Проект планировки и проект межевания территории
кадастрового квартала 59:32:0370003
п. Ферма Двуреченского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края

Проект планировки территории

Основная часть

Заказчик: Муниципальное казенное учреждение «Управление стратегического развития Пермского муниципального района»

Генеральный директор ООО «Центр проектирования» Ермилов В.Ю.

г.Пермь , 2020 г.

Состав основной части

№п/п	Наименование документов		Примечание
1	2	3	4
	Текстовые материалы		
1	Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 59:32:0370003 п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края на основании муниципального контракта № 21 от 20 апреля 2020 г. **Положения о характеристиках планируемого развития территории**	Основная часть	
2	Координаты характерных точек красных линий Приложение №1		
3	Реестр площадок ТКО Приложение №2		
4	Реестр существующих земельных участков, Приложение №3		
4	Перечень существующих объектов, Приложение №4		
4	Перечень объектов инженерной инфраструктуры, Приложение №5		
	Графические материалы		
1	Чертеж планировки территории.	Лист 1	М1:2000
2	Чертеж красных линий	Лист 2	М1:2000

Состав пояснительной записки

№ п/п	Наименование	Страница
1	Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры Исходные данные для проектирования	4
1.1	Положения о характеристиках планируемого развития территории и задачи планирования	4-12
1.2	Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)Существующее использование территории	13-23
1.3	Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	24-46
2	Положение о размещении зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населенияо характеристиках объектов капитального строительства	47

3	Положение об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры Обеспечение жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур	48
4	Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности РФ	49

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

1.1 Положение о характеристиках планируемого развития территории

Проектирование осуществляется на территории населенного пункта – п.Ферма Пермского края в пределах кадастрового квартала 59:32:0370003.
Размещение объекта: Пермский край, Пермский район, Двуреченское сельское поселение, п.Ферма. Площадь территории проектирования – 274,6 га.
Территории проектирования расположена в центральной части п.Ферма.

Участок проектирования занимает часть территории ограниченной:
С северной стороны - земли сельскохозяйственного назначения.
С западной части – существующей жилой застройкой, р.Мось;
С южной стороны – землями сельскохозяйственного назначения;
С восточной стороны существующей жилой застройкой.

Пос.Ферма расположен на расстоянии 16 км от районного центра с.Муллы Пермского района и 22 км до краевого центра – г.Перми. По территории п.Ферма проходит железнодорожная магистраль - ответвление от коридора1 - «Транссиб» (Екатеринбург-Пермь-Вологда) и автомобильная дорога «Пермь – Екатеринбург» -Нефтяник. Автомобильная дорога Пермь — Кунгур проходит на расстоянии 2,3 км к западу от посёлка.

Территория сельского поселения является достаточно освоенной в хозяйственном отношении, что обусловлено близостью к г.Пермь.

П.Ферма является центром поселения, выполняющим следующие важные функции в поселении:

– административного и экономического центра территории;

– центра социального обслуживания населения;

– места размещения основных трудовых ресурсов.

По данным администрации Двуреченского сельского поселения численность населения, проживающая в п.Ферма по состоянию на 01.01.2020 года, составляла 3936 человек.
Поселок Ферма является административно-деловым и обслуживающим центром сельского поселения, с сильно развитыми отраслями экономики. Ведущими отраслями экономики являются: промышленное производство, внешний транспорт, торговля.

В соответствии с планировочным решением, принятым в ранее разработанном генеральном плане Двуреченского сельского поселения территория п.Ферма несет основную селитебную нагрузку на территории которого расположены существующие многоквартирные и индивидуальные жилые дома, нежилые помещения социального,

культурного и бытового назначения, имеются предприятия занимающиеся предпринимательской деятельностью, а именно:
ООО «СельхозЦентр», ООО «Фирма Радиус-Сервис», ФГУП Комбинат «Проект», филиал ОАО «Евразметалл-Инпром в Пермском Крае», ЗАО «ТЭКО», ООО «БРиС-Строй», ООО «Лестрейд», ООО «ВНИИБТ-Буровой инструмент», ООО «Пермдизель- сервис», ООО «Зостмайер Лог Инвест», «Авиационно-спортивный клуб», Комбинат по обработке натурального камня , ООО «Урал-Миг», ООО «Аванта», ПМС-168, ООО Пермский племенной конный завод», ООО «Евротрак-Пермь».

Практически вся территории проектирования застроена, имеются объекты недвижимости, зарегистрированные в установленном порядке.

Основная часть земельных участков, расположенных на территории проектирования состоит на государственном кадастровом учете, имеются земельные участки, поставленные на государственный учет без уточнения границ.

На территории проектирования имеются:

Объекты недвижимости:
-многоэтажные жилые дома;
-индивидуальные жилые дома;
-нежилые здания.

Сооружения коммунального назначения и объектов энергетики:
- дорожного транспорта;
- сети газоснабжения;
- сети электроснабжения;
- сети канализации;
- сети водоснабжения;
- сети связи.

Объекты коммунальной инфраструктуры:
- котельные;
- трансформаторные подстанции;
- газораспределительные пункты (ГРП);

Объекты соцкультбыта:
- школа;
- МДОУ Двуреченский детский сад (два отдельных здания);
- сельская врачебная амбулатория
- ГБУЗ ПК "ПЕРМСКАЯ ЦЕНТРАЛЬНАЯ РАЙОННАЯ БОЛЬНИЦА", отделение в п.Ферма
- дом культуры;
- магазин «Магнит»;
- магазин «Пятерочка»;
- предприятия бытового обслуживания населения;
- отделение Сбербанка;
- кафе и столовые

Административные здания:
- Администрация Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района;
- Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг;
- Почтовое отделение п.Ферма ул.Строителей 2Б)№614531;
- Участковый пункт полиции Пермского района.

Объекты для спортивных занятий и отдыха
- детские площадки;
- открытые спортивные площадки (стадион).

Транспортная инфраструктура:

Имеется сеть дорог, проездов, пешеходных дорожек, значительная часть которых в асфальтовом и бетонном исполнении, имеется 5 остановочных пунктов общественного транспорта.

Перечень объектов недвижимости на территории проектирования представлен в приложении №3, приложении № 4, приложение №5.

Рельеф территории проектирования в основном ровный с преимущественным уклоном в северо-западном направлении, перепад абсолютных отметок от 105 до 132 м. Имеются незначительные перепады высот в районе ул. Солнечная и ул. Восточная. Уклон существующей поверхности благоприятен для размещения зданий, организации движения транспорта и пешеходов, для отвода поверхностных вод. На территории проектирования имеются зеленые насаждения (ива, тополь, береза и др.), кустарники.

Планировочными ограничениями проектируемой территории являются:

- Охранные зоны комуникаций:

– линии электропередачи (ЛЭП) Вл 6-10 кВ, Вл 04 кВ.;
- кабельных линия электропередачи Кл 6 кВ;
- газопроводов высокого давления;
- газопроводов низкого давления;
- подземной и надземной теплотрассы;
- подземных сетей водопровода;
- подземных сетей канализации;
- сетей связи.

- Водоохранные зоны р. Мось, р,Мулянка, р.Черная;
- Санитарно-защитные зоны существующих котельных,
- объектов производственного назначения;.
- Наличие приаэродромной территории.

На территории проектирования:

- Природоохранные зоны не выделялись.
- Особо охраняемые природные территории отсутствуют.
- Объекты культурного наследия отсутствуют.

Проектные решения по организации проектируемой территории разработаны с учетом положений Генерального плана Двуреченского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения от 30.04.2013 № 329, Правил землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения, утвержденных решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения от 09.04.2013 № 325 (в ред. решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 30.05.2019 № 398).

Проектом планировки территории предусматривается размещение многоэтажной и индивидуальной жилой застройки с полным обеспечением объектами инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, размещение объектов делового общественного и коммерческого назначения, производственно коммунальных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Регламенты параметров разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства определены в соответствии с Правилами землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения следующих территориальных зон:

Ж-1	Зона многоквартирной среднеэтажной и малоэтажной застройки
Ж-2	Зона малоэтажной жилой застройки с приусадебными земельными участками
О-1	Зона, делового общественного и коммерческого назначения
О-2	Многофункциональная зона объектов общественного назначения
П-2	Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности
П-3	Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности
Т-1	Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
СХ-2	Зона садово-дачных участков
Р-1	Зона поселковых лесов и лесопарков

Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории в рамках проекта планировки читается как единое жилое образование.

Особенностью планировочной структуры поселка является разделение территории железнодорожной магистралью «Екатеринбург— Пермь — Вологда» на западную и восточную части. В районе ул.Тупиковой и ул.Речной имеется тоннель под железной дорогой, под которым протекает река Мось и проходит автодорога, посредством которой осуществляется связь двух частей территории поселка

В планировочной структуре выделены кварталы существующей жилой, общественной и производственной застройки, в том числе с обозначением зоны размещения предприятий коммунального и иных назначений и зона зеленых насаждений населенного пункта. Все элементы планировки объединяются транспортно-планировочными осями в единое целое.

Границы существующих и проектируемых элементов планировочной структуры нанесены на Чертеже планировки территории. Основная часть.

1.1.1. Элементы планировочной структуры

В соответствии с приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» в границах проектирования выделены следующие планируемые элементы планировочной структуры, которые отображены в графической части проекта.

Ранее разработанной документацией по планировки территории были установлены и утверждены отдельные границы элементов планировочной структуры, с учетом которых данным проектом планировки сформированы **проектируемые элементы планировочной структуры:**

- кварталы;
- территория общего пользования (озеленение территории);
- улично-дорожная сеть;
- территория, занятая линейным объектом.

.

Информация о **проектируемых элементах планировочной структуры с**ведены в таблицу 1.

Таблица 1

Номер элемента	Вид элемента	Площадь элемента	Назначение элемента	Описание границ
Кварталы				
1	квартал	24362	Жилая застройка	По границам красных линий
2	квартал	13554	Жилая застройка	По границам красных линий
3	квартал	12218	Жилая застройка	По границам красных линий
4	квартал	15749	Жилая застройка	По границам красных линий
5	квартал	24612	Жилая застройка	По границам красных линий
6	квартал	26397	Жилая застройка	По границам красных линий
7	квартал	18991	Смешанная застройка	Смешанная застройка
8	квартал	2320	Жилая застройка	По границам красных линий
9	квартал	1792	Жилая застройка	По границам красных линий
10	квартал	87989	Смешанная застройка	По границам красных линий
11	квартал	8628	Жилая застройка	По границам красных линий
12	квартал	3524	Жилая застройка	По границам красных линий
13	квартал	9175	Жилая застройка	По границам красных линий
14	квартал	2502	Жилая застройка	По границам красных линий
15	квартал	6851	Жилая застройка	По границам красных линий
16	квартал	23909	Жилая застройка	По границам красных линий
17	квартал	13870	Жилая застройка	По границам красных линий
18	квартал	9964	Жилая застройка	По границам красных линий
19	квартал	12351	Жилая застройка	По границам красных линий
20	квартал	12258	Смешанная застройка	По границам красных линий
21	квартал	1935	Смешанная застройка	По границам красных линий
22	квартал	3351	Жилая застройка	По границам красных линий, по границе кадастрового квартала 59:32:0370003
23	квартал	9974	Жилая застройка	По границам красных линий, по границе кадастрового квартала 59:32:0370003
24	квартал	40206	Жилая застройка	По границам красных линий, по границе кадастрового квартала 59:32:0370003
25	квартал	19033	Жилая застройка	По границам красных линий
26	квартал	9516	Смешанная застройка	По границам красных линий, по границе кадастрового квартала 59:32:0370003
27	квартал	8528	Смешанная застройка	По границам красных линий, по границе кадастрового квартала 59:32:0370003
28	квартал	7970	Смешанная застройка	По границам красных линий, по границе кадастрового квартала 59:32:0370003
29	квартал	1536	Жилая застройка	По границам красных линий
30	квартал	187	Жилая застройка	По границам красных линий
31	квартал	1128	Жилая застройка	По границам красных линий
32	квартал	2913	Смешанная застройка	По границам красных линий
33	квартал	962	Смешанная застройка	По границам красных линий
34	квартал	8335	Смешанная застройка	По границам красных линий

35	квартал	3058	Жилая застройка	По границам красных линий
36	квартал	3869	Жилая застройка	По границам красных линий
37	квартал	28031	Смешанная застройка	По границам красных линий
38	квартал	22878	Жилая застройка	По границам красных линий
39	квартал	35903	Смешанная застройка	По границам красных линий, по границе водоохраной зоны р.Мось
40	квартал	50917	Жилая застройка	По границам красных линий, по границе кадастрового квартала 59:32:0370003
41	квартал	6086	Жилая застройка	По границам красных линий, по границе водоохраной зоны р.Мось
42	квартал	7453	Жилая застройка	По границам красных линий, по границе водоохраной зоны р.Мось
43	квартал	36969	Смешанная застройка	По границам красных линий, по границе земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1034
44	квартал	10004	Смешанная застройка	По границам красных линий
45	квартал	8816	Жилая застройка	По границам красных линий
46	квартал	13514	Смешанная застройка	По границам красных линий
47	квартал	19430	Смешанная застройка	По границам красных линий
48	квартал	14078	Смешанная застройка	По границам красных линий, по границе кадастрового квартала 59:32:0370003
49	квартал	11906	Жилая застройка	По границам красных линий, по границе земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1034
50	квартал	64592	Смешанная застройка	По границам красных линий, по границе кадастрового квартала 59:32:0370003
51	квартал	35865	Смешанная застройка	По границам красных линий
52	квартал	26660	Смешанная застройка	По границам красных линий, по границе земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0370003:3650, 59:32:0370003:4741.
53	квартал	9646	Жилая застройка	По границам красных линий, по границе водоохраной зоны р.Мось
54	квартал	3038	Жилая застройка	По границам красных линий, по границе водоохраной зоны р.Мось
55	квартал	9751	Жилая застройка	По границам красных линий, по границе водоохраной зоны р.Мось
56	квартал	15265	Жилая застройка	По границам красных линий, по границе водоохраной зоны р.Мось
57	квартал	27023	Смешанная застройка	По границам красных линий, по границе кадастрового квартала 59:32:0370003
58	квартал	31043	Жилая застройка	По границам красных линий, по границе кадастрового квартала 59:32:0370003
59	квартал	6972	Жилая застройка	По границам красных линий, по границе водоохраной зоны р.Мулянка
60	квартал	6535	Жилая застройка	По границам красных линий, по границе земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:3650
61	квартал	39833	Смешанная застройка	По границам красных линий, по границе земельных участков с кадастровым номером 59:32:0370003:1034, с кадастровым номером 59:32:0370003:3855, по границе кадастрового квартала 59:32:0370003.
62	квартал	23710	Жилая застройка	По границам красных линий, по границе и земельного участка с кадастровым

				номером 59:32:0370003:3856.
63	квартал	30175	Смешанная застройка	По границам красных линий, по границе земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:3856, по границе кадастрового квартала..
64	квартал	259673	Производственная застройка	По границам красных линий, по границе кадастрового квартала 59:32:0370003
65	квартал	8122	Устройства внутрипоселен ческого транспорта	По границам красных линий, по границе кадастрового квартала 59:32:0370003
66	квартал	984	Устройства внутрипоселен ческого транспорта	По границам красных линий
67	квартал	202155	Производственная застройка	По границам красных линий, по границе кадастрового квартала 59:32:0370003, по границе земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1034
68	квартал	155486	Производственная застройка	По границам красных линий, по границе земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0370003:3650, 59:32:0370003:4741, по границе кадастрового квартала 59:32:0370003.
69	квартал	166126	Производственная застройка	По границам красных линий, по границе земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0370003:3855, 59:32:0370003:3856, по границе кадастрового квартала 59:32:0370003.
70	квартал	16257	Здания административно-общественных учреждений	По границам красных линий, по границе водоохраной зоны р.Мулянка
71	квартал	9100	Здания административно-общественных учреждений	По границам красных линий, по границе водоохраной зоны р.Мулянка, по границе кадастрового квартала 59:32:0370003
Территория общего пользования				
72	Территория общего пользования	103491	Озеленение территории	По границам красных линий, по границе водоохраной зоны р.Мулянка, по границе кадастрового квартала 59:32:0370003
73	Территория общего пользования	1656	Озеленение территории	По границам красных линий, по границе водоохраной зоны р.Мулянка, по границе кадастрового квартала 59:32:0370003
74	Территория общего пользования	38465	Озеленение территории	По границам красных линий, по границам водоохраных зон р.Мулянка, р.Черная, по границе кадастрового квартала 59:32:0370003
75	Территория общего пользования	10456	Озеленение территории	По границам красных линий, по границе водоохраной зоны р.Мось, по границе кадастрового квартала 59:32:0370003
76	Территория общего пользования	8350	Озеленение территории	По границам красных линий, по границе водоохраной зоны р.Мось, по границе кадастрового квартала 59:32:0370003
77	Территория общего пользования	2931	Озеленение территории	По границам красных линий, по границе водоохраной зоны р.Мось, по границе кадастрового квартала 59:32:0370003

78	Территория общего пользования	4898	Озеленение территории	По границам красных линий, по границе водоохраной зоны р.Мось, по границе кадастрового квартала 59:32:0370003
79	Территория общего пользования	102874	Озеленение территории	По границам красных линий, по границе кадастрового квартала 59:32:0370003
Территория, занятая линейным объектом				
80	Территория, занятая линейным объектом	271701	Территория железной дороги	По границам красных линий, по границе кадастрового квартала 59:32:0370003, по границе земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1034
81	Территория, занятая линейным объектом	2714	Территория железной дороги	По границам красных линий, по границе кадастрового квартала 59:32:0370003, по границе земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1034
Улично дорожная сеть				
82	Улично-дорожная сеть	119808	Улицы, площади	По границам красных линий

1.1.2. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Проектными решениями выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, указанные в Таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Единица измерения	Площади зон планируемого размещения объектов капитального строительства
1.			
1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения	га	68.6
2	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства нежилого назначения	га	166.56
3	Зона планируемого размещения линейных объектов	га	27.44
4	Зона планируемого размещения ТОП	га	12.0

1.2. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

В соответствии с картой градостроительного зонирования территории поселка Ферма Правил землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения, утвержденных решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения от 09.04.2013 № 325 (в ред. решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 30.05.2019 № 398), проектируемая территория расположена в границах следующих территориальных зон:

Ж-1	Зона многоквартирной среднеэтажной и малоэтажной застройки
Ж-2	Зона малоэтажной жилой застройки с приусадебными земельными участками
О-1	Зона, делового общественного и коммерческого назначения
О-2	Многофункциональная зона объектов общественного назначения
П-2	Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности
П-3	Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности
Т-1	Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
СХ-2	Зона садово-дачных участков
Р-1	Зона поселковых лесов и лесопарков

1.2.1 Объекты жилого назначения

Параметры застройки территориальной зоны: Ж-1 Зоны многоквартирной среднеэтажной и малоэтажной застройки определены Градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения,

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов жилого назначения:

Таблица 3

№ п/п	Код вида использо вания	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
1		Максимальная площадь земельного участка: за исключением вида использования: 2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Не подлежит установлению 5000 5000	кв.м

№ п/п	Код вида использо вания	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
2		Минимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования: 2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.3 Блокированная жилая застройка	Не подлежит установлению 500 500 300	кв.м
3		Предельное количество этажей: за исключением видов использования: 2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.3 Блокированная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	5 3 3 3 10	этаж
4		Предельная высота зданий, строений, сооружений за исключением видов использования: 2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.3 Блокированная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	20 12 12 12 35	м
5		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	30	%
6		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: за исключением видов использования: 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 6.8 Связь	3 Не подлежит установ-ю Не подлежит установ-ю Не подлежит установ-ю Не подлежит установ-ю	м

Параметры застройки указанной территориальной Зоны малоэтажной жилой застройки с приусадебными земельными участками определены Градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства объектов жилого назначения:

Таблица 4

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
1		Максимальная площадь земельного участка: за исключением вида использования: 2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Не подлежит установлению 10000 5000	кв.м
2		Минимальная площадь земельного участка: за исключением вида использования: 2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.3 Блокированная жилая застройка 13.2 Ведение садоводства	Не подлежит установлению 500 500 300 300	кв.м
3		Предельное количество этажей: за исключением видов использования: 2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.3 Блокированная жилая застройка 13.2 Ведение садоводства	Не подлежит установлению 3 3 3 3	этаж
4		Предельная высота зданий, строений, сооружений за исключением видов использования: 2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.3 Блокированная жилая застройка 13.2 Ведение садоводства	Не подлежит установлению 12 12 12 12	м
5		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	60	%
6		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: за исключением видов использования: 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 6.8 Связь	3 Не подлежит установлению Не подлежит установлению Не подлежит установлению	м

На территории проектирования предусмотрено размещение земельных участков с разрешенным использованием: **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, Среднеэтажная жилая застройка, для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)** с параметрами застройки, соответствующими предельным параметрам, установленным градостроительным регламентом территориальных зон:

- ЗОНЫ МНОГОКВАРТИРНОЙ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ И МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ и
- ЗОНЫ МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ С ПРИУСАДЕБНЫМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ,

которые определены Правилами землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения, утвержденными решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения от 09.04.2013 № 325 (в ред. решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 30.05.2019 № 398), указанными в Таблице 5.

Предельные параметры проектируемых объектов жилого назначения:

Таблица 5

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра	Единицы измерения
МНОГОКВАРТИРНАЯ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ И МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ			
1	Максимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению	кв.м
2	Минимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению	кв.м
3	Количество этажей	10	эт.
4	Высота зданий	35	м
5	Максимальный процент застройки	30	%
6	Минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство	3	м
МНОГОКВАРТИРНАЯ МАЛОЭТАЖНАЯ ЗАСТРОЙКА			
1	Максимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению	кв.м
2	Минимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению	кв.м
3	Количество этажей	4	эт.
4	Высота зданий	20	м
5	Максимальный процент застройки	30	%
6	Минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство	3	м
МАЛОЭТАЖНАЯ ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА С ПРИУСАДЕБНЫМИ ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ			
1	Максимальная площадь земельного участка	5000	кв.м
2	Минимальная площадь земельного участка	500	кв.м
3	Количество этажей	3	эт.
4	Высота зданий	12	м
5	Максимальный процент застройки	30	%
6	Минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство	3	м

Плотность застройки

- Площадь проектируемой территории составляет **274,6 га.**,
  в том числе жилая территория – 68.6 **га.**
  На территории предлагается разместить:
  72 земельных участков для многоэтажных жилых домов
  540 земельных участков для индивидуальных жилых домов.
  Планировку каждого участка домовладения предполагается выполнить по индивидуальному выбору Застройщика.
- Количество многоквартирных жилых домов - 72
- Количество индивидуальных жилых домов – 540
- Общая площадь жилого фонда = 190 643 кв.м.
- Расчетная численность населения 5 470 человек.
- Коэффициент застройки - 0.277

1.2.2 Объекты нежилого назначения

1.2.2.1 Параметры застройки территориальных зон:
- **ЗОНА ДЕЛОВОГО ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- **МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

определены Градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 6

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
1		Максимальная площадь земельного участка:	Не подлежит установлению	
2		Минимальная площадь земельного участка:	Не подлежит установлению	
3		Предельное количество этажей:	5	этаж
4		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	30	%

№ п/п	Код вида использо вания	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
5		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: за исключением видов использования: 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1 Коммунальное обслуживание 6.8 Связь	3 Не подлежит установлению Не подлежит установлению Не подлежит установлению	м

На территории проектирования предусмотрено размещение земельных участков для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, для общественного управления, магазинов с параметрами застройки, соответствующим предельным параметрам, установленными градостроительным регламентом территориальных для зон **ДЕЛОВОГО ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ и МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОЙ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ** Правил землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения, утвержденных решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения от 09.04.2013 № 325 (в ред. решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 30.05.2019 № 398), указанны в Таблице 7.

Предельные параметры проектируемых объектов.

Таблица 7

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра	Единицы измерения
1	Максимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению	кв.м
2	Минимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению	кв.м
3	Количество этажей	5	эт.
4	Высота зданий	-	м
5	Максимальный процент застройки	30	%
6	Минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство	3	м

1.2.2.2. Параметры застройки указанных территориальных зон:

- ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV КЛАССА ВРЕДНОСТИ

- ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ V КЛАССА ВРЕДНОСТИ

определены Градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 8

№ п/п	Код вида использо вания	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
1		Максимальная площадь земельного участка:	Не подлежит установлению	
2		Минимальная площадь земельного участка:	Не подлежит установлению	
3		Предельное количество этажей:	Не подлежит установлению	
4		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	Не подлежит установлению	
5		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	Не подлежит установлению	

На территории проектирования предусмотрено размещение земельных участков для коммунального обслуживания, складов, объектов железнодорожного транспорта **ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV КЛАССА ВРЕДНОСТИ и ЗОНЫ ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ V КЛАССА ВРЕДНОСТИ** Правил землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения, утвержденных решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения от 09.04.2013 № 325 (в ред. решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 30.05.2019 № 398), указанными в Таблице 9.

Предельные параметры проектируемых объектов

Таблица 9

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра	Единицы измерения
1	Максимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению	кв.м
2	Минимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению	кв.м
3	Количество этажей	Не подлежит установлению	эт.
4	Высота зданий	Не подлежит установлению	м
5	Максимальный процент застройки	Не подлежит	%

		установлению	
6	Минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство	Не подлежит установлению	м

1.2.2.3 Параметры застройки указанных территориальной **ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ** определены Градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 10

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
1		Максимальная площадь земельного участка:	Не подлежит установлению	
2		Минимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования: 2.7.1 Хранение автотранспорта 4.9 Служебные гаражи	Не подлежит установлению 15 15	кв.м
3		Предельное количество этажей:	Не подлежит установлению	
4		Предельная высота зданий, строений, сооружений:	Не подлежит установлению	
5		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	Не подлежит установлению	
6		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	Не подлежит установлению	

На территории проектирования предусмотрено размещение земельных участков для хранения автотранспорта, коммунального обслуживания, объектов дорожного сервиса, объектов железнодорожного транспорта **ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ** Правил землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения, утвержденных решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения от 09.04.2013 № 325 (в ред. решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 30.05.2019 № 398), указанными в Таблице 11.

Предельные параметры проектируемых объектов

Таблица 11

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра	Единицы измерения
1	Максимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению	-
2	Минимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования: 2.7.1 Хранение автотранспорта 4.9 Служебные гаражи	Не подлежит установлению 15 15	кв.м
3	Количество этажей	Не подлежит установлению	-.
4	Высота зданий	Не подлежит установлению	-
5	Максимальный процент застройки	Не подлежит установлению	-
6	Минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство	Не подлежит установлению	-

1.2.2.4 Параметры застройки территориальной **ЗОНЫ САДОВО-ДАЧНЫХ УЧАСТКОВ** определены Градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 12

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
1		Максимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования: 13.1 Ведение огородничества 13.2 Ведение садоводства	Не подлежит установлению 5000 5000	кв.м
2		Минимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования: 13.1 Ведение огородничества 13.2 Ведение садоводства	Не подлежит установлению 300 300	кв.м
3		Предельное количество этажей:	3	этаж
4		Предельная высота зданий, строений, сооружений:	10	м
5		Максимальный процент застройки в границах земельного		

№ п/п	Код вида использо вания	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
		участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	30	%
6		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: за исключением видов использования: 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 6.8 Связь	3 Не подлежит установлению Не подлежит установлению	м

На территории проектирования предусмотрено размещение земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), для ведение огородничества, для ведения садоводства **ЗОНЫ САДОВО-ДАЧНЫХ УЧАСТКОВ** Правил землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения, утвержденных решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения от 09.04.2013 № 325 (в ред. решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 30.05.2019 № 398), указанными в Таблице 13.

Предельные параметры проектируемых объектов

Таблица 13

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра	Единицы измерения
МНОГОКВАРТИРНАЯ СРЕДНЕЭТАЖНОЙ И МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ			
1	Максимальная площадь земельного участка	5000	кв.м
2	Минимальная площадь земельного участка	300	кв.м
3	Количество этажей	3	эт.
4	Высота зданий	10	м
5	Максимальный процент застройки	30	%
6	Минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство	3	м

1.2.2.5 Параметры застройки территориальной **ЗОНЫ ПОСЕЛКОВЫХ ЛЕСОВ И ЛЕСОПАРКОВ** определены Градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Таблица 14

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
1		Максимальная площадь земельного участка:	Не подлежит установлению	
2		Минимальная площадь земельного участка:	Не подлежит установлению	
3		Предельное количество этажей:	Не подлежит установлению	
4		Предельная высота зданий, строений, сооружений:	Не подлежит установлению	
5		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	Не подлежит установлению	
6		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	Не подлежит установлению	

На территории проектирования предусмотрено размещение земельных участков для размещения парков культуры и отдыха, спорта, охраны природных территорий **ЗОНЫ ПОСЕЛКОВЫХ ЛЕСОВ И ЛЕСОПАРКОВ** Правил землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения, утвержденных решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения от 09.04.2013 № 325 (в ред. решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 30.05.2019 № 398), указанными в Таблице 15.

Предельные параметры проектируемых объектов

Таблица 15

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра	Единицы измерения
1	Максимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению	кв.м
2	Минимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению	кв.м
3	Количество этажей	Не подлежит установлению	эт.
4	Высота зданий	Не подлежит установлению	м
5	Максимальный процент застройки	Не подлежит установлению	%
6	Минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство	Не подлежит установлению	м

1.3. Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

1.3.1. Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения

Существующий жилищный фонд на территории проектирования представлен

- **Малоэтажной многоквартирная жилой застройкой** (до 4 этажей) и **среднеэтажной жилой застройкой** (до 8 этажей)
- **Индивидуальными жилыми домами.**

Основные данные по существующим и проектируемым жилым домам сведены в таблицу 16.

Население и жилищный фонд.

Таблица 16

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту планировки
1.	**Население**		
1.1	Численность населения, всего: в том числе: многоквартирные жилые дома индивидуальные жилые дома	чел.	5470 4012 1458
1.2	Плотность населения	чел/га	19.8
2.	**Жилищный фонд**		
	Количество многоквартирных жилых домов **Существующих** **Проектируемых**	дом	72 66 8
	Количество индивидуальных жилых домов **Существующих** **Проектируемых**	дом	540 323 217

2.1	Общая площадь жилищного фонда	кв. м общей площади	190 643
2.2	Существующий сохраняемый жилищный фонд в.т.ч. многоквартирные жилые дома индивидуальные жилые дома	кв. м общей площади	139 071 55 587 83 484
2.3	Новое жилищное строительство в.т.ч. многоквартирные жилые дома индивидуальные жилые дома	кв. м общей площади	51 572 26 400 25 172
3.	**Общее количество земельных участков для жилищного строительства**	**единиц**	**612**
3.1.	В том числе **существующие земельные участки:**		
	многоэтажные жилые дома застроенные не застроенные	**единиц**	34 34 -
	индивидуальные жилые дома застроенные не застроенные	**единиц**	503 300 203
3.2.	**Вновь формируемые земельные участки:**		
	многоэтажные жилые дома, всего: в том числе: застроенные не застроенные	**единиц**	38 30 8
	индивидуальные жилые дома , всего: в том числе: застроенные не застроенные	**единиц**	37 23 14
4.	**Площадь кварталов жилой застройки**	**га**	**68.6**
	В том числе:		
	Многоквартирной среднеэтажной и малоэтажной застройки	га	23.3
	Индивидуальной жилой застройки	га	45.3
5.	**Нормативные показатели**		
5.1	Средняя обеспеченность жилой площадью: Индивидуальная жилая застройка Среднеэтаэная и малоэтажная застройка	кв.м/чел	 30 40
5.2	Плотность жилого фонда	кв.м/га	2779
5.3	Коэффициент семейственности	чел	2.7
5.4	Площадь индивидуального жилого дома	кв.м.	116

Территория малоэтажной многоквартирной жилой застройки и **среднеэтажной жилой застройки**

На территории м**алоэтажной многоквартирной жилой застройки** и **среднеэтажной жилой застройки** имеются существующие многоквартирные дома, общая информация о которых представлена в Таблице 17

Таблица 17

Кадастровый номер объекта недвижимости	**Назначение (проектируемое назначение)**	**Адрес**	**Площадь или основная характеристика**	Количество проживающих
59:32:0370003:1790	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Железнодорожная, д 19, Двуреченское с/п	площадь: 240.9 кв.м	16
59:32:0370003:1791	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Железнодорожная, д 20, Двуреченское с/п	площадь: 187.5 кв.м	10
59:32:0370003:1793	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Железнодорожная, д 30, Двуреченское с/п	площадь: 209.7 кв.м	11
59:32:0370003:1794	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Железнодорожная, д 22, Двуреченское с/п	площадь: 95.6 кв.м	9
59:32:0370003:1795	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Заводская, д 10, Двуреченское с/п	площадь: 680.1 кв.м	31
59:32:0370003:1797	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Луговая, д 1а, Двуреченское с/п	площадь: 3710.9 кв.м	184
59:32:0370003:1798	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Луговая, д 2, Двуреченское с/п	площадь: 190.3 кв.м	7
59:32:0370003:1799	Многоквартирный	Пермский край,	площадь:	6

	дом	Пермский р-н, п Ферма, ул Луговая, д 3, Двуреченское с/п	115.1 кв.м	
59:32:0370003:1800	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Луговая, д 4, Двуреченское с/п	площадь: 194.1 кв.м	14
59:32:0370003:1801	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Луговая, д 5, Двуреченское с/п	площадь: 166.4 кв.м	13
59:32:0370003:1802	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Луговая, д 6, Двуреченское с/п	площадь: 198 кв.м	12
59:32:0370003:1804	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Некрасова, д 6, Двуреченское с/п	площадь: 546.3 кв.м	42
59:32:0370003:1807	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Строителей, д 1, Двуреченское с/п	площадь: 394 кв.м	26
59:32:0370003:1808	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Строителей, д 2	площадь: 667.7 кв.м	35
59:32:0370003:1809	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Строителей, д 3, Двуреченское с/п	площадь: 396.4 кв.м	22
59:32:0370003:1810	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Строителей, д 4, Двуреченское с/п	площадь: 1175.3 кв.м	54
59:32:0370003:1813	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Строителей, д 8, Двуреченское с/п	площадь: 533.9 кв.м	37
59:32:0370003:1816	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Строителей, д 12, Двуреченское с/п	площадь: 482.8 кв.м	24
59:32:0370003:1818	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул	площадь: 859.3 кв.м	37

		Строителей, д 14, Двуреченское с/п		
59:32:0370003:1820	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Строителей, д 16, Двуреченское с/п	площадь: 791.2 кв.м	44
59:32:0370003:1822	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Строителей, д 19, Двуреченское с/п	площадь: 385.4 кв.м	24
59:32:0370003:1823	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Строителей, д 22	площадь: 944.4 кв.м	48
59:32:0370003:1824	Многоквартирный дом	614531, Пермский край, Пермский р-н, Двуреченское, п Ферма, ул Строителей, д 26	площадь: 2114.7 кв.м	101
59:32:0370003:1833	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Трубная, д 4	площадь: 778.6 кв.м	44
59:32:0370003:1840	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Железнодорожная, д 7, Двуреченское с/п	площадь: 383.9 кв.м	18
59:32:0370003:1852	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Заводская, д 11, Двуреченское с/п	площадь: 450.8 кв.м	33
59:32:0370003:1856	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Заводская, д 13, Двуреченское с/п	площадь: 513.6 кв.м	34
59:32:0370003:1857	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Нефтяников, д 36, Двуреченское с/п	площадь: 1012.3 кв.м	77
59:32:0370003:1859	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Заводская, д 16, Двуреченское с/п	площадь: 672.4 кв.м	33
59:32:0370003:1861	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п	площадь: 615.9 кв.м	32

		Ферма, ул Заводская, д 9, Двуреченское с/п		
59:32:0370003:1863	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Нефтяников, д 34, Двуреченское с/п	площадь: 1011.5 кв.м	47
59:32:0370003:1874	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Нефтяников, д 40, Двуреченское с/п	площадь: 990.8 кв.м	50
59:32:0370003:1881	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Трубная, д 6, Двуреченское с/п	площадь: 1153.2 кв.м	47
59:32:0370003:1889	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Нефтяников, д 32	площадь: 5948.9 кв.м	381
59:32:0370003:1906	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Железнодорожная, д 3	площадь: 697 кв.м	28
59:32:0370003:1911	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Железнодорожная, д 5	площадь: 305.9 кв.м	14
59:32:0370003:1912	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Железнодорожная, д 8, Двуреченское с/п	площадь: 93 кв.м	1
59:32:0370003:1913	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Железнодорожная, д 10	площадь: 350 кв.м	11
59:32:0370003:1914	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Заводская, д 4	площадь: 902.5 кв.м	41
59:32:0370003:1915	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Заводская, д 26	площадь: 681.6 кв.м	23
59:32:0370003:1917	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п	площадь: 783.4 кв.м	40

		Ферма, ул Некрасова, д 20		
59:32:0370003:1918	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Трубная, д 8	площадь: 1292.1 кв.м	68
59:32:0370003:1920	Многоквартирный дом	614531, Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Нефтяников, д 38	площадь: 883.4 кв.м	50
59:32:0370003:1921	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, Двуреченское, п Ферма, ул Некрасова, д 7	площадь: 867.6 кв.м	59
59:32:0370003:1923	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Заводская, д 15	площадь: 287.1 кв.м	15
59:32:0370003:1986	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Строителей, д 6, Двуреченское с/п	площадь: 419.1 кв.м	23
59:32:0370003:1987	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Строителей, д 10	площадь: 403.2 кв.м	29
59:32:0370003:2030	Многоквартирный дом	614531, Пермский край, Пермский р-н, Двуреченское, п Ферма, ул Железнодорожная, д 15	площадь: 1731.8 кв.м	111
59:32:0370003:2033	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Заводская, д 20	площадь: 681.2 кв.м	31
59:32:0370003:2051	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Строителей, д 20, Двуреченское с/п	площадь: 477.6 кв.м	32
59:32:0370003:2101	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Строителей, д 28, Двуреченское с/п	площадь: 2792.7 кв.м	157
59:32:0370003:3266	Многоквартирный дом	614531, Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Железнодорожная, д	площадь: 193.3 кв.м	10

		16а		
59:32:0370003:3269	Многоквартирный дом	614531, Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Железнодорожная, д 1а	площадь: 132.5 кв.м	7
59:32:0370003:3272	Многоквартирный дом	614531, Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Железнодорожная, д 4	площадь: 49.5 кв.м	7
59:32:0370003:3292	Многоквартирный дом	614531, Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Некрасова, д 22	площадь: 3981.1 кв.м	164
59:32:0370003:3304	Многоквартирный дом	614531, Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Нефтяников, д 14	площадь: 53.2 кв.м	11
59:32:0370003:3459	Многоквартирный дом	614531, Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Железнодорожная, д 9	площадь: 474.8 кв.м	16
59:32:0370003:4769	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Нефтяников, д 38а, Двуреченское с/п	площадь: 783.3 кв.м	38
59:32:0370003:4828	Многоквартирный дом	614531, Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Некрасова, д 11	площадь: 4301.8 кв.м	140
59:32:0370003:4977	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский район, поселок Ферма, ул Трубная, д 2б, Двуреченское с/п	площадь: 1728.1 кв.м	46
59:32:0370003:4981	Многоквартирный дом	Пермский край, Пермский район, поселок Ферма, ул Заводская, д 18, Двуреченское с/п	площадь: 685.2 кв.м	37

Земельный участок с кадастровым номером 59:32:0370003:1510 используется для размещения детских и спортивных площадок.

В целях приведения использования земельного участка в соответствии с регламентами установленными Правилами землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения с учетом его реального использования собственнику земельного участка предлагается изменить вид разрешенного использования участка в соответствии с действующим законодательством.

Таблица 18

Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование	Наименование зоны размещения земельного участка	Предлагаемый вид разрешенного использования	Наличие санитарно защитной зоны
59:32:0370003:1510	Под жилую застройку среднеэтажную	Зона многоквартирной среднеэтажной и малоэтажной застройки (Ж-1)	Спорт	Не требуется

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства для незастроенных территории

На территории среднеэтажной застройки проектом предлагается формирование 8 земельных участков для размещения жилых домов с разрешенным использованием «Под жилую застройку среднеэтажную».

Расчетные параметры проектируемых жилых домов сведены в таблицу19.

Таблица 19

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер земельного участка	Общая площадь застройки кв.м	Общая площадь квартир кв.м	Расчетное количество проживающих чел.
1	Проектируемый многоквартирный дом	ЗУ96 (по проекту межевания)	6510	3500	160
2	Проектируемый многоквартирный дом	ЗУ97 (по проекту межевания)	7855	3500	160
3	Проектируемый многоквартирный дом	ЗУ98 (по проекту межевания)	6602	3500	160
4	Проектируемый многоквартирный дом	ЗУ99 (по проекту межевания)	2513	3500	80
5	Проектируемый многоквартирный дом	ЗУ100 (по проекту межевания)	4790	3500	160
6	Проектируемый многоквартирный	ЗУ101 (по проекту	4966	3500	160

	дом	межевания)			
7	Проектируемый многоквартирный дом	ЗУ102 (по проекту межевания)	4309	3500	160
8	Проектируемый многоквартирный дом	ЗУ103 (по проекту межевания)	3717	3500	160

Территория индивидуальной жилой застройки:

На территории индивидуальной жилищной застройки планируется разместить 540 домовладений, располагаемых на земельных участках с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

Площадь земельных участков от 500 до 5000 кв. м.

Территория индивидуальной жилой застройки организована отдельными кварталами. Дома располагаются по периметру кварталов, что позволяет организовать удобную транспортную связь и максимально эффективно использовать территорию, таким образом, создать комфортные условия для проживания. По территории проектирования предусмотрены проезды для организации подъездов на территорию индивидуальных земельных участков. Все земельные участки имеют возможность подъезда с улиц и дорог.

В проекте применены индивидуальные проекты жилых домов, планировку каждого участка домовладения предполагается выполнить по индивидуальному выбору Застройщика.

Планировка приусадебного участка может быть решена с учетом сложившихся традиций:

- Блок хозяйственных построек в составе: гаража, хозсарая и бани располагаются вблизи от входа в жилой дом и имеют непосредственный выезд на улицу и проезд.
- Хозяйственная постройка для содержания скота и птицы расположена в глубине участка на расстоянии санитарного разрыва от жилого дома и соседних участков

1.3.2. Положение о характеристиках объектов производственного, общественно – делового и иного назначения

Характеристика объектов, расположенных в зоне делового общественного и коммерческого назначения *(О-1)*

Площадь зоны общественного и коммерческого назначения ***(О-1) составляет*** 6,4 Га.

На территории зоны делового общественного и коммерческого назначения размещены земельные участки соответствующие регламентам, установленными Правилами землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения. Основная часть земельных участков состоит на кадастровом учете, границы которых уточнены. Участки застроены. На территории земельных участков расположены объекты недвижимости различного назначения.

На территории земельных участков:

с кадастровым номером 59:32:0370003:5226 размещен объект недвижимости – жилой дом Нефтяников 14;
с кадастровым номером 59:32:0370003:89 размещен объект недвижимости – жилой дом Нефтяников 16.
Указанные жилые дома должны быть расселены (предварительно до 2025 года) в соответствии с Национальным проектом «Жилье и городская среда.
На территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:5258 размещены огороды и временные постройки без регистрации права собственности.

Однако часть земельных участков имеет разрешенное использование не соответствующее регламентам, установленным для зоны, т.к. имеющиеся объекты недвижимости используются в иных назначениях.
В целях приведения использования земельного участка в соответствии с регламентами установленными Правилами землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения с учетом его реального использования собственнику земельного участка предлагается изменить вид разрешенного использования участка в соответствии с действующим законодательством.

Таблица 20

Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование	Наименование зоны размещения земельного участка	Предлагаемый вид разрешенного использования	Наличие санитарно защитной зоны
59:32:0370003:1758	Для сельскохозяйственн ого производства	Зона делового общественного и коммерческого назначения(О-1)	Деловое управление	Не требуется
59:32:0370003:19	Для сельскохозяйственн ого производства	Зона делового общественного и коммерческого назначения(О-1)	Коммунальное обслуживание	Не требуется
59:32:0370003:1511	Для производственной базы	Зона делового общественного и коммерческого назначения(О-1)	Коммунальное обслуживание	Не требуется

На территории зоны общественного и коммерческого назначения размещение новых объектов проектом не предусмотрено, следовательно отсутствует необходимость в определении характеристик таких объектов.

Характеристика объектов, расположенных в многофункциональной зоне объектов общественного назначения (О-2)

Площадь зоны ***объектов общественного назначения (О-2) составляет 5.7 га.***

На территории зоны ***объектов общественного назначения*** размещены земельные участки соответствующие регламентам, установленными Правилами землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения. Основная часть земельных участков состоит на кадастровом учете, границы которых уточнены. Участки застроены. На территории земельных участков расположены объекты недвижимости различного назначения: администрация поселения, школа, детский сад, ведется строительство храма. Ведется реконструкция детского сада (*п.Ферма, ул.Строителей 2в).*

На территории ***зоны объектов общественного назначения*** размещение новых объектов проектом не предусмотрено, следовательно отсутствует необходимость в определении характеристик таких объектов.

Характеристика объектов, расположенных на территории зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (Т-1)

Площадь зоны ***объектов инженерной и транспортной инфраструктуры*** составляет 32.8 Га.

На территории зоны объектов инженерной инфраструктуры размещены земельные участки соответствующие регламентам, установленными Правилами землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения. Основная часть земельных участков состоит на кадастровом учете, границы которых уточнены. Участки застроены. На территории земельных участков расположены объекты недвижимости различного назначения: котельные, ЦТП, трансформаторные подстанции, индивидуальные гаражи.

Для котельных, объектов водоснабжения установлена санитарно-защитная зона, размеры которой определяются в соответствии с требованиями с **СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03**.

Однако земельный участок с кадастровым номером 59:32:0370003:1034 имеет разрешенное использование не соответствующее регламентам, установленным для зоны, т.к. имеющиеся объекты недвижимости используются в иных назначениях.

В целях приведения использования земельного участка в соответствии с регламентами установленными Правилами землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения с учетом его реального использования собственнику земельного участка предлагается изменить вид разрешенного использования участка в соответствии с действующим законодательством.

:

Таблица 21

Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование	Наименование зоны размещения земельного участка	Предлагаемый вид разрешенного использования	Наличие санитарно защитной зоны
59:32:0370003:1034	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи,	Зона объектов инженерной и транспортной	Железнодорожный транспорт	Не требуется

	радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	инфраструктуры		

Кроме того на территории земельного участка: 59:32:0370003:1034 расположены объекты недвижимости не соответствующие виду разрешенного использования данного земельного участка, а именно: жилые дома с прилежащими земельными участками, проезжие части улиц.

В целях приведения использования земельных участков в соответствии с регламентами установленными Правилами землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения с учетом их реального использования, проектом предлагается раздел и перераспределение земельного участка 59:32:0370003:1034 и формирование отдельных земельных участков. Предложения изложены в Пояснительной записке проекта межевания.

На территории зоны объектов инженерной инфраструктуры размещение новых объектов проектом не предусмотрено, следовательно отсутствует необходимость в определении характеристик таких объектов.

Хара*ктеристика зоны производственно-коммунальных объектов IV класса вредности (П-2)*

Площадь зоны производственно-коммунальных объектов IV класса вредности) -19.8 га.

На территории зоны ***производственно-коммунальных объектов IV класса вредности (П-2)*** размещены земельные участки, разрешенное использование которых соответствует регламентам, установленным Правилами землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения. Участки поставлены на кадастровый учет. Реальное использование объектов недвижимости соответствует виду разрешенного использования земельных участков.

На территории зоны ***производственно-коммунальных объектов IV класса вредности (П-2)*** размещение новых объектов проектом не предусмотрено, следовательно отсутствует необходимость в определении характеристик таких объектов

Хара*ктеристика зоны производственно-коммунальных объектов V класса вредности (П-3)*

Площадь зоны производственно-коммунальных объектов V класса вредности) -77.9 га..

На территории зоны ***производственно-коммунальных объектов V класса вредности (П-3)*** размещены земельные участки, основная часть которых соответствует регламентам, установленным Правилами землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения. Участки поставлены на кадастровый учет. Реальное использование объектов недвижимости соответствует виду разрешенного использования земельных участков. Часть территории не используется (территория земельного участка 59:32:0370003:3856).

На территории зоны имеется земельный участок с разрешенным использованием: Для сельскохозяйственного производства (59:32:0370003:3650).

В целях приведения использования земельного участка в соответствии с регламентами установленными Правилами землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения с учетом его реального использования собственнику земельного участка предлагается изменить вид разрешенного использования участка в соответствии с действующим законодательством.

Таблица 22

Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование	Наименование зоны размещения земельного участка	Предлагаемый вид разрешенного использования	Наличие санитарно защитной зоны
59:32:0890001:3650	Для сельскохозяйственного производства	Зоны производственных объектов V класса опасности	Сельскохозяйственное использование	При наличии требований **СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03**

На территории зоны ***производственно-коммунальных объектов V класса вредности (П-3)*** размещение новых объектов проектом не предусмотрено, следовательно отсутствует необходимость в определении характеристик таких объектов

Характеристика объектов, расположенных на территории зоны поселковых лесов и лесопарков (Р-1)

Площадь зоны озеленения общего пользования составляет 28.9 га.

Территория зоны расположена, в основном, в водоохранных зонах р.Мось, р.Мулянка, р.Черная и существующих ручьев. Учитывая высокий уровень грунтовых вод, угрозу затопления территории в отдельные периоды сезона, размещение объектов капитального строительства в зоне Р-1 не предусматривается.

Зона предназначена для организации парков, скверов, садов спортивных и детских игровых площадок, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения. На территории зоны размещен земельный участок для размещения сквера, на котором размещен мемориал ВОВ. Основная часть территории не поставлена на кадастровый учет.

На территории зоны озеленения общего пользования размещение новых объектов проектом не предусмотрено, следовательно отсутствует необходимость в определении характеристик таких объектов.

Характеристика объектов расположенных на территории зоны садово-дачных участков (СХ-2)

Площадь зоны объектов, ***зоны садово-дачных участков (СХ-2)*** составляет 22,4 га.

На территории ***зоны садово-дачных участков*** размещены земельные участки соответствующие регламентам, установленными Правилами землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения. Основная часть земельных участков состоит на кадастровом учете, границы которых уточнены. Участки застроены.

На территории отдельных земельных участков расположены объекты недвижимости различного назначения: нежилые помещения различного назначения (хозяйственные постройки, сараи, индивидуальные гаражи и т.д), основная часть которых не имеют регистрации в Росреестре.. Проектом предлагается формирование земельных участков на которых расположены указанные объекты с разрешенным использованием- для садоводства.

Характеристика объектов для спортивных занятий и детского отдыха.

Расчет площадок для размещения на территории жилой застройки выполнен в соответствии с СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка сельских и городских поселений».

Для организации детского отдыха и досуга детей предусматривается организация детских площадок. Для организации отдыха и занятий спортом предусматривается организация площадок для спортивных занятий

Размещение детских и спортивных площадок:

1. Для многоэтажных жилых домов детские и спортивные площадки размещены на придомовой территории, выделенной для эксплуатации жилых домов и прилежащей территории. Для организации отдыха, занятий спортом и организации детского отдыха и досуга детей предусматривается сохранение существующих спортивных площадок.

2. Для индивидуальной жилой застройки размещение площадок предусмотрено на существующих и вновь формируемых земельных участках - в пределах шаговой доступности до 500 метров.

Проектом дополнительно к существующим площадкам предусматривается формирование 4 земельных участков для размещения спортивных и детских площадок. Общая площадь формируемых земельных участков равна 22 339 кв.м.

3. Общая площадь имеющихся и вновь формируемых площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста и площадок для отдыха взрослого населения соответствует нормативным требованиям.

1.3.3 Обеспечение жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур

Объекты социальной инфраструктуры

В соответствии с действующими нормативными требованиями по обеспечению населения объектами социальной инфраструктуры на проектируемой территории произведен расчет потребности в объектах социального назначения и культурно-бытового обслуживания.

- **Расчетная численность населения 5 470 человека.**

Расчет детских учреждений произведен следующим образом:

(5 470 чел./ 2.7) * 0.7 = 1 418 человек (дети).

детей из них –

- возрастная группа (детсад-4года)- 1418:17х4= 334 чел
- возрастная группа (начальная школа-4 года)- 1418:17х4= 334 чел.
- возрастная группа (НСШ-с 5-9классы)= 1418:17х5= 417 учащийся
- возрастная группа(СШ-10-11классы)= 1418:17х2 =167 учащихся

Итого 918 учащихся

Расчет производился в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденными решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 30.11.2017 № 275 (в ред. от 31.10.2019 № 8), положениями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом существующих и сохраняемых объектов на расчетный срок, а также радиусов обслуживания.

Сформированная в п.Ферма система обслуживания и социальная инфраструктура, а так же близость размещения от г.Перми позволяет обеспечить население формируемой территории нормативным уровнем потребности в предприятиях обслуживания населения, как по радиусам доступности, так и по ассортименту услуг, кроме обеспечения учебными и детскими дошкольными учреждениями.

Образование:

На территории проектирования расположен детский сад: МДОУ Двуреченский детский сад (два отдельных здания) вместимостью 370 мест. Детские сады расположены в типовых зданиях, которые обеспечены системами централизованного теплоснабжения, водоснабжения и канализацией.

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района охват детей услугами дошкольного образования должен составлять не менее 85 мест на 100 детей. В соответствии с данным нормативом, а также демографическим прогнозом, произведен расчет необходимого числа мест в детских дошкольных учреждениях. Существующая сеть дошкольных образовательных учреждений п.Ферма покрывает потребности территории проектирования.

Существующая система образования не покрывает расчетные потребности территории. МОУ «Конзаводская средняя общеобразовательная школа им.В.К.Блюхера расположена в типовом здании, помещение школы обеспечено централизованным теплоснабжением, водопроводом, канализацией. Расчетное количество учащихся – 480. По расчету потребное количество мест в начальной и общеобразовательной школах составляет 918 места.
Нормативная потребность может быть обеспечена при строительстве новой школы в п.Горный.

Здравоохранение. Учреждения сферы здравоохранения представлены в Двуреченском сельском поселении поликлиникой на 200 посещений в смену, расположенной в здании, оборудованном инженерной инфраструктурой: водопроводом, канализацией, теплоснабжением.

Искусство и культура. Учреждения культуры и искусства представлены МУ КДПЦ «Двуречье», который расположен в типовом здании, имеет зрительный зал вместимостью 78 мест и ПМК «Двуречка» вместимостью 100 мест, которые обеспечены теплоснабжением, водопроводом и канализацией, расположено по адресу- п.Ферма, ул.Нефтяников 32.

Имеется МУ«Библиотека Двуреченского сельского поселения » с объемом 9.0 тыс. ед. хранения библиотечного фонда.

Административные учреждения

На территории п.Ферма расположены:

-Администрация Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района;

-Пермский краевой многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг;

- Почтовое отделение п.Ферма;

- Участковый пункт полиции Пермского района.

Объекты транспортной инфраструктуры

Участок проектирования административно и территориально относится к населенному п,Ферма расположенному на территории Пермского муниципального района. Территория п,Ферма находится в на расстоянии 16 км от районного центра и 22 км. от г.Перми. Населенный пункт имеет непосредственную внешнюю связь автомобильным и железнодорожным транспортом. Водные связи осуществляются через г.Пермь, воздушные через международный Пермский аэропорт «Большое Савино».

Железнодорожный транспорт: Через территорию сельского поселения проходит участок железнодорожной магистрали «Киров – Пермь – Екатеринбург», которая в свою очередь является частью транспортного коридора 1 — «ТРАНССИБ». В границах «Двуреченского сельского поселения» имеется станция «Ферма»

Автомобильный транспорт. Внешний автомобильный транспорт представлен автомобильной дорогой федерального значения Р242 Пермь – Екатеринбург, участком автомобильной дороги «Пермь – Екатеринбург» -Нефтяник..

Внешние и внутренние транспортные связи п.Ферма обеспечиваются автобусными маршрутами.

Участок автомобильной дороги «Пермь – Екатеринбург» -Нефтяник и ул. Нефтяников является основными поселковыми связями, соединяющими п.Ферма с соседними населенными пунктами. Сложившаяся уличная сеть территории проектирования позволяет обеспечить транспортные связи с выходом на главную улицу.

Для транспортной связи проектируемой территории с районным и краевым центром и внешними автомагистралями предусмотрено автобусное движение. Территория проектируемого района будет обслуживаться существующим автобусным маршрутом. Разработка новых маршрутов общественного транспорта проектом не предусмотрено.

Для посадки и высадки пассажиров запроектированы 5 остановочных пунктов (по 1 с каждой стороны дороги), оборудованные карманом для отстоя автотранспорта, павильоном-остановкой.

Грузовое движение по проектируемым улицам предусматривается только для обслуживания населения.

Характеристика улично-дорожной сети

Предлагаемая проектом система улично-дорожной сети выполнена с использования существующих улиц и дорог, рационального расположения жилой территории с учётом нормируемых продольных и поперечных уклонов и рациональной прокладки существующих и проектируемых сетей инженерных коммуникаций.

Пос. Ферма разбит железной дорогой «Пермь – Екатеринбург» на две части – западную и восточную. Сообщение между частями осуществляется по однополосному проезду под мостом над р. Мось. Движение организовано с применением светофорного регулирования. Видимость проезжей части не обеспечена. Пешеходное сообщение затруднено;

В соответствии с нормативными показателями, предусмотренными СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», в проекте принята следующая классификация объектов улично – дорожной сети, приведенная в Таблице 24.

Характеристики улично – дорожной сети

Таблица 24

Название улицы	Категория	Длина, м	Ширина улицы в красных линиях, м	Ширина проезжей части м./ площадь кв.м
ул.Нефтяников	основная улица	1076	7-20	6,0/ 6456
ул.Уральская	основная улица	833	12-19	6,0/ 4998
ул.Некрасова	основная улица	673	14-19	6,0/ 4038
ул.Речная до.ул.Некрасова	основная улица	512	9-15	6,0/ 3072
ул.Железнодорожная до ул.Луговая	основная улица	1 662	8-22	6,0/ 9972
ул.Заводская	основная улица	540	13-26	6,0/ 3240
ул.Тупиковая	Автомобильная дорога регионального значения	254	12-23	6,0/ 1524
ул.Строителей	местная улица	697	14-18	6,0/ 4182
ул.Трубная	местная улица	191	8-13	6,0/ 1146

ул.Казанская	местная улица	443	7-10	4,0/ 1772
ул.Солнечная	местная улица	509	14-24	6,0/ 3054
ул.Кленовая	местная улица	677	13-17	6,0/ 4062
ул.Спортивная	местная улица	390	13-22	6,0/ 2340
ул.Вашурская	местная улица	759	12-13	6,0/ 4554
ул.Майская	местная улица	177	14	6,0/ 1062
ул.Восточная	местная улица	245	17-19	6,0/ 1470
ул.Весенняя	местная улица	202	13-16	6,0/ 1212
ул.Летняя	местная улица	471	6-7	4,0/ 1884
ул.Садовая	местная улица	470	6-8	4,0/ 1880
ул.Кленовая	местная улица	480	6-9	4,0/ 1920
ул. Луговая	местная улица	409	9-13	6,0/ 2454
Улицы без названия		3 623	6-12	5,0/ 18115
ИТОГО длина улиц		15293		
ПРОЕЗДЫ		5015	8-15	5,0/ 25075
всего		20308		109482

В проекте разработан поперечный профиль улиц с учетом действующих норм СП 396.1325800.2018 Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.

Ширина проектируемых улиц в красных линиях в жилой застройке: от 6 до 26 м.

Ширина дорожного полотна:

- улиц: 5-6 м.
- проездов: 4 – 5 м.

Ширина улиц рассчитана с учетом организации проезда, организации пешеходного движения, прокладки водостоков, организации уличного освещения, прокладки существующих и проектируемых коммуникаций.

Пешеходное движение осуществляется по системе взаимосвязанных тротуаров, пешеходные потоки формируются вдоль существующих улиц и имеют выход в центральную зону п. Ферма.

Пешеходные тротуары шириной по - 1.5 метра .

Пешеходные направления и проезжая часть улицы должны быть освещены

Для придомового проезда личного транспорта на территорию к индивидуальным жилым домам предложен проезд с односкатным профилем с твердым покрытием шириной 3 метра.

Величина продольных уклонов поверхностей проезжих частей улиц и тротуаров составляет:

Максимальный уклон – 36.7 ‰)

Минимальный 4,0 ‰)

Максимальная величина продольных уклонов подъездных путей к жилым домам (до 20‰) (норма до 60)

Условия доступа транспортных средств на улицы и дороги местного и федерального назначения обеспечивается через пересечения и примыкания в одном уровне.

1.3.4 Объекты коммунальной инфраструктуры

Водоснабжение и водоотведение

Основным источником системы водоснабжения п.Ферма является водовод, идущий из г. Перми, в котором смешиваются воды из обоих водозаборов – ЧОС и БКВ. Ответвление водовода на поселок Ферма находится в микрорайоне «Липовая Гора» (водопроводная камера ООО «НОВОГОР-Прикамье», ул. Героев Хасана, 149-А).

На территории проектирования существуют централизованные системы водоснабжения и водоотведения.

Централизованным водоснабжением охвачены все учреждения социальной сферы и многоквартирный фонд.

Основная часть потребителей п.Ферма, обеспечена централизованным водоснабжением, оставшаяся часть использует индивидуальные скважины и колодцы

В соответствии с генеральным планом Двуреченского сельского поселения обеспечение водоснабжением индивидуального жилого сектора предусматривается за счет развития централизованной системы водоснабжения и индивидуальных скважин.

В соответствии с санитарными и технологическими требованиями и на основании Местных нормативов градостроительного проектирования Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района:

Общая потребность холодной воды в месяц составляет: **54 569 куб. м/ мес.**

Система водоотведения

В поселке Ферма имеется централизованная системы канализации. Сточные воды от кварталов жилой застройки, общественных и производственных зданий собираются самотечными коллекторами и направляются к канализационным станциям подкачки, а затем по напорному коллектору диаметром 400 мм (2 нитки) к главной канализационной насосной станции, расположенной в районе Липовой горы, откуда отводятся на биологические очистные сооружения г Перми.

Производственные сточные воды после локальной очистки сбрасываются в поселковую канализацию в соответствии с «Правилами приема производственных сточных вод в системы канализации населенных пунктов».

Централизованной системой водоотведения обеспечены учреждения социальной сферы, многоквартирный жилой фонд.

Основная часть индивидуального жилого фонда не обеспечена системами централизованного водоотведения. Отдельные жилые дома имеют индивидуальные выгребные ямы.

В соответствии с генеральным планом Двуреченского сельского поселения обеспечение водоснабжением индивидуального жилого сектора предусматривается за счет развития централизованной системы водоотведения, локальных индивидуальные очистных сооружений или выгребных ям.

Расчетное водоотведение по проектируемой территории рассчитано в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района.

В соответствии с «Местными нормативами»:

Общий объем водоотведения составляет 49 500 куб.м /мес.

Теплоснабжение

На территории проектирования имеется система централизованного теплоснабжения. Источником теплоснабжения являются 5 котельных, из них 4 котельные муниципальные (обслуживает МУП ТГК Двуречъе») и одна частная (собственник ООО «Энергоресурс») Котельные работают на газовом топливе.

Система теплоснабжения п.Ферма – закрытая. Существующая схема тепловых сетей-двухтрубная, прокладка тепловых сетей, надземная и подземная. Подача тепла от котельных осуществляется по системе распределительных трубопроводов.

Централизованной системой теплоснабжения обеспечены учреждения социальной сферы, многоквартирный жилой фонд.

Основная часть индивидуального жилого фонда не обеспечена системами централизованного теплоснабжения.

В соответствии с генеральным планом Двуреченского сельского поселения и Схемой теплоснабжения Двуреченского поселения централизованной системой теплоснабжения будет обеспечен многоквартирный жилой фонд (при проведении реконструкции котельной) и объекты соцкультбыта.

Для индивидуальной застройки предусматривается использование автономных источников теплоснабжения с теплогенератором (котлом) в каждой усадьбе, проектной мощностью одного объекта до 25,5 кВт. В качестве топлива рекомендуется природный газ с давлением перед теплогенераторами не более 0.003 Мпа.

Расчет потребности в тепловой энергии по проектируемой территории рассчитан в соответствии с Местными нормативов градостроительного проектирования Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района:

В соответствии с табл. 5 «Местных нормативов»:

0.5 Гкал/кв.м * **81 987** = 40 993 Гкал/год.

Где S - общая площадь отапливаемых помещений многоквартирного жилого фонда и административных зданий и объектов соцкультбыта -81 987 кв.м.

.

Газоснабжение

Газоснабжение основной части территории проектирования осуществляется природным газом поставляемого по системе распределительных газопроводов «Газпром газораспределение Пермь». Природным газом обеспечена основная часть существующего жилого фонда.

В соответствии с генеральным планом Двуреченского сельского поселения предусматривается газификация индивидуального жилого сектора за счет развития централизованной системы газоснабжения.

Использование природного газа в жилых домах жилой застройки предусматривается на нужды отопления, горячего водоснабжения и пищеприготовления.

Потребности в обеспечении системами газоснабжения существующего и проектируемого жилого фонда рассчитаны в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района.

В соответствии с табл. 4 «Местных нормативов» прогнозные потребные расходы газа в год составляют Итого: 963 792 куб.м /год.

Электроснабжение

Электроснабжение территории проектирования осуществляется от Пермской энергосистемы по существующей системе распределительных сетей. Потребности в электроэнергии существующих объектов капитального строительства обеспечены на 100%.

Подключение новых потребителей при проектировании, строительстве или реконструкции объектов социальной сферы, производственной и жилой сферы, приведение электроснабжения к нормативной категории, а также необходимость реконструкции либо установки новых ТП определяется проектной организацией на основании технических условий, выдаваемых владельцем электрических сетей

Расчет потребляемой мощности выполнен в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района.

В соответствии с табл. 1 «Местных нормативов»:

Расчетный показатель электропотребления составляет: 8 692 365 кВт.ч /год

Потребителями электрической энергии являются жилые дома с газовыми плитами и осветительные приборы для освещение улиц.

Согласно СП 31-110-2003 "Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий" к степеням надежности электроснабжения объекта относятся:

- жилые дома - III;

- общественные здания - II;
- наружное освещение - III;

Сети связи

Существующая сеть связи п.Ферма представлена инфраструктурой, которая позволяет удовлетворить информационные потребности жителей.

Основным оператором, предоставляющим услуги связи, является ФГУП «Почта России». Оператор связи оказывает услуги систем фиксированной и подвижной связи, предоставляет спектр услуг связи: местная, междугородная, международная телефонная связь, услуги передачи данных.

Динамично развивающимся направлением предоставления услуг связи являются сети GSM. На территории городского округа предоставляет услуги операторы сети сотовой связи Ростелеком, Мегафон, Билайн и др. Услуги по передачи связи и интернет предоставляется с использованием технологии GPON. Использование базовой сотовой связи «Ростелекома» позволяет обеспечить предоставления услуг мобильной связи в стандарте 3G и LTE.

Телевизионное вещание обеспечивается на базе телевизионных ретрансляторов. Телевизионным вещанием охвачено 100% населения.

В настоящее время в пос.Ферма функционирует телефонная станция (тип АТС/емкость М200/416).

Санитарная очистка.

Проектом предусматривается планово-регулярная система очистки территории от твердых отбросов, вывоз которых осуществляется машинами по графику на существующую свалку.

В комплекс мероприятий по санитарной очистке включается организованный регулярный сбор отходов, удаление их с территории и обезвреживание.

Общий годовой объем накоплений на расчетный срок составляет 1 810 598 кг.

Для сбора и удаления ТБО в жилых и общественных секторах согласно СанПиН 42-128-4630-83 должны быть установлены металлические контейнеры на оборудованных контейнерных площадках. Все контейнерные площадки должны иметь водонепроницаемое покрытие, ограждение и удобный подъезд к ним.

Потребное количество контейнеров – 43 шт.

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06.2010 г. №64 «Об утверждении СанПиН 2.1.2.2645-10» пункт 8.2.5:

Для установки контейнеров должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовом покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта.

Размер площадки должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5. Расстояние от контейнеров до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должен быть не менее 20 м. но не более 100м.

Предусматривается оборудование 20 контейнерных площадок.

Реестр контейнерных площадок прилагается, Приложение №2

1.3.5 Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры на территории проектирования отсутствуют.

2. Положение о размещении зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

В границах проектируемой территории объекты федерального и регионального значения отсутствуют, планы по размещению таких объектов также отсутствуют, в связи, с чем зоны планируемого размещения указанных объектов и параметры застройки не устанавливаются.

В границах проектируемой территории расположены объекты местного значения муниципального района:

Планируемые объекты:

1.Реконструкция здания МАДОУ «Двуреченский детский сад «Семицветик» (п.Ферма, ул.Строителей 2в).

2.Размещение участкового пункта милиции в районе земельного участка 59:32:0370003:1002

Ликвидируемые объекты:

1.Спортивный комплекс с однокомплектным залом для борьбы.(п.Ферма, ул. Трубная 1а, участок 59:32:0370003:4649

2.МАОУ «Конзаводская средняя школа им. Блюхера»(п.Ферма, ул.Строителей 2а).

Параметры планируемого развития объекта местного значения – *МАДОУ «Двуреченский детский сад «Семицветик»* **.**

Таблица 25

Наименование объекта	*МАДОУ «Двуреченский детский сад «Семицветик*
Адрес объекта	*п.Ферма, ул.Строителей 2в*
Параметры строительства	*64 места*
Количество этажей	*1*

- Границы зон для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения не выделялись по причине отсутствия необходимости в размещении указанных объектов на проектируемой территории и отсутствия предложений по размещению таких объектов от органов власти субъекта Российской Федерации.

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

Очередность и этапы развития территории

Таблица 26

№ п/п	Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Описание развития территории	Примечание
1-я очередь			
1	1 этап	Проведение кадастровых работ	Постановка на кадастровый учет формируемых земельных участков (проект межевания территории табл. 1, табл.2)..
	2 этап	Проведение проектных работ	Проектирование жилых домов на территории среднеэтажной застройки, улично – дорожная сеть.
2-я очередь			
	1 этап	Организация территорий общего пользования (улично – дорожной сети)	2021 -22 год
	2 этап	Строительство планируемых объектов капитального строительства и подключение их к инженерным сетям	2021 -22 год

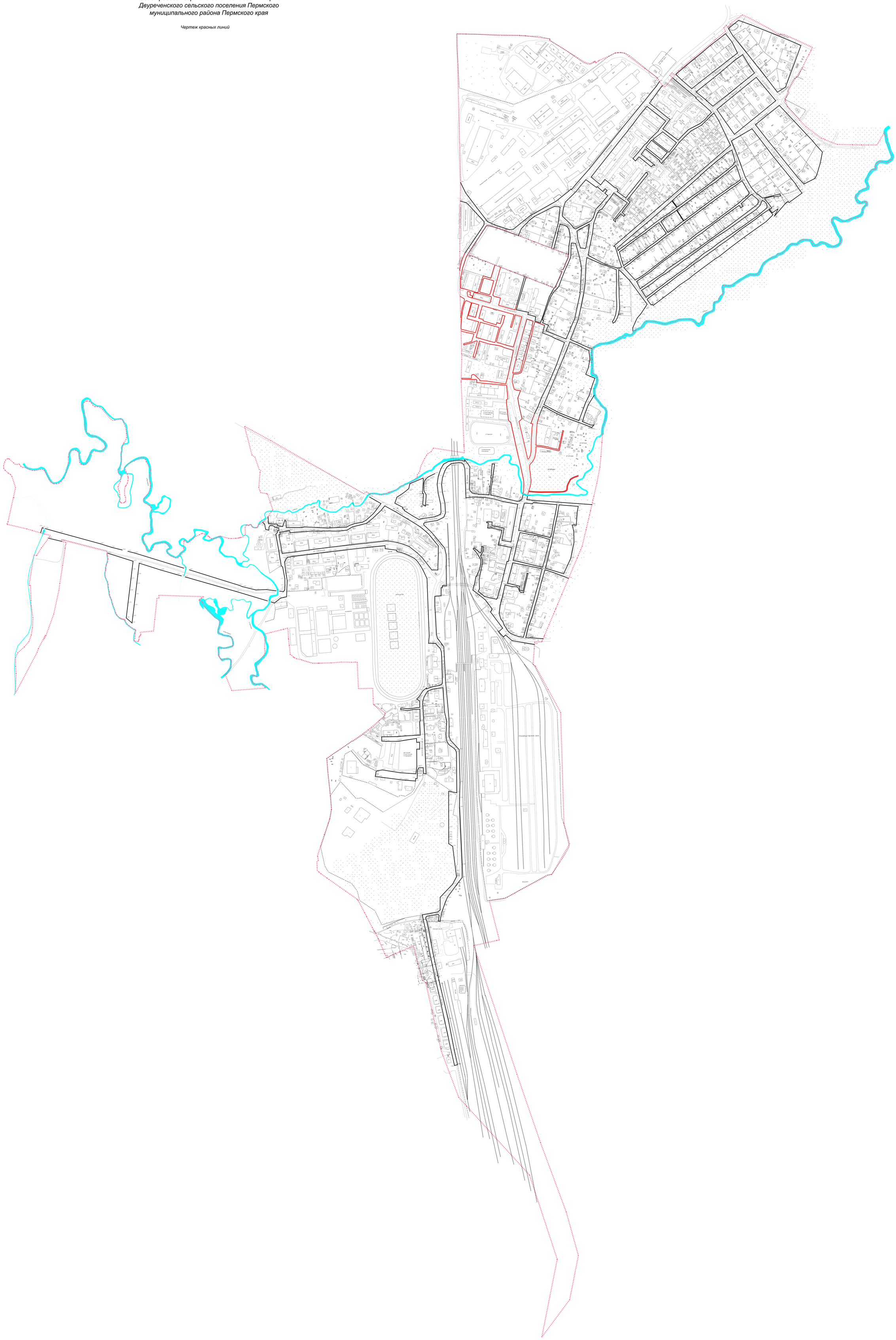
4.Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности РФ

Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 59:32:0370003 п.Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края выполнен на основании Генерального плана Двуреченского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения от 30.04.2013 № 329 и Правилами землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения от 09.04.2013 № 325 (в ред. Решения ЗС от 27.10.2016 № 169; от 26.01.2017 № 191; от 30.05.2019 № 398) в соответствие с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территории объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории.

Генеральный директор ***В.Ю.Ермилов***

Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 59:32:0370003 п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края

Чертеж красных линий



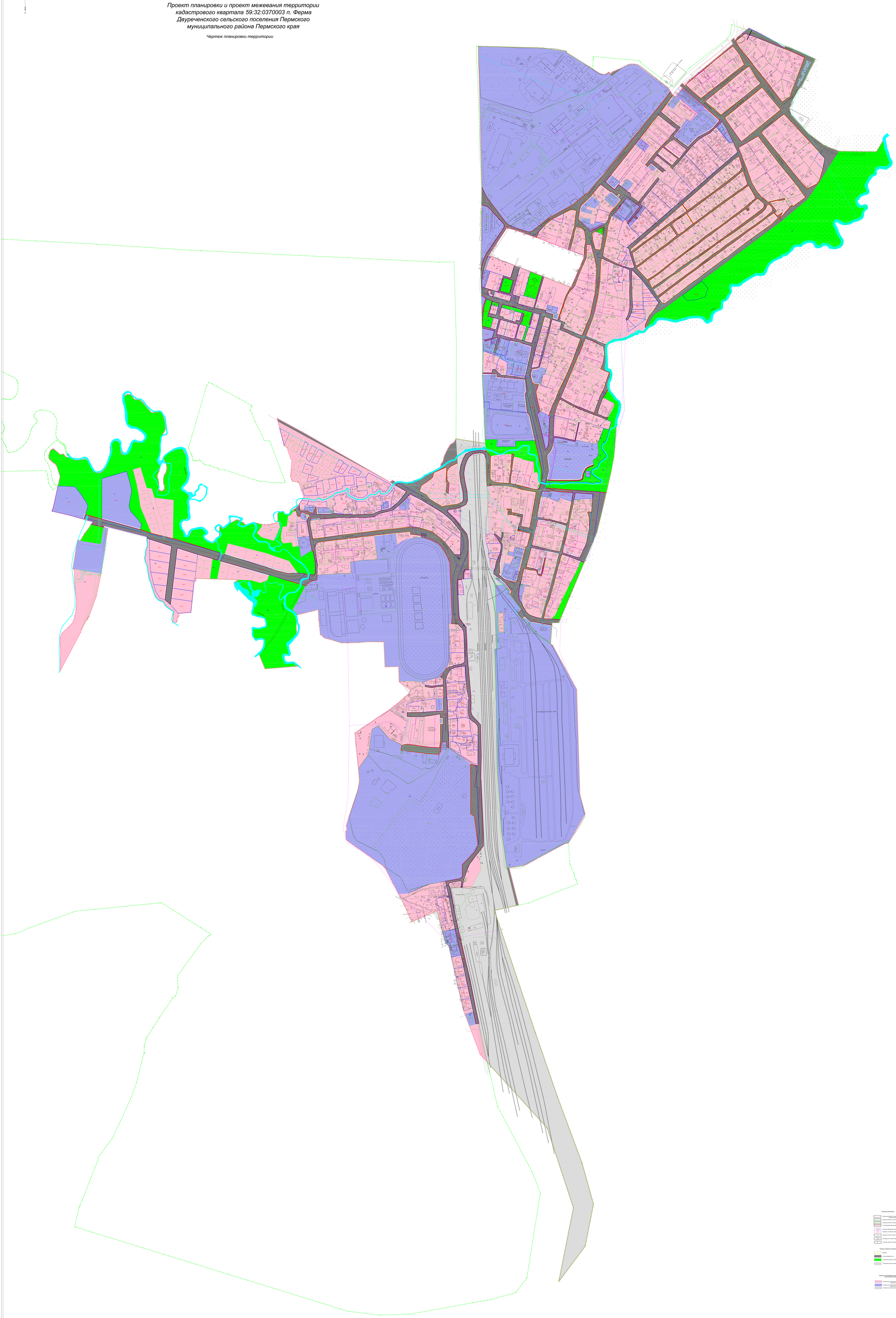
Условные обозначения:

- Границы характеристики квартала 59:32:0370003 границы территориальной территории
- Установленные красные линии
- Существующие красные линии
- Проектные линии установленные красные линии
- Номера характерных точек установленных красных линий

						Проект планировки и проект межевания территории квартала 59:32:0370003 п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края	
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата		
Разраб.						Чертеж красных линий. Основной утверждаемый чертеж.	Стадия: ПП / ПМ Лист: 1 Листов: 1
ГИП	Ошурков						ПП 1 1
Нач.отд.	Ошурков					Чертеж красных линий. М 1:2000	ООО "Центр проектирования"

Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 59:32:0370003 п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края

Чертеж планировки территории



Условные обозначения:

- Граница кадастрового квартала 59:32:0370003 (номер кадастрового квартала)
- 1:ЗУ1 Граница земельного участка
- 1:ЗУ1:ЗУ1 Граница участков стоящих на кадастровом учёте
- Отступ минимальных зданий сооружений
- 1:ЗУ1:ЗУ1 Граница обобщенных земельных участков
- 1:ЗУ1:ЗУ1 Граница отсоединяемых земельных участков
- 1:ЗУ1 Номера участков стоящих на кадастровом учёте
- 1:ЗУ1:ЗУ1 Обозначение для общих границ земельных участков
- 1:ЗУ1 Номера элементов планировочной структуры

Границы элементов планировочной структуры:

- Кварталы
- Улично-дорожная сеть
- Территории общего пользования
- Территории занятые линейными объектами

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства федерального значения
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального значения
- Границы зон планируемого размещения линейных объектов

Изменения инфраструктуры:

- Проектируемые
- Реконструкция
- Аннулируемые
- Проектируемые
- ВЛ 0,4 кВ, ВЛ 10 кВ
- Трансформаторная подстанция
- Существующий/проектный забор

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата	Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 59:32:0370003 п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края	
Разраб.						Проект планировки территории. Чертеж планировки территории. М 1:2000	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	1	1
ГИП	Ковалева Е.А.						ООО "Центр архитектурных решений"
Согласовано	Шарапова Н.Ю.						

Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 59:32:0370003 п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Материалы по обоснованию

Заказчик: Муниципальное казенное учреждение «Управление стратегического развития Пермского муниципального района»

Генеральный директор ООО «Центр проектирования» Ермилов В.Ю.

г.Пермь , 2020 г.

Состав обосновывающих материалов

№п/п	Наименование документов		Примечание
1	2	3	4
	Текстовые материалы		
1	Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 59:32:0370003 п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края на основании муниципального контракта № 21 от 20 апреля 2020 г. Пояснительная записка. Обоснование положений по планировке территории	Материалы по обоснованию	
	Графические материалы		
1	Карта планировочной структуры территории	Лист 1	М1:6000
2	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	Лист 2	М1:2000
3	Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	Лист 3	М1:2000
4	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	Лист 4	М1:2000
5	Результаты инженерных изысканий	Лист 5	М1:2000
6	Схема отображающая местоположения существующих объектов капитального строительства Схема границ территории объектов культурного наследия	Лист 6	М1:2000

Состав пояснительной записки

№ п/п	Наименование	Страница
1	Введение	4-6
2	Размещение территории проектирования в планировочной структуре муниципального образования	**5**
3	Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки	6-10
4	Обоснование параметров планируемого развития территории	11-13
5	.Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	14-27
6	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	28-38
7	Благоустройство и озеленение территори	38-40
8	Варианты планировочных и объемно – пространственных решений застройки территории.	40-41
9	Обоснование очередности планируемого развития территори	41
10	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	42-43
11	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения:	43
12	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	43-44
13	Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	44

1.Введение

Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 59:32:0370003 п.Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края выполнен на основании муниципального контракта № 21 от 20 апреля 2020 г.

Проект разработан на основе анализа материалов, представленных Муниципальным казенным учреждением «Управление стратегического развития Пермского муниципального района», администрацией Двуреченского сельского поселения, организациями эксплуатирующие существующие коммуникации и имеющие объекты недвижимости.

Общие проектные решения приняты с учетом положений Генерального плана Двуреченского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения от 30.04.2013 № 329;

Документация по Проекту планировки и проекту межевания территории кадастрового квартала 59:32:0370003 п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края разработана на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 10.02.2020 № 12 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории кадастрового квартала 59:32:0370003 п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края»;

При подготовке проекта планировки были использованы следующие нормативно – правовые документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с поправкой);
- СП 47.13330.2012. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. Приказом Госстроя России от 10.12.2012 № 83/ГС);
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;

- Постановление правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Правила охраны газораспределительных сетей»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

При разработке документации по планировке территории учтены:

- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 17.12.2010 № 134 (в ред. от 28.09.2017 № 251);
- Местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 30.11.2017 № 275 (в ред. от 31.10.2019 № 8);
- Местные нормативы градостроительного проектирования Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 19.12.2017 № 280;
- Генеральный план Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденный решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения от 30.04.2013 № 329;
- Правила землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения от 09.04.2013 № 325 (в ред. решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 30.05.2019 № 398);

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

- кадастровый план территории на кадастровый квартал **59:32:0370003** ;
- правоустанавливающие документы на земельные участки, расположенные в пределах границ проектирования и учтеные (зарегистрированные) в Едином государственном реестре недвижимости от января 2020 года;
- информация об установленных сервитутах и иных обременениях (ограничениях) земельных участков;
- материалы и результаты инженерно – геодезических изысканий (топографическая съемка) в масштабе 1:500.

Картографический материал выполнен в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (местная плоская прямоугольная система координат МСК-59 зона 2). Система высот – Балтийская.

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

2. Размещение территории проектирования в планировочной структуре муниципального образования

Проектирование осуществляется на территории населенного пункта – п.Ферма Пермского края в пределах кадастрового квартала 59:32:0370003.

Площадь проектирования 274,6 га

Численность населения п.Ферма составляет 3936 человек. (По состоянию на 01.01.2020 года).

На территории имеются отдельные предприятия производящие промышленную и сельскохозяйственную продукцию. Такими предприятиями являются –

ООО «СельхозЦентр», ООО «Фирма Радиус-Сервис», ФГУП Комбинат «Проект», филиал ОАО «Евразметалл-Инпром в Пермском Крае», ЗАО «ТЭКО», ООО «БРиС-Строй», ООО «Лестрейд», ООО «ВНИИБТ-Буровой инструмент», ООО «Пермдизель- сервис», ООО «Зостмайер Лог Инвест», «Авиационно-спортивный клуб», Комбинат по обработке натурального камня , ООО «Урал-Миг», ООО «Аванта», ПМС-168, ООО Пермский племенной конный завод», ООО «Евротрак-Пермь».

Значительная часть экономически активного населения работает в г.Перми. Территории п.Ферма привлекательна для развития города-спутника с застройкой эконом класса и рассматривается в качестве перспективного района комплексного жилищного освоения.

В п.Ферма существует развитая инфраструктура социального и культурно-бытового обслуживания. Имеется школа на 600 мест, два детских сада на 470 мест, дом культуры, стадион, поликлиника, библиотека, магазины продовольственных и бытовых товаров, аптека. Имеются административные здания, производственные помещения.

На территории имеются котельные, централизованные системы водоснабжения и канализации. Основная часть территории газифицирована природным газом, уровень электрификации составляет 100%.

Территория проектирования расположена в центральной части п.Ферма, на которой расположена основная часть существующего жилого фонда п.Ферма (многоэтажная и индивидуальная застройка).

В настоящее время основная часть территории застроена, земельные участки, расположенные на территории проектирования состоят на государственном кадастровом учете, имеются земельные участки, сведения о которых внесены в ЕГРН без установления границ (декларированные).

3.Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки

3.1 Климат

Согласно СНиП 23-01-99 (2003) «Строительная климатология», описываемая территория по климатическому районированию находится в климатическом районе I,подрайоне IВ. Характеризуется продолжительной холодной, суровой и часто многоснежной зимой (средняя из наибольших высот снежного покрова за зиму для рассматриваемой территории— 68см), и сравнительно коротким умеренно теплым летом, с резкими суточными и сезонными колебаниями температур, ранними осенними и поздними весенними заморозками. Для территории характерно непостоянство погодных условий по времени (частые возвраты холодов весной, заморозки в первой половине лета, град, недостаточное количество осадков в начале вегетационного периода, летние ливни, сильные ветры). Зимой часто наблюдается антициклон с сильно охлажденным воздухом.

Климат территории, на которой расположено п.Ферма, характеризуется как умеренно континентальный.

Теплые и влажные воздушные массы, перемещающиеся с Атлантического океана, в значительной степени смягчают климат данного региона. Однако ход этого процесса постоянно нарушается вторжением с севера и юга воздушных масс в виде циклонов и антициклонов. Циклоническая деятельность, которая усиливает меридиональный обмен воздушных масс, как фактор климата, имеет особое значение. Циклоны, как правило, сопровождаются быстрыми и резкими изменениями погоды с сильной облачностью, осадками, порывистым ветром. В антициклонах преобладает малооблачная погода.

Тепловой режим, распределение атмосферных осадков и других метеорологических элементов – определяются условиями солнечной радиации, циркуляции атмосферы, характером подстилающей поверхности, высотой над уровнем моря, особенностями рельефа.

Из-за особенностей атмосферной циркуляции преобладает циклональная погода. Несмотря на это, зимой довольно часто бывают ясные морозные дни.

Максимум суммарной радиации наблюдается в июне. Продолжительность солнечного сияния составляет 1770 часа. Число дней без солнца 108.

Смена холодного и теплого сезонов обуславливается переходом температуры воздуха через 0 −С. Этот период весной происходит в апреле, осенью – в октябре (даты устойчивого перехода: весной - 04 апреля, осенью - 24 октября).

Средние месячные температуры воздуха на территории проектирования имеют ярко выраженный годовой ход с максимумом в июле и минимумом в январе. Абсолютные значения температур наблюдаются в те же месяцы, и, соответственно, равны - 47град.С и +35градС.

Самым холодным месяцем в году является январь со среднемесячной температурой - минус 14,2−С, самым теплым — июль, со среднемесячной температурой — плюс 18,1−С.

Снежный покров является одним из важнейших факторов, влияющих на формирование климата. Он предохраняет почву от глубокого промерзания, регулируя тепловое состояние верхних слоев почвы. Снежный покров на территории поселения появляется во второй декаде октября, а сходит в третьей декаде апреля. В очень снежные и холодные зимы снег может держаться до третьей декады мая. Средняя дата образования устойчивого снежного покрова — 02 ноября. Средняя дата разрушения устойчивого снежного покрова — 14 апреля. Полное оттаивание почвы происходит в начале мая.

При вторжении арктических воздушных масс могут проявляться заморозки до конца первой декады июня.

Резкое сокращение притока тепла зимой приводит к сильному выхолаживанию подстилающей поверхности, установлению отрицательного радиационного баланса и

понижению температуры воздуха. Безморозный период продолжается 200 дней, с середины апреля до начала ноября.

Территория проектирования относится к зоне достаточного увлажнения. В среднем количество атмосферных осадков за год – 547мм (количество осадков приводится в миллиметрах, измеряющих высоту слоя воды, выпавшей на поверхность земли). Максимум наблюдается в теплый период. Среднегодовая влажность 74%.

3.2.Краткая гидрографическая характеристика

В пределах исследуемой территории встречаются геологические и инженерно-геологические процессы, связанные, в основном, с деятельностью поверхностных вод. Грунтовые воды на водоразделах залегают в основном на глубине более 10 метров. В понижениях водоразделов, на шлейфах склонов при боковом подтоке грунтовых вод в условиях избыточного увлажнения формируются глееватые или глеевые почвы. Режим грунтовых вод аллювиальных отложений зависит от режимов рек. Максимально высокие уровни грунтовых вод бывают в период половодья, минимальные в меженный период. Уровень грунтовых вод в пойме 4-5 метров, иногда 1-2 метра, нередко грунтовые воды подходят близко к поверхности или выходят на поверхность, особенно в притеррасной пойме. В зависимости от длительности избыточного увлажнения формируются луговые,

Из физико-геологических явлений на территории района имеют место карст, овраги, заболачивание, оползни. Заболачивание наблюдается в долинах рек и обусловлено избыточным увлажнением территории, наличием грунтов, характеризующихся слабыми фильтрационными свойствами, отсутствием стока атмосферных осадков.

3.3 Рельеф

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

Рельеф территории речного происхождения, сформировавшийся в результате речного морфогенеза: глубинной, боковой, регрессивной эрозии и аккумуляции.

Основными формами рельефа в пределах рассматриваемой территории являются пойма и аккумулятивно-эрозионные надпойменные террасы.

По внешнему облику рельеф территории равнинный (местность представлена холмисто-увалистой равниной со средними высотами над уровнем моря не более 200м , по морфологии – волнистый, балочный. Для этого характера рельефа характерно сильное расчленение речной сетью (контрастность рельефа).

Равнинные участки имеют двухярусное геологическое строение: кристаллическое основание и осадочный чехол, имеющий морское происхождение.

3.4. Геологическое строение и гидрогеологические условия

Геолого-литологическое строение большей части рассматриваемой территории представлено комплексом разнообразных осадочных пород верхнего отдела пермской системы и четвертичных отложений

В пределах рассматриваемой территории четвертичные отложения представлены аллювиальными, аллювиально-делювиальными и озерно-болотными образованиями. По механическому составу это, в большинстве своем, глины и реже тяжелые суглинки.

Территория соответствует зоне предгорного прогиба, выполненного осадками, начиная от верхнего силура до Перми. Интрузивы и эффузивные покровы здесь отсутствуют, складчатость затухает, а мощность осадков уменьшается с востока на запад.

Рассматриваемая данным проектом территория, полностью располагается на поверхности размыва Приуралья.

Геологолитологический разрез проектируемой территории поселения выглядит следующим образом:

Геолого - литологический разрез территории:

ИГЭ — инженерно-геологические элементы, выделенные при проведении инженерно-геологических изысканий на участках рассматриваемой территории.

Геологическое строение территории поселения представляется следующим:

Коренные породы пермской системы уфимского яруса шешминского горизонта, представленные аргиллитами, песчаниками, с прослоями алевролитов, перекрытые Четвертичными элювиальными глинистыми и техногенными отложениями.

По территории проектирования протекает речка р.Мось, р.Мулянка. Склоны речек – в основном пологие. Русло извилистое, илистое, ширина его составляет от 1,0 до 4,5м. Весной вода выходит из берегов. Местами расположены торфяники, заторфированные суглинки и супеси. Частично пойма речки заболочена. К этому привели плоский характер рельефа, слабая водопроницаемость глинистого элювия.

На рассматриваемой территории в настоящее время не наблюдается активных физико-геологических явлений.

Основными неблагоприятными процессами и явлениями являются: подтопление, заболачивание, эрозия линейная и боковая, в меньшей степени развиты суффозионные процессы.

Подтопление

Подтопление территорий – это неблагоприятный результат изменения существующего водного режима, который выразился в подъеме уровня грунтовых вод и (или) в повышении влажности грунтов до критической величины.

Подтопляемые территории - с глубиной залегания грунтовых вод до 2м - относятся к территориям, ограниченно благоприятным для освоения (требуют комплекс мероприятий по инженерной подготовке).

Практически подтопляемые – с глубиной залегания грунтовых вод 2-4м – относятся к ограниченно благоприятным для освоения (подземные сооружения находятся под воздействием грунтовых вод или в зоне капиллярной каймы).

Потенциально подтопляемые – с глубиной залегания грунтовых вод более 4м – относятся к территориям, благоприятным для освоения.

Заболачивание

Заболоченные земли - это земли, продолжительное время в течение года переувлажненные, или со слоем торфа до 0,3м (территории со слоем торфа свыше 0,3м относятся к болотам).

К заболачиванию некоторых участков поймы рек и ручейков на данной территории привели плоский характер рельефа, слабая водопроницаемость глинистого элювия верхнепермских отложений, постилающего пески и супеси, а так же большое количество атмосферных осадков (при слабой испаряемости).

В пределах рассматриваемой территории распространены низинные болота, питающиеся грунтовыми водами, а так же верховые.

Эрозия - совокупность процессов, вызывающих разрушение берегов и ложа реки – возникает в результате инерции движущейся воды, которая стремится к прямолинейному движению. В участках меандр вода стремится к вогнутому берегу и подмывает его. Вогнутый берег становится обрывистым, отступает, увеличивая тем самым кривизну изгиба и ширину русла.

3.5 Почвы

В почвенном составе территории проектирования доминируют дерново-подзолистые почвы. Формируются эти почвы под хвойно- широколиственными лесами с подлеском и травянистым ярусом в условиях промывного водного режима на холмисто-увалистых равнинах на некарбонатных материнских породах разного происхождения и механического состава.

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

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

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

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

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

Количество гумуса в дерновом горизонте не превышает 1,5 – 2 %. Содержание питательных элементов (азота, фосфора, калия) незначительное и зависит от развитости подзолистого процесса и механического состава почвы. Реакция среды кислая (величина обменной кислотности pHKCl 4,0 – 4,5). Вследствие неоднородности условий почвообразования на данной территории, дерново- подзолистые почвы образуют различные комплексы и сочетания с другими типами почв.

3.6 Атмосферный воздух

Качество атмосферного воздуха на территории проектирования поселении формируется в результате сложного взаимодействия природных и антропогенных факторов. Уровень концентраций различных примесей в воздухе формируется под влиянием перемешивания, переноса, рассеивания и вымывания вредных веществ, поступающих в атмосферу с выбросами промышленных источников и от различных видов транспорта. Основными источниками загрязнения атмосферы являются котельная и транспорт.

Качество воздуха оценивается в соответствии с принятыми стандартами – предельно-допустимыми концентрациями (ПДК), которые подразделяются на максимально-разовые (осредненные на 20 минут) и среднесуточные. Средние за месяц и за год концентрации сравниваются со среднесуточными предельно- допустимыми концентрациями (ПДК ср. сут.).

Концентрации, измеренные за 20минут, сравниваются с максимально разовыми предельно-допустимыми концентрациями (ПДК макс. раз.).

На территории проектирования стационарные посты систематического наблюдения за состоянием атмосферного воздуха Пермского центра по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды отсутствуют.

Значения фоновых концентраций атмосферного воздуха определяют согласно документа «Временные рекомендации для городов и поселков, где отсутствую наблюдения за загрязнением атмосферы на период 2009-2013 гг.» и считаются равными:

· Диоксид азота – 0,056 мг/м3 (0,28 д.ПДК);
· Диоксид серы – 0,011 мг/м3 (0,0275 д.ПДК);
· Оксид углерода – 1,8 мг/м3 (0,36 д.ПДК);
· Пыль (взвешенные вещества) – 0,14 мг/м3 (0,28 д.ПДК).

4. Обоснование параметров планируемого развития территории

Проектируемая территория административно относиться к населенному пункту п.Ферма.

Основные принципы планировочной организации сводиться к следующему:

1.Создание комфортных условий проживания населения

2.Обеспечение удобных внутриполенческих связей

3.Формирование планировочной структуры на основе максимального разделения пешеходного и транспортного движения

К планировочной структуре относятся объектные, линейные и территориальные элементы населенного пункта или его частей, частных и публичных пространств, функциональное назначение, параметры, связи между ними, взаимное расположение которых регулируется посредством градостроительного регулирования.

Проектируемая территории - часть территории населенного пункта, селитебная территория площадью 274,64 га, ограниченная границами кадастрового квартала 59:32:0370003 в соответствии Техническим заданием на выполнение работ по разработке Проекта планировки и проекта межевания территории п.Ферма.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры.

В соответствии с Приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ от 25.04.2017 г. №738/пр и Правилами землепользования и застройки элемент планировочной структуры - это квартал или микрорайон, границами которого являются красные линии, определенные документацией по планировке территории.

Ранее разработанной документацией по планировки территории были установлены и утверждены отдельные границы элементов планировочной структуры, с учетом которых данным проектом планировки сформированы п**роектируемые элементы планировочной структуры:**

- кварталы,
- территория общего пользования, (озеленение территории).
- территория, занятая линейными объектами,
- улично-дорожная сеть.

Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории в рамках проекта планировки читается как единое жилое образование.

Границы существующих и проектируемых элементов планировочной структуры нанесены на Чертеже планировки территорию. Основной чертеж.

В планировочной структуре выделены кварталы существующей жилой, общественной и производственной застройки, в том числе с обозначением зоны размещения предприятий коммунального и иных назначений и зона зеленых насаждений населенного пункта. Все элементы планировки объединяются транспортно-планировочными осями в единое целое.

Смешанные зоны сформированы в сложившихся частях территории проектирования. В составе этих зон допускается размещать: жилые и общественные здания, учреждения науки и научного обслуживания, учебные заведения, объекты бизнеса, промышленные предприятия и другие производственные объекты (с площадью участка, не более 5 га) с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не создающие шума, вибрации, электромагнитных и ионизирующих излучений, загрязнений атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод, превышающих установленных для жилой и общественной застройки норм, не требующие устройства санитарно-защитных зон более 50 м, подъездных железнодорожных путей, а также не требующие большого потока грузовых автомобилей (не

более 50 автомобилей в сутки в одном направлении). При реконструкции и упорядочении чересполосного размещения сложившейся жилой и производственной застройки в смешанных зонах в случае невозможности устранения вредного влияния предприятия на окружающую среду следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование предприятия или отдельного производства или его перебазирование за пределы смешанной зоны в производственную зону. Площадь территории, для которой может быть установлен режим смешанной производственно-жилой зоны, должна быть не менее 3 га:

В соответствии с СП 52.13330 в сельских поселениях допускается формировать смешанные зоны с включением малых предприятий по переработке сельскохозяйственного сырья, а также других производственных объектов, размещение которых допустимо в жилых зонах. В сельских поселениях по согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора в составе смешанных зон допускается размещать малые предприятия, мини-фермы и другие сельскохозяйственные объекты, не требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м.

Расстояние от границ участков производственных объектов, размещаемых в общественно-деловых и смешанных зонах, до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.

При формировании проекта планировки определение допустимого размещения объектов капитального строительства выполнено в соответствии с **Правилами землепользования и застройки** применительно к различным функциональным зонам.

Информация о градостроительных регламентах:

Регламенты параметров разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства определены в соответствии с Правилами землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения следующих функциональных зон:

Таблица 1

Ж-1	Зона многоквартирной среднеэтажной и малоэтажной застройки
Ж-2	Зона малоэтажной жилой застройки с приусадебными земельными участками
О-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О-2	Многофункциональная зона объектов общественного назначения
П-2	Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности
П-3	Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности
Т-1	Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
СХ-2	Зона садово-дачных участков
Р-1	Зона поселковых лесов и лесопарков

4.1 Перечень ранее выполненных проектов планировки и проектов межевания территории, границы проектирования которых вошли в границы проектирования разрабатываемого проекта:

- Проект планировки и проект межевания части территории Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающий размещение линейного объекта – автомобильная дорога «Пермь-Екатеринбург»-Ферма, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 10.11.2017 № 432-С;
- Проект планировки и проект межевания части территории в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 29.06.2018 № 324;
- Проект планировки и проект межевания части территории п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Строителей, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0370003:1002, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 18.06.2018 № 300;
- Проект планировки и проект межевания части территории п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе дома 13 по улице Некрасова», утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 17.01.2020 № 4;
- Проект планировки и проект межевания части территории п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края для размещения линейных объектов, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 03.04.2018 № 154;

Иными градостроительными документами в отношении проектируемой территории, утвержденными в установленном порядке Муниципальное казенное учреждение «Управление стратегического развития Пермского муниципального района» не располагает.

5. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проектными решениями выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

Таблица 2

№ п/п	Наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Единица измерения	Площади зон планируемого размещения объектов капитального строительства
1.			
1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения	га	68.6
2	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства нежилого назначения	га	166.56
3	Зона планируемого размещения линейных объектов	га	27.44
4	Зона планируемого размещения ТОП	га	12.0

5.1 Территория жилой зоны

Существующий жилищный фонд на территории проектирования представлен

- Малоэтажной многоквартирная жилой застройкой (до 4 этажей) и среднеэтажной жилой застройкой (до 8 этажей).
- Индивидуальными жилыми домами

Общее количество жилых домов – 612.
в том числе:

- многоквартирных жилых домов - 72
- индивидуальных жилых домов – 540

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения жилые дома размещены в:
Ж-1- Зоне многоквартирной среднеэтажной и малоэтажной застройки;
Ж-2- Зоне малоэтажной жилой застройки с приусадебными земельными участками;
СХ-2- Зоне садово-дачных участков.

В соответствии с Проектом планировки территории сформированы кварталы жилой застройки, границы которых совпадают с границами красных линий.

Территория малоэтажной и среднеэтажной застройки

Основная часть территории застроена. Жилые дома расположены на земельных участках, границы которых уточнены. Часть жилых домов имеет закрепленную территорию

соответствующую нормативным требованиям к земельным участкам необходимых для эксплуатации жилых домов.

Проектом планировки предлагается разграничение отдельных земельных участков для их дальнейшего предоставления в общедолевую собственность собственникам жилых помещений многоквартирных домов.

Проектом планировки предлагается формирование 8 земельных участков для среднеэтажной застройки. В настоящий момент на планируемой территории расположены некапитальные строения (сараи, бани, теплицы и др.) не имеющие регистрации в Росреестре. Документы, подтверждающие правомочность использования земельных участков отсутствуют.

Территория индивидуальной жилой застройки

В соответствии с заданием территория застраивается жилыми домами усадебного типа. На территории имеется 323 жилых дома, планируется к размещению 217 индивидуальных жилых дома на имеющихся земельных участках. Всего земельных участков под индивидуальное жилищное строительство – 612.

Размеры земельных участков на территории проектирования определяются в соответствии с градостроительной документацией и градостроительными нормативами. Границы земельных участков устанавливаются по красным линиям, границам смежным земельных участков и проездов, естественным границам, границам отвода инженерно-транспортных коммуникаций. Линии жилой застройки приняты с нормативным отступом от красных линий в размере - 3 метра.

Проектом предусматривается застройка индивидуальными жилыми домами для проживания одной семьи (усадебного типа) до 3 этажей включительно.

Территория индивидуальной жилой застройки организована отдельными кварталами. Дома располагаются внутри квартала, что позволяет организовать удобную транспортную связь и максимально эффективно использовать территорию, таким образом, создать комфортные условия для проживания.

Все земельные участки имеют возможность подъезда с улиц и проездов.

В проекте применены индивидуальные проекты жилых домов.

Планировка приусадебного участка может быть решена с учетом сложившихся традиций:

- Блок хозяйственных построек в составе: гаража, хозсарая и бани располагаются вблизи от входа в жилой дом и имеют непосредственный выезд на улицу.
- Хозяйственная постройка для содержания скота и птицы расположена в глубине участка на расстоянии санитарного разрыва от жилого дома и соседних участков

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства территории индивидуальной жилой застройки определены:

1. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения:

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений- 3 метра.
2. По границам охранных зон подземных и надземных коммуникаций;
3. По границам береговой полосы и водоохранные зон;
4. По границам санитарно-защитных зон;

Нормативные документы, определяющие границы санитарно-защитных и охранных зон коммуникаций (см п.3.1.2).

5.2 Зона планируемого размещения объектов капитального строительства нежилого назначения

5.2.1 Территория *зоны делового общественного и коммерческого назначения (О-1)*

Площадь зоны общественного и коммерческого назначения ***(О-1) составляет*** 6,4 Га.

На территории зоны делового общественного и коммерческого назначения размещены земельные участки соответствующие регламентам, установленными Правилами землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения. Основная часть земельных участков состоит на кадастровом учете, границы которых уточнены. Участки застроены. На территории земельных участков расположены объекты недвижимости различного назначения.

Проектом планировки установлены следующие регламенты для размещения объектов капитального строительства:

1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.

. 2. По границам охранных зон подземных и надземных коммуникаций;

5.2.2 Территория зоны учреждений *расположенных в многофункциональной зоне объектов общественного назначения (О-2)*

Площадь зоны ***объектов общественного назначения (О-2) составляет 5.7 Га***

На территории зоны ***объектов общественного назначения*** размещены земельные участки соответствующие регламентам, установленными Правилами землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения. Основная часть земельных участков состоит на кадастровом учете, границы которых уточнены. Участки застроены. На территории земельных участков расположены объекты недвижимости различного назначения: администрация поселения, школа, детский сад, ведется строительство храма.

Проектом планировки установлены следующие регламенты для размещения объектов капитального строительства:

1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.

. 2. По границам охранных зон подземных и надземных коммуникаций;

.

5.2.3 Территория зоны объектов *объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (Т-1)*

Площадь зоны ***объектов инженерной и транспортной инфраструктуры*** составляет 32.8 Га.

На территории зоны объектов инженерной инфраструктуры размещены земельные участки соответствующие регламентам, установленными Правилами землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения. . Основная часть земельных участков состоит на кадастровом учете, границы которых уточнены. Участки застроены. На территории земельных участков расположены объекты недвижимости различного назначения: котельные, ЦТП, трансформаторные подстанции, индивидуальные гаражи.

1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - регламентом не установлены.

. 2. По границам охранных зон подземных и надземных коммуникаций;

3. По границам санитарно-защитных зон

Для объектов водоснабжения и котельной установлены санитарно-защитные зоны, размеры которой определяются в соответствии с требованиями с **СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03**.

5.2.4. Территория зоны *производственно-коммунальных объектов IV класса вредности (П-2)*

Площадь зоны производственно-коммунальных объектов IV класса вредности) -19.8 Га..

На территории зоны ***производственно-коммунальных объектов IV класса вредности (П-2)*** размещены земельные участки, разрешенное использование которых соответствует регламентам, установленным Правилами землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения. Участки поставлены на кадастровый учет. Реальное использование объектов недвижимости соответствует виду разрешенного использования земельных участков..

Проектом планировки установлены следующие регламенты для размещения объектов капитального строительства:

1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - регламентом не установлены.

. 2. По границам охранных зон подземных и надземных коммуникаций;

3. По границам санитарно-защитных зон.

5.2.5 Территория зоны *производственно-коммунальных объектов V класса вредности (П-3)*

Площадь зоны производственно-коммунальных объектов V класса вредности) -77.9 Га..

На территории зоны ***производственно-коммунальных объектов V класса вредности (П-3)*** размещены земельные участки, основная часть которых соответствует регламентам, установленным Правилами землепользования и застройки Двуреченского сельского

поселения. Участки поставлены на кадастровый учет. Реальное использование объектов недвижимости соответствует виду разрешенного использования земельных участков. Часть территории не используется (территория земельного участка 59:32:0370003:3856).

Проектом планировки установлены следующие регламенты для размещения объектов капитального строительства:

1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - регламентом не установлены.

. 2. По границам охранных зон подземных и надземных коммуникаций;

3. По границам санитарно-защитных зон.

5.2.6 Территория зоны поселковых лесов и лесопарков (Р-1)

Площадь зоны озеленения общего пользования составляет 28.9 Га.

Территория зоны расположена, в основном, в водоохранных зонах р.Мось, р.Мулянка, р.Черная и существующих ручьев. Учитывая высокий уровень грунтовых вод, угрозу затопления территории в отдельные периоды сезона, размещение объектов капитального строительства в зоне Р1 не предусматривается.

Зона предназначена для организации парков, скверов, садов спортивных и детских игровых площадок, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения. На территории зоны размещен земельный участок для размещения сквера, на котором размещен мемориал ВОВ. Основная часть территории не поставлена на кадастровый учет.

Проектом планировки установлены следующие регламенты для размещения объектов капитального строительства:

1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - регламентом не установлены.

. 2. По границам охранных зон подземных и надземных коммуникаций.

5.2.7 Территория зоны *садово-дачных участков (СХ-2)*

Площадь зоны объектов, ***зоны садово-дачных участков (СХ-2)*** составляет 22,4 Га..

На территории ***зоны садово-дачных участков*** размещены земельные участки соответствующие регламентам, установленными Правилами землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения. Основная часть земельных участков состоит на кадастровом учете, границы которых уточнены. Участки застроены.

На территории отдельных земельных участков расположены объекты недвижимости различного назначения: нежилые помещения различного назначения (хозяйственные постройки, сараи, индивидуальные гаражи и т.д), основная часть которых не имеют регистрации в Росреестре.. Проектом предлагается формирование земельных участков на которых расположены указанные объекты с разрешенным использованием- для садоводства.

Проектом планировки установлены следующие регламенты для размещения объектов капитального строительства:

1 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений - 3 метра.

. 2. По границам охранных зон подземных и надземных коммуникаций;

3.По границам санитарно-защитных зон

5.3 Зона планируемого размещения линейных объектов

На территории проектирования расположена железнодорожная магистраль - ответвление от коридора1 - «Транссиб» (Екатеринбург-Пермь-Вологда). Полоса отвода железной дороги, инфраструктура дороги, а так же размещение ПМС-168 определены границами земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1034.

5.4 Зона планируемого размещения территории общего пользования

Установление границ территории общего пользования

В соответствии со ст. 1 Градостроительного кодекса РФ границами территорий общего пользования являются красные линии.

Красные линии установлены с учетом существующих земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», РДС-30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», а также с учетом рельефа проектируемой территории, ранее установленных красных линий и норм отвода под автомобильные дороги.

В целях исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосице, невозможности размещения объектов недвижимости данным проектом предусмотрено изменение и отмена части существующих красных линий, установленных в составе следующей документации по планировке территории:

- Проект планировки и проект межевания части территории Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающий размещение линейного объекта – автомобильная дорога «Пермь-Екатеринбург»-Ферма, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 10.11.2017 № 432-С;
- Проект планировки и проект межевания части территории в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 29.06.2018 № 324;
- Проект планировки и проект межевания части территории п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Строителей, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0370003:1002, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 18.06.2018 № 300;
- Проект планировки и проект межевания части территории п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе дома 13 по улице Некрасова», утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 17.01.2020 № 4;
- Проект планировки и проект межевания части территории п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края для размещения линейных объектов, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 03.04.2018 № 154.

5.4.1 Территория улично-дорожной сети

Предлагаемая проектом система улично-дорожной сети выполнена с использования существующих улиц и дорог, рационального расположения жилой территории с учётом нормируемых продольных и поперечных уклонов и рациональной прокладки существующих и проектируемых сетей инженерных коммуникаций.

Генеральным планом Двуреченского сельского поселения определена функциональная система улиц, которая позволяет обеспечить связь проектируемой территории с общественным центром и создать необходимые проезды к жилым домам, объектам соцкультбыта и иным зданиям и объектам, расположенным на территории проектирования.

Проектное решение основано на том, что проектируемая жилая застройка расположена на территории населенного пункта, ограничена существующими улицами, значительная часть которых имеет проезжую часть в асфальтовом покрытии.

Проектируемая система улиц и проездов сформирована на основании Генерального плана. Предлагаемая сеть улиц состоит из основных, местных улиц, основных и второстепенных проездов и проездов по территории многоэтажной жилой застройки.

Грузовое движение автотранспорта предусмотрено только по улицам Нефтяников, Уральская, Некрасова, по остальным улицам (основным и второстепенным), предусматривается только для обслуживания населения.

В проекте принята следующая классификация объектов улично – дорожной сети:

Характеристики улично – дорожной сети

Таблица 3

Название улицы	Категория	Длина, м	Ширина улицы в красных линиях, м	Ширина проезжей части м./ площадь кв.м
ул.Нефтяников	основная улица	1076	7-20	6,0/ 6456
ул.Уральская	основная улица	833	12-19	6,0/ 4998
ул.Некрасова	основная улица	673	14-19	6,0/ 4038
ул.Речная до.ул.Некрасова	основная улица	512	9-15	6,0/ 3072
ул.Железнодорожная до ул.Луговая	основная улица	1 662	8-22	6,0/ 9972
ул.Заводская	основная улица	540	13-26	6,0/ 3240

ул.Тупиковая	Автомобильная дорога регионального значения	254	12-23	6,0/ 1524
ул.Строителей	местная улица	697	14-18	6,0/ 4182
ул.Трубная	местная улица	191	8-13	6,0/ 1146
ул.Казанская	местная улица	443	7-10	4,0/ 1772
ул.Солнечная	местная улица	509	14-24	6,0/ 3054
ул.Кленовая	местная улица	677	13-17	6,0/ 4062
ул.Спортивная	местная улица	390	13-22	6,0/ 2340
ул.Вашурская	местная улица	759	12-13	6,0/ 4554
ул.Майская	местная улица	177	14	6,0/ 1062
ул.Восточная	местная улица	245	17-19	6,0/ 1470
ул.Весенняя	местная улица	202	13-16	6,0/ 1212
ул.Летняя	местная улица	471	6-7	4,0/ 1884
ул.Садовая	местная улица	470	6-8	4,0/ 1880
ул.Кленовая	местная улица	480	6-9	4,0/ 1920
ул. Луговая	местная улица	409	9-13	6,0/ 2454
Улицы без названия		3 623	6-12	5,0/ 18115
ИТОГО длина улиц		15293		
ПРОЕЗДЫ		5015	8-15	5,0/ 25075
всего		20308		109482

В проекте разработан поперечный профиль улиц с учетом действующих норм СП 396.1325800.2018 Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования и СП 42.13330.2016.

Условия доступа транспортных средств на улицы и дороги местного и федерального назначения обеспечивается через пересечения и примыкания в одном уровне.

Пешеходные направления и проезжая часть улицы должны быть освещены.

В соответствии с требования СП 4.13130.2013 для обеспечения пожарного проезда минимальная ширина улицы – 7 м., проезда – 3.5 м.

Протяженность проезжей части улиц с твердым покрытием 20 308 метра.

Местными нормативами градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденными решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 30.11.2017 № 275 (в ред. от 31.10.2019 № 8) не установлены параметры для автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов, и объектов водоснабжения.

В соответствии с п. 3 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, занятые линейными объектами и предназначенные для размещения линейных объектов.

5.4.2 Территории детских площадок, площадок для спортивных занятий

Расчет площадок для размещения на территории жилой застройки выполнен в соответствии с СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка сельских и городских поселений».

Для организации детского отдыха и досуга детей предусматривается организация детских площадок. Для организации отдыха и занятий спортом предусматривается организация площадок для спортивных занятий

Численность населения: 5470 чел.

Общие показатели потребности в площадках различного назначения:

Таблица 4

Наименование	Удельные размеры площадок, м2/чел	Общая площадь площадок кв.м
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.7	3 829
Площадки для отдыха взрослого населения	0.1	547
Площадки для занятия физкультурой	2.0	10 940
Площадки для хозяйственных целей и выгула собак	0.3	1 641
	итого	16 957

Площадки детей дошкольного возраста могут иметь незначительные размеры (50 -75 кв.м), размещаться отдельно или совмещаться с площадками для тихого отдыха взрослых - в этом случае общая площадь площадки должна быть не менее 80 кв.м. Возведение детских площадок проводить в соответствии с требованиями ГОСТ Р 52169-2003. Проектом предусматриваются раздельные и совмещенные детские и спортивные площадки.

Размещение детских и спортивных площадок:

1. Для многоэтажных жилых домов детские и спортивные площадки размещены на придомовой территории, выделенной для эксплуатации жилых домов и прилежащей территории. Для организации отдыха, занятий спортом и организации детского отдыха и досуга детей предусматривается сохранение существующих спортивных площадок.

2. Для индивидуальной жилой застройки размещение площадок предусмотрено на существующих и вновь формируемых земельных участках - в пределах шаговой доступности до 500 метров.

Проектом дополнительно к существующим площадкам предусматривается формирование 4 земельных участков для размещения спортивных и детских площадок. Общая площадь формируемых земельных участков равна 22 339 кв.м.

3. Общая площадь имеющихся и вновь формируемых площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста и площадок для отдыха взрослого населения соответствует нормативным требованиям.

5.4.3 Территория с особыми условиями использования

В границах проектируемой территории расположены зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости:

- Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино (реестровый номер 59:32.2.857);
- Санитарно защитная зона ООО «Радиус Сервис».
- Санитарно защитная зона филиала «Евраз Металл Инпром».
- Охранная зона ВЛ 10 кВ а Транзит № 2 (реестровый номер 59:32-6.775);
- Охранная зона ВЛ 10 кВ (59:32-6.784);
- Охранная зона ВЛ 04 кВ 59:32-6.2590);

Кроме того, в соответствии с Генеральным планом Двуреченского сельского поселения на проектируемой территории расположены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- Санитарные зоны объектов водоснабжения и водоотведения (ВНС, КНС);
- Месторождение полезных ископаемых (торфа) «Ферма №361, «Верхне-Мулянское №362».
- Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения:скважина №802 (1 пояс), скважина №2949 (1 пояс), водонапорной башни (1 пояс), здания водоносной станции (1 пояс)..

Согласно сведениям ФБУ «Территориальный фонд геологической информации по Приволжскому Федеральному округу» проектируемая территория полностью расположена в границах месторождения полезных ископаемых Месторождение полезных ископаемых (торфа) «Ферма №361, «Верхне- Мулянское №362». В соответствии со ст. 25 Закона РФ от 21.02.1992 № 2395-1 (ред. от 27.12.2019) «О недрах» ограничений в использовании и застройке не устанавливается, поскольку территория проектирования расположена в границах населенного пункта.

Планировочные ограничения развития территории проектирования

Основными мероприятиями по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития территории проектирования, является установление зон с особыми условиями использования.

Наличие зон с особыми условиями использования определяет систему градостроительных ограничений территории, от которых зависят планировочная структура населенных пунктов, условия развития селитебных территорий или промышленных зон.

В соответствии с действующим законодательством к зонам с ***особыми условиями использования территории относятся – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно- бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов.***

Проектируемая территория частично расположена в охранных зонах инженерных коммуникаций, водоохранных зон р.Мось , р.Мулянка, р.Черная, санитарно-защитных зонах производственных объектов.

В границах территории проектирования отсутствуют особо охраняемые природные территории, леса, скверы, парки и зоны действия публичных сервитутов.

Санитарно-защитные и охранные зоны

Часть территория проектирования расположена в охранных зонах линии электропередачи (ВЛ -6-10 кВ.), газопроводов высокого и низкого давлений, водопровода, канализации и теплотрассы.

Градостроительные ограничения территории связаны с существующими и проектируемыми объектами и сооружениями инженерной инфраструктуры, хозяйственная деятельность и использование земельных участков, на территории которых или вблизи них, находятся объекты электро, водо, тепло и газоснабжения, происходит на особых условиях.

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом « О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее – санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объектов в штатном режиме.

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с главой VII и приложениями 1-6 к санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных и индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателя качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Охранная зона объектов электроснабжения:

В соответствии с Постановлением РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования территории в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередач и иных объектов электросетевого хозяйства

Исходя из мощности ЛЭП, для защиты населения от действия электромагнитного поля установлены санитарно-защитные зоны для линий электропередачи (санитарные правила СниП № 2971-84 – «Защита населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты».

Охранная зона объектов газоснабжения

По территории проектирования проложены газопроводы высокого и низкого давлений**.**

Охранная зона газораспределительной сети- территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.

Охранная зона распределительных газопроводов

В целях обеспечения сохранности газораспределительных сетей согласно «Правилам охраны газораспределительных сетей», утвержденных постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. №878 , устанавливается охранная зона.

Под охранной зоной газораспределительных сетей понимается территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети:

- вдоль газопровода среднего в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров – с каждой стороны;
- вдоль трассы подземного полиэтиленового газопровода низкого давления при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны;

Охранная зона хозяйственно-бытовой канализации

Охранная зона хозяйственно-бытовой канализации - территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс хозяйственно-бытовой канализации в целях обеспечения нормальных условий их эксплуатации и исключения возможности повреждения.

Охранная зона водопровода

Для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии

населения. ("Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 26.07.2017).

Охранная зона тепловых сетей

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети» (п. 4 Типовых правил).

Размеры охранных, санитарно- защитных зон и минимальных расстояний для объектов

Таблица 5

Объект	**Охранная зона (м)**	**Санитарно-защитная зона (м)**	**Минимальные расстояния до зданий и сооружений (м)**
Газопровод высокого давления	2	-	7
Газопровод низкого давления	2	-	2
КЛ- 6 кВ	2	-	0.6
Вл 6-10 кВ	10	-	-
Вл 04 кВ	2	-	-
Водопровод	5	10	5
Канализация	5	-	3 - для самотечной 5 - для напорной
Теплотрасса - надземная - подземная	-	-	 20 более 3

Проектом планировки территории предусмотрено размещение объектов капитального строительства жилого назначения вне зон с особыми условиями использования территории, устанавливаемых от объектов инженерной инфраструктуры.

Территория водоохранных зон

Прибрежные защитные полосы устанавливаются в границах водоохранных зон, то есть являются неотъемлемой их частью. Прибрежная защитная полоса совпадает с водоохраной зоной, если протяженность реки или ручья небольшая и составляет менее десяти километров от истока до устья.

В прибрежных защитных полосах вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности, то есть устанавливаются повышенные меры охраны, связанные с тем, что такие участки территории находятся в непосредственной близости от охраняемых водных объектов.

В пределах водоохранных зон и прибрежных защитных полос имеются береговые полосы. Их установление не связано с охраной водного объекта. Береговая полоса - это полоса вдоль береговой линии (границы) водного объекта (статья 6 ВК РФ).

Согласно части 15 статьи 65 ВК РФ в границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод для удобрения почв;
2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
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.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;
2) размещение отвалов размываемых грунтов;
3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Проектом планировки территории установлены границы береговой полосы и водоохраной зоны.

Размеры водоохранных зон, прибрежной и береговой полосы.

Таблица 6

Водный объект	Размер, м		
	Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы
р.Мось	50	50	5
р.Мулянка	200	50	20
р.Черная	50	50	5

Приаэродромная территория

Приаэродромная территория аэропорта Большое Савино установлена Постановлением правительства РФ №138 от 11.03.2010 года « Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства РФ», в пределах которой (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории.(Учетный номер в ГКН 59.32.2.857).

6. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

В границах проектируемой территории не предусмотрено размещение объектов регионального значения.

Проектные решения проекта планировки не предусматривают деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории.

В границах проектируемой территории расположены объекты местного значения муниципального района:

Планируемые объекты:

1.Реконструкция здания МАДОУ «Двуреченский детский сад «Семицветик» (п.Ферма, ул.Строителей 2в).

2.Размещение участкового пункта милиции в районе земельного участка 59:32:0370003:1002

Ликвидируемые объекты:

1.Спортивный комплекс с однокомплектным залом для борьбы.(п.Ферма, ул. Трубная 1а, участок 59:32:0370003:4649

2.МАОУ «Конзаводская средняя школа им. Блюхера»(п.Ферма, ул.Строителей 2а).

6.1 Обоснование обеспеченности проектируемой территории объектами социальной инфраструктуры

В соответствии с действующими нормативными требованиями по обеспечению населения объектами социальной инфраструктуры в проектируемой территории произведен расчет потребности в объектах социального назначения и культурно-бытового обслуживания. Результаты расчета приведены в таблице №1

- **Расчетная численность населения 5 470 человека.**

Расчет детских учреждений произведен следующим образом:

(5 470 чел./ 2.7) * 0.7 = 1 418 человек (дети).

детей из них –

- возрастная группа (детсад-4года)- 1418:17х4= 334 чел
- возрастная группа (начальная школа-4 года)- 1418:17х4= 334 чел.

- возрастная группа (НСШ-с 5-9классы)= 1418:17х5= 417 учащийся
- возрастная группа(СШ-10-11классы)= 1418:17х2 =167 учащихся

Итого 918 учащихся

Расчет системы культурно-бытового обслуживания.

Таблица 7.

Вид обслуживания	Норма обеспеченности На 1000 жителей	Потребность по норме	Имеется в наличии	Место размещения
Образование				
Детские дошкольные учреждения,- *место*	30	334 мест	370 мест	Существующие детские сады (2 дет. сада)
Начальная школа	100% детей	334 мест	-	
Общеобразовательные школы, *учащиеся*	100	918 мест	480 мест	
Здравоохранение				
Амбулаторно-поликлиническое учреждение	*19.2*	105	поликлиника 200 посещений в смену	
Аптеки	*1*	1 объект	1 объект	
Раздаточный пункт молочной кухни, *объект*	4	22 кв м	-	
Торговля и общественное питание				
Торговые объекты *м² торг. площади*	486.6	2 662 кв м	-	Обеспечено в полном объеме
Общественное питание, место	40	219 мест	-	Столовая, кафе
Культура				
Кинотеатры, место на 1 тыс. чел.	25-35	164 места	178мест	
Клубы Клуб, *посетительское место*	80	438 мест	-	
Детская школа искусств и эстетического образования	2.7% школьников	25 места	25 мест	
Библиотека Библиотека, */читат.место*	5-6	27 мест	27 мест	
Культовые здания				
Духовно-религиозный центр	*По зада нию на проект*	1 объект	1	
Коммунально-бытовое обслуживание				
Предприятия бытового обслуживания	4	22 раб.мест	6 предпр.	с.
Прачечная, *кг белья /смену*	60	328 кг/смену	-	г.Пермь
Химчистка, *кг вещей /смену*	3,5	19 кг/смену	-	г.Пермь

Вид обслуживания	Норма обеспеченности На 1000 жителей	Потребность по норме	Имеется в наличии	Место размещения
Баня , *место*	7	38 мест	-	г.Пермь
Гостиницы, *место*	3	16 мест	-	г.Пермь
Жилищные службы	*По зада нию на проект*	1 объект	Имеются	
Учреждения социального и коммунально-бытового назначения:				
ДЮСШ, *%*	2,3 *% от числа школьн*	21 место	20 мест	Имеются секции при школе и доме культуры, доме спорта
Спортзалы *,м2 площади пола*	350	1915 кв.м		Школа
- открытая территория для спорта,. кв.м	1.95	10 666		Дом спорта, хоккейная площадка
Отделение связи *объект*	*по нормам*	**1**	**1**	
Отделение сбербанка	*по нормам*	1 отделение	1	

. Расчет производился в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района, утвержденных Решением Земского Собрания от 19.12.2017 года №280, положениями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом существующих и сохраняемых объектов на расчетный срок, а также радиусов обслуживания.

Потребность в местах в общеобразовательных школах может быть обеспечена существующей школой и проектируемой школы в п.Горный.

Сформированная в п.Ферма система обслуживания и социальная инфраструктура, а так же близость размещения от г.Перми позволяет обеспечить население формируемой территории нормативным уровнем потребности в предприятиях обслуживания населения, как по радиусам доступности, так и по ассортименту услуг, кроме обеспечения учебными и детскими дошкольными учреждениями.

На территории проектирования расположен детский сад: МДОУ Лобановский детский сад (2 помещения) вместимостью 370 мест. Детский сад расположен в типовых зданиях, которые обеспечены системами централизованного теплоснабжения, водоснабжения и канализацией.

В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района охват детей услугами дошкольного образования должен составлять не менее 85 мест на 100 детей. В соответствии с данным нормативом, а также демографическим прогнозом, произведен расчет необходимого числа мест в детских дошкольных учреждениях. Существующая сеть

дошкольных образовательных учреждений покрывает потребности проектируемой территории.

Здравоохранение. Учреждения сферы здравоохранения представлены в Двуреченском сельском поселении поликлиникой на 200 посещений в смену, расположенной в здании, оборудованном инженерной инфраструктурой: водопроводом, канализацией, теплоснабжением.

Искусство и культура. Учреждения культуры и искусства представлены МУ КДПЦ «Двуречье», который расположен в типовом здании, имеет зрительный зал вместимостью 78 мест и ПМК «Двуречка» вместимостью 100 мест, которые обеспечены теплоснабжением, водопроводом и канализацией, расположено по адресу- п.Ферма, ул.Нефтяников 32.

Имеется МУ«Библиотека Двуреченского сельского поселения » с объемом 9.0 тыс. ед. хранения библиотечного фонда.

Административные учреждения

На территории п.Ферма расположены:

-Администрация Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района;

-Пермский краевой многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг;

- Почтовое отделение п.Ферма;

- Участковый пункт полиции Пермского района.

6.2 Обоснование обеспеченности проектируемой территории объектами транспортной инфраструктурой

6.1. Транспортное обслуживание территории

Участок проектирования административно и территориально относится к населенному п,Ферма расположенному на территории Пермского муниципального района. Территория п,Ферма находится в на расстоянии 16 км от районного центра и 22 км. от г.Перми. Населенный пункт имеет непосредственную внешнюю связь автомобильным и железнодорожным транспортом. Водные связи осуществляются через г.Пермь, воздушные через международный Пермский аэропорт «Большое Савино».

Железнодорожный транспорт: Через территорию сельского поселения проходит участок железнодорожной магистрали «Киров – Пермь – Екатеринбург», которая в свою очередь является частью транспортного коридора 1 — «ТРАНССИБ». В границах «Двуреченского сельского поселения» имеется станция «Ферма»

Автомобильный транспорт. Внешний автомобильный транспорт представлен автомобильной дорогой федерального значения Р242 Пермь – Екатеринбург, участком автомобильной дороги «Пермь – Екатеринбург» -Нефтяник..

Внешние и внутренние транспортные связи п.Ферма обеспечиваются автобусными маршрутами.

Участок автомобильной дороги «Пермь – Екатеринбург» -Нефтяник и ул. Нефтяников является основными поселковыми связями, соединяющими п.Ферма с соседними населенными пунктами. Сложившаяся уличная сеть территории проектирования позволяет обеспечить транспортные связи с выходом на главную улицу.

Для транспортной связи проектируемой территории с районным и краевым центром и внешними автомагистралями предусмотрено автобусное движение. Территория проектируемого района будет обслуживаться существующим автобусным маршрутом. Разработка новых маршрутов общественного транспорта проектом не предусмотрено.

Для посадки и высадки пассажиров запроектированы 5 остановочных пунктов (по 1 с каждой стороны дороги), в том числе:
на ул. Нефтяников – 2 пункта;
ул.Некрасова – 2 пункта;
Тупиковая улица – 1 пункт.
Остановочные пункты оборудован карманами для отстоя автотранспорта, павильоном-остановкой.

Грузовое движение по проектируемым улицам предусматривается только для обслуживания населения.

6.3 Размещение мест хранения индивидуальных транспортных средств

В соответствии с требованиями, установленными Решением Земского собрания Пермского муниципального района от 26.06.2008 г. №682, норма обеспеченности автостоянками для кратковременного и постоянного хранения легкового автотранспорта составляет 300 ед. на 1000 жителей. Таким образом, потребное число машиномест для кратковременного и постоянного хранения легкового автотранспорта проектируемой застройки на территории многоэтажной застройки равно 4012 /1000* 300= 1203 м/м.

Размещение мест хранения:

1. Территория индивидуальной застройки:

Постоянное хранение индивидуального транспорта на территории индивидуальной застройки предусматривается в гаражах на территориях приусадебных участков.

Парковки для временного хранения индивидуального транспорта не предусматриваются.

2. Территория многоэтажной застройки.

Постоянное хранение индивидуального транспорта на территории многоэтажной застройки предусматривается на придомовой территории, закрепленной для эксплуатации многоквартирных домов, прилегающей территории

Кроме того размещение индивидуального транспорта предусмотрено на территории зоны объектов транспортной инфраструктуры (Т - 1) за счет размещения индивидуальных гаражей.

Согласно СП 42.13330.2016 для размещения одного машино-места на наземных автостоянках легковых автомобилей требуется (с учетом проездов) 25 кв.м.

Расчетная потребность количества машиномест для территории многоквартирной застройки составляет – 1203., площадь земельного участка необходимого для размещения расчетного количества машиномест на территории многоэтажной застройки составляет – 3.0 Га.

В северной части территории проектирования (в примыкающей части) имеется участок площадью 0.52 Га для размещения автостоянки(200 машиномест).

Учитывая наличие автостоянок на закрепленной придомовой территории многоквартирных домов, наличие территории отведенной для гаражных кооперативов и площадь территории размещения зоны объектов транспортной инфраструктуры площадью 2.85 Га., потребное количество машиномест на территории проектирования может быть обеспечено за счет имеющейся территории.

6.4 Основание обеспеченности проектируемой территории объектами коммунальной инфраструктуры

Характеристика района и систем инженерного обеспечения

Район проектирования площадью 274,64 га с численностью населения 5 470 чел. оснащен существующими объектами и системами коммунального обеспечения населения.

На территории проектирования имеются централизованные системы теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения. Имеются котельные, которые обеспечивают тепловой энергией многоквартирные дома, отдельные жилые дома, объекты соцкультбыта, административные здания, производственные помещения, расположенные на территории проектирования.

Уровень обеспеченности централизованными системами тепло, водоснабжения около 40-45 % от общего объема потребителей. Очистка бытовых сточных вод производится системой очистных сооружение.

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от Пермской энергосистемы МРСК Урала - Перэнерго». Обеспеченность в потребности электроэнергии 100%.

Газоснабжение основной части территории проектирования осуществляется природным газом поставляемого по системе распределительных газопроводов «Газпром газораспределение Пермь».

Расчётное водопотребление

На территории проектирования существует централизованные системы водоснабжения и водоотведения. Водоснабжение в Двуреченском сельском поселении осуществляется по смешанной схеме. Источником централизованного водоснабжения территории проектирования н.п. Ферма является водозабор г. Перми, который находится в ведении ООО «Новогор-Прикамье».

Снабжение водой неблагоустроенного сектора осуществляется из водоразборных колонок, в н.п.Ферма имеется 3 колонки. Существующие сети водоснабжения тупиковые. Наружное пожаротушение осуществляется из пожарных резервуаров и естественных водоемов (реки, пруды, ручьи).

Централизованным водоснабжением охвачены все учреждения социальной сферы многоэтажные жилые дома и значительная часть индивидуального жилищного фонда.
В недрах территории поселения находятся водозаборные скважины

1. ФГУП ордена Знак почета «Пермский племенной конезавод №9», ПЕМ 01213 ВЭ - Северо-западная часть п.Ферма - *Номер скважины 802.*
2. ФГУ комбинат Проект Росрезерва, Центральная часть п.Ферма ПЕМ 02005 ВЭ - *Номер скважины 2949*

Потребности в обеспечении системами водоснабжения существующего и проектируемого жилого фонда рассчитаны в соответствии с санитарными и технологическими требованиями и на основании Местных нормативов градостроительного проектирования Двуреченскогo сельского поселения Пермского муниципального района, утвержденных Решением Земского Собрания от 19.12.2017 г. года №280.

Расчет произведен из потребности обеспечения населения в количестве 5 470 чел.

в том числе:
4020 чел. проживает в многоквартирных жилых домах;
1458 чел. проживает в индивидуальных жилых домах.

В соответствии с табл. 2 «Местных нормативов»:

Прогнозные потребные расходы воды на хозяйственно-бытовые нужды составляют:

4020 чел.* 10.5 куб.м/мес.= 42 210 куб.м /мес.

1458 чел.* 5 куб.м/мес.= 7 290 куб.м /мес.

Итого: 49 500 куб.м /мес

2. Расход воды на наружное пожаротушение (на один пожар)

Наружное пожаротушение принимается согласно СП 8.13130.2009 " Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности": количество пожаров 1, расход 10 л/с (от 1000 до 5000 чел.). Продолжительность пожара 3 часа. Потребное количество - **108 куб.м**

На территории многоквартирной жилой застройки предусматривается установка пожарных гидрантов от существующей системы водоснабжения и системы трубопроводов для пожаротушения в жилых домах в соответствии с требованиями нормативных документов.

На территории индивидуальной жилой застройки предусмотреть устройство пожарных гидрантов при проектировании и строительстве распределительных сетей водоснабжения. Согласно п.4.1 СП 8.13130.2009 допускается применение наружного пожарного водоснабжения из искусственных или естественных водоемов.

3. Кроме того добавляется на неучтенные расходы (10%).

4. Итого общая потребность холодной воды в месяц составляет:
(49 500+108)*1.1= **54 569 куб. м/ мес.**

.

Для нужд сельскохозяйственного производства рекомендован поверхностный водозабор. Забор воды на поливку улиц и зеленых насаждений так же рекомендуется производить из естественных источников воды, расположенных на территории населенного пункта.

.

Расчётное водоотведение

В н.п. Ферма имеется централизованная система канализации. Сточные воды от жилой и общественной застройки собираются самотечными коллекторами и направляются к канализационным станциям подкачки, а затем по напорному коллектору диаметром 400 мм (2 нитки) к главной канализационной насосной станции, расположенной в районе Липовой горы, откуда отводятся на биологические очистные сооружения г Перми.

В существующей жилой застройке имеются выгреба и накопители, стоки из которых вывозятся в места, согласованные с Органами Санитарного Надзора.

.

Расчетное водоотведение по проектируемой территории рассчитано в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района.

В соответствии с табл. 3 «Местных нормативов»:

Общий объем водоотведения составляет - 49 500 куб.м /мес.

Расчётное теплоснабжение

На территории проектирования имеется система централизованного теплоснабжения. Источником теплоснабжения являются 5 котельных, из них 4 котельные муниципальные (обслуживает МУП ТГК Двуречъе») и одна частная (собственник ООО «Энергоресурс») Котельные работают на газовом топливе.

Система теплоснабжения п.Ферма – закрытая. Существующая схема тепловых сетей-двухтрубная, прокладка тепловых сетей, надземная и подземная. Подача тепла от котельных осуществляется по системе распределительных трубопроводов.

Централизованной системой теплоснабжения обеспечены учреждения социальной сферы, многоквартирный жилой фонд.

Основная часть индивидуального жилого фонда не обеспечена системами централизованного теплоснабжения.

Расчет потребности в тепловой энергии по проектируемой территории рассчитан в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района, утвержденных Решением Земского Собрания от 19.12.2017 года №280.

Общий объем потребности в тепловой энергии составляет:

В соответствии с табл. 5 «Местных нормативов»:

0.5 Гкал/кв.м * **81 987** = 40 993 Гкал/год.

Где S - общая площадь отапливаемых помещений многоквартирного жилого фонда и административных зданий и объектов соцкультбыта -81 987 кв.м.

Централизованное теплоснабжение предусматривается для многоэтажных жилых домов и объектов соцкультбыта.

Теплоснабжение существующей и перспективной индивидуальной жилой застройки планируется от индивидуальных тепловых источников, работающих на природном газе.

Расчётное газоснабжение

Газоснабжение территории проектирования осуществляется природным газом по существующей системе распределительных газопроводов, принадлежащих ООО «Газпром газораспределение Пермь», которая обеспечивает потребности основной части существующего жилого фонда и объектов соцкультбыта.

В соответствии с Генеральным планом Двуреченского сельского поселения предусмотрена газификация существующего и проектируемого жилого фонда территории проектирования в полном объеме.

Использование природного газа проектируемой жилой застройкой, а также учреждениями обслуживания предусматривается на нужды отопления, вентиляции и горячего водоснабжения потребителей.

Потребности в обеспечении системами газоснабжения существующего и проектируемого жилого фонда рассчитаны в соответствии Местными нормативами градостроительного проектирования Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района, утвержденных Решением Земского Собрания от 19.12.2017 года №280.

Расчет произведен из потребности обеспечения населения в количестве 5 470 чел.
в том числе:

4020 чел. проживает в многоквартирных жилых домах;

1458 чел. проживает в индивидуальных жилых домах.

В соответствии с табл. 4 «Местных нормативов»:

Прогнозные потребные расходы газа в год составляют:

4020 чел.* 144 куб.м/чел.= 578 880 куб.м /год.
1458 чел.* 264 куб.м/мес.= 384 912 куб.м /год.
Итого: 963 792 куб.м /год

Расчётное электроснабжение

Электроснабжение территории проектирования осуществляется от Пермской энергосистемы по существующей системе распределительных сетей. Потребности в электроэнергии существующих объектов капитального строительства обеспечены на 100%.
Расчет потребляемой мощности выполнен в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района, утвержденных Решением Земского Собрания от 19.12.2017 года №280.

Расчет произведен из потребности обеспечения населения в количестве 5 470 чел. в том числе:
4020 чел. проживает в многоквартирных жилых домах;
1458 чел. проживает в индивидуальных жилых домах.
В соответствии с табл. 1 «Местных нормативов»:

Расчетный показатель электропотребления составляет:

4020 чел.* 1404 кВт.ч/чел.= 5 644 080 кВт.ч /год.
1458 чел.* 1740 кВт.ч/чел.= 2 536 920 кВт.ч /год.
Итого: 8 181 000 кВт.ч /год

Наружное освещение:
Высота опоры. 9.5 м. Светильник РКУ 77-250-002, лампа ДРЛ мощность 250 Вт.
Протяженность улично- дорожной сети – 20 308 метров
Количество светильников – 467
Мощность светильников = Количество светильников* мощность 1 светильника=
объем электропотребления для наружного освещения составляет:
467*0.25*12 час.*365 дней= 511 365 кВт.ч /год

Общий объем электропотребления составляет:
Общая электрическая нагрузка: (8 181 000 + 511 365)= 8 692 365 кВт.ч /год

Потребителями электрической энергии являются жилые дома с газовыми плитами и освещение внутри квартальных проездов. Согласно СП 31-110-2003 "Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий" к степеням надежности электроснабжения объекта относятся:

- жилые дома - III;
- общественные здания - II;
- наружное освещение - III;

Питание сети наружного освещения предусматривается от ТП с установленной в ней панели наружного освещения и другого необходимого оборудования для подключения .

Сети связи

Существующая сеть связи п.Ферма представлена инфраструктурой, которая позволяет удовлетворить информационные потребности жителей.

Основным оператором, предоставляющим услуги связи, является ФГУП «Почта России». Оператор связи оказывает услуги систем фиксированной и подвижной связи, предоставляет спектр услуг связи: местная, междугородная, международная телефонная связь, услуги передачи данных.

Динамично развивающимся направлением предоставления услуг связи являются сети GSM. На территории городского округа предоставляет услуги операторы сети сотовой связи Ростелеком, Мегафон, Билайн и др. Услуги по передачи связи и интернет предоставляется с использованием технологии GPON. Использование базовой сотовой связи «Ростелекома» позволяет обеспечить предоставления услуг мобильной связи в стандарте 3G и LTE.

Телевизионное вещание обеспечивается на базе телевизионных ретрансляторов. Телевизионным вещанием охвачено 100% населения.

В настоящее время в пос.Ферма функционирует телефонная станция (тип АТС/емкость М200/416).

Санитарная очистка.

Проектом предусматривается планово-регулярная система очистки территории поселка от твердых отбросов, вывоз которых осуществляется машинами по графику на существующий полигон ТКО Сафроны.

В комплекс мероприятий по санитарной очистке включается организованный, регулярный сбор отходов, удаление их с территории и обезвреживание.

Таблица 8

№п/п	Отбросы	Норма на человека в год	Накопления в год на расчетный срок
1.	Твердые бытовые отходы ,кг	200	1 094 000
2.	Смет с 1 м2 твердых покрытий улиц, кг	7	766 374
3.	Всего		1 860 374

Для сбора и удаления ТБО в жилых и общественных секторах согласно СанПиН 42-128-4630-83 должны быть установлены металлические контейнеры на оборудованных контейнерных площадках. Все контейнерные площадки должны иметь водонепроницаемое покрытие, ограждение и удобный подъезд к ним.

Последующие расчеты производятся с учетом установки евроконтейнеров вместимостью 0.75 куб. м. на обустроенных площадках в жилых зонах возле жилых зданий и сооружений. Вывоз мусора необходимо производить 1 раз в сутки.

Необходимое число контейнеров рассчитывается по формуле:

Бконт.=Пгод.*t*К1/(365*V)

Где: Пгод – годовое накопление отходов, куб. м (для контейнеров 1 куб. м= 135-180 кг)

t – периодичность удаления отходов, сутки

К1- коэффициент неравномерности отходов - 1.25

V – вместимость контейнера 0.75 куб. м

Исходя из формулы, необходимое число контейнеров составит

Бконт.= 10335*1*1.25/(365*0.75)= 47 шт.

Принимаем 47 контейнеров.

В соответствии с СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания населенных мест» площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских сооружений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстоянии не менее 20 метров, но не более 100 метров. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5 контейнеров.

Предусматривается оборудование 20 контейнерных площадок.

Периодичность удаления отходов должна соответствовать санитарным правилам содержания населенных мест: СанПин 42-128-4630-83. Необходимо организовать постоянный вывоз мусора в зимний период 1 раз в 3 дня, в летний период 1 раз в день.

Согласно СанПин 42-128-4630-83 «Санитарные правила содержания территории населенных мест» очистка, мойка, дезинфекция мусоросборных емкостей должна проводится не реже 1 раза в месяц с применением средств, разрешенных органами и учреждениями госсанэпидслужбы в установленном порядке. Дезинфекция металлических мусоросборник (контейнеров) в летний период должна осуществляется раз в 10 дней - при "несменяемой" системе вывоза, и после каждого опорожнения контейнера - при "сменяемой" системе вывоза твердых бытовых отходов.

Учитывая повышенную степень благоустройства проектируемого жилого района, настоящим проектом предлагается рассмотреть на дальнейшей стадии проектирования организацию селективного сбора ТБО от населения с разделением домового мусора по фракциям – органические отходы (пищевые отходы и бумага), неорганические (стеклянная и металлическая тара) и пластмасса в специальную тару (разноцветные пластиковые мешки) – по европейскому типу с установкой контейнеров соответствующего цвета для разных отходов.

7 Благоустройство и озеленение территории

7.1 Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территории планирует комплекс инженерных мероприятий и сооружений по обеспечению пригодности территории для различных видов строительства и обеспечению оптимальных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий. В соответствии с санитарно-техническими требованиями по обеспечению современного уровня благоустройства предусматриваются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

- вертикальная планировка территории;
- организация отвода поверхностных сточных вод.

Рельеф территории малой сложности без выраженных уклонов (Максимальный уклон местности не превышает 36,78‰» и является благоприятным для проведения работ по жилищному строительству, прокладке транспортных путей, открытого приема в лотки поверхностных вод с последующим их удалением за пределы проектируемой территории.. Рельеф территории в значительной мере предопределяет планировочную композицию проезжих частей улиц и проездов, внутри квартальных проездов. Для их прокладки наиболее благоприятен рельеф с уклонами от 5-50‰.

Существующая сеть уличной сети и организация подъездов к жилым домам, располагаемым на территории земельных участков, произведен исходя из достижений наименьшего объема земляных работ, возможного баланса перемещаемого грунта от мест срезки к местам насыпи.

7.2 Вертикальная планировка

Схема вертикальной подготовки и инженерной подготовки территории выполнена на топографической съемке масштаба 1:2000. Система координат местная МСК- 59, система высот Балтийская.

Схема выполнена в соответствии с требованиями СП 396.1325800.2018 Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования.

Схема вертикальной планировки территории выполнена методом проектных отметок, с максимальным приближением проектных отметок к существующему рельефу. В сложившейся застройке высотные отметки сохраняются существующими.

Величина продольных уклонов поверхностей проезжих частей улиц и тротуаров соответствует нормативным требованиям и составляет:

Максимальный уклон - 36,7 ‰)
Минимальный 4.0 ‰)
Максимальная величина продольных уклонов подъездных путей к жилым домам (до 20‰) (норма до 60)
Величина поперечных уклонов :
Проезжей части улиц (двухскатный профиль) - до 20‰ в каждую сторону)
Укрепления дорог -до 40‰)
Тротуаров: до 20‰
Газонов на улицах - от 5 до до 20‰)

На стадии технического проектирования при реконструкции дорог продольные профили улиц уточняются с целью получения наиболее рационального их решения с точки зрения безопасного движения транспортных средств и пешеходов, а так же наилучшего баланса земляных работ.

Тротуары возвышаются над проезжими частями улиц на 150 мм и имеют поперечный уклон в сторону проезжей части до 20‰.(норматив до 40)

Графическое изображение принятых решений показано на чертеже « Вертикальная планировка территории», выполненном на топографической подоснове в М 1:2000.

7.3 Организация отвода поверхностных сточных вод

Проектом предусмотрена открытая водосточная сеть. Открытые водостоки представляют собой придорожные канавы, собирающие поверхностный сток и отводящие его на рельеф в места естественного водосбора. В местах пересечения канав с проездом устраиваются железобетонные лотки. Ширина канавы по дну составляет 0.3 м,, глубина в начальной точке 0.4 м., в конечной точке – до 1.0 м., заложение откосов 1:1.5. Размеры канав приняты в соответствии с требованиями пункта 2.43 СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения». Укрепление дна и бортов канав производится в зависимости от уклона канавы по дну засевом травы или укладкой бетонных плит.

На участках пересечения пешеходных дорожек и подъездов к жилым домам в лотках устанавливаются стальные водопропускные трубы диаметром 500 мм.

В настоящий момент на территории проектирования отсутствует система очистки поверхностных сточных вод.

Графическое изображение принятых решений показано на чертеже «Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории», выполненном на топографической подоснове в М 1:2000.

7.4 Озеленение территории

Параллельно с архитектурно-градостроительными задачами проектом планировки решаются вопросы озеленения .

Перспективное озеленение территории (места общего пользования) предусматривается за счет сохранения существующих посадок зеленых насаждений и обустройство газонов.

Проектом предусматриваются следующие виды озеленения:

- ограниченного использования – озеленение и благоустройство индивидуальной жилой территории.
- специального назначения (газоны вдоль проезжей части проезда).
- территория размещения зоны Р-1 зоны зеленых насаждений населенного пункта.

В соответствии с СП42.13330.2016 «Градостроительство.Планировка и застройка городских и сельских поселений» площадь зеленых насаждений общего пользования должна составлять (при норме на человека в сельских поселениях - 16м2). - 87 520 кв.м. (8.8 га).

Фактическая площадь озеленения – 28.9 га.

7.5 Организация пешеходного движения

Пешеходное движение осуществляется по системе взаимосвязанных тротуаров, пешеходные потоки формируются вдоль существующих улиц и проездов и имеют выход в центральную зону п.Ферма.

Пешеходные тротуары шириной по 1.5 метра, покрытие – асфальт, тротуарная плитка.

На территории, выделенной для эксплуатации многоквартирных жилых домов предусмотрена прокладка дорожно-тропиночной сети.

Для придомового проезда личного транспорта на территорию к индивидуальным жилым домам предложен проезд с односкатным профилем с твердым покрытием шириной 3 метра.

Протяженность проектируемых пешеходных дорожек - 12 700 м.

8.Варианты планировочных и объемно – пространственных решений застройки территории.

Основной задачей создания объемно – пространственных решений территории проектирования является четко выраженное дифференцированное архитектурно – планировочное деление территории.

Планировочная организация проектируемой территории основана на идее максимального использования пригодной для строительства территории. При этом главной задачей является формирование полноценной системы жилого образования.

Планировочная структура застройки проектируемой территории опирается на общую идею планировочной структуры п. Ферма и составляет основную часть населенного пункта.

Учитывая застройку существующего населенного пункта и градостроительную ситуацию территории, проектом предлагается сформировать планировочную структуру застройки в границах проектирования с учетом общих положений Генерального плана Двуреченского сельского поселения.

На проектируемой территории сформировано 63 квартала на территории которых размещаются объекты жилой застройки, разделенные участками для организации улично – дорожной сети, обеспечивающей доступ к каждому земельному участку в границах квартала.

Основой планировочной структуры служит сеть существующих и проектируемых дорог.

На проектируемой территории имеются объекты производственного назначения, которые занимают обособленную территорию выделены в отдельные кварталы (5 кварталов). Имеется железная дорога (ответвление от коридора1 - «Транссиб» (Екатеринбург-Пермь-Вологда) с объектами обслуживания, которая разделяет проектируемую территорию на две части.

На территории проектирования имеются водные объекты (р.Мось, р.Мулянка, р.Черная) которые имеют водоохранные зоны и ограничивают использование отдельных территории проектирования. Указанные территории используются для размещения территории зеленых насаждений.

Учитывая сложившуюся застройку, проектом предлагается размещение индивидуальных жилых домов вдоль проездов. Принятый прием застройки позволяет также разместить на земельном участке хозяйственные и вспомогательные строения, гаражи для личного автотранспорта.

Предлагаемый проектом планировки вариант планировочного и объемно – пространственного решения застройки данной территории является наиболее целесообразным, поскольку подготовлен с учетом природных и градостроительных условий, требований инсоляции, сведений о границах земельных участков, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

9 Обоснование очередности планируемого развития территории

Учитывая, что основная часть территория проектирования застроена, проектом планировки предусмотрено развитие незастроенной территории в две очереди. Первая очередь состоит из двух этапов, вторая – из двух этапов.

В первую очередь необходимо провести кадастровые работы, а именно осуществить постановку на кадастровый учет земельных участков предлагаемых для размещения среднеэтажных и индивидуальных жилых домов. Перечень объектов для постановки на кадастровый учет определен табл. 3 Проекта межевания территории (основная часть).

Также первая очередь предусматривает проведение проектных работ для размещения жилых домов на территории среднеэтажной застройки.

Во вторую очередь будет осуществляться застройка земельных участков территории среднеэтажной и индивидуальной жилой застройки, организация территорий общего пользования (улично – дорожной сети), благоустройство и озеленение территории.

Очередность мероприятий по освоению территории, предусмотренная документацией по планировке, обусловлена требованиями законодательства и необходимостью проведения подготовительных работ перед началом строительных работ.

10. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

10.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Состояние атмосферы рассматриваемой территории определяют автомобильные выбросы внутри жилого образования и расположенные за границей рассматриваемой территории.

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

10.2 Мероприятия по охране почв

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

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

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

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

С целью предотвращения загрязнения почвенного покрова, проектом предлагается:
- организация сбора и удаления бытовых отходов;
- защитное озеленение полос вдоль автодороги.

10.3 Мероприятия по охране водных ресурсов

В соответствии с требованиями охраны природы, водохозяйственная деятельность в настоящее время и в перспективе должна быть направлена на рациональное использование водных ресурсов и охрану вод от загрязнения.

Мероприятия по охране водных ресурсов включают в себя:

- организация ливневой канализации на проектируемой территории;
- снижение удельного потребления свежей воды за счет повышения технического уровня систем водоснабжения, их реконструкции, оснащения средствами учета и контроля расходования воды;
- запрет мойки автотранспорта в водотоках;
- организация мониторинга за качеством поверхностных и подземных вод.

10.4 Мероприятия по защите населения от шума

Шум – важный фактор, неблагоприятно воздействующий на население.

На рассматриваемой территории основным источником шума является транспорт.

Для достижения нормативных уровней рекомендуются следующие мероприятия:

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

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

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

11.Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения:

Проектом рекомендуется на последующих стадиях разработки документации учесть:

1) жилые районы и их улично-дорожная сеть должны проектироваться с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных им подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт;
2) уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, которые предназначаются для пользования инвалидами на креслах-колясках и престарелых, не должны превышать: продольный - 5% , поперечный - 1%. В случаях, когда по условиям рельефа невозможно обеспечить указанные пределы, допускается увеличивать продольный уклон до 10% на протяжении не более 12 м пути с устройством горизонтальных промежуточных площадок вдоль спуска;
3) ширина пешеходного пути через островок безопасности в местах перехода через проезжую часть улиц должна быть не менее 3 м, длина - не менее 2 м;
4) опасные для инвалидов участки и пространства следует огораживать бортовым камнем высотой не менее 10 см;

5) при проектировании путей эвакуации инвалидов следует исходить из того, что эти пути должны соответствовать требованиям обеспечения их доступности и безопасности для передвижения инвалидов;
6) минимальное количество таких мест следует принимать из расчета: 4%, но не менее 2 мест при общем числе мест на стоянке до 100; 3 процента - при общем числе мест 101 — 200; 2 процента - при числе мест 201 — 1000; 20 мест плюс не менее 1 процента на каждые 100 свыше 1000 мест при общей вместимости автостоянки более 1000 машино-мест;
7) на автомобильных стоянках при специализированных зданиях и сооружениях для инвалидов следует выделять для личных автомашин инвалидов не менее 20 процентов мест, а около учреждений, специализирующихся на лечении спинальных больных и восстановлении опорно-двигательных функций - не менее 30 процентов мест;
8) гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома. Число мест устанавливается нормами или принимается по заданию на проектирование.
9) Временные стоянки с местами для автомобилей инвалидов должны располагаться на расстоянии не более 50 м от общественных зданий, сооружений, жилых домов, в которых проживают инвалиды, а также от входов на территории предприятий, использующих труд инвалидов;
10) площадки для остановки специализированных средств общественного транспорта, перевозящих инвалидов, следует предусматривать на расстоянии не более 100 м от входов в общественные здания и не более 300 м от жилых зданий, в которых проживают инвалиды;
11) места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами. Ширина стоянки для автомобиля инвалида должна быть не менее 3,5 м.

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

Рассматриваемая в проекте территория является селитебной, на которой отсутствуют опасные производственные объекты. Территория не сейсмоопасна, карсты и провалы отсутствуют.

Чрезвычайные ситуации могут иметь техногенный или природный характер.

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

Во избежание затопления территории ливневыми водами проектом предусмотрен организованный отвод поверхностных стоков по проезжей части.

Техногенными источниками возможных чрезвычайных ситуаций в селе являются: пожары, аварии на газовом оборудовании.

Для предупреждения пожаров проектом предусмотрены необходимые планировочные решения.

На планируемой территории возможными источниками чрезвычайных ситуаций могут являться аварии на сетях газоснабжения и теплоснабжения. Иные пожаровзрывоопасные объекты отсутствуют.

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

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

13. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.09.1998 г № 1115 « О парядке отнесения к категориям по гражданской обороне» и по показателям, введенным в действие приказом МЧС России от 23.03.1999 г. №013 «О введении в действие показателей для отнесения организаций к категориям по ГО» территория проектирования не относится к категорированной территории по ГО и ЧС.

Согласно СНиП 2.01.51-90 Пермский край не попадает в зону светомаскировки. Территория проектирования не находится в зоне обязательного проведения мероприятий по светомаскировке.

В чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени организация и осуществление оповещения проводится в соответствии с Положением о системах оповещения гражданской обороны (введено в действие приказом от 25.07.2006 г. №433/90/376, зарегистрирован 12.09.2006 г. №8232). Сигналы гражданской обороны передаются сиренами, производственными и транспортными гудками.

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

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

В целях организации пожаротушения на территории проектирования предусмотрено:

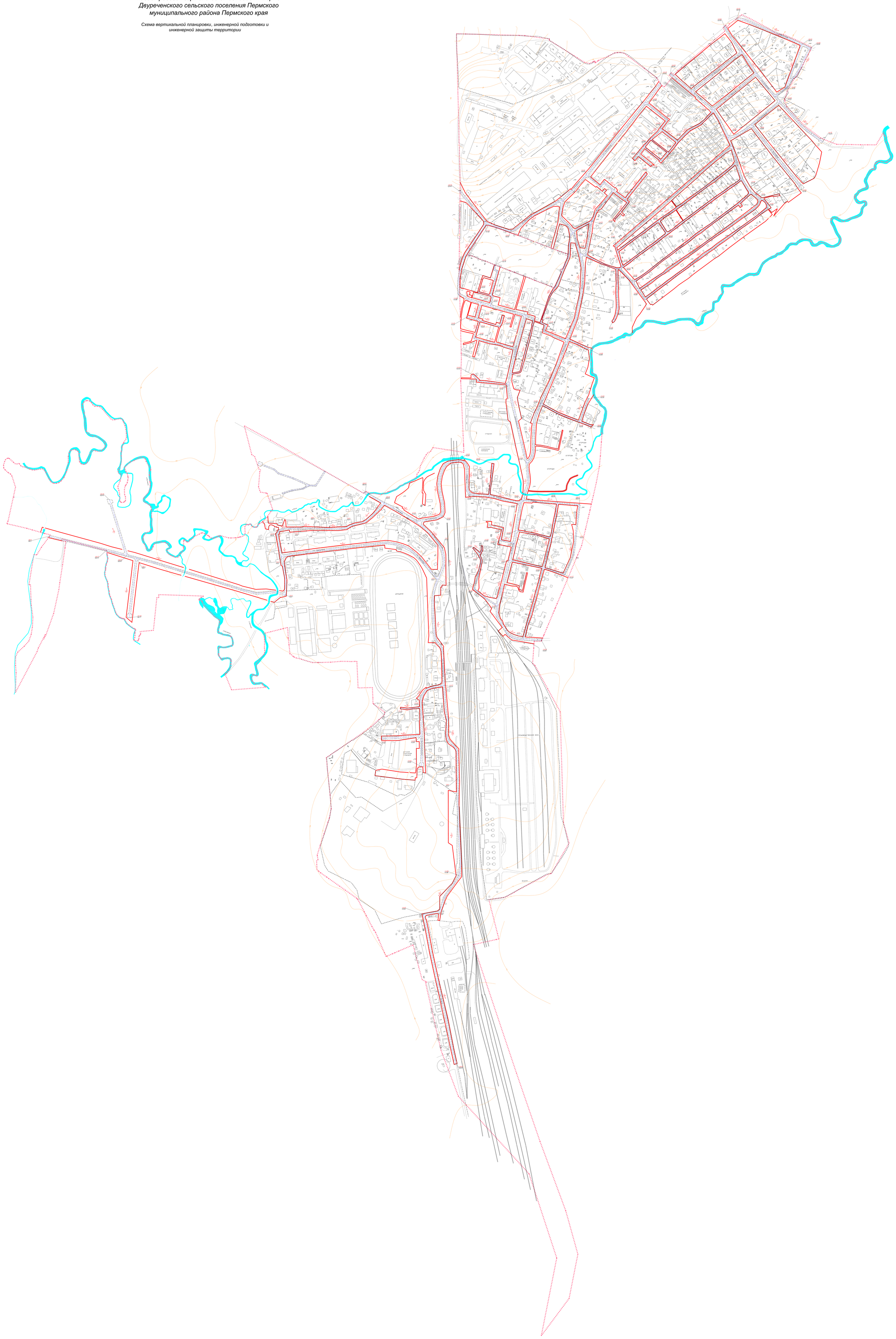
1.На территории многоэтажной застройки имеются оборудованные системы пожаротушения.

2.На территории индивидуальной застройки имеются пожарные гидранты от существующей системы водоснабжения , емкости для пожаротушения и организованы подъезды к местам забора воды из естественных источников (р.Мулянка, р,Мось, р.Черная), имеются пожарные гидранты.

Генеральный директор ***В.Ю.Ермилов***

Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 59:32:0370003 п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края

Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории

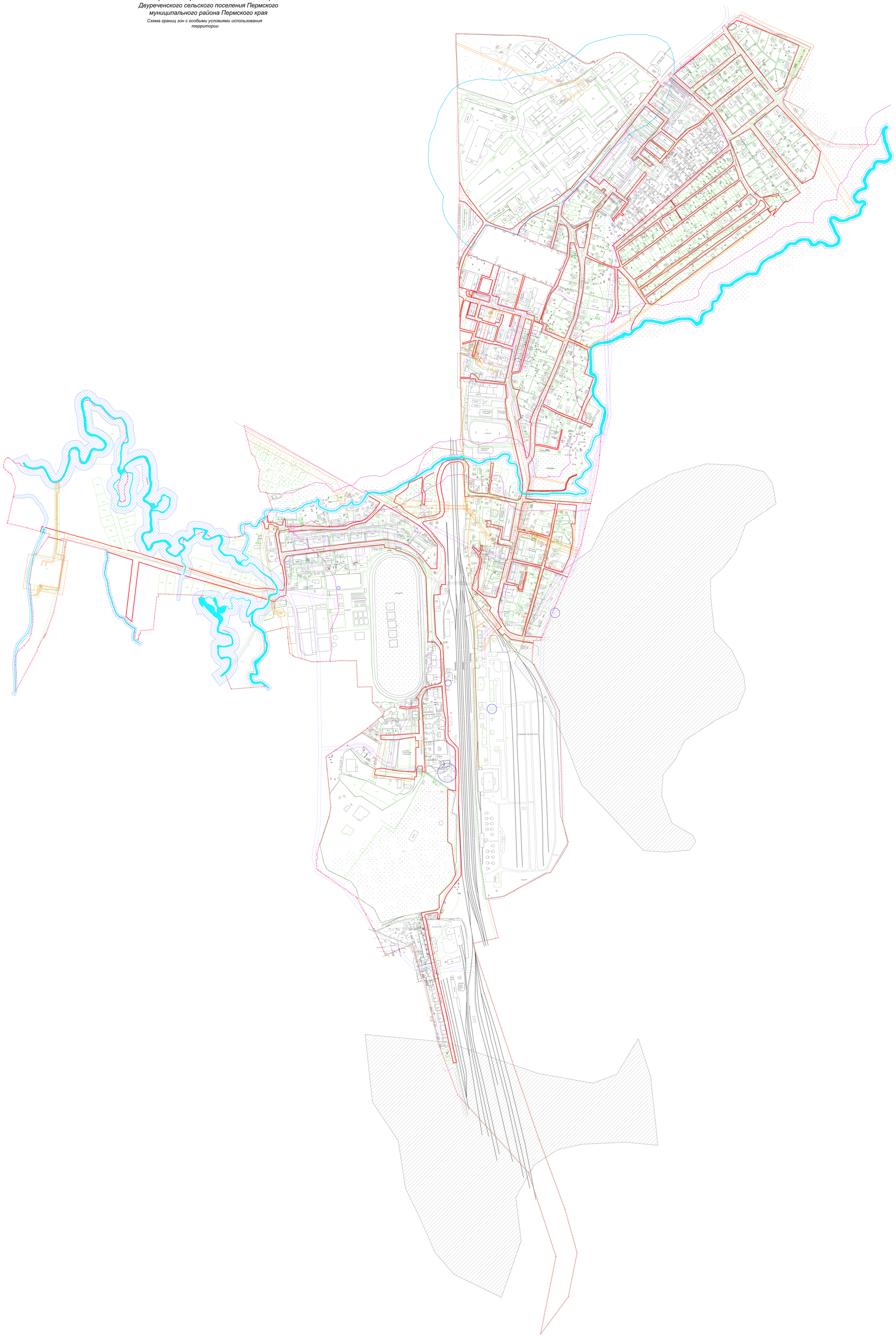


Условные обозначения:

- Граница кадастрового квартала 59:32:0370003 (земельные участки входящие в квартал)
- Проектируемые улично-дорожная сеть
- Проектируемые части территориальных улиц
- Уклоны в промилле
- Направление уклона
- Расстояние между, метрами и метрах
- Проектная отметка земли
- Отметка бордюрного камня на земле

Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 59:32:0370003 п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края

Схема границ зон с особыми условиями использования территории



Условные обозначения:

- Граница территории разработки ВЕЛОПАРКА (вместо территории квартала)
- Граница участка отчуждения из недостроенного ДКВ
- Сохраняемая лесная полоса (зона)
- Граница участков отчуждения на недостроенном ДКВ
- Площадка для сбора твердых коммунальных отходов
- Зона отсутствия в данном плане и зона ограничения зоны допустимого размещения здания, строения, сооружения

Некоторые характеристики и параметры зоны:

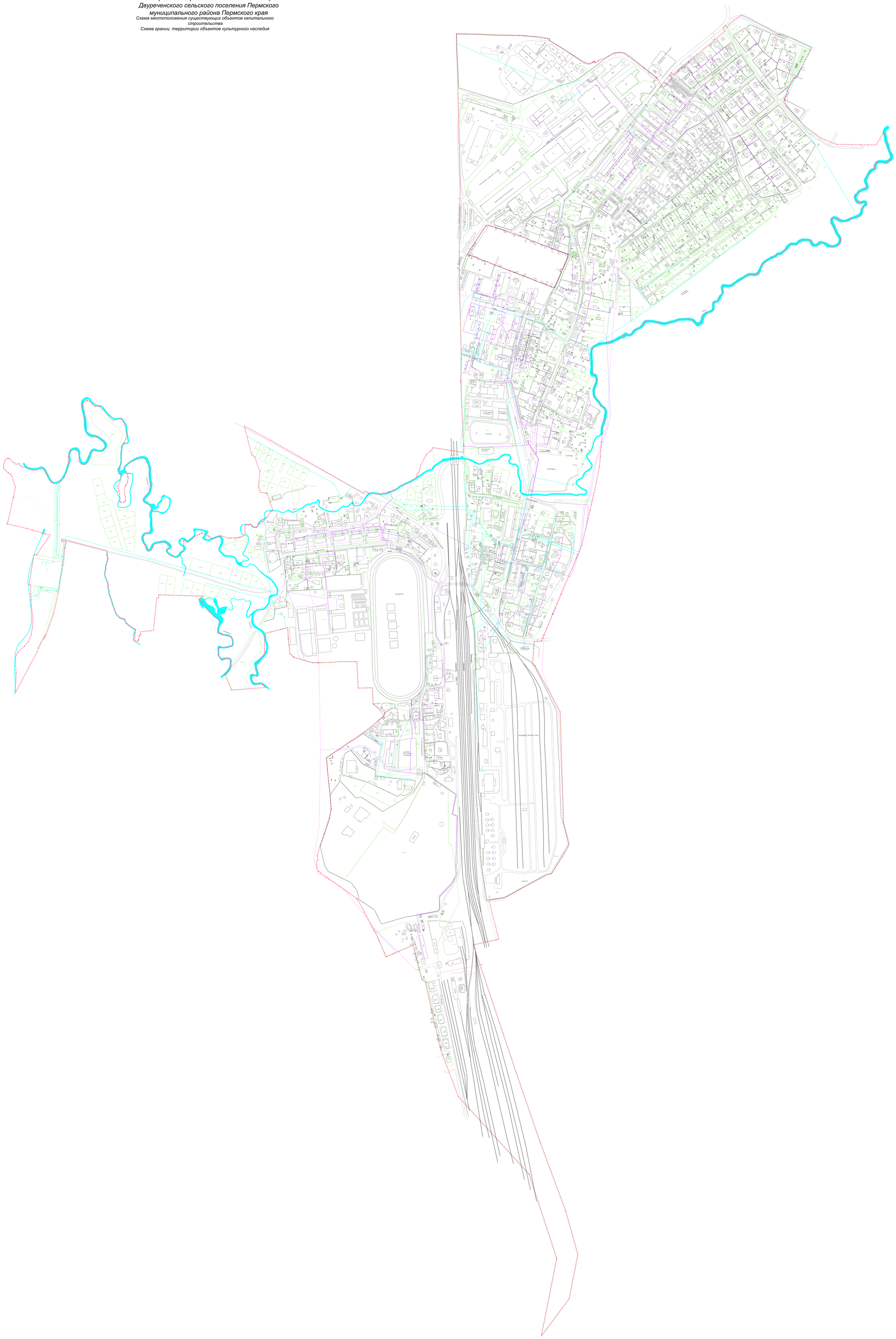
- Охранная зона - Зона СЭЗ (ВЛ110 кв ,ВЛ 10 кВ)
- Охранная зона канализации
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона теплотрассы
- Охранная зона водопровода
- Расстояние от площадки сбора твердых коммунальных отходов до ближайшего жилого дома(20 м)
- Прибрежная зона реки
- Водоохранная зона реки
- Инструкцированы прибрежные полосы
- Санитарно-защитная зона производственных предприятий
- Зона контроля от склада аммиачных хладагентов (ГОСТ Р 53696-2009)
- Производственная территория - резервируется за производственно-складскими предприятиями

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата		
Разраб.						Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 59:32:0370003 п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	1	1
Проверил						Схема границ зон с особыми условиями использования территории	ООО "Центр ДорИнформПроект"
Утвердил							

Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 59:32:0370003 п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края

Схема местоположения существующих объектов капитального строительства

Схема границ территории объектов культурного наследия



Условные обозначения

- Граница существующего квартала 59:32:0370003 (кадастр данные по состоянию на 01.01.2021 г.)
- Граница участка стоящего на кадастровом учёте
- Номера участков стоящих на кадастровом учёте

Информация инфраструктуры

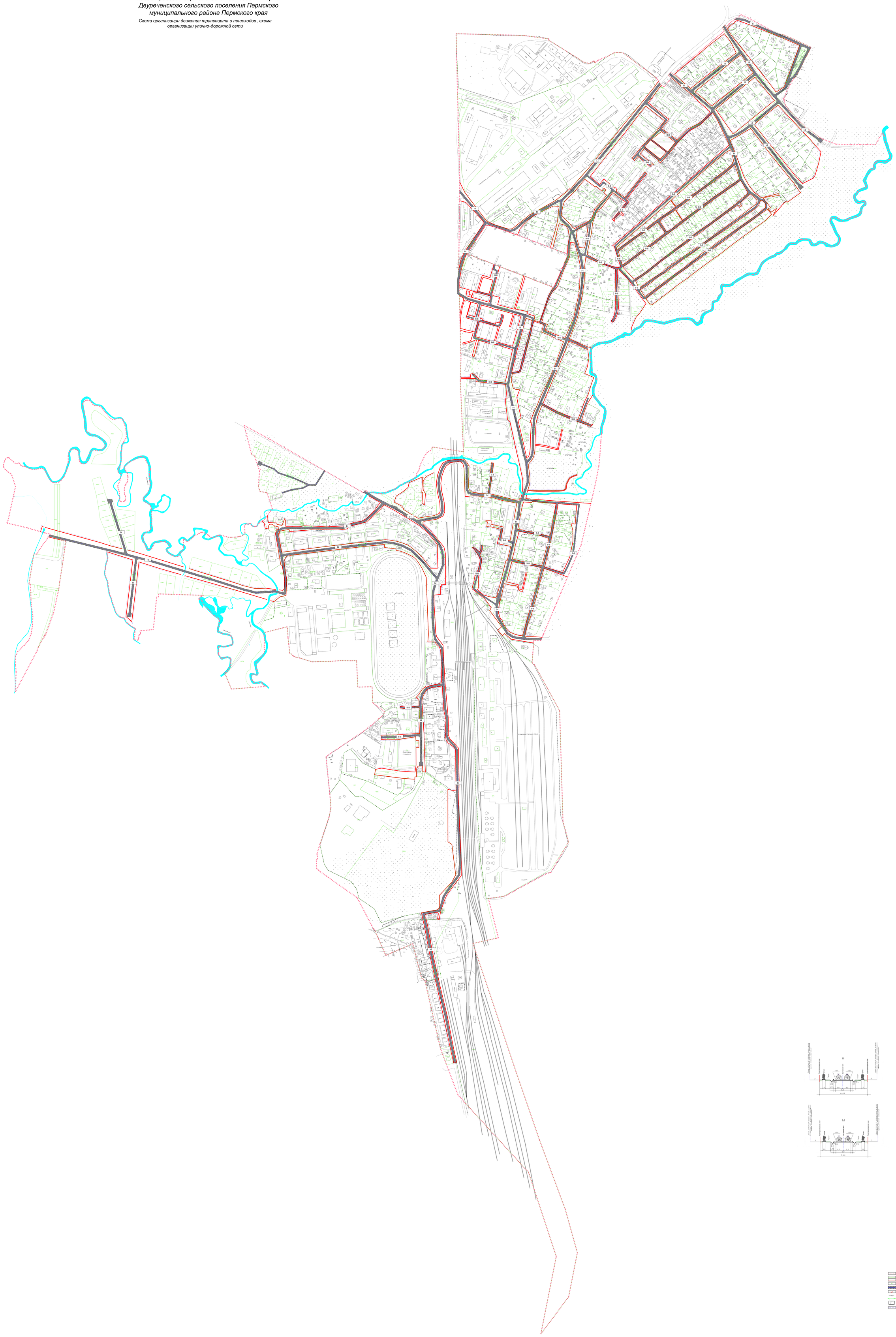
- Газопровод
- Водопровод
- Канализация
- Теплотрасса
- ВЛ 0,4 кВ, ВЛ 10 кВ
- Комплектная трансформаторная подстанция
- Гидротехнический пост

Санитарно защитные и охранные зоны

- Граница особо охраняемых территорий территории
- Границы территории объектов культурного наследия

Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 59:32:0370003 п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края

Схема организации движения транспорта и пешеходов , схема организации улично-дорожной сети



Условные обозначения

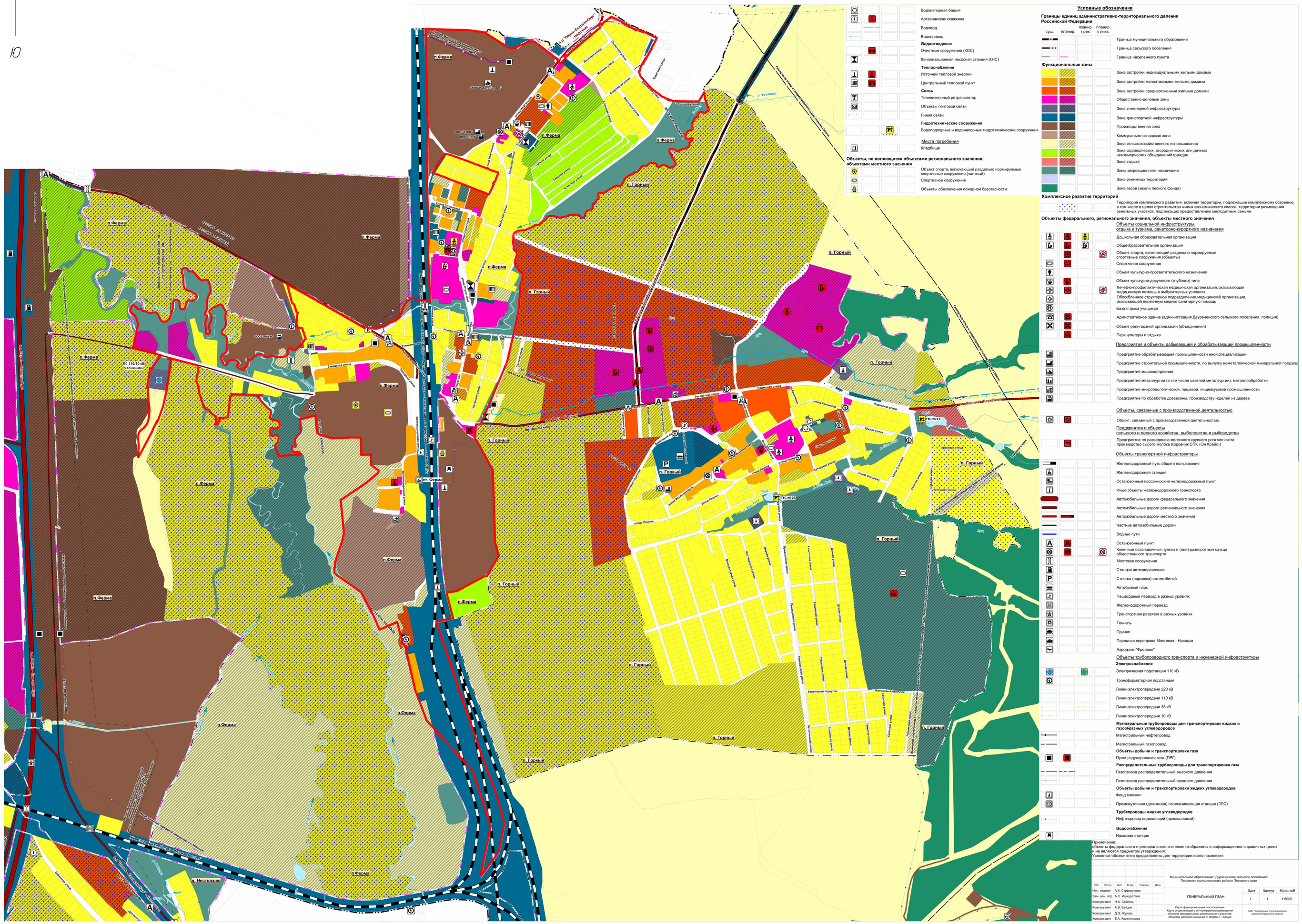
- Границы земельного участка, кадастровый номер 59:32:0370003, площадь проектирования 74,0000 га
- Границы участков отводов на кадастровом учёте
- Установленные красные линии
- Проектируемые красные линии
- Проезжая часть (отводы на кадастровом учёте)
- Проезжая часть проектируемых улиц
- Автомобильная дорожная транспорта
- Объекты дорожного движения
- Автомобильная дорожная пешеходная коммуникация
- Остановка общественного транспорта
- Объекты улично-дорожной сети, в районе которых необходимо предусмотреть мероприятия по обеспечению доступности маломобильных групп населения

С

Ю

Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 59:32:0370003 п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края

Схема расположения элементов планировочной структуры



- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 59:32:0370003 п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края		
						Проект планировки территории . Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	7
Разраб.		Ермилов Д.В.				Схема расположения элементов планировочной структуры *Масштаб 1:30000*	ООО "Центр проектирования"		
Гл.специалист		Василов У.В.							

Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 59:32:0370003 п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края

Проект межевания территории
Основная часть

Заказчик: Муниципальное казенное учреждение «Управление стратегического развития Пермского муниципального района»

Генеральный директор ООО «Центр проектирования» Ермилов В.Ю.

г.Пермь , 2020 г.

Состав утверждаемой части

№п/п	Наименование документов		Примечание
1	2	3	4
	Текстовые материалы		
1	Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 59:32:0370003 п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края на основании муниципального контракта № 21 от 20 апреля 2020 г. Пояснительная записка. **Проект межевания территории**, Основная часть	Том 3	
2	Координаты поворотных точек формируемых земельных участков, Приложение №1		
3	Координаты поворотных точек уточняемых земельных участков, Приложение №2		
	Графические материалы		
1	Чертеж межевания территории.	Лист 1	М1:2000

Состав пояснительной записки

№ п/п	Наименование	Страница
1	**Общая часть**	4
2	**Цель разработки проекта**	4
3	**Опорно-межевая сеть на территории проектирования**	4
4	**Рекомендации по установлению границ на местности**	4-5
5	**Структура территории, образуемая в результате межевания**	5-30
6	**Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.**	30
7.	**Местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков**	30
8	**Правовой статус территории межевания**	31

1. Общая часть.

Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 59:32:0370003 п.Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края выполнен на основании муниципального контракта № 21 от 20 апреля 2019 г.

Проект межевания территории подготовлен в целях обеспечения развития данной территории.

Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет – 274,6 га..

Основные решения по формированию земельных участков приняты на основании разработанного проекта планировки территории в соответствии с земельным и градостроительным законодательством.

Проект межевания выполнен в соответствии с:

1. Генеральным планом сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения от 30.04.2013 № 329;

3.Кадастровым планом территории на соответствующий квартал, в отношении которого проводятся работы.

4.Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5.Чертежами планировки территории.

6.Действующими нормами и правилами СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации.

2.Цель разработки проекта.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий.

Задачей подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию границ вновь формируемых земельных участков.

3. Опорно-межевая сеть на территории проектирования

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

Координирование принятых решений произведено в местной системе координат МСК 59, класс геодезической сети ОМС 1. Система высот – Балтийская. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

4. Рекомендации по установлению границ на местности

Установление границ земельных участков на местности выполняется в соответствии с действующим законодательством РФ и инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Становление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линии.

5. Структура территории, образуемая в результате межевания

Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала **59:32:0370003** на землях муниципальной собственности, находящихся в ведении администрации Пермского муниципального района и частной собственности, в границах территории населенного пункта.

Земельные участки формируются в зонах:

Ж-1	Зона многоквартирной среднеэтажной и малоэтажной застройки
Ж-2	Зона малоэтажной жилой застройки с приусадебными земельными участками
О-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О-2	Многофункциональная зона объектов общественного назначения
П-2	Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности
П-3	Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности
Т-1	Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
СХ-2	Зона садово-дачных участков
Р-1	Зона поселковых лесов и лесопарков

Образование земельных участков произведено путем раздела, перераспределения существующих земельных участков и формирования земельных участков из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

На территории проектирования имеются земельные участки, зарегистрированные в установленном Законом порядке, относящиеся к землям населенного пункта.

5.1. Образуемые земельные участки

В соответствии с Земельным Кодексом, ст. 11.2 «Образование земельных участков» земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проектом межевания земельные участки образуются посредством:

– Раздела земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет.

– Перераспределения земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет.

– Образования из земель населенных пунктов, находящихся в муниципальной собственности;

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков, площадь земельных участков, установлен в соответствии с перечнем основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом вышеперечисленных территориальных зон Правил землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения, утвержденных решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения

от 09.04.2013 № 325 (в ред. решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 30.05.2019 № 398).

Границы земельных участков определены с учетом красных линий, границ земельных участков состоящих на кадастровом учете (по данным Россреестра), существующего рельефа местности с учетом обеспечения беспрепятственного доступа по автомобильным подъездам ко всем земельным участкам на территории кварталов, в том числе к участкам, не имеющим непосредственного выхода на улицы, окаймляющие квартал.

Градостроительные регламенты, нормы отвода образуемых земельных участков определены в соответствии с Правил землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения, утвержденных решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения от 09.04.2013 № 325 (в ред. решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 30.05.2019 № 398).

Границы земельных участков территории размещения Зоны многоквартирной среднеэтажной и малоэтажной застройки определены в соответствии с требованиями нормативных документов (СП 42.13330.2016) и проектом планировки территории.

Размеры земельных участков для размещений уличной сети определены с учетом границ существующих земельных участков, поставленных на кадастровый учет, существующей уличной сетью с учетом организации въездов на земельные участки, а также нормативных расстояний по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями и расстояниями от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, принятых в соответствии с Таблицей 16 и Таблицей 15 СП 42.13330.2016, а также с учетом интересов землепользователей.

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

Таблица №1

Обозначение участка	*Адрес*	*Площадь земельного участка, кв.м*	*Разрешенное использование*	*Вид образования*
59:32:0370003 :ЗУ1	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	9100	Коммунальное обслуживание	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 :ЗУ2	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	16257	Коммунальное обслуживание	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ3**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	2325	Для индивидуального жилищного строительства	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ4**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	2027	Для индивидуального жилищного строительства	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ5**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п,	2432	Для индивидуального жилищного	Выдел из земель, находящихся в государственной или

	п.Ферма		строительства	муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ6**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	2008	Для индивидуального жилищного строительства	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ7**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1428	Для индивидуального жилищного строительства	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ8**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	2263	Для индивидуального жилищного строительства	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ9**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	2071	Для индивидуального жилищного строительства	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ10**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	2306	Для индивидуального жилищного строительства	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ11**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	2334	Для индивидуального жилищного строительства	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ12**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	2360	Для индивидуального жилищного строительства	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ13**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	2684	Для индивидуального жилищного строительства	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ14**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	800	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ15**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	542	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ16**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	786	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

			участок)	
59:32:0370003 **:ЗУ17**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	825	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ18**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	661	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ19**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	637	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ20**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	731	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ21**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	809	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ22**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	564	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ23**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1236	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ24**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	974	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ25**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1085	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

			земельный участок)	
59:32:0370003 **:ЗУ26**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1114	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ27**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	960	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ28**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	885	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ29**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	2757	Ведение огородничества	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ30**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1318	Ведение огородничества	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ31**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	693	Ведение огородничества	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ32**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1038	Ведение огородничества	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ33**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	3682	Ведение огородничества	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ34**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1650	Ведение огородничества	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ35**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	389	Ведение огородничества	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ36**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	561	Ведение огородничества	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной

				собственности
59:32:0370003 **:ЗУ37**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	243	Ведение огородничества В целях перераспределения с **смежным** участком	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ38**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	551	Коммунальное обслуживание	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ39**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1134	Ведение огородничества	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ40**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1812	Ведение огородничества	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ42**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма, ул. Заводская	2323	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ43**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1099	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка Хранение автотранспорта	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ44**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1330	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка Хранение автотранспорта	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ45**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	5156	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка Хранение автотранспорта	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ46**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	2409	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка Хранение автотранспорта	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1034 и земель муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ47**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1518	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ53**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма, ул. Железнодорожная	3682	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1034
59:32:0370003 **:ЗУ54**	Пермский край, Пермский район,	2016	Малоэтажная многоквартирная	Раздел земельного участка с кадастровым

	Двуреченское с/п, п.Ферма, ул. Железнодорожная		жилая застройка	номером 59:32:0370003:1034
59:32:0370003 **:ЗУ55**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма, ул. Железнодорожная	2770	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1034 и земель муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ56**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма, ул. Железнодорожная	1801	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1034 и земель муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ58**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма, ул. Железнодорожная	1034	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1034 и земель муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ59**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма, ул. Железнодорожная	1318	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Перераспределенияе земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1034 и земель муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ60**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма, ул. Железнодорожная	799	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1034
59:32:0370003 **:ЗУ61**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма, ул. Железнодорожная	1370	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1034
59:32:0370003 **:ЗУ62**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма, ул. Железнодорожная	583	Для индивидуального жилищного строительства	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1034 и земель муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ63**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма, ул. Железнодорожная	1008	Для индивидуального жилищного строительства	Раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1034
59:32:0370003 **:ЗУ64**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма, ул. Железнодорожная	1793	Для индивидуального жилищного строительства	Раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1034
59:32:0370003 **:ЗУ65**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма, ул. Железнодорожная	445	Ведение садоводства	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1034 и земель муниципальной собственности

59:32:0370003 **:ЗУ66**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма, ул. Железнодорожная	762	Для индивидуального жилищного строительства	Раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1034
59:32:0370003 **:ЗУ67**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма, ул. Железнодорожная	996	Для индивидуального жилищного строительства	Раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1034
59:32:0370003 **:ЗУ68**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма, ул. Железнодорожная	762	Для индивидуального жилищного строительства	Раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1034
59:32:0370003 **:ЗУ69**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма, ул. Железнодорожная	581	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка Хранение автотранспорта	Раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1034
59:32:0370003 **:ЗУ70**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма, ул. Железнодорожная	667	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1034
59:32:0370003 **:ЗУ71**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма, ул. Железнодорожная	2423	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1034
59:32:0370003 **:ЗУ72**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1417	Ведение огородничества	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ73**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма, ул. Железнодорожная	2574	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка Хранение автотранспорта	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ76**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма, ул. Луговая	4194	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ77**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	3314	Железнодорожный транспорт	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ78**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма, ул. Луговая	1266	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1034
59:32:0370003 **:ЗУ79**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма, ул. Луговая	904	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1034
59:32:0370003 **:ЗУ81**	Пермский край, Пермский район,	1210	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Раздел земельного участка с кадастровым

	Двуреченское с/п, п.Ферма, ул. Луговая			номером 59:32:0370003:1034
59:32:0370003 **:ЗУ82**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма, ул. Луговая	1253	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1034
59:32:0370003 **:ЗУ83**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма, ул. Луговая	1111	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1034
59:32:0370003 **:ЗУ85**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	364	Коммунальное обслуживание	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ86**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1043	Для индивидуального жилищного строительства	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ88**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	880	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ89**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1134	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ90**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1583	Для индивидуального жилищного строительства	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ91**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1121	Хранение автотранспорта	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ92**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	335	Ведение огородничества	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ95**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1451	Коммунальное обслуживание	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ96**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	6510	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ97**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	7855	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ98**	Пермский край, Пермский район,	6602	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Выдел из земель, находящихся в

	Двуреченское с/п, п.Ферма			государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ99**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	2513	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ100**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	4790	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ101**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	4966	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ102**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	4309	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ103**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	3717	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ104**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1799	Хранение автотранспорта	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ106**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	567	Хранение автотранспорта	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ107**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	452	Хранение автотранспорта	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ108**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	356	Хранение автотранспорта	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ109**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	651	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ110**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	268	Ведение огородничества В целях перераспределения с **смежным** участком	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

59:32:0370003 **:ЗУ111**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	306	Ведение огородничества	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ112**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	249	Ведение огородничества В целях перераспределения с **смежным** участком	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ113**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	554	Ведение огородничества	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ114**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1505	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ115**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1250	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ116**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	717	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ117**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	551	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ118**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	681	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ119**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	530	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ120**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	546	Для ведения личного подсобного хозяйства	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной

			(приусадебный земельный участок)	собственности
59:32:0370003 **:ЗУ121**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	728	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ122**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	398	Ведение огородничества	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ123**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	526	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ124**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	592	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ125**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	725	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ126**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1050	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ127**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	566	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ129**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	92	Хранение автотранспорта	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ130**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	999	Хранение автотранспорта	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ131**	Пермский край, Пермский район,	4001	Ведение огородничества	Выдел из земель, находящихся в

	Двуреченское с/п, п.Ферма			государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ132**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	2656	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ134**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	3418	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ137**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1129	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ138**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1642	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ139**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	835	Магазины	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ143**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	680	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ146**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1229	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ147**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1830	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ149**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1122	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ150**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1235	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ151**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1166	Хранение автотранспорта	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ152**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	206	Коммунальное обслуживание	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной

				собственности
59:32:0370003 **:ЗУ153**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1789	Хранение автотранспорта	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ154**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1837	Хранение автотранспорта	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ155**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	5013	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ156**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	3009	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ157**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1606	Для индивидуального жилищного строительства	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ158**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1510	Общественное управление	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ159**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1980	Общественное управление	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ160**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	15492	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ163**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	941	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ164**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	500	Для индивидуального жилищного строительства	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ165**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	542	Для индивидуального жилищного строительства	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ166**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	668	Для индивидуального жилищного строительства	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной

				собственности
59:32:0370003 **:ЗУ167**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	940	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ168**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1339	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ169**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	501	Для индивидуального жилищного строительства	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ170**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	754	Для индивидуального жилищного строительства	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ171**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	852	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ172**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	962	Для индивидуального жилищного строительства	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ174**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	3001	Коммунальное обслуживание	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ175**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	5053	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ176**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	4904	Ведение огородничества	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ177**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	718	Для индивидуального жилищного строительства	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ178**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1483	Хранение автотранспорта	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ179**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	577	Коммунальное обслуживание	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003	Пермский край,		Коммунальное	Выдел из земель,

:ЗУ181	Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	271	обслуживание	находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ182**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	378	Коммунальное обслуживание	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ183**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1816	Коммунальное обслуживание	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ184**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1110	Коммунальное обслуживание	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ186**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1690	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка Хранение автотранспорта	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ188**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	302	Для индивидуального жилищного строительства В целях перераспределения с смежным участком	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ193**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	177	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка В целях перераспределения с **смежным** участком	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ194**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	373	Магазины	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ195**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1322	Для индивидуального жилищного строительства	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1034 и земель муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ196**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	660	Для индивидуального жилищного строительства	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1034 и земель муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ198**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	721	Для индивидуального жилищного строительства	Раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1034

59:32:0370003 **:ЗУ199**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	910	Для индивидуального жилищного строительства	Раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1034
59:32:0370003 **:ЗУ225**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	453	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) В целях перераспределения с **смежным** участком	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Таблица №2

Обозначение участка	*Адрес*	*Площадь земельного участка, кв.м*	*Разрешенное использование*	*Вид образования*
59:32:0370003 **:ЗУ41**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1867	Земельные участки общего назначения Спорт	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ48**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	192	Земельные участки (территории) общего пользования (детская площадка	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ49**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	21	Коммунальное обслуживание (площадка ТБО)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1034
59:32:0370003 **:ЗУ52**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	10	Коммунальное обслуживание (площадка ТБО)	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ57**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	10	Коммунальное обслуживание (площадка ТБО)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1034
59:32:0370003 **:ЗУ74**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п,	15	Коммунальное обслуживание (площадка ТБО)	Выдел из земель, находящихся в государственной или

	п.Ферма			муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ75**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	10	Коммунальное обслуживание (площадка ТБО)	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ80**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	10	Коммунальное обслуживание (площадка ТБО)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1034
59:32:0370003 **:ЗУ84**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	6	Коммунальное обслуживание (площадка ТБО)	Раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1034
59:32:0370003 **:ЗУ105**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	24	Коммунальное обслуживание (площадка ТБО)	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ128**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	3145	Спорт	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ133**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1534	Парки культуры и отдыха	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ135**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	3443	Парки культуры и отдыха Историко-культурная деятельность	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ136**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	188	Земельные участки общего назначения	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ140**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	36	Коммунальное обслуживание (площадка ТБО)	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ141**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	2218	Парки культуры и отдыха	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ142**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	284	Парки культуры и отдыха	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ144**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	694	Земельные участки общего назначения	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

59:32:0370003 **:ЗУ145**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	2595	Парки культуры и отдыха	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ148**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1121	Земельные участки общего назначения	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ161**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	17138	Спорт	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ173**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	12	Коммунальное обслуживание (площадка ТБО)	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ180**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	5323	Охрана природных территорий	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ192**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	12	Коммунальное обслуживание (площадка ТБО)	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ200**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	322	Улично-дорожная сеть	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ201**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	10889	Улично-дорожная сеть	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ202**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	6210	Улично-дорожная сеть	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ203**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	31090	Улично-дорожная сеть	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1034 и земель муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ204**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	320	Улично-дорожная сеть	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ205**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	4368	Улично-дорожная сеть	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

59:32:0370003 **:ЗУ206**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	3102	Улично-дорожная сеть	Раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1034
59:32:0370003 **:ЗУ207**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1900	Улично-дорожная сеть	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ208**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	3690	Улично-дорожная сеть	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ209**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	375	Улично-дорожная сеть	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ210**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	137	Улично-дорожная сеть	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ211**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	2219	Улично-дорожная сеть	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ212**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1517	Улично-дорожная сеть	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ213**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	7417	Улично-дорожная сеть	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ214**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	37948	Улично-дорожная сеть	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ215**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	495	Улично-дорожная сеть	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ216**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	1823	Улично-дорожная сеть	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ217**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	8632	Улично-дорожная сеть	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ218**	Пермский край, Пермский район,	220	Улично-дорожная сеть	Выдел из земель, находящихся в

	Двуреченское с/п, п.Ферма			государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ219**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	5997	Улично-дорожная сеть	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ220**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	554	Улично-дорожная сеть	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ221**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	647	Улично-дорожная сеть	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ222**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	779	Улично-дорожная сеть	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ223**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	2264	Улично-дорожная сеть	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 59:32:0370003:1034 и земель муниципальной собственности
59:32:0370003 **:ЗУ224**	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п.Ферма	2988	Улично-дорожная сеть	Выдел из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

5.2 Установление границ земельных участков, состоящих на кадастровом учете без установления границ (декларированных)

Экспликация уточняемых земельных участков

Таблица №3

Обозначение участка	*Местоположение (адрес)*	*Разрешенное использование*	*Площадь по док-м, кв.м*	*Площадь по проекту межевания кв.м*
59:32:0370003: 1065	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский район, поселок Ферма, ул Нефтяников, д 46	Для личного подсобного хозяйства	1084	1053
59:32:0370003: 1071	614531, Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул	Для ведения личного подсобного	957	927

	Весенняя, д 5	хозяйства		
59:32:0370003:1473	Пермский край, Пермский р-н, ст Ферма, ул Спортивная, д 17	Индивидуальная жилая застройка	1440	1429
59:32:0370003:1498	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Майская, д 7	Индивидуальная жилая застройка	864	735
59:32:0370003:1246	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский р-н, ст Ферма, ул Нефтяников, 13	Для личного подсобного хозяйства	1000	1302
59:32:0370003:1062	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Нефтяников, д 1	Для личного подсобного хозяйства	1096	1101
59:32:0370003:1120	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Уральская, д 41	Для личного подсобного хозяйства и индивидуального строительства	1250	2291
59:32:0370003:1278	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский р-н, ст Ферма, ул Уральская, 42	Для личного подсобного хозяйства	1500	1792
59:32:0370003:1086	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Уральская, 26	Для личного подсобного хозяйства	1504	1730
59:32:0370003:1176 1177 1178	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Уральская, д 12	Для личного подсобного хозяйства	500 500 500	1899
59:32:0370003:1161	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Уральская, д 7	Для личного подсобного хозяйства	1100	1343
59:32:0370003:1070	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский р-н, ст Ферма, ул Уральская, 1	Для личного подсобного хозяйства	858	1351
59:32:0370003:1279	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Уральская, д 2а	Для личного подсобного хозяйства	1087	1231
59:32:0370003:1138	Местоположение установлено относительно ориентира,	Для личного подсобного	1300	1612

	расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский р-н, ст Ферма, ул Речная	хозяйства		
59:32:0370003: 1187	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский район, поселок Ферма, ул Речная, д 9	Для личного подсобного хозяйства	1000	1124
59:32:0370003: 1265	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Некрасова, д 28	Для личного подсобного хозяйства	1786	1115 Можно увеличить За счет нового
59:32:0370003: 1245	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский р-н, ст Ферма, ул Казанская, 9	Для личного подсобного хозяйства	1300	1750
59:32:0370003: 1255	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Казанская, д 9а	Для личного подсобного хозяйства	600	1457
59:32:0370003: 1106	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Тупиковая, д 3	Для личного подсобного хозяйства	1300	1221
59:32:0370003: 1083	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский р-н, ст Ферма, ул Казанская, 4	Для личного подсобного хозяйства	883	897
59:32:0370003: 1141	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Казанская, д 6	Для личного подсобного хозяйства	1498	1952
59:32:0370003: 1237	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Казанская, д 8а	Для личного подсобного хозяйства	500	636
59:32:0370003: 1104	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира:	Для личного подсобного хозяйства	1000	956

	Пермский край, Пермский р-н, ст Ферма, ул Казанская, 7			
59:32:0370003:1144	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский р-н, ст Ферма, ул Речная, 11	Для личного подсобного хозяйства	450	526
59:32:0370003:1090	Пермский край, Пермский район, поселок Ферма, ул Некрасова, д 11"а"	Для личного подсобного хозяйства	436	534
59:32:0370003:1137	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Некрасова, 12	Для ведения личного подсобного хозяйства	500	627
59:32:0370003:1213	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский р-н, ст Ферма, ул Казанская, 13	Для личного подсобного хозяйства	250	228
59:32:0370003:1234	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Уральская, д 51	Для личного подсобного хозяйства	800	458
59:32:0370003:1276	Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Уральская, д 45	Для личного подсобного хозяйства	1371	1477
59:32:0370003:1545	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский р-н, п Ферма, ул Нефтяников	Для строительства индивидуальных гаражей	4554	3103

Формирование красных линий

Красные линии сформированы в соответствии с проектом планировки территории.
Красные линии территории сложившейся застройки обеспечивают переменную ширину территорий общего пользования – с учетом организации проезда, организации пешеходного движения, прокладки водостоков, организации уличного освещения, прокладки существующих и проектируемых коммуникаций и учета интересов землепользователей существующих земельных участков, состоящих на государственном кадастровом учете.
Ранее разработанными проектами планировки территорий утверждены границы красных линий по следующим объектам:

- Проект планировки и проект межевания части территории Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающий размещение линейного объекта – автомобильная дорога «Пермь-Екатеринбург»-Ферма, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 10.11.2017 № 432-С;
- Проект планировки и проект межевания части территории в районе ул. Нефтяников, ул. Уральская п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 29.06.2018 № 324;
- Проект планировки и проект межевания части территории п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Строителей, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0370003:1002, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 18.06.2018 № 300;
- Проект планировки и проект межевания части территории п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе дома 13 по улице Некрасова», утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 17.01.2020 № 4;
- Проект планировки и проект межевания части территории п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края для размещения линейных объектов, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 03.04.2018 № 154;

Вновь формируемые границы красных линий установлены с учетом вышеуказанного проекта планировки территории.

Формирование линий отступа от красных линий

Проектом межевания предусматривается формирование линий отступа от красных линий в целях определения места размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с регламентами установленными Правилами землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения от 09.04.2013 № 325 (в ред. Решения ЗС от 27.10.2016 № 169; от 26.01.2017 № 191; от 30.05.2019 № 398).

Линии отступа установлены:

Таблица №4

№ п/п	Наименование зоны		Формирование линий отступа от красных линий
1	Ж-1	Зона многоквартирной среднеэтажной и малоэтажной застройки	3 м
2	Ж-2	Зона малоэтажной жилой застройки с приусадебными земельными участками	3 м
3	СХ-2	Зона садово-дачных участков	3 м
4	О-1	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	По границам красных линий

5	О-2	Многофункциональная зона объектов общественного назначения	По границам красных линий
6	П-2	Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности	По границам красных линий
7	П-3	Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности	По границам красных линий
8	Т-1	Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	По границам красных линий
9	Р-1	Зона поселковых лесов и лесопарков	По границам красных линий

6. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.

В соответствии с техническим заданием, которое является приложением к муниципальному контракту № 21 от 20 апреля 2019 г. граница проектирования ограничена границей кадастрового квартала 59:32:0370003:1545.

Координаты характерных точек границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания, соответствуют границам кадастрового квартала и определены в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом.

7. Местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков

Определение местоположения, границы и площадь лесных участков проектом межевания не производиться, в связи с отсутствие лесных участков на территории проектирования.

8.Правовой статус территории межевания

На период подготовки проекта межевания на территории проектирования имеются объекты недвижимости, состоящие на государственном кадастровом учете:

- земельные участки;
- объекты энергетики (ТП, ГРП);
- жилые дома;
- не жилые строения:
- коммуникации:

- линии электропередачи (ЛЭП) Вл 6-10 кВ, (Охранные зоны);
- газопроводы высокого и низкого давления (Охранные зоны);
- теплотрасса (охранные зоны);
- сети водоснабжения (охранные зоны);
- сети канализации (охранные зоны).

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

Проектом межевания предусматривается формирование земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования (улицы, проезды, зона зеленых насаждений населенного пункта, площадка для спорта и отдыха).

Генеральный директор ООО «Центр проектирования» В.Ю.Ермилов

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.
Дата				

ОСН. ЧЕРТЕЖ

Проект планировки и проект межевания территории
кадастрового квартала 59:32:0370003 г. Чермa
Лёгуре-ненского сельского поселения Пермского
муниципального района Пермского края

Чертеж межевания территории

Условные обозначения

Территории общего пользования (территории, которые не подлежат разграничению между собой)

Земельные участки, которые предлагаются к изъятию для муниципальных нужд

Зона с особыми условиями использования территории

Границы зон с особыми условиями использования территории, которые могут быть установлены или изменены по результатам выполнения комплексных кадастровых работ

Границы зон с особыми условиями использования территории, которые могут быть установлены или изменены по результатам выполнения комплексных кадастровых работ

Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

Охранная зона объектов электросетевого хозяйства

Проект планировки и проект межевания территории
кадастрового квартала 59:32:0370003
п. Ферма Двуреченского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края

Проект межевания территории

Материалы по обоснованию

Заказчик: Муниципальное казенное учреждение «Управление стратегического развития Пермского муниципального района»

Генеральный директор ООО «Центр проектирования» Ермилов В.Ю.

г.Пермь , 2020 г.

Состав материалов по обоснованию

№п/п	Наименование документов		Примечание
1	2	3	4
	Текстовые материалы		
1	Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 59:32:0370003 п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края на основании муниципального контракта № 21 от 20 апреля 2020 г. **Проект межевания территории** Материалы по обоснованию	Том 4	
	Графические материалы		
1	Границы существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства	Лист 1	М1:2000
2	Границы зон с особыми условиями использования территорий Границы особо охраняемых природных территории Границы территории объектов культурного наследия	Лист 2	М1:2000

1. Общая часть.

Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 59:32:0370003 п.Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края выполнен на основании муниципального контракта № 21 от 20 апреля 2019 г.

Проект межевания территории подготовлен в целях обеспечения развития данной территории.

Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет – 274,6 га..

Основные решения по формированию земельных участков приняты на основании разработанного проекта планировки территории в соответствии с земельным и градостроительным законодательством.

2.Межевание территории.

Подготовка проекта межевания территорий, осуществлена в целях установления границ застроенных и незастроенных земельных участков, планируемых для жилищного строительства, размещения объектов капитального строительства, объектов инженерной инфраструктуры, территории общего пользования и проектными предложениями по параметрам застройки территории в соответствии с проектом планировки.

Размеры земельных участков в границах подлежащих застройке территорий установлены с учетом Технического задания на выполнение работ по разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории (Приложение к муниципальному контракту № 21 от 20 апреля 2020 г.) и градостроительных нормативов и правил, действующих на период застройки указанных территорий, существующих и проектируемых красных линий.

3.Материалы по обоснованию

В соответствии с статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

1) границы существующих земельных участков;
2) границы зон с особыми условиями использования территорий;
3) местоположение существующих объектов капитального строительства;
4) границы особо охраняемых природных территорий;
5) границы территорий объектов культурного наследия;

3.1 Границы существующих земельных участков

В соответствии с информаций Россреестра на проектируемой территории имеются земельные участки, состоящие на государственном кадастровом учете:

- Земельные участки
- Охранные зоны коммуникаций:

- линии электропередачи (ЛЭП) Вл 10кВ..

- газопровода высокого давления;
- газопровода низкого давления;
- теплотрассы;
- водопровода;
- канализации.

3.2 Местоположение существующих объектов капитального строительства

На период подготовки проекта межевания на территории проектирования имеются объекты недвижимости, состоящие на государственном кадастровом учете:

Расположение указанных объектов нанесено на схеме «Местоположение существующих объектов капитального строительства».

3.3.Границы зон с особыми условиями использования территорий

Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Охранная зона распределительных газопроводов

Охранная зона газораспределительной сети- территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.

Хозяйственная деятельность и использование земельных участков, на территории которых или вблизи них находятся газопроводы, происходит на особых условиях. Связано это с тем, что в соответствии с законодательством РФ газораспределительные сети относятся к категории опасных производственных объектов. Это обусловлено взрыво- и пожароопасными свойствами транспортируемого по ним газа.

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны.

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

1) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;

2) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

3) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

4) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения;

5) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

6) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В охранных зонах газопроводов без письменного разрешения запрещается:

- возводить любые постройки и сооружения;

- высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

- сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

- производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

- производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта. Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

- производить геологосъемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

Охранная зона линий электропередачи

Выделение охранных зон (ОЗ) вдоль ВЛ всех классов напряжения входит в комплекс мероприятий, направленных на создание нормальных условий эксплуатации, обеспечения сохранности ВЛ и предотвращения несчастных случаев. Для этих же целей регламентируются минимально допустимые расстояния от проводов ВЛ до зданий и сооружений, до транспортных средств и др., а так-же прорубаются просеки для ВЛ, проходящих через лесные массивы. Земельные участки, входящие в охранные зоны ВЛ, а также отведенные для строительства, реконструкции, технического перевооружения и ремонта ВЛ (зоны отчуждения), не изымаются из оборота, но используются с ограничениями, установленными режимом землепользования охранной зоны, и при условии наложения сервитутов на землю.
Ограничения землепользования в зонах отчуждения и охранных зонах ВЛ направлены на:
- организацию свободного доступа эксплуатирующего и ремонтного персонала;
- предотвращение механических повреждений ВЛ;
- предотвращение нарушений нормальной работы ВЛ из-за перекрытий воздушной изоляции на здания, сооружения, растительность, транспортные средства и т.д.;
- исключения травмоопасности для населения при авариях на ВЛ (обрывах проводов, расцеплении изоляторов и т.д.), при остановках транспортных средств под ВЛ и т.д.

Режим землепользования для охранной зоны ВЛ изложен в ПУЭ (гл. 2.5), для санитарно-защитной зоны ВЛ – в СанПиН 2971-84.

Охранная зона хозяйственно-бытовой канализации

Охранная зона хозяйственно-бытовой канализации - территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс хозяйственно-бытовой канализации в целях обеспечения нормальных условий их эксплуатации и исключения возможности повреждения.

Охранная зона водопровода

Для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. ("Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 26.07.2017).

Охранная зона тепловых сетей

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети» (п. 4 Типовых правил).

Согласно пунктам 5, 6 Типовых правил в пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

■ размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

■ загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

■ устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

■ устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

■ производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

■ производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

■ производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

■ производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

По данным топографических изысканий, данных Росреестра и информации организаций, эксплуатирующие объекты инженерного обеспечения, на территории проектирования расположены:

Подземные и надземные коммуникации:

– линии электропередачи (ЛЭП) Вл 10 кВ, Вл 04 кВ.;
- кабельные линия электропередачи Кл 6 кВ;
- газопроводы высокого и среднего давлений;
- газопровод низкого давления;
- подземная и надземная теплотрасса;
- подземные сети водопровода;
- подземные сети канализации;

Границы охранных зон коммуникаций и границы минимальных расстояний от коммуникаций до зданий и сооружений установлены в соответствии с требованием законодательства РФ.

Размеры охранных, санитарно- защитных зон и минимальных расстояний для объектов

Объект	**Охранная зона (м)**	**Санитарно-защитная зона (м)**	**Минимальные расстояния до зданий и сооружений (м))**	**Наименование документа-основание для установления сервитута, ограничения (обременения)**
Приаэродромная территория аэропорта Большое Савино				Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 г. №138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства РФ»
Газопровод среднего давления	2	-	7	Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 г. №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»
Газопровод низкого давления	2	-	2	2 Постановление Правительства РФ от

				20.11.2000 г. №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»
КЛ- 6 кВ	20	20	0.6	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Вл 6 кВ	10	10	-	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон
Вл 04 кВ	2	2	-	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон
Водопровод	5	10	5	СанПиН 2.1.41110.02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
Канализация	5	-	3 - для самотечной 5 - для напорной	СП 32.13330.2012 «Каеализация.Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85
Теплотрасса - надземная - подземная	-	-	20 более 3	Приказ от 17.08.1992 г. №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»
Линии связи				Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 г. №578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи РФ»

Проектом межевания не устанавливаются границы зон с особыми условиями использования территорий с тем, что земельные участки, формируемые под линии

электропередачи, газопроводы, линии связи не запрещают использование земельных участков по их назначению и не ограничивают права собственников земельных участков.

В соответствии с ст. 90 ЗК РФ на земельные участки, где размещены подземные объекты трубопроводного транспорта, относящиеся к линейным объектам, оформление прав собственников объектов трубопроводного транспорта в порядке, установленном ст. 90 ЗК РФ не требуется. У собственников земельных участков возникают ограничения прав в связи с установлением охранных зон таких объектов.

3.4 Границы особо охраняемых природных территорий

К особо охраняемым природным территориям (ООПТ) относятся: природные заказники, памятники природы, заповедные участки леса, национальные парки, заповедники. Основное назначение этих территорий – охрана ценных природных объектов: ботанических, зоологических, гидрологических, геологических, комплексных, ландшафтных

В соответствии с утвержденным генеральным планом Лобановского сельского поселения особо охраняемые природные территории в границах проектирования отсутствуют.

Чертежи проекта межевания с:

- Границами существующих земельных участков.
- Местоположения существующих объектов капитального строительства.

выполнены на одном чертеже, т.к. оформление чертежей обеспечивает читаемости линий и условных обозначений графических материалов.
Чертеж выполнен на топографической основе в масштабе 1:2000

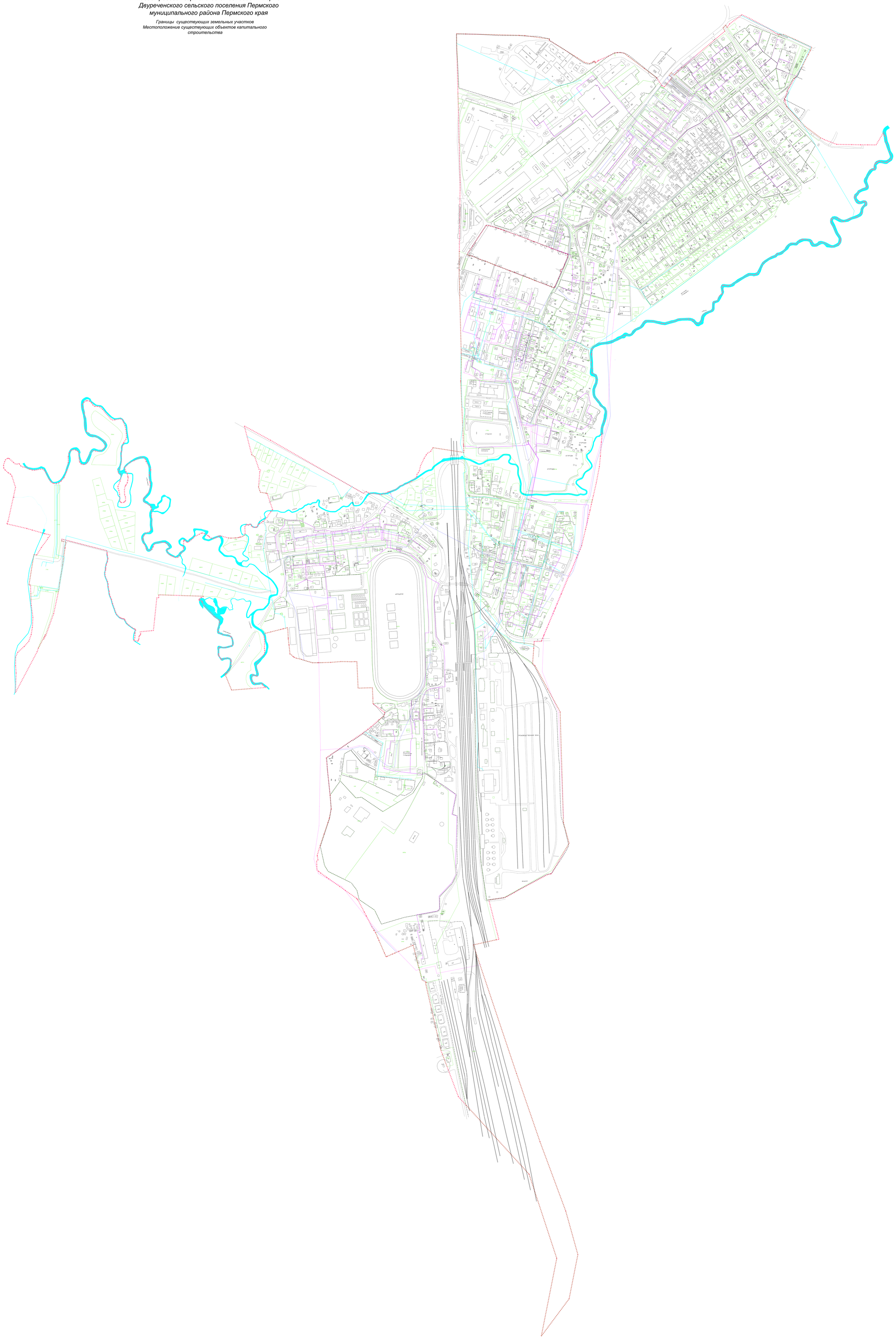
- Границами особо охраняемых природных территории.
- Границами территории объектов культурного наследия.
- Границами зон с особыми условиями использования территорий.

выполнены на одном чертеже, т.к. оформление чертежей обеспечивает читаемости линий и условных обозначений графических материалов.
Чертеж выполнен на топографической основе в масштабе 1:2000

Генеральный директор ООО «Центр проектирования» В.Ю.Ермилов

Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 59:32:0370003 п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края

Границы существующих земельных участков
Местоположение существующих объектов капитального строительства



Условные обозначения:

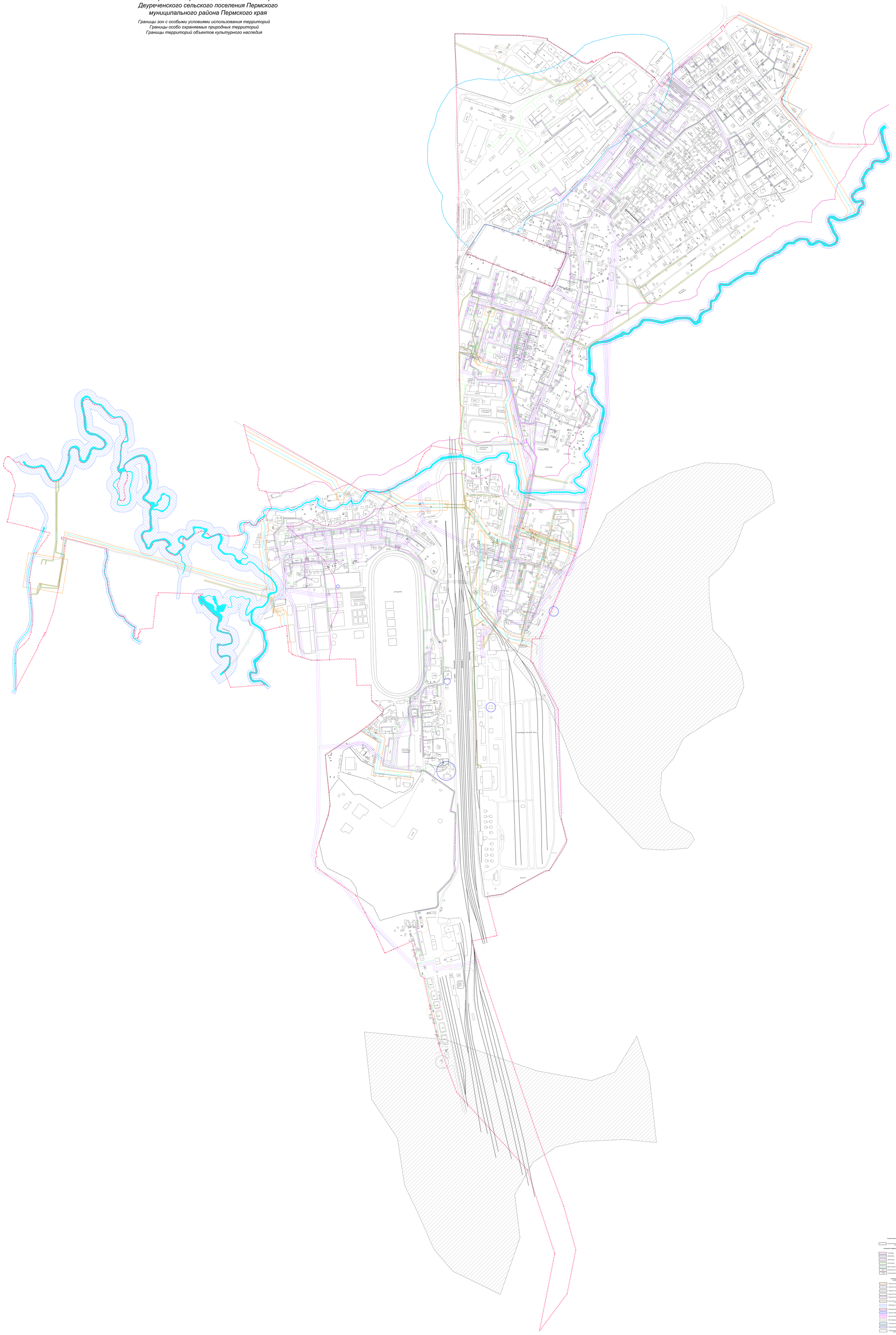
- Граница кадастрового квартала 59:32:0370003, границы кадастровых кварталов, прилегающих к кварталу
- Граница участка стоящего на кадастровом учёте
- Номера участков стоящих на кадастровом учёте

Инженерная инфраструктура:

- Газопровод
- Водопровод
- Канализация
- Теплосеть
- ВЛ 0,4; 6; 35 / 0,4 кВ
- ТП Трансформаторная подстанция
- РШ Распределительный пункт

Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 59:32:0370003 п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края

Границы зон с особыми условиями использования территорий
Границы особо охраняемых природных территорий
Границы территорий объектов культурного наследия



Условные обозначения

Граница квартального квартала 59:32:0370003 (земель населенных пунктов), кадастровый квартал

Инженерная инфраструктура

- Газопровод
- Водопровод
- Электросеть
- Теплотрасса
- ВЛ 0,4 кВ, ВЛ 10 кВ
- Воздушная трансформаторная подстанция
- Гидротехнический пруд

Санитарные защитные и охранные зоны

- Охранная зона линии ВЛ0,1, ВЛ0,4 кВ, ВЛ-10 кВ
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона теплотрассы
- Охранная зона водоохранная
- Расстояние от объекта сбора твердых коммунальных отходов до жилых домов (25 м.)
- Прибрежная зона реки
- Водоохранная зона реки
- Границы особо охраняемых природных территорий
- Границы территории объектов культурного наследия
- Застройка жилая плотная
- Плоскостные защитные зоны промышленных предприятий
- Экологический коридор отклонения потоков мигрирующих животных
- Производственная территория, находящаяся в границе зоны воздействия объектов транспортной инфраструктуры

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 59:32:0370003 п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края

Проект планировки и проект межевания территории

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	1

Чертеж планировки территории. Масштаб 1:2000

Генеральный директор			ООО "Цветмир проектирование"
Главный инженер проекта			
Главный специалист			
Инженер			

ООО "Цветмир проектирование"