

**Проект планировки территории в границах с.  
Сергино Нытвенского района, Пермского края**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Том 1. Основная часть проекта планировки территории**

Заказчик: Комитет по управлению имуществом Нытвенского муниципального  
района Пермского края

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							01-2017	Лист
										1
			Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**Проект планировки территории в границах с.  
Сергино Нытвенского района, Пермского края**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Том 1. Основная часть проекта планировки территории**

Заказчик: Комитет по управлению имуществом Нытвенского муниципального района Пермского края

Исполнитель: Индивидуальный предприниматель  
«Азанов А.Н.»

Индивидуальный предприниматель

А. Н. Азанов

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №		<div>01-2017</div>					Лист
Подпись и дата							2
Инв. № подл.							
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории**

**Том 1. Основная часть проекта планировки территории**

Раздел 1. Текстовая часть.

Раздел 2. Графическая часть.

**Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки**

Раздел 1. Текстовая часть.

Раздел 2. Графическая часть.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							01-2017	Лист
										3
			Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## Содержание тома

### 1. Проект планировки территории

1.1 Введение	5
1.2 Исходно-разрешительная документация	5
1.3 Общая характеристика объекта проектирования	5
1.4 Положения о размещении объектов капитального строительства	6
1.5 Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории	9
1.6 Охранные зоны и зоны с особыми условиями территорий.	9
1.7 Объекты социально – культурного наследия	10
1.8 Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности.	10

### 2. Графическая часть

Проект планировки территории

Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01-2017	Лист
							4

Взам. инв. №	
--------------	--

Подпись и дата	
----------------	--

Изм. № подл.	
--------------	--

## 1.1 Введение

Проект планировки территории в границах с. Сергино Нытвенского района Пермского края участка площадью 206 га, выделенного под жилую застройку, разработан на основании муниципального контракта № 2 от 12 сентября 2017 года. В основу разработки приняты Правила землепользования и застройки Шерьинского сельского поселения, а также Схема территориального планирования Нытвенского муниципального района.

Проект выполнен в соответствии с законом Пермского края от 14.09.2011 № 805-ПК «Закон о градостроительной деятельности в Пермском крае».

Проект планировки территории подготовлен в целях:

- обеспечения устойчивого развития территории;
- установления красных линий;
- установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;
- установления границ земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства.
- установления границ земельных участков, предназначенных для предоставления многодетным семьям
- установления границ территорий, предназначенных для проведения комплексных кадастровых работ
- уточнения сведений о существующих объектах капитального строительства.

## 1.2 Исходно-разрешительная документация.

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Схема территориального планирования Нытвенского муниципального района;
5. Правила землепользования и застройки Шерьинского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Шерьинского сельского поселения от 31.07.2009 № 66 (в ред. Решения Земского Собрания Нытвенского муниципального района от 24.03.2017 N 336);
6. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89»;
7. СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;
8. СП 32.13330.2012. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения»;
9. СП 31.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
10. СанПин 2.2.1/1.1200-03 Санитарно-эпидемиологические правила и нормы «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов»;

## 1.3 Общая характеристика объекта проектирования.

с. Сергино – сельский населенный пункт расположенный в северо – западной части Нытвенского района Пермского края.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Шерьинского сельского поселения территория проектирования отнесена к нескольким территориальным зонам: Ж-2 Зона индивидуальной жилой застройки; СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования в

Взам. инв. №		«Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;						
		10. СанПин 2.2.1/1.1200-03 Санитарно-эпидемиологические правила и нормы «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов»;						
		<b>1.3 Общая характеристика объекта проектирования.</b>						
Подпись и дата		с. Сергино – сельский населенный пункт расположенный в северо – западной части Нытвенского района Пермского края.						
		В соответствии с Правилами землепользования и застройки Шерьинского сельского поселения территория проектирования отнесена к нескольким территориальным зонам: Ж-2 Зона индивидуальной жилой застройки; СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования в						
Инв. № подл.							01-2017	Лист
								5
		Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись		Дата

границах земель населенных пунктов; П-1 Зона производственных объектов III класса опасности; О-1 Общественно – деловая зона; ТОП-1 Территории общего пользования.

Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет – 206га.

Градостроительные регламенты для указанных территориальных зон полностью соответствуют градостроительным регламентам для соответствующих типов зон, действующих в составе Правил землепользования и застройки Шерынского сельского поселения.

На проектируемой территории располагаются несколько линий ВЛ 10 кВ и 0,4 кВ, водопровод.

Рельеф участка спокойный, с однородными однонаправленными уклонами.

#### 1.4 Положения о размещении объектов капитального строительства

В целях формирования планировочных кварталов и формирования земель общего пользования определены красные линии и их параметры.

В границах проектируемой территории проведено зонирование территории и выделены следующие зоны: Ж-2 Зона индивидуальной жилой застройки; СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов; П-1 Зона производственных объектов III класса опасности; О-1 Общественно – деловая зона; ТОП-1 Территории общего пользования.

В ходе работ выявлено и уточнено количество существующих объектов капитального строительства, располагающихся в границах с. Сергино.

**Таблица 1. Проектируемые зоны объектов капитального строительства**

№п /п	Номер участка на чертеже проекта планировки	Тип застройки	Площадь земельного участка (кв.м.)
1	159	Для ведения личного подсобного хозяйства	1944
2	160	Для ведения личного подсобного хозяйства	1885
3	161	Для ведения личного подсобного хозяйства	1935
4	162	Для ведения личного подсобного хозяйства	2295
5	163	Для ведения личного подсобного хозяйства	3274
6	164	Для ведения личного подсобного хозяйства	2995
7	165	Для ведения личного подсобного хозяйства	2387
8	166	Для ведения личного подсобного хозяйства	1871
9	167	Для ведения личного подсобного хозяйства	1518
10	168	Для ведения личного подсобного хозяйства	2633
11	169	Для ведения личного подсобного хозяйства	2633
12	170	Для ведения личного подсобного хозяйства	2633
13	171	Для ведения личного подсобного хозяйства	2633
14	172	Для ведения личного подсобного хозяйства	2633
15	173	Для ведения личного подсобного хозяйства	2633
16	174	Для ведения личного подсобного хозяйства	2633
17	175	Для ведения личного подсобного хозяйства	2633
18	176	Для ведения личного подсобного хозяйства	2633
19	177	Для ведения личного подсобного хозяйства	2633
20	178	Для ведения личного подсобного хозяйства	2633
21	179	Для ведения личного подсобного хозяйства	2633
22	180	Для ведения личного подсобного хозяйства	2543
23	181	Для ведения личного подсобного хозяйства	2399
24	182	Для ведения личного подсобного хозяйства	2197
25	183	Для ведения личного подсобного хозяйства	2196

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

							01-2017	Лист
Изм.	Кодуч.	Лист	№докум.	Подпись	Дата			6

26	184	Для ведения личного подсобного хозяйства	3574
27	185	Для ведения личного подсобного хозяйства	3609
28	186	Для ведения личного подсобного хозяйства	3602
29	187	Для ведения личного подсобного хозяйства	3609
30	188	Для ведения личного подсобного хозяйства	3574
31	189	Для ведения личного подсобного хозяйства	3609
32	190	Для ведения личного подсобного хозяйства	3602
33	191	Для ведения личного подсобного хозяйства	3609
34	192	Для ведения личного подсобного хозяйства	3959
35	193	Для ведения личного подсобного хозяйства	3967
36	194	Для ведения личного подсобного хозяйства	3960
37	195	Для ведения личного подсобного хозяйства	3912
38	196	Для ведения личного подсобного хозяйства	3959
39	197	Для ведения личного подсобного хозяйства	3967
40	198	Для ведения личного подсобного хозяйства	3960
41	199	Для ведения личного подсобного хозяйства	3912
42	200	Для ведения личного подсобного хозяйства	2654
43	201	Для ведения личного подсобного хозяйства	2785
44	202	Для ведения личного подсобного хозяйства	3462
45	203	Для ведения личного подсобного хозяйства	1928
46	204	Для ведения личного подсобного хозяйства	1950
47	205	Для ведения личного подсобного хозяйства	1951
48	206	Для ведения личного подсобного хозяйства	1951
49	207	Для ведения личного подсобного хозяйства	1951
50	208	Для ведения личного подсобного хозяйства	1945
51	209	Для ведения личного подсобного хозяйства	1967
52	210	Для ведения личного подсобного хозяйства	1967
53	211	Для ведения личного подсобного хозяйства	1967
54	212	Для ведения личного подсобного хозяйства	1966
55	213	Для ведения личного подсобного хозяйства	3959
56	214	Для ведения личного подсобного хозяйства	3984
57	215	Для ведения личного подсобного хозяйства	4659
58	216	Для ведения личного подсобного хозяйства	2992
59	217	Для ведения личного подсобного хозяйства	2962
60	218	Для ведения личного подсобного хозяйства	2933
61	219	Для ведения личного подсобного хозяйства	2191
62	220	Для ведения личного подсобного хозяйства	2191
63	221	Для ведения личного подсобного хозяйства	2191
64	222	Для ведения личного подсобного хозяйства	2191
65	223	Для ведения личного подсобного хозяйства	2164
66	224	Для ведения личного подсобного хозяйства	2206
67	225	Для ведения личного подсобного хозяйства	2206
68	226	Для ведения личного подсобного хозяйства	2206
69	227	Для ведения личного подсобного хозяйства	2206
70	228	Для ведения личного подсобного хозяйства	2179
71	229	Для ведения личного подсобного хозяйства	2484
72	230	Для ведения личного подсобного хозяйства	2009
73	231	Для ведения личного подсобного хозяйства	1058
74	232	Для размещения трансформаторной подстанции	944
75	233	Для ведения личного подсобного хозяйства	2418
76	234	Для ведения личного подсобного хозяйства	3910
77	235	Для ведения личного подсобного хозяйства	2632
78	236	Для ведения личного подсобного хозяйства	2520
79	237	Для ведения личного подсобного хозяйства	2866
80	238	Для ведения личного подсобного хозяйства	2866
81	239	Для ведения личного подсобного хозяйства	2866
82	240	Для ведения личного подсобного хозяйства	2710
83	242	Для ведения личного подсобного хозяйства	2885

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

						01-2017	Лист 7
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

84	243	Для ведения личного подсобного хозяйства	2885
85	244	Для ведения личного подсобного хозяйства	2885
86	245	Для ведения личного подсобного хозяйства	2741
87	247	Для ведения личного подсобного хозяйства	2193
88	248	Для ведения личного подсобного хозяйства	2193
89	249	Для ведения личного подсобного хозяйства	2193
90	250	Для ведения личного подсобного хозяйства	2193
91	251	Для ведения личного подсобного хозяйства	2165
92	252	Для ведения личного подсобного хозяйства	2203
93	253	Для ведения личного подсобного хозяйства	2204
94	254	Для ведения личного подсобного хозяйства	2204
95	255	Для ведения личного подсобного хозяйства	2204
96	256	Для ведения личного подсобного хозяйства	2176
97	257	Для размещения детской площадки	2834
98	258	Для ведения личного подсобного хозяйства	2834
99	259	Для ведения личного подсобного хозяйства	2817
100	260	Для ведения личного подсобного хозяйства	2848
101	261	Для ведения личного подсобного хозяйства	2848
102	262	Для ведения личного подсобного хозяйства	2830
103	263	Для ведения личного подсобного хозяйства	5000
104	264	Для ведения личного подсобного хозяйства	3104
105	265	Для ведения личного подсобного хозяйства	3077
106	266	Для ведения личного подсобного хозяйства	3170
107	267	Для ведения личного подсобного хозяйства	3078
108	268	Для ведения личного подсобного хозяйства	2841
109	269	Для ведения личного подсобного хозяйства	2753
110	270	Для ведения личного подсобного хозяйства	2759
111	271	Для ведения личного подсобного хозяйства	2575
112	272	Для ведения личного подсобного хозяйства	2269
113	273	Для ведения личного подсобного хозяйства	3221
114	274	Для ведения личного подсобного хозяйства	2297
115	275	Для ведения личного подсобного хозяйства	2900
116	276	Для ведения личного подсобного хозяйства	2851

**Таблица 2. Площади функциональных зон, определенные в результате проектирования.**

Показатель	Единица измерения	Количество
Общая площадь	кв.м	2063993
<b>Ж-2 Зона индивидуальной жилой застройки</b>		
Для ведения личного подсобного хозяйства	кв.м.	311475
	количество участков	114
<b>ТОП-1 Территории общего пользования</b>		318175
<b>П-1 Зона производственных объектов III класса опасности</b>		
Для размещения трансформаторной подстанции	кв.м.	944
	количество участков	1
<b>О-1 Общественно – деловая зона</b>		
Для размещения детской площадки	кв.м.	12855
	количество участков	2
<b>СХ-1 Зона сельскохозяйственного использования в границах земель населенных пунктов</b>		
Разрешенное использование в соответствии с Правилами землепользования и застройки Шерынского сельского поселения	кв.м.	760633
	количество участков	9

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



### 1.5 Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории

Проектом определена территория для жилищного строительства, размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Для обеспечения инженерной инфраструктурой предусмотрено:

1. Проектирование земельного участка для размещения трансформаторной подстанции.
2. Водоснабжение предусмотрено водой от индивидуальных водяных

(артезианских) скважин.

3 Канализование (водоотведение) жилых домов предусмотрено в индивидуальные локальные очистные сооружения со сбросом очищенных вод на открытый грунт или в инфильтраторы либо устройством выгребных ям.

Основные архитектурно-планировочные решения, принятые в проекте ланировки заключаются в следующем:

1. Установление красных линий. Проект плана красных линий территории имеет переменную ширину в красных линиях.

Решения отражены в Чертеже красных линий, линий регулирования застройки. Том 2, Чертеж красных линий

2. Формирование земельных участков:

116 земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства.

3. Очередность предоставления земельных участков:

Предоставление земельных участков, в т.ч. многодетным семьям, разбито на 15 этапов: с 2018 г. по 2031 г. включительно.

**Таблица 3. Очередность предоставления земельных участков**

I этап	№161-№167	ул. Мира	7 ЗУ	2018 г.
II этап	№159-№160 №180-№183	ул. Перспективы ул. Полевая	2 ЗУ 4 ЗУ	2019 г.
III этап	№200-№202 №273-№276	ул. Полевая ул. Перспективы	3 ЗУ 4 ЗУ	2020 г.
IV этап	№237- №245	ул. Перспективы	8 ЗУ	2021 г.
V этап	№192- №199	ул. Полевая	8 ЗУ	2022 г.
VI этап	№229 - №231 №233 - №236	ул. Перспективы ул. Перспективы	3 ЗУ 4 ЗУ	2022 г.
VII этап	№168 - №179	ул. Полевая	12 ЗУ	2023 г.
VIII этап	№258 - №263	ул. Перспективы	7 ЗУ	2024 г.
IX этап	№184 - №191	ул. Полевая	8 ЗУ	2025 г.
X этап	№219 - №228	ул. Перспективы	7 ЗУ	2026 г.
XI этап	№184 - №191	ул. Полевая	8 ЗУ	2027 г.
XII этап	№247 - №256	ул. Перспективы	10 ЗУ	2028 г.
XIII этап	№203 - №214	ул. Полевая	12 ЗУ	2029 г.
XIV этап	№215 - №218	ул. Перспективы	4 ЗУ	2030 г.
XV этап	№264 - №272	ул. Перспективы	9 ЗУ	2031 г.

Площади земельных участков составляют 1500 - 3500 кв.м;

### 1.6 Охранные зоны и зоны с особыми условиями территорий.

№ п п	Кадастровый номер	Вид зоны	Наименование	Основание
1	59.26.2.117	Охранная зона инженерных	ОХРАННАЯ ЗОНА ВЛ-10 КВ Ф. №4 ОТ РП-2	Постановление «О порядке установления

Взам. инв. №							
Подпись и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01-2017	Лист
							9

		коммуникаций		охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 2009-02-24
2	59.26.2.365	Охранная зона инженерных коммуникаций	ОХРАННАЯ ЗОНА ВЛ-0,4 КВ РП-2 ФИДЕР №7 Д. РЫБХОЗ ОТ ТП-180, ВЛ-0,4 КВ РП-2 ФИДЕР №5 Д. СЕРГИНО ОТ ТП-294, ВЛ-0,4 КВ РП-2 ФИДЕР №4 Д. ЕРШИ ОТ ТП-296, ВЛ-0,4 КВ РП-2 ФИДЕР №5 Д. НАЗАРАВО ОТ ТП-351, ВЛ-0,4 КВ РП-2 ФИДЕР №4 Д. ЕРШИ ОТ ТП-385	Постановление "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" № 160 от 2009-02-24
3	59.26.2.118	Охранная зона инженерных коммуникаций	ОХРАННАЯ ЗОНА ВЛ-10 КВ Ф. №5 ОТ РП-2	Постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» № 160 от 2009-02-24

### 1.7 Объекты социально – культурного наследия

На рассматриваемой территории объекты культурного наследия не выявлены.

### 1.8 Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

Проект планировки территории в границах с. Сергино Нытвенского района Пермского края участка площадью 206 га, выделенного под жилую застройку, разработан на основании Правил землепользования и застройки Шерьинского сельского поселения утвержденных решением Совета депутатов Шерьинского сельского поселения от 31.07.2009 № 66 (в ред. Решения Земского Собрания Нытвенского муниципального района от 24.03.2017 N 336), а также Схемы территориального планирования Нытвенского муниципального района.

Проект выполнен в соответствии с законом Пермского края от 14.09.2011 № 805-ПК «Закон о градостроительной деятельности в Пермском крае».

Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №												
<table border="1"> <tr> <td>Изм.</td> <td>Кодуч.</td> <td>Лист</td> <td>№ док.</td> <td>Подпись</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>01-2017</td> </tr> </table>			Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						01-2017
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата									
					01-2017									
<div>Лист 10</div>														

Графическая часть

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							01-2017	Лист
										11
			Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		