0,5
2	Население			
2.1	Численность населения	чел	-	-
2.2	Плотность населения	чел/га	-	-
3	Общественно-деловые объекты			
3.1	Общая площадь нежилого здания	кв. м	139,7	139,7
3.2	Новое строительство	кв. м	-	-
4	Транспортная инфраструктура			
4.1.	Общая протяжённость улично □ дорожной сети	км	0,048	0,048
	в том числе:			
	□ магистральные улицы районного значения (главные)	км	0,018	0,018
	□ основные	км		
	- второстепенные	км	-	-
	- проезды	км	0,030	0,030
5	Инженерная инфраструктура			
5.1	Водоснабжение			
	Потребность в воде на хозяй- питьевые нужды	м3/сут	-	-
	Протяженность сетей водоснабжения	км	-	-
	Водопроводных колодцев	шт.	-	-
	Пожарных гидрантов	шт.	-	-
5.2	Водоотведение			
	Бытовая канализация			
	Общее количество хозяйственно- бытовых сточных вод (из выгребов)	м3/сут	3,5	3,5
5.3	Общее потребление тепла			
	Общее теплотребление застройки	Гкал/час	0,1	0,1
	итого:	Гкал/час	0,1	0,1
	Длина теплотрассы	м	-	-
5.4	Газоснабжение			
	Расчетная потребность в газоснабжении	м3/год	6229	6229
	ЩРП	единиц	-	-
	Длина газопровода высокого давления	км	-	-
	Длина газопровода низкого давления	км	0,023	0,023
5.5	Электроснабжение			
	Расчетные расходы			
		кВт в час	55,4	55,4
	Длина Л 10 кВ	км	-	-
	Длина Л 0,4 кВ	км	0,038	0,038



	Установка КТП 400кВа	единиц	-	-
5.6	Обеспеченность телефонной сетью общего пользования	номеров	-	-
	Протяженность сетей	км	-	-
5.7	Количество твердых бытовых отходов	куб.м/сут.	-	0,35
5.8	Территории, требующие специальных мероприятий по инженерной подготовке	га		
6	Охрана окружающей среды			
6.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га	-	0,001




# Проект планировки и проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260105:24 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории с. Краснояр-1 Бардымского муниципального округа Пермского края

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.  
Границы зон с особыми условиями использования территории  
М 1:500

## Условные обозначения

 Граница проектируемой территории


 Границы земельных участков, учтенных в ЕГРН

 Улицы и проезды существующие

 Здания и сооружения


## Инженерные сети

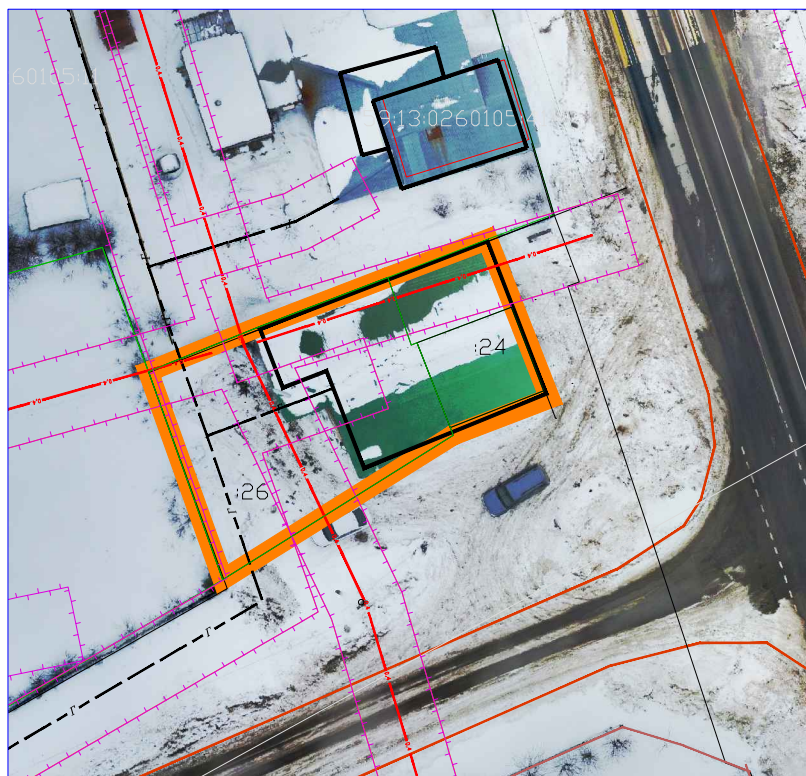
Существующие

 Газопровод подземный

 ВЛ 0,4 кВ

Границы и зоны с особыми условиями использования территорий

 Охранная зона инженерных коммуникаций













						02-24-ППМ		
						Проект планировки и проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260105:24 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории с. Краснояр-1 Бардымского муниципального округа Пермского края		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Фак.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Проект планировки территории	П	2
						Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Границы зон с особыми условиями использования территории.		
						ООО "Бэстил"		

# Проект планировки и проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260105:24 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории с. Краснояр-1 Бардымского муниципального округа Пермского края

Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории.  
Схема организации движения транспорта и пешеходов  
М 1:500

## Условные обозначения

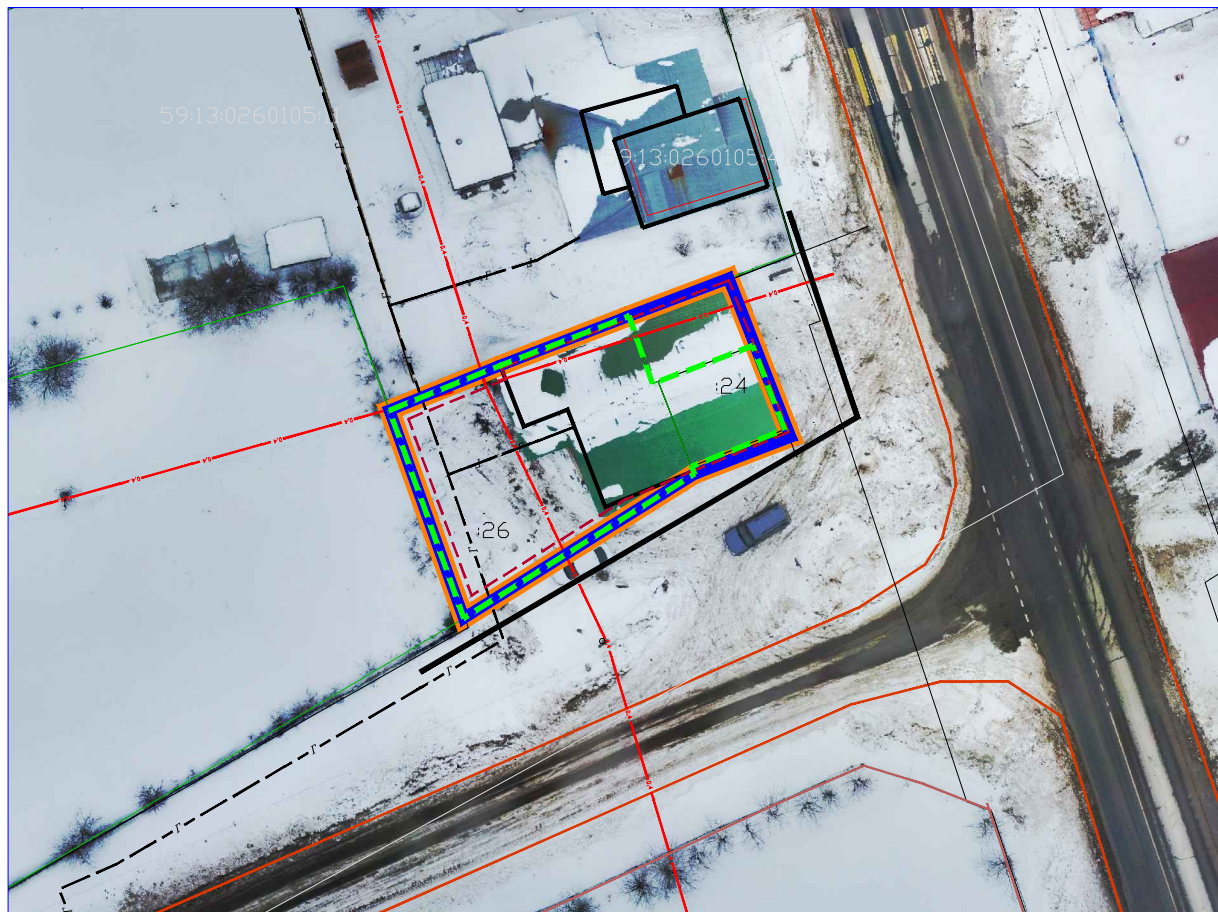
-  Граница проектируемой территории
-  Устанавливаемая красная линия
-  Линия регулирования застройки
-  Здания и сооружения
-  Границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
-  Границы образуемых участков (1 этап)
-  Границы образуемых участков (2 этап)
-  Улицы и проезды существующие
-  Отвод поверхностных вод
-  Основные пути пешеходного движения



						02-24-ППМ		
						Проект планировки и проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260105:24 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории с. Краснояр-1 Бардымского муниципального округа Пермского края		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Фак.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Проект планировки территории	П	3
	ГИП	Туктамышева АИ			03.24	Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории. Схема организации движения транспорта и пешеходов		
	ГАП	Уразаев Р.Д.			03.24			
	Выполнил	Бакунов И.И.			03.24	ООО "Бэстил"		

# Проект планировки и проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260105:24 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории с. Краснояр-1 Бардымского муниципального округа Пермского края

Схема инженерно-технического обеспечения территории  
М 1:500



## Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Устанавливаемая красная линия
- Линия регулирования застройки
- Улицы и проезды существующие
- Здания и сооружения
- Границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
- Границы образуемых участков (1 этап)
- Границы образуемых участков (2 этап)
- Инженерные сети существующие
- Газопровод подземный
- ВЛ 0,4 кВ

59:13:0260105:24

02-24-ППМ

Проект планировки и проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260105:24 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории с. Краснояр-1 Бардымского муниципального округа Пермского края

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Фак.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Проект планировки территории	П	4
						Схема инженерно-технического обеспечения территории	ООО "Бэстил"	
		ГИП		Туктамышева АИ	03.24			
		ГАП		Уразаев Р.Д.	03.24			
		Выполнил		Бакунов И.И.	03.24			

**Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260105:24 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории с. Краснояр-1 Бардымского муниципального округа Пермского края**

**Том 2. Проект межевания**

**02-24-ППМ**

Директор ООО "Бэстил" \_\_\_\_\_ Р.Д.Уразаев

Барда, 2024

**Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260105:24 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории с. Краснояр-1 Бардымского муниципального округа Пермского края**

**Том 2. Проект межевания**

**02-24-ППМ**

№ п/п	Занимаемая должность	Подпись	Ф.И.О.
1	Главный архитектор проекта		Уразаев Р.Д.
2	Инженер ГИП		Туктамышева А.И.
3	Исполнитель		Бакунов И.И.

# СОДЕРЖАНИЕ

## Том 2. Проект межевания

	Стр.
1. Общие данные.....	4
2. Нормативная база .....	5
3. Местоположение территории в структуре села .....	6
4. Расчет площади земельных участков .....	6
5. Описание предлагаемых проектных решений .....	8
6. Зоны с особыми условиями использования территории.....	11
7. Приложения.....	12

## Приложения

- Приложение 1. Ведомость координат точек границ проектирования в СК-59.  
Приложение 2. Ведомость координат точек красных линий в СК-59.  
Приложение 3. Ведомость координат точек образуемого земельного участка в СК-59.



## 1. Общие данные

Документация по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260105:24 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории с. Краснояр-І Бардымского муниципального округа Пермского края выполнен ООО «БЭСТИЛ» на основании договора в соответствии с Заданием заказчика, распоряжения администрации Бардымского муниципального округа № 292-01-03-147-р от 12.03.2024г., технического задания на разработку документации проекта планировки.

Проект планировки разрабатывается в соответствии с генеральным планом Бардымского муниципального округа Пермского края, правилами землепользования и застройки Бардымского муниципального округа Пермского края.

Проект межевания территории выполняется с соблюдением следующих требований:

- границы земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения и обеспечения эксплуатации объектов недвижимости, включая подъезды, подходы к ним;
- размеры земельных участков устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Проект межевания разработан в границах территориальной зоны Ж-1 зона застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными многоквартирными жилыми домами и домами блокированной застройки.

На территориях, подлежащих застройке, размеры планируемых земельных участков определяются в соответствии с действующими градостроительными нормативами, нормами предоставления земельных участков и градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки.

Проект межевания в виде графических и текстовых материалов является основанием для выноса на местность границ земельных участков, установленных публичных сервитутов, выдачи кадастровых планов земельных участков и формирования объектов недвижимости.

Целью данного проекта является – повышение эффективности использования территории, установление правового регулирования земельных

участков, использования материалов для дальнейшего выполнения кадастровых работ.

Задачами проекта являются:

1. Определение развития планировочной структуры и функционального зонирования проектируемой территории, как части общей пространственно-планировочной структуры с. Краснояр-1.

2. Выделение элементов планировочной структуры, установление красных линий, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

3. Разработка систем инженерного обеспечения. Разработка системы транспортно-пешеходного движения и организации хранения автотранспорта проектируемого района.

4. Образования земельных участков как объектов государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации прав на них.

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

6. Установление территории общего пользования.

Образование земельных участков выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации и границ исходных земельных участков.

Проект межевания выполнен на расчетный срок – 10 лет, до 2034 года.

Планируемая территория на момент разработки документации свободна от застройки.

Проект межевания разработан в границах квартала 59:13:0260105.

Исходные используемые материалы:

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- проект планировки территории;
- информация о земельных участках в границах проектирования, учтенных зарегистрированных в государственном земельном кадастре;
- кадастровый план территории на квартал 59:13:0260105;
- горизонтальная съемка для межевания М 1:500.

## **2. Нормативная база**

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.

### **3. Местоположение территории в структуре села**

Проект межевания разрабатывается для территории, расположенной в границах квартала 59:13:0260105 в с. Краснояр-І. Размещение индивидуальной жилой застройки на земельных участках на данной территории определено генеральным планом Бардымского муниципального округа.

Участок проектирования расположен в северной части с.Краснояр-І, ограничен с востока - улицей Ленина, с юга - проездом, с севера и запада – жилой застройкой.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Бардымского муниципального округа, утвержденные администрацией Бардымского муниципального округа 21.12.2021 № 292-01-02-1923-п. (с изм. от 02.04.2024 №292-01-02-709-п), проектируемый участок расположен в территориальных зонах с индексом:

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

### **4. Расчет площади земельных участков**

*Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными многоквартирными жилыми домами и домами блокированной застройки*  
**Пределные 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
	2.3	Блокированная жилая застройка	2500	кв.м
	3.3	Бытовое обслуживание	1000	кв.м
	4.4	Магазины	5300	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
	13.2	Ведение садоводства	2000	кв.м
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	100	кв.м
	3.3	Бытовое обслуживание	200	кв.м
	4.4	Магазины	50	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 20	кв.м
	13.2	Ведение садоводства	700	кв.м
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		3	м

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
		жилой застройке, а также сложившейся линии застройки)		
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	%
	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	%
		Минимальная ширина земельного участка		
	2.1.	Для индивидуального жилищного строительства	17	м
	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	17	м
	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная застройка	17	м

## 5. Описание предлагаемых проектных решений

### Формирование красных линий

Красные линии сформированы с учетом существующих земельных участков и местоположением объектов капитального строительства.

Красные линии территории сложившейся застройки обеспечивают переменную ширину территории общего пользования – с учетом ширины улично - дорожной сети, организации пешеходного движения, прокладки инженерных сетей и сооружений и учета интересов землепользователей земельных участков (Том 1. Лист 2). Ведомость координат красных линий приведена в Приложении 1 тома 1.

## Формирование линий отступа от красных линий

Формирование линий отступа от красных линий в целях определения местоположения объектов капитального строительства проведено в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленных правилами землепользования и застройки Бардымского муниципального округа для территориальной зоны Ж-1.

## Образование земельных участков

Территория общего пользования сформирована за проектируемыми красными линиями. Предусматривается благоустройство территорий общего пользования: обустройство тротуаров, уличное освещение, устройство площадок для мусорных контейнеров, озеленение территории общего пользования.

Вся территория планировочного района разделена на участки в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренных Правилами землепользования и застройки. Границы участков и их функциональное назначение приведены на Чертеже межевания территории. Образуемые земельные участки. М 1:1000 (Том 2. Лист 2).

С учетом произведенных измерений и результата анализа имеющихся документов об объектах недвижимости, расположенных на территории кадастрового квартала 59:13:0260105, планируются следующие мероприятия:

### *Первый этап*

Образование земельного участка :ЗУ1, площадью 268 кв.м., путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 59:13:0260105:26, 59:13:0260105:24.

### *Второй этап*

Образование земельного участка :ЗУ2, площадью 308 кв.м., путем перераспределения земельного участка :ЗУ1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Таблица 1. Экспликация существующих земельных участков в границах проектируемой территории

Но ме р п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимо сти	Адрес	Площа дь или основн ая характ еристи ка	Форма собстве нности	Виды разрешенног о использован ия
----------------------	--	------------------------------------	-------	---	----------------------------	---

1	2	3	4	5	6	7
1	<u>59:13:0260105:2</u> <u>6</u>	Земельный участок	Пермский край, Бардымский район, с. Краснояр 1, ул. Ленина, 157 "б"	228	-	Для расширения магазина
2	<u>59:13:0260105:2</u> <u>4</u>	Земельный участок	Пермский край, Бардымский р-н, с. Краснояр 1, ул. Ленина, строение 157 "а"	40	-	Для предпринимательской деятельности

Геодезические данные земельных участков по проекту межевания приведены в Приложении 1,2,3,4. Том1.

Помимо инвестиционных площадок, выделены территории, занятые транспортными, инженерными коммуникациями и сооружениями, и землями общего пользования (пешеходными дорожками, газонами) Приложении 3 том 2.

Геодезические данные проектируемых красных линий приведены в Приложении 1. Том1.

Таблица 4. Экспликация образуемых земельных участков путем перераспределения

№ п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Адрес (описание местоположения)	Виды разрешенного использования по проекту	Площадь по проекту, кв. м.
1	2	3	4	5
<i>Первый этап</i>				
1	<a href="#"><u>ЗУ1</u></a>	Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с. Краснояр-1, ул. Ленина	Магазины, код 4.4	268±6
<i>Второй этап</i>				
1	<a href="#"><u>ЗУ2</u></a>	Пермский край, Бардымский муниципальный округ, с. Краснояр-1, ул. Ленина	Магазины, код 4.4	308±6

## Система улично-дорожной сети на проектируемой территории

Таблица 6. Протяженность улиц в границах проектирования

№ п/п	Название улицы	Покрытие	Категория	Длина в границах проект. территории, м	Ширина проезжей части, м
1	Ленина	Асфальтобетон	Главная улица регионального значения	18	7,6
2	Проезд	Асфальтобетон	Проезд	30	6,0

Развитие улично-дорожной сети в границах проектирования не предусматривается. Схема организации транспорта и улично-дорожной сети представлена в масштабе 1:1000.

### **Мероприятия по развитию систем инженерно-технического обеспечения**

Мероприятия по развитию систем инженерно-технического обеспечения не предусматриваются.

Существующие инженерные сети показаны на соответствующей схеме, которая представлена в материалах по обоснованию проекта планировки в масштабе 1:1000 на карте инженерно-технического обеспечения территории.

## **6. Зоны с особыми условиями использования территории**

### **Охранные зоны инженерных сетей**

На проектируемой территории установлены охранные зоны инженерно - коммунальных сетей, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр.

У землепользователей возникают ограничения прав в связи с установлением охранных зон инженерных сетей.



## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

**Приложение 1.**

**Ведомость координат точек границ проектирования в СК-59:**

Площадь границ проектирования		<u>308м<sup>2</sup></u>	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
<i>н1</i>	395319.74	2192232.79	
<i>н2</i>	395322.73	2192240.18	
<i>н3</i>	395326.01	2192248.75	
<i>н4</i>	395328.53	2192255.39	
<i>н5</i>	395317.96	2192259.53	
<i>н6</i>	395315.5	2192253.11	
<i>н7</i>	395305.89	2192237.74	
<i>н1</i>	395319.74	2192232.79	

**Приложение 2.**

**Ведомость координат точек красных линий в СК-59:**

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>н1</i>	395332.99	2192259.41
<i>н2</i>	395319.27	2192263.98
<i>н3</i>	395302.31	2192234.85
<i>н1</i>	395332.99	2192259.41

**Приложение 3.**

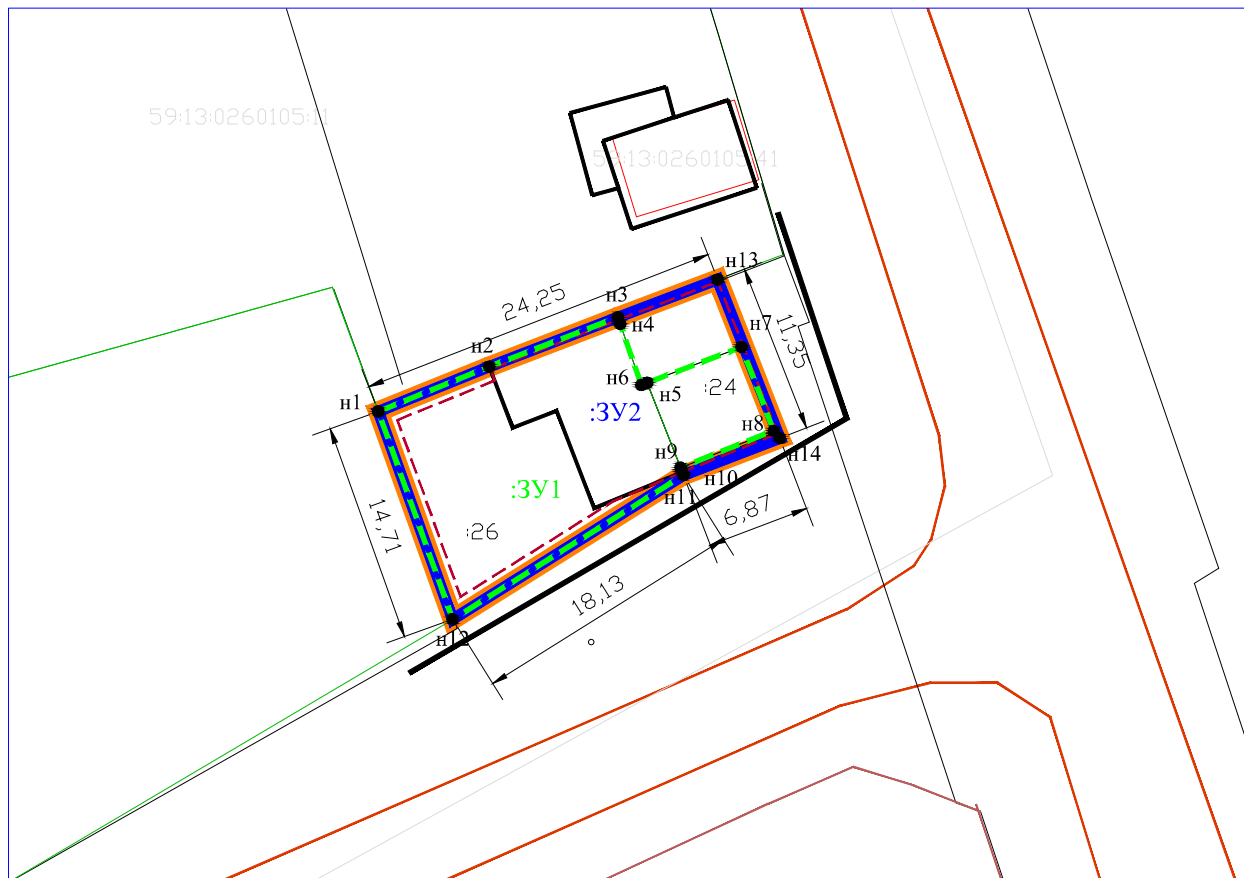
**Ведомость координат точек образуемого земельного участка в СК-59:**

Обозначение земельного участка		<u>:ЗУ1</u>		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Ср.квдр. погрешность положения характерной точки (М), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
<i>н1</i>	395319.74	2192232.79	0.10	-
<i>н2</i>	395322.73	2192240.18	0.10	-
<i>н3</i>	395326.01	2192248.75	0.10	-
<i>н4</i>	395325.58	2192248.90	0.10	-
<i>н5</i>	395321.51	2192250.31	0.10	-
<i>н6</i>	395321.66	2192250.70	0.10	-
<i>н7</i>	395324.03	2192256.98	0.10	-
<i>н8</i>	395318.46	2192259.13	0.10	-

<i>n9</i>	<i>395316.00</i>	<i>2192252.92</i>	<i>0.10</i>	-
<i>n10</i>	<i>395315.85</i>	<i>2192252.98</i>	<i>0.10</i>	-
<i>n11</i>	<i>395315.50</i>	<i>2192253.11</i>	<i>0.10</i>	-
<i>n12</i>	<i>395305.89</i>	<i>2192237.74</i>	<i>0.10</i>	-
<i>n1</i>	<i>395319.74</i>	<i>2192232.79</i>	<i>0.10</i>	-
<b>Обозначение земельного участка</b>				
<b>:3У2</b>				
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		Ср.квдр. погрешность положения характерной точки (М), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<i>n1</i>	<i>395319.74</i>	<i>2192232.79</i>	<i>0.10</i>	-
<i>n2</i>	<i>395322.73</i>	<i>2192240.18</i>	<i>0.10</i>	-
<i>n3</i>	<i>395326.01</i>	<i>2192248.75</i>	<i>0.10</i>	-
<i>n13</i>	<i>395328.53</i>	<i>2192255.39</i>	<i>0.10</i>	-
<i>n14</i>	<i>395317.96</i>	<i>2192259.53</i>	<i>0.10</i>	-
<i>n11</i>	<i>395315.50</i>	<i>2192253.11</i>	<i>0.10</i>	-
<i>n12</i>	<i>395305.89</i>	<i>2192237.74</i>	<i>0.10</i>	-
<i>n1</i>	<i>395319.74</i>	<i>2192232.79</i>	<i>0.10</i>	-

# Проект планировки и проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260105:24 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории с. Краснояр-1 Бардымского муниципального округа Пермского края

Чертеж межевания территории  
М 1:500



## Условные обозначения


- Граница проектируемой территории
- Устанавливаемая красная линия
- - - Линия регулирования застройки
- А — Улицы и проезды существующие

 Здания и сооружения

 59:13:0260105:24 Границы земельных участков, учтенных в ЕГРН

 Границы образуемых участков (1 этап)

 Границы образуемых участков (2 этап)

 n4 Характерная точка границы участка, сведения о которой позволяют однозначно определить ее на местности

						02-24-ППМ		
						Проект планировки и проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260105:24 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории с. Краснояр-1 Бардымского муниципального округа Пермского края		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Фак.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Проект межевания территории	П	1
	ГИП	Туктамышева АИ			03.24	Чертеж межевания территории	ООО "Бэстил"	
	ГАП	Уразаев Р.Д.			03.24			
	Выполнил	Бакунов И.И.			03.24			

# Проект планировки и проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260105:24 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории с. Краснояр-1 Бардымского муниципального округа Пермского края

Чертеж межевания территории (границы проектирования)  
М 1:500

## Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Устанавливаемая красная линия
- Линия регулирования застройки
- Улицы и проезды существующие
- Здания и сооружения
- Границы земельных участков, учтенных в ЕГРН
- Границы образуемых участков (1 этап)
- Границы образуемых участков (2 этап)
- Характерная точка границы проектирования, сведения о которой позволяют однозначно определить ее на местности



						02-24-ППМ			
						Проект планировки и проект межевания территории в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:13:0260105:24 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории с. Краснояр-1 Бардымского муниципального округа Пермского края			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ Фак.	Подп.	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							П	2	
	ГИП	Туктамышева АИ			03.24	Чертеж межевания территории (границы проектирования)	ООО "Бэстил"		
	ГАП	Уразаев Р.Д.			03.24				
	Выполнил	Бакунов И.И.			03.24				