



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.08.2021

СЭД-2021-299-01-01-05.С-424

О внесении изменений в проект планировки и проект межевания части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки, предусматривающие размещение объектов местного значения, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 24 октября 2018 г. № 546

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ч. 12 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 6 ч. 2 ст. 47 Устава муниципального образования «Пермский муниципальный район», распоряжением управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 24.05.2021 № СЭД-2021-299-12-12-01Р-67 «О разработке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающие размещение объектов местного значения, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 24.10.2018 № 546»,

администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в проект межевания части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающий размещение объектов местного значения, утвержденный постановлением администрации Пермского муниципального района от 24 октября 2018 г. № 546 (в ред. от 17.02.2020 № 80, от 29.12.2020 № СЭД-

2020-299-01-01-05.С-290, от 03.03.2021 № СЭД-2021-299-01-01-05.С-92), следующие изменения:

1.1. в основной части проекта межевания территории изменения изложить согласно приложению 1 к настоящему постановлению;

1.2. чертеж проекта межевания территории изложить согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района уведомить главу Фроловского сельского поселения о принятом решении в течение 7 дней со дня принятия настоящего постановления.

3. Настоящее постановление опубликовать в бюллетене муниципального образования «Пермский муниципальный район» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района www.permraion.ru.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава муниципального района



В.Ю. Цветов

Приложение 1
к постановлению
администрации Пермского
муниципального района
от 23.08.2021 № СЭД-2021-299-
01-01-05.С-424

ИЗМЕНЕНИЯ

в проект межевания части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающий размещение объектов местного значения, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 24.10.2018 № 546 (в ред. от 17.02.2020 № 80, от 29.12.2020 № СЭД-2020-299-01-01-05.С-290, от 03.03.2021 № СЭД-2021-299-01-01-05.С-92)

В проекте межевания территории. Основная часть:

1. Раздел 4 дополнить:

«Земельный участок ЗУ35 образован под котельную, планируемую к расширению.

Мощность существующей котельной, которая обеспечивает функционирование построенных по проекту планировки территории объектов социальной инфраструктуры (детский сад, школа), составляет 7,5 МВт.

Обеспечение остальных объектов, запланированных проектом планировки территории, а именно:

- многоквартирная жилая застройка общей площадью 300 тыс. кв. м;
- детское дошкольное учреждение на 290 мест;
- детское дошкольное учреждение на 420 мест;
- поликлиника на 200 посещений в смену;
- физкультурно-оздоровительный комплекс;
- стадион;
- пожарное депо;
- автостанция;
- торговый центр;
- объект религиозного назначения.

В связи с размещением вышеуказанных объектов на территории с. Фролы на основании настоящего проекта планировки территории необходимо увеличение мощности котельной.

Согласно разделу 2 «Схема планировочной организации земельного участка» проектной документации «Проект перспективного развития территории котельной по адресу: ул.Светлая,1, с. Фролы, Пермский район, Пермского края. Кадастровый номер участка: 59:32:3430001:1272» (шифр 41/2019-ПЗУ), увеличение мощности котельной планируется увеличить на 15 МВт.

В связи с увеличением мощности котельной, необходимо размещение (строительство) новых зданий и сооружений, что влечет за собой увеличение

площади земельного участка. Для размещения всех необходимых для функционирования котельной объектов требуется площадь земельного участка 5000 кв. м».

2. В таблице № 1 раздела 5 позиции:

ЗУ34	9886	Коммунальное обслуживание	Образован путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3430001:1271, 59:32:3430001:1272 и объединения их частей
ЗУ35	1050	Коммунальное обслуживание	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

изложить в следующей редакции:

ЗУ34	5162	Коммунальное обслуживание	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:1272
ЗУ35	5000	Коммунальное обслуживание	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:1272

3. В таблице раздела 6 позиции:

228	2234171,10	508041,53
229	2234189,83	508053,39

изложить в следующей редакции:

228	2234145,17	508056,07
229	2234177,47	507991,41



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.10.2018

№ 546

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки, предусматривающие размещение объектов местного значения

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ч. 13 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 51-6 Устава муниципального образования «Пермский муниципальный район», распоряжением управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 03.08.2018 № 40 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки, предусматривающие размещение объектов местного значения», протоколом публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, от 20.09.2018, заключением о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, от 26.09.2018, администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки, предусматривающие размещение объектов местного значения, подготовленные ИП Шинков И.Б., являющиеся приложением к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района в течение 7 дней со дня принятия настоящего постановления направить проект планировки и проект межевания территории главе Фроловского сельского поселения.

3. Настоящее постановление опубликовать в муниципальной газете «Нива» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района www.permraion.ru.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Проект планировки и проект межевания территории разместить на официальном сайте Пермского муниципального района www.permraion.ru.

6. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на начальника управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района, главного архитектора Е.Г. Небогатикову.

Глава администрации
муниципального района



В.Ю. Цветов

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ШИНКОВ ИГОРЬ БОРИСОВИЧ
СВИДЕТЕЛЬСТВО сер. 59 № 003417045 от 27.01.2006**

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края,
включающей земельные участки,
предусматривающие размещение объектов местного значения**

ТОМ I

РАЗРАБОТАН:

ИП И.Б. ШИНКОВ

2018



СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Том I	Проект планировки территории. Основная часть.
1.1.	Текстовая часть
1.2.	Графическая часть
Том II	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.
2.1.	Текстовая часть
2.2.	Графическая часть
Том III	Проект межевания территории. Основная часть.
3.1.	Текстовая часть
3.2.	Графическая часть
Том IV	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
4.1.	Текстовая часть
4.2.	Графическая часть

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I

Раздел	Наименование	Страница
Текстовая часть		
1	Исходно – разрешительная документация	6
2	Общая характеристика объекта проектирования	9
3	Цели и задачи разработки проекта планировки территории	14
4	Положения об очередности планируемого развития территории	15
5	Положение о характеристиках планируемого развития территории	16
6	Положение о размещении объектов капитального строительства	22
7	Территории общего пользования и красные линии	22
8	Сведения о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации	25
9	Основные технико – экономические показатели проекта планировки территории	26
Графическая часть		
	Чертеж проекта планировки М 1:1000	27

ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Документация по планировке части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки, предусматривающие размещение объектов местного значения, разработана на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 03.08.2018 № 40 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки, предусматривающие размещение объектов местного значения».

Проектные решения, принятые в документации, соответствуют требованиям:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации,
- Генерального плана Фроловского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района от 30.05.2013 № 296 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 29.03.2018 № 300),
- экологических, санитарно – гигиенических, противопожарных норм и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию проектируемых объектов.

ИП Шинков Игорь Борисович _____

ВВЕДЕНИЕ

Понятие «планировка территории» раскрывается как действия по созданию и упорядочению условий для развития территории, осуществляемые путем подготовки и реализации решений документации по планировке территории, содержащей характеристики и параметры планируемого развития территории, а также фиксированные границы регулирования землепользования и застройки, в том числе в виде красных линий, границ земельных участков, границ зон планируемого размещения объектов, границ зон действия публичных сервитутов, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Планировка территории является одним из этапов градостроительной деятельности. Следуя за планированием территории и градостроительным зонированием, планировка территории осуществляется в целях детальной проработки градостроительных решений применительно к территории конкретных планировочных элементов (кварталов, микрорайонов и т.д.).

Документация по планировке территории разработана на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 03.08.2018 № 40 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки, предусматривающие размещение объектов местного значения».

ТОМ I. Проект планировки территории. Основная часть.

РАЗДЕЛ 1. Исходно – разрешительная документация

При разработке проекта планировки части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки, предусматривающие размещение объектов местного значения, учтены указания и рекомендации следующих нормативно – правовых документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве», принятый Государственной Думой 24 мая 2001 года;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Правительства РФ от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 17.12.2010 № 134;
- Генеральный план Фроловского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района от 30.05.2013 № 296 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 29.03.2018 № 300);
- Правила землепользования и застройки Фроловского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения от 22.08.2013 № 312 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.10.2016 № 171);

- Местные нормативы градостроительного проектирования Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 19.12.2017 № 280;
- СП 42.13330.2011. «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);
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (утв. Приказом Госстроя РФ от 29.10.2002 г. №150;
- 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»;
- Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:1009 Фроловского сельского поселения, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 28.01.2016 № 39;
- Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:882 в с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского района Пермского края, утвержденные постановлением администрации Фроловского сельского поселения от 27.03.2014 № 81 (в редакции постановления администрации Пермского муниципального района от 15.03.2016 № 112);
- Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:891 Фроловского сельского поселения, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 04.04.2016 № 144;
- Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:43 в с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского района Пермского края, утвержденные постановлением администрации Фроловского сельского поселения от 05.05.2014 № 125;

- Муниципальный контракт от 15.05.2018 № 0856300012718000011-0794627-01;
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 03.08.2018 № 40 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки, предусматривающие размещение объектов местного значения».

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

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре;
- кадастровые планы территории на кадастровые кварталы 59:32:3430001;
- проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:1009 Фроловского сельского поселения, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 28.01.2016 № 39;
- топографическая съемка, масштаб 1:500.

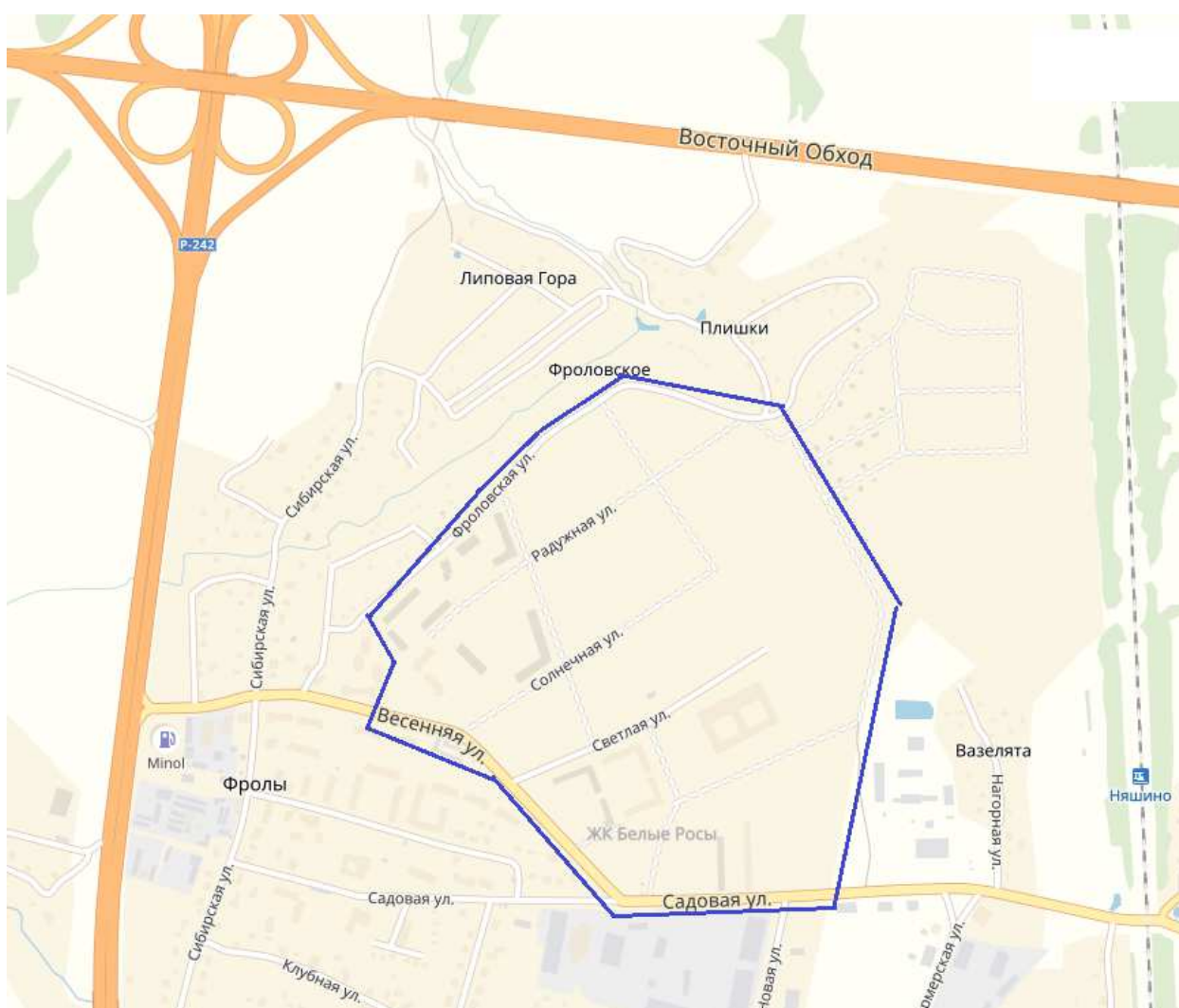
Картографический материал выполнен в местной плоской прямоугольной системе координат МСК-59, система высот – Балтийская.

РАЗДЕЛ 2. Общая характеристика объекта проектирования

Территория, на которую разрабатывается документация по планировке, находится в границах кадастрового квартала 59:32:3430001, и расположена в северо – восточной части административного центра с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Проектируемая территория с северной стороны ограничена улицей Фроловская, с западной стороны – улицей Весенняя, с южной стороны – улицей Садовая, с восточной – примыкает к деревне Вазелята. Местоположение проектируемой территории отражено в графической части Тома 2 на Листе 1.

Площадь территории в границах проектирования составляет 71,7 га.



Проектируемая территория представляет собой микрорайон, который разделен на кварталы. Каждый квартал характеризуется расположением зданий выразительными композициями, что наилучшим способом решает вопросы инсоляции, проветривания, защиты от шума и пыли, создает

органичную связь застраиваемого пространства с внешней средой. В таких условиях создана возможность функционального зонирования территории и размещения объектов социального, культурно – бытового и общественного назначения.

На проектируемой территории выделены четыре квартала под многоэтажную жилую застройку, три квартала под среднеэтажную жилую застройку и один квартал под индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками.

В границах кварталов многоквартирных домов помимо жилого дома предусмотрено размещение спортивных и детских площадок, территорий для обслуживания жилой застройки.

Застроенная территория полностью благоустроена, все жилые дома имеют полноценное инженерное обустройство (водопровод, канализация, электричество, теплосети, газоснабжение).

Также проектом выделены территории общего пользования (улицы, проезды, тротуары, парки, скверы) и земельные участки для размещения детских дошкольных учреждений, общеобразовательной школы, объектов спортивного назначения, объектов здравоохранения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Для принятия проектных решений приняты за основу следующие показатели:

- норма площади квартиры в расчете на одного человека равна 30 м² (для жилья эконом-класса по СП 42.13330 и в соответствии с Генеральным планом Фроловского сельского поселения);
- коэффициент семейственности (средний размер частного домохозяйства) – 2,5 чел.

Перечень объектов капитального строительства жилого назначения, расположенных и предполагаемых к строительству в границах проектируемой территории приведен в таблице 1.

Перечень объектов капитального строительства жилого назначения

Таблица 1

№ объекта капитального строительства на чертеже проекта планировки	Адрес объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, кв.м.	Характеристика объекта капитального строительства				
			Количество этажей	Количество квартир	Площадь квартир, кв.м	Общая площадь строения (проект.), кв.м	Вместимость (проект.) чел.
Многоэтажная жилая застройка							
КВАРТАЛ 1							
1	ул. Весенняя, 16	4993	9	152	7501,44		250
2	ул. Весенняя,	3026	9	80	3827,83		128

	14						
3	ул. Весенняя, 14а	3632	9	70	5624,93		187
4	ул. Весенняя, 16а	3213	9	98	3453,52		115
5	ул. Радужная, 1	4900	9			5580	128
6	ул. Радужная, 3	10566	9			13950	320
Итого численность населения по кварталу 1							1128
КВАРТАЛ 2							
7	ул. Весенняя, 12	5167	9	89	4276,6		140
8	ул. Весенняя, 10	5707	9	89	4271,5		140
9	ул. Радужная, 4	8576	9			8370	192
10	ул. Солнечная, 1	6750	9			5580	128
11	ул. Солнечная, 3	17283	9			13950	320
Итого численность населения по кварталу 2							920
КВАРТАЛ 5							
12	ул. Весенняя, 18	36637	9	186	9724,59		324
13	ул. Весенняя, 20		9	195	9433,66		314
14	ул. Весенняя, 22		9	89	4447,19		148
15	ул. Весенняя, 24		9	186	9765		326
16	ул. Весенняя, 26		9	159	8125		270
Итого численность населения по кварталу 5							1382
КВАРТАЛ 6							
17	ул. Весенняя, 36	65901	9	88	4544,42		151
18	ул. Весенняя, 38		7-9	139	7265,5		242
19	ул. Весенняя, 28		7	154	4196,22		194
20	ул. Весенняя, 30		7	230	6269,91		293
21	ул. Весенняя, 32		7	230	6269,91		293
22	ул. Весенняя, 34		7-9	282	8457,81		366
23	-		7-9			6180	142
24	-		7-9			9510	293
25	-		7-9			9510	293
Итого численность населения по кварталу 6							2267
ВСЕГО по многоэтажной жилой застройке							5697
Среднеэтажная жилая застройка							
КВАРТАЛ 3							
26	-	5197	6			3720	84
27	-	7900	6			5580	126
28	-	5203	6			3720	84
29	-	7901	6			5580	126
30	-	7924	6			5580	126
Итого численность населения по кварталу 3							546
КВАРТАЛ 4							

31	-	8505	6			5580	126
32	-	11157	8			7440	168
33	-	7857	6			5580	126
34	-	7593	6			5580	126
35	-	10893	8			7440	168
Итого численность населения по кварталу 4							714
КВАРТАЛ 7							
36	-	7894				5580	126
Итого численность населения по кварталу 7							126
ВСЕГО по среднеэтажной жилой застройке							1386
ИТОГО по многоквартирной жилой застройке							7083
Индивидуальная жилая застройка							
КВАРТАЛ 8							
37-62		32023	1-3				65
ВСЕГО численность населения на проектируемой территории							7148

Экономико-географическое положение участка проектирования является перспективным для дальнейшего развития жилищного строительства.

Это обусловлено многими факторами, формирующими инвестиционные преимущества территории:

- близость к административному центру Перми;
- близость к местам приложения труда - центр города Перми, ряд крупных промышленных предприятий на Липовой горе и др.

В границах территории проектирования расположены земельные участки с кадастровыми номерами: 59:32:3430001:1001, 59:32:3430001:1009, 59:32:3430001:1127, 59:32:3430001:1161, 59:32:3430001:1178, 59:32:3430001:1179, 59:32:3430001:1197, 59:32:3430001:1198, 59:32:3430001:1199, 59:32:3430001:1200, 59:32:3430001:1201, 59:32:3430001:1202, 59:32:3430001:1203, 59:32:3430001:1204, 59:32:3430001:1205, 59:32:3430001:1206, 59:32:3430001:1248, 59:32:3430001:1249, 59:32:3430001:1250, 59:32:3430001:1251, 59:32:3430001:1252, 59:32:3430001:1253, 59:32:3430001:1254, 59:32:3430001:1255, 59:32:3430001:1257, 59:32:3430001:1258, 59:32:3430001:1259, 59:32:3430001:1260, 59:32:3430001:1261, 59:32:3430001:1262, 59:32:3430001:1263, 59:32:3430001:1264, 59:32:3430001:1265, 59:32:3430001:1266, 59:32:3430001:1267, 59:32:3430001:1268, 59:32:3430001:1269, 59:32:3430001:1270, 59:32:3430001:1271, 59:32:3430001:1272, 59:32:3430001:1273, 59:32:3430001:1274, 59:32:3430001:885, 59:32:2050001:43.

Все земельные участки относятся к категории земель – «земли населенных пунктов».

Документация по планировке территории разработана с учетом анализа существующей застройки, физико – географических, социально –

экономических, экологических условий, а также с учетом ограничений, действующих на проектируемой территории.

В границах проектируемой территории объекты самовольного строительства, историко – культурного наследия, федерального и регионального значения отсутствуют. По территории проектирования проходят инженерные сети (водопровод, канализация, электричество, теплосети).

Рельеф территории пригоден для использования под застройку многоэтажными и среднеэтажными многоквартирными домами.

Проектом планировки предусмотрено полное освоение территории. В границах территории проектирования помимо участков, предусмотренных под строительство домов, запроектированы территории общего пользования, необходимые для функционирования жилой застройки.

РАЗДЕЛ 3. Цели и задачи разработки проекта планировки территории

Проектируемая территория на момент разработки документации по планировке уже частично освоена и застроена.

Формирование земельных участков выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, границ исходных земельных участков.

Документацией по планировке территории было обеспечено выполнение следующих задач:

- анализ фактического землепользования на территории проектирования;
- определение границ и площадей земельных участков;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков.

Основная цель проекта планировки – это обеспечение устойчивого развития территории путем выделения и уточнения элементов планировочной структуры и установления красных линий.

Также целями работ является:

- организация улично-дорожной сети;
- повышение эффективности использования территории поселения;
- формирование земельных участков, как объектов государственного учета;
- выделение территорий для размещения объектов социальной инфраструктуры.

РАЗДЕЛ 4. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектирование осуществляется на части территории с. Фролы, расположенной в восточной части населенного пункта, площадью 71,7 га.

В основе проектного решения приняты следующие положения:

- Территория проектирования разделена на 8 кварталов с целью создания компактных жилых групп с обособленными комфортными дворовыми пространствами;
- Расположение встроенных объектов обслуживания для жильцов квартала вдоль основных улиц в первых этажах зданий;
- Строительство объектов местного значения – детских садов, общеобразовательной школы, объектов спортивного назначения;
- Озеленение и благоустройство территории для обеспечения комфортных условий проживания;
- Защищаемая территория полностью благоустроена, жилые дома имеют полноценное инженерное обустройство. На территории общего пользования размещаются объекты местного значения (улицы тротуары, стоянки, элементы благоустройства и озеленения).

Документацией по планировке территории предусмотрена застройка участков 4-10 этажными многоквартирными жилыми домами.

Основные параметры проектируемой территории

(баланс территории)

Таблица 2

№ п/п	Показатель	Единицы измерения	Значение показателя
1	Площадь территории проектирования	га	71,7
2	Площадь территории под многоэтажную жилую застройку	га	17,6
3	Площадь территории под среднеэтажную жилую застройку	га	8,8
	Площадь территории под индивидуальную жилую застройку	га	3,2
3	Площадь территории под детские дошкольные учреждения	га	3,6
4	Площадь территории под общеобразовательное учреждение	га	4,2
5	Площадь территории под объекты спорта	га	1,8
6	Площадь территории под объект	га	0,7

	здравоохранения		
7	Планируемая численность населения	чел.	7148
8	Плотность населения	чел./га	100

РАЗДЕЛ 5. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Социально – бытовое обслуживание населения

В новых экономических условиях планировочные решения по развитию сферы обслуживания населения требуют новых подходов отражающих демографические, социальные, экономические и экологические особенности развития населенных мест.

Новые пункты социального обслуживания населения предполагается разместить на территории в соответствии с нормативными радиусами обслуживания и требованиями, предъявляемыми к размещению их участков.

Расчет потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания ведется при населении территории – 7148 человек.

Для расчета населения на территории, планируемой под застройку многоэтажными и среднеэтажными жилыми домами, в данном проекте использован показатель жилищной обеспеченности 30 м² на 1-го жителя, что соответствует нормативу для массового строительства (СП 42.133 39.2011 таблица 2) для жилья эконом класса. При расчете населения на территории индивидуальной жилой застройки использовался коэффициент семейности – 2,5 чел. на 1 домовладение.

Размещение учреждений и предприятий обслуживания первой необходимости предусмотрено во встроенно-пристроенных помещениях в первых этажах жилых домов, расположенных по основным улицам, в радиусе пешеходной доступности всех жителей проектируемой застройки.

Потребность в детских дошкольных и общеобразовательных учреждениях рассчитана исходя из прогноза численности и возрастной структуры населения проектируемого микрорайона. Количество мест проектируемой территории в детских садах согласно расчету составляет 394 места, в школах – 1059 мест. В границах территории проектирования выделены земельные участки для размещения трех детских садов и общеобразовательной школы.

С учетом расчетной численности жителей микрорайона на проектируемой территории предусмотрены объекты социальной инфраструктуры, приведенные в таблице 3, необходимые для обеспечения функциональной жизнедеятельности населения.

Перечень планируемых объектов социальной инфраструктуры

Таблица 3

№ объекта на чертеже проекта планировки	Вид планируемого объекта	Вместимость (чел.)	Площадь земельного участка (га)
63	Детское дошкольное учреждение	120	0,7
64	Детское дошкольное учреждение	450	1,6
65	Детское дошкольное учреждение	350	1,3
66	Общеобразовательная школа	1225	4,2
67	Объект спортивного назначения		1,8
68	Объект здравоохранения		0,7
70	Пожарное депо		2,5
ИТОГО			12,8

Транспортная инфраструктура

Учитывая периферийный характер размещения проектируемой территории, развитие транспортной инфраструктуры, в первую очередь автомобильной, является необходимым условием ее развития, позволяющим повысить доступность и связь с существующей застройкой с. Фролы и г. Перми.

Проектом предусматривается система улиц и проездов, сформированная на основании Генерального плана Фроловского сельского поселения. В основу формирования положена необходимость организации удобных и кратчайших связей проектируемого микрорайона с существующей и перспективной жилой застройкой.

Проектом предусматривается строительство трех автостоянок, а также предусматривается устройство парковочных карманов на внутридворовой территории и вдоль проездов главной и основных улиц.

Расчет необходимого числа машино-мест:

В соответствии с требованиями, установленными Местными нормативами градостроительного проектирования Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденными решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 19.12.2017 № 280, в проекте принята обеспеченность автостоянками для кратковременного и постоянного хранения легкового автотранспорта: 270 машино-мест на 1000 чел.

Требуемое количество машино-мест для территорий, выделенных под многоэтажную и среднеэтажную жилую застройку: $270/1000*7083=1912$ **машино-мест.**

Согласно СП 30-102-99 «Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства», на территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100 % обеспеченность машино – местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств. На части проектируемой территории представлена застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками, соответственно легковые автомобили и транспортные средства на данной территории будут размещаться в пределах отведенного участка. Гостевые места для парковки личного автотранспорта предусмотрены на специально выделенных автомобильных парковках.

Количество индивидуальных автотранспортных средств, подлежащих размещению в проектируемом микрорайоне, определено в соответствии с расчетным уровнем автомобилизации, предусмотренным Местными нормативами градостроительного проектирования Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденными решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 19.12.2017 № 280.

Требуемое количество машино-мест для территории, подлежащей застройке индивидуальными жилыми домами: **65 машино-мест.**

Согласно СП 42.13330 на проектируемой территории необходимо предусмотреть также размещение открытых автостоянок для временного хранения транспорта.

Требуемое количество машино-мест для временного хранения: $25/100*1912=478$ **машино-мест.**

В соответствии с приказом Министерства экономического развития РФ от 07.12.2016 № 792 «Об установлении минимально и максимально допустимых размеров машино-места»:

1. Минимально допустимые размеры машино-места - 5,3 х 2,5 м.
2. Максимально допустимые размеры машино-места - 6,2 х 3,6 м.

Документацией по планировке территории предусмотрена организация двух автомобильных парковок открытого типа и одна многоуровневая парковка.

В проекте заложены следующие принципы размещения мест постоянного и временного хранения легковых автомобилей:

- на специально выделенных автомобильных парковках — 60% от общего количества автомобилей;
- на открытых стоянках во внутривортовой территории кварталов — 20%.

- на открытых стоянках в виде уширений вдоль основных подъездов и проездов – 20 %.

Инженерная инфраструктура

Водоснабжение:

Проектом предполагается водоснабжение проектируемой застройки осуществлять от проектируемого Верхнесыринского месторождения пресных подземных вод, расположенного в бассейне р.Сыры- левого притока р.Сылва в Пермском районе Пермского края.

Предусматривается прокладка собственных кольцевых сетей водопровода проектируемых кварталов с подключением в нескольких местах к существующим сетям с установкой запорной и регулирующей арматуры.

Канализация (водоотведение):

Водоотведение принимается на уровне водопотребления (без полива) и составляет **1787 м³/сут.**

Проектируется сеть канализации с диаметрами трубопроводов 200-300 мм от вновь строящегося жилого фонда. Сточные воды по собственному коллектору предусмотрено транспортировать на существующую канализационную насосную станцию КНС № 4 в д. Хмели Пермского района Пермского края.

Ливневая канализация:

Предусматривается проложить сборные коллекторы ливневой канализации по пониженной грани вдоль автомобильной дороги. Диаметры проектируемых коллекторов в районе жилой застройки принимаются от 400мм до 800мм.

Ливневые стоки по коллекторам транспортируются на перспективные очистные сооружения, расположенные на берегу р. Клоповка, и далее сброс в речку р. Клоповка.

Теплоснабжение:

Подключение проектируемой застройки предусматривается к перспективной котельной с. Фролы на основании технических условий ОАО «Райтеплоэнерго-Сервис».

Электроснабжение:

Подключение проектируемой застройки в рамках договора технического присоединения к электрическим сетям с ОАО «МРСК Урала» - филиал «Пермэнерго».

Телефонизация

Увеличение мощности существующей АТС поэтапно к расчетному сроку до 5600 телефонных номеров.

Радиофикация

Организация эфирного радиовещания проектируемого района в УКВ и FM диапазонах с установкой у абонентов громкоговорителей с фиксированными частотами приема программ.

Инженерная подготовка территории

В комплекс мероприятий по инженерной подготовке проектируемой территории входят:

- расчистка территории площадки: вырубка зеленых насаждений, попадающих на территорию проектируемых зданий, корчевание пней, очистка площадки от кустарников и поросли, пересадка зеленых насаждений в целях их дальнейшего использования, срезка плодородного грунта с учетом последующего его использования для озеленения;

-вертикальная планировка поверхности земли, обеспечивающая наиболее целесообразные и экономичные условия для вертикальной посадки зданий и сооружений на местности, отвод дождевых и талых вод, создание необходимых продольных уклонов по улицам и дорогам для движения автомобилей и пешеходов, а также для прокладки безнапорных инженерных сетей.

При осуществлении вертикальной планировки по возможности сохраняется естественный рельеф, сокращаются объемы земляных масс.

В проекте планировки на расчетный срок предусматривается устройство закрытой системы ливневой канализации, отвод ливневых вод предусматривается по сборным коллекторам, проложенным по пониженной грани вдоль проезжей части улиц.

Организация санитарной очистки территории

На расчетный период количество бытовых отходов ориентировочно составит 1429,6 тыс. кг /год.

Проектом предлагается установить мусорные контейнеры емкостью 0,80 м³ в количестве 40 шт. – на расчетный срок. Рекомендуется устанавливать по 4 контейнера на площадку для отдельного сбора мусора (контейнер для пищевых отходов, пластмассы, стекла, бумажных и иных отходов), это позволит сократить в два раза и более объем вывозимого на полигон мусора. Контейнеры предусматривается установить на 10 специально оборудованных площадках, имеющих твердое покрытие. Размеры площадок предусматривают не только установку контейнеров, но и возможность складирования крупногабаритных отходов.

РАЗДЕЛ 6. Положение о размещении объектов капитального строительства

В границах проектируемой территории выделены следующие зоны:

- Зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами;
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Зона объектов образования;
- Зона объектов спортивного назначения;
- Зона объектов здравоохранения;
- Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;
- Зона озеленения территорий общего пользования.

РАЗДЕЛ 7. Территории общего пользования и красные линии

Территория общего пользования отделяется от кварталов, подлежащих застройке, красными линиями.

Красные линии установлены с учетом сформированных земельных участков, «Рекомендаций по проектированию улиц и дорог городов 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 планируемой территории.

Красные линии установлены с целью фиксации границ для закрепления улично – дорожной сети застроенной территории, отделяющей земли публичного использования, от территории кварталов, подлежащих застройке.

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Таблица 2

№ точки	Y	X	№ точки	Y	X
1	2 233 653,84	508 189,53	91	2 234 189,35	508 442,10
2	2 233 668,63	508 205,03	92	2 234 084,49	508 374,43
3	2 233 675,43	508 210,88	93	2 234 079,45	508 371,17
4	2 233 682,71	508 218,49	94	2 233 967,96	508 299,20
5	2 233 698,80	508 235,00	95	2 233 946,70	508 360,59
6	2 233 708,33	508 244,64	96	2 233 974,60	508 280,02
7	2 233 737,32	508 274,35	97	2 234 090,35	508 354,25
8	2 233 739,14	508 276,13	98	2 234 095,40	508 357,49
9	2 233 748,39	508 284,37	99	2 234 200,59	508 424,95
10	2 233 759,69	508 297,33	100	2 234 233,89	508 373,05
11	2 233 777,45	508 315,28	101	2 234 293,94	508 279,46
12	2 233 782,49	508 321,29	102	2 234 297,80	508 273,44
13	2 233 783,52	508 321,96	103	2 234 287,75	508 266,98
14	2 233 790,82	508 328,29	104	2 234 220,81	508 223,96

15	2 233 853,36	508 386,37	105	2 234 124,71	508 162,23
16	2 233 863,10	508 394,33	106	2 234 035,28	508 104,82
17	2 233 906,41	508 433,90	107	2 233 994,10	508 223,91
18	2 233 922,25	508 451,16	108	2 233 855,25	507 959,19
19	2 233 931,32	508 461,66	109	2 233 937,79	508 012,28
20	2 233 940,52	508 472,31	110	2 234 026,32	508 069,24
21	2 233 970,94	508 508,20	111	2 234 068,51	507 947,12
22	2 233 988,28	508 529,66	112	2 233 997,21	507 918,37
23	2 234 019,95	508 550,96	113	2 233 919,22	507 886,93
24	2 234 050,23	508 570,30	114	2 234 043,64	508 080,36
25	2 234 080,78	508 591,04	115	2 234 311,39	508 252,33
26	2 234 100,96	508 603,93	116	2 234 351,41	508 190,16
27	2 234 117,49	508 614,30	117	2 234 391,42	508 128,01
28	2 234 135,43	508 622,15	118	2 234 238,62	508 028,66
29	2 234 156,41	508 627,28	119	2 234 185,98	507 994,87
30	2 234 172,68	508 629,38	120	2 234 087,06	507 954,66
31	2 234 203,01	508 629,07	121	2 234 069,11	508 006,62
32	2 234 219,36	508 624,54	122	2 233 932,05	507 870,34
33	2 234 234,30	508 618,96	123	2 234 067,55	507 925,41
34	2 234 243,14	508 616,54	124	2 234 097,80	507 937,71
35	2 234 256,34	508 612,71	125	2 234 174,95	507 969,07
36	2 234 269,53	508 609,20	126	2 234 230,28	507 838,32
37	2 234 296,66	508 600,71	127	2 234 234,74	507 827,78
38	2 234 329,26	508 591,51	128	2 234 049,01	507 744,70
39	2 234 345,96	508 582,69	129	2 234 191,72	507 980,73
40	2 234 365,16	508 572,56	130	2 234 400,09	508 114,55
41	2 234 373,20	508 568,31	131	2 234 499,81	507 959,66
42	2 234 446,22	508 531,35	132	2 234 247,59	507 848,77
43	2 234 462,83	508 512,44	133	2 234 067,05	507 739,26
44	2 234 482,06	508 479,84	134	2 234 209,22	507 802,80
45	2 234 485,66	508 473,72	135	2 234 193,96	507 770,30
46	2 234 493,26	508 460,78	136	2 234 178,20	507 702,74
47	2 234 507,27	508 436,94	137	2 234 177,63	507 662,63
48	2 234 517,26	508 419,93	138	2 234 136,68	507 662,25
49	2 234 522,34	508 411,43	139	2 234 200,06	507 664,04
50	2 234 530,09	508 398,44	140	2 234 200,54	507 689,61
51	2 234 553,68	508 358,90	141	2 234 208,11	507 729,90
52	2 234 571,72	508 329,50	142	2 234 212,92	507 754,61
53	2 234 590,08	508 299,57	143	2 234 218,20	507 768,57
54	2 234 592,35	508 295,87	144	2 234 229,25	507 789,63
55	2 234 611,77	508 263,67	145	2 234 241,14	507 806,28
56	2 233 660,56	508 176,11	146	2 234 256,75	507 823,26
57	2 233 702,72	508 091,82	147	2 234 277,35	507 839,87
58	2 233 678,03	508 015,40	148	2 234 510,68	507 942,77

59	2 233 717,40	508 071,13	149	2 234 539,28	507 850,69
60	2 233 743,39	508 043,52	150	2 234 530,60	507 766,06
61	2 233 795,47	507 988,19	151	2 234 521,36	507 675,95
62	2 233 731,54	508 003,82	152	2 234 120,87	508 586,15
63	2 233 699,51	508 011,64	153	2 234 159,52	508 604,83
64	2 233 672,78	508 186,14	154	2 234 186,67	508 605,79
65	2 233 755,29	508 263,81	155	2 234 269,46	508 580,55
66	2 233 768,91	508 276,63	156	2 234 301,79	508 570,81
67	2 233 811,79	508 317,00	157	2 234 362,31	508 552,61
68	2 233 863,10	508 368,30	158	2 234 206,65	508 452,67
69	2 233 907,63	508 412,84	159	2 234 180,69	508 493,04
70	2 233 951,16	508 288,22	160	2 234 166,83	508 514,60
71	2 233 817,50	508 202,89	161	2 234 380,98	508 541,78
72	2 233 760,88	508 149,58	162	2 234 427,72	508 518,30
73	2 233 715,44	508 106,81	163	2 234 489,77	508 398,22
74	2 233 689,40	508 155,24	164	2 234 311,17	508 289,91
75	2 233 674,86	508 182,28	165	2 234 217,42	508 435,74
76	2 233 726,94	508 090,17	166	2 234 263,54	508 465,64
77	2 233 787,74	508 147,40	167	2 234 342,62	508 339,21
78	2 233 830,02	508 187,16	168	2 234 433,96	508 394,60
79	2 233 957,38	508 268,82	169	2 234 350,65	508 522,12
80	2 234 017,83	508 093,59	170	2 234 338,06	508 513,96
81	2 233 941,20	508 044,30	171	2 234 412,48	508 399,12
82	2 233 834,56	507 975,94	172	2 234 347,49	508 359,71
83	2 233 809,71	508 002,25	173	2 234 276,13	508 473,81
84	2 233 751,54	508 064,04	174	2 234 328,21	508 263,16
85	2 233 923,21	508 428,41	175	2 234 436,96	508 329,11
86	2 233 967,19	508 472,38	176	2 234 504,36	508 369,98
87	2 234 013,59	508 518,79	177	2 234 531,41	508 317,64
88	2 234 057,34	508 546,87	178	2 234 612,41	508 160,90
89	2 234 103,35	508 576,41	179	2 234 509,08	507 982,21
90	2 234 155,06	508 495,62			

РАЗДЕЛ 8. Сведения о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации

Документация по планировке части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки, предусматривающие размещение объектов местного значения, выполнена на основании Правил землепользования и застройки Фроловского сельского поселения, утвержденных решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения от 22.08.2013 № 312 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.10.2016 № 171), в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

РАЗДЕЛ 9. Основные технико – экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ		
1.1	Территория в границах проекта планировки	га	71,7
1.2	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе:		
1.2.1	Зона многоэтажной жилой застройки	га	17,6
1.2.2	Зона среднеэтажной жилой застройки	га	8,8
1.2.3	Зона индивидуальной жилой застройки	га	3,2
1.2.4	Зона детских дошкольных учреждений	га	3,6
1.2.5	Зона общеобразовательных учреждений	га	4,2
1.2.6	Зона объектов спортивного назначения	га	1,8
1.2.7	Зона объектов здравоохранения	га	0,7
1.2.8	Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	га	5,2
1.2.9	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения		0,9
1.3	Территории общего пользования, в том числе:		
	Улично – дорожная сеть	га	22,3
	Озеленение	га	3,4
2	НАСЕЛЕНИЕ		
2.1	Численность населения	чел.	7148
2.2	Плотность населения	чел./га	100
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД		
3.1	Средняя этажность	этаж	4-10

Проект планировки части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки,
предусматривающие размещение объектов местного значения Пермского муниципального района
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ. СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.



Условные обозначения:

- Территория проектирования
- Земельные участки по сведениям единого государственного реестра недвижимости
- Красные линии
- 1 Номера характерных точек красных линий
- Объекты капитального строительства
- Функциональное зонирование**
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Зона застройки среднетажными жилыми домами
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона объектов образования
- Зона объектов спортивного назначения
- Зона объектов здравоохранения
- Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
- Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения
- Зона озеленения территорий общего пользования
- Улично-дорожная сеть
- Автомобильные парковки
- Формируемые земельные участки

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ объекта на чертеже	Вид объекта капитального строительства
1-25	Многоквартирные жилые дома до 10 этажей
26-36	Многоквартирные жилые дома 4-6 этажей
37-62	Индивидуальные жилые дома
63-65	Детские дошкольные учреждения
66	Общеобразовательная школа
67	Объект спортивного назначения
68	Объект здравоохранения
69	Пожарное депо
70	Объект делового, общественного и коммерческого назначения
71-72	Котельные

Проект планировки территории					
Проект планировки части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки, предусматривающие размещение объектов местного значения Пермского муниципального района					
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проект планировки территории Основная часть				Стадия	Лист
				П	1
Разраб.				Шинков	05.18
Чертеж проекта планировки Схема функционального зонирования М 1:2000				ИП Шинков Игорь Борисович	

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ШИНКОВ ИГОРЬ БОРИСОВИЧ
СВИДЕТЕЛЬСТВО сер. 59 № 003417045 от 27.01.2006**

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края,
включающей земельные участки,
предусматривающие размещение объектов местного значения**

ТОМ II

РАЗРАБОТАН:

ИП И.Б. ШИНКОВ

2018



СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Том I	Проект планировки территории. Основная часть.
1.1.	Текстовая часть
1.2.	Графическая часть
Том II	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.
2.1.	Текстовая часть
2.2.	Графическая часть
Том III	Проект межевания территории. Основная часть.
3.1.	Текстовая часть
3.2.	Графическая часть
Том IV	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
4.1.	Текстовая часть
4.2.	Графическая часть

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II

Раздел	Наименование	Страница
Текстовая часть		
1	Анализ современного использования территории	4
1.1.	Общая характеристика территории	4
1.2.	Природно – климатические условия территории	8
1.3.	Социально – экономическая характеристика	15
2	Проектные решения	18
2.1.	Планировочная организация территории	18
2.2.	Расчет баланса территории	19
2.3.	Инженерная инфраструктура	27
2.4.	Инженерная подготовка	30
2.5	Организация санитарной очистки территории	31
3	Охрана окружающей среды	32
3.1.	Охрана атмосферного воздуха	32
3.2.	Охрана почв	32
3.3.	Мероприятия по защите населения от шума	33
4	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и Обеспечению пожарной безопасности.	34
4.1.	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	34
4.2.	Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	35
Графическая часть		
	Карта планировочной структуры территории населенного пункта. М 1:10000	36
	Схема организации движения транспорта. М 1:2000	37
	Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	38
Приложения		
	Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 03.08.2018 № 40 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки, предусматривающие размещение объектов местного значения»	39

ТОМ II. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

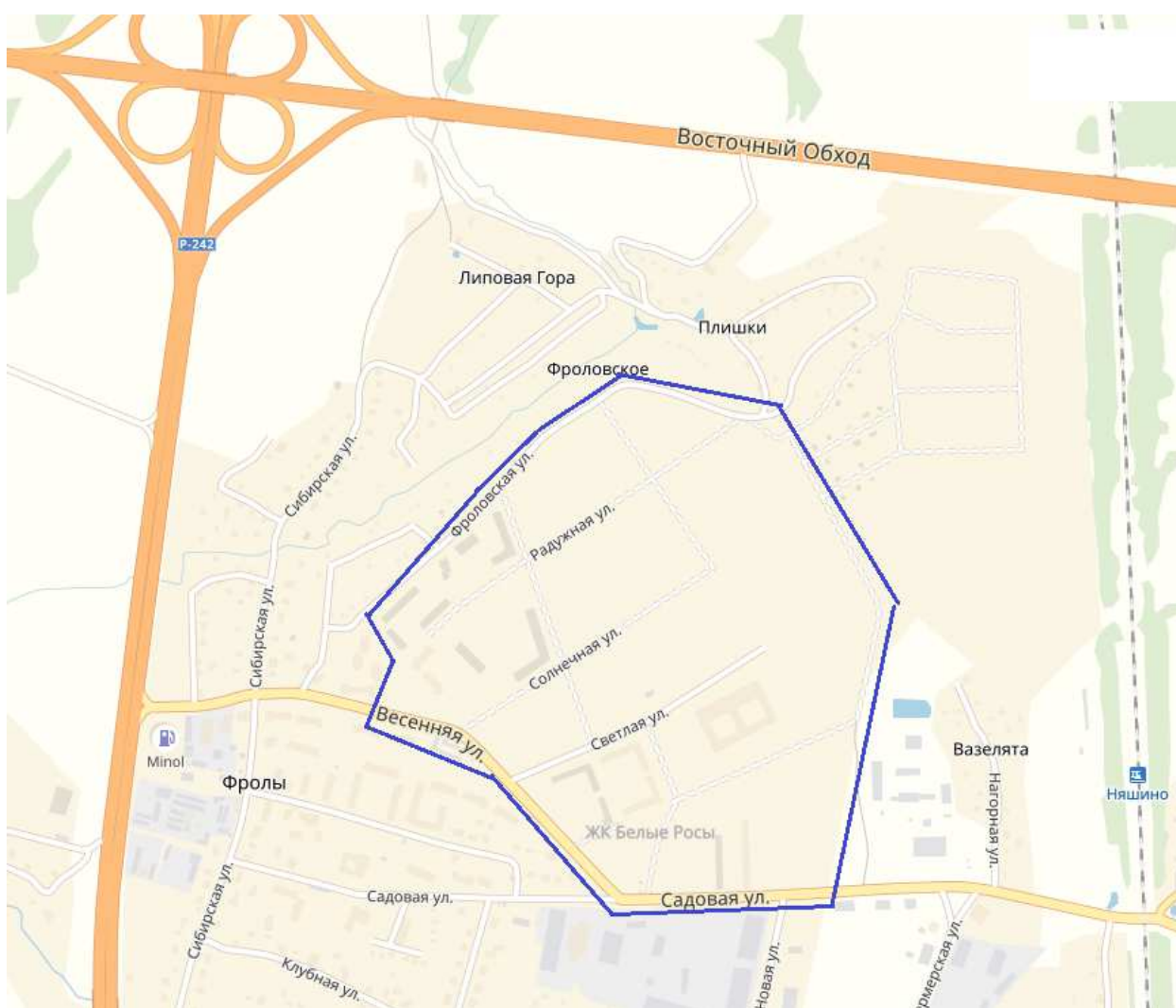
РАЗДЕЛ 1. Анализ современного использования территории

1.1. Общая характеристика территории

Территория, на которую разрабатывается документация по планировке, находится в границах кадастрового квартала 59:32:3430001, и расположена в северо – восточной части административного центра с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Проектируемая территория с северной стороны ограничена улицей Фроловская, с западной стороны – улицей Весенняя, с южной стороны – улицей Садовая, с восточной – примыкает к деревне Вазелята. Местоположение проектируемой территории отражено в графической части Тома 2 на Листе 1.

Площадь территории в границах проектирования составляет 71,7 га.



Проектируемая территория представляет собой микрорайон, который разделен на кварталы. Каждый квартал характеризуется расположением зданий выразительными композициями, что наилучшим способом решает вопросы инсоляции, проветривания, защиты от шума и пыли, создает органичную связь застраиваемого пространства с внешней средой. В таких условиях создана возможность функционального зонирования территории и размещения объектов социального, культурно – бытового и общественного назначения.

На проектируемой территории выделены четыре квартала под многоэтажную жилую застройку, три квартала под среднеэтажную жилую застройку и один квартал под индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками.

В границах кварталов многоквартирных домов помимо жилого дома предусмотрено размещение спортивных и детских площадок, территорий для обслуживания жилой застройки.

Застроенная территория полностью благоустроена, все жилые дома имеют полноценное инженерное обустройство (водопровод, канализация, электричество, теплосети, газоснабжение).

Также проектом выделены территории общего пользования (улицы, проезды, тротуары, парки, скверы) и земельные участки для размещения детских дошкольных учреждений, общеобразовательной школы, объектов спортивного назначения, объектов здравоохранения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Для принятия проектных решений приняты за основу следующие показатели:

- норма площади квартиры в расчете на одного человека равна 30 м² (для жилья эконом-класса по СП 42.13330 и в соответствии с Генеральным планом Фроловского сельского поселения);
- коэффициент семейственности (средний размер частного домохозяйства) – 2,5 чел.

Перечень объектов капитального строительства жилого назначения, расположенных и предполагаемых к строительству в границах проектируемой территории приведен в таблице 1.

Перечень объектов капитального строительства жилого назначения

Таблица 1

№ объекта капитального строительства на чертеже проекта планировки	Адрес объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, кв.м.	Характеристика объекта капитального строительства				
			Количество этажей	Количество квартир	Площадь квартир, кв.м	Общая площадь строения (проект.), кв.м	Вместимость (проект.) чел.
Многоэтажная жилая застройка							
КВАРТАЛ 1							
1	ул. Весенняя, 16	4993	9	152	7501,44		250
2	ул. Весенняя, 14	3026	9	80	3827,83		128
3	ул. Весенняя, 14а	3632	9	116	5621,93		187
4	ул. Весенняя, 16а	3213	9	98	3453,52		115
5	ул. Радужная, 1	4900	9			5580	128
6	ул. Радужная, 3	10566	9			13950	320
Итого численность населения по кварталу 1							1128
КВАРТАЛ 2							
7	ул. Весенняя, 12	5167	9	89	4276,6		140
8	ул. Весенняя, 10	5707	9	89	4271,5		140
9	ул. Радужная, 4	8576	9			8370	192
10	ул. Солнечная, 1	6750	9			5580	128
11	ул. Солнечная, 3	17283	9			13950	320
Итого численность населения по кварталу 2							920
КВАРТАЛ 5							
12	ул. Весенняя, 18	36637	9	186	9724,59		324
13	ул. Весенняя, 20		9	195	9433,66		314
14	ул. Весенняя, 22		9	89	4447,19		148
15	ул. Весенняя, 24		9	186	9765		326
16	ул. Весенняя, 26		9	159	8125		270
Итого численность населения по кварталу 5							1382
КВАРТАЛ 6							
17	ул. Весенняя, 36	65901	9	88	4544,42		151
18	ул. Весенняя, 38		7-9	139	7265,5		242
19	ул. Весенняя, 28		7	154	4196,22		194
20	ул. Весенняя, 30		7	230	6269,91		293
21	ул. Весенняя, 32		7	230	6269,91		293

22	ул. Весенняя, 34		7-9	282	8457,81		366
23	-		7-9			6180	142
24	-		7-9			9510	293
25	-		7-9			9510	293
Итого численность населения по кварталу 6							728
ВСЕГО по многоэтажной жилой застройке							5697
Среднеэтажная жилая застройка							
КВАРТАЛ 3							
26	-	5197	6			3720	84
27	-	7900	6			5580	126
28	-	5203	6			3720	84
29	-	7901	6			5580	126
30	-	7924	6			5580	126
Итого численность населения по кварталу 3							546
КВАРТАЛ 4							
31	-	8505	6			5580	126
32	-	11157	8			7440	168
33	-	7857	6			5580	126
34	-	7593	6			5580	126
35	-	10893	8			7440	168
Итого численность населения по кварталу 4							714
КВАРТАЛ 7							
36	-	7894				5580	126
Итого численность населения по кварталу 7							126
ВСЕГО по среднеэтажной жилой застройке							1386
ИТОГО по многоквартирной жилой застройке							7083
Индивидуальная жилая застройка							
КВАРТАЛ 8							
37-62		32023	1-3				65
ВСЕГО численность населения на проектируемой территории							7148

Экономико-географическое положение участка проектирования является перспективным для дальнейшего развития жилищного строительства.

Это обусловлено многими факторами, формирующими инвестиционные преимущества территории:

- близость к административному центру Перми;
- близость к местам приложения труда - центр города Перми, ряд крупных промышленных предприятий на Липовой горе и др.

В границах территории проектирования расположены земельные участки с кадастровыми номерами: 59:32:3430001:1001, 59:32:3430001:1009, 59:32:3430001:1127, 59:32:3430001:1161, 59:32:3430001:1178, 59:32:3430001:1179, 59:32:3430001:1197, 59:32:3430001:1198, 59:32:3430001:1199, 59:32:3430001:1200, 59:32:3430001:1201, 59:32:3430001:1202, 59:32:3430001:1203, 59:32:3430001:1204, 59:32:3430001:1205, 59:32:3430001:1206, 59:32:3430001:1248, 59:32:3430001:1249, 59:32:3430001:1250, 59:32:3430001:1251, 59:32:3430001:1252, 59:32:3430001:1253, 59:32:3430001:1254, 59:32:3430001:1255, 59:32:3430001:1257, 59:32:3430001:1258,

59:32:3430001:1259, 59:32:3430001:1260, 59:32:3430001:1261,
59:32:3430001:1262, 59:32:3430001:1263, 59:32:3430001:1264,
59:32:3430001:1265, 59:32:3430001:1266, 59:32:3430001:1267,
59:32:3430001:1268, 59:32:3430001:1269, 59:32:3430001:1270,
59:32:3430001:1271, 59:32:3430001:1272, 59:32:3430001:1273,
59:32:3430001:1274, 59:32:3430001:885, 59:32:2050001:43.

Все земельные участки относятся к категории земель – «земли населенных пунктов».

Документация по планировке территории разработана с учетом анализа существующей застройки, физико – географических, социально – экономических, экологических условий, а также с учетом ограничений, действующих на проектируемой территории.

В границах проектируемой территории объекты самовольного строительства, историко – культурного наследия, федерального и регионального значения отсутствуют. По территории проектирования проходят инженерные сети (водопровод, канализация, электричество, теплосети).

Рельеф территории пригоден для использования под застройку многоэтажными и среднеэтажными многоквартирными домами.

Проектом планировки предусмотрено полное освоение территории. В границах территории проектирования помимо участков, предусмотренных под строительство домов, запроектированы территории общего пользования, необходимые для функционирования жилой застройки.

1.2. Природно – климатические условия территории

1.2.1. Климат

Климат на территории поселения умеренно-континентальный с морозной продолжительной зимой и теплым, но коротким летом. Зимой в ночное время температура воздуха может опускаться до -34°C . Абсолютный минимум равен -49°C . Среднегодовая температура воздуха составляет $+1,5^{\circ}\text{C}$. Повсеместно значительна разница между температурами лета и зимы. Самым холодным месяцем является январь со среднемесячной температурой минус 15°C , самым теплым - июль со среднемесячной температурой $+18^{\circ}\text{C}$.

Продолжительность безморозная периода у почвы – 80-100 дней. Период активной вегетации растений наступает в середине мая и продолжается 119 дней до середины сентября.

При вторжении арктических воздушных масс заморозки могут продолжаться до конца первой декады июня, а начинаться в первой декаде сентября.

Глубина промерзания почвы составляет 15-160 см.

Годовое количество осадков – 425-510 мм, 80% их выпадает за период с апреля по октябрь. Снег на полях лежит 165-170 дней. Средняя из наибольших высот снежного покрова составляет 55 см, максимальная высота – 75 см, минимальная – 35 см.

Преобладающим направлением ветра является юго-западное. Среднегодовая скорость ветра равна 3,3 м/с, с максимум в мае и октябре 3,6 м/с. В зимний период в среднем наблюдается 59 дней с метелью.

Основные метеорологические явления на территории – это метели и грозы. Повторяемость метелей составляет 72 дня за год, повторяемость гроз – 22 дня в год.

В целом, климат для проживания населения оценивается как умеренно благоприятный.

Площадка проектируемой территории представляет собой открытый участок, относительно ровный, с общим уклоном с СВ на ЮЗ.

Рельеф всхолмленный с углами наклона до 4°.

Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах 177.00-128.13 м (Балтийская система высот).

Сведения о наличии опасных природных и техноприродных процессов на участке изысканий отсутствуют.

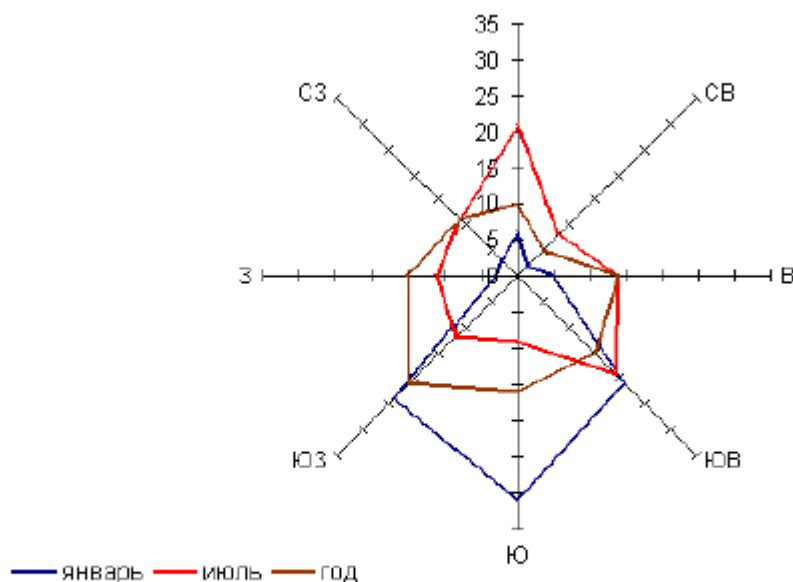


Рисунок 1. Роза ветров по м/с Пермь-опытная,

1 деление – 10 %

1.2.2. Гидрография

Гидрография района представлена средним течением Камы и нижним течением реки Сылвы. К району относятся акватории значительной части Сылвенского залива Камского водохранилища и русловая часть верхней зоны Воткинского водохранилища, а также несколько сотен малых рек и ручьев.

Гидросеть района подчеркивает особенности рельефа, все крупные водотоки берут начало на склонах Тулвинской возвышенности. Реки Пизья, Юг, Качка и Мулянка впадают в Каму, а Сыра и Бабка являются притоками Сылвы.

Сток Камы зарегулирован плотинами Камской и Воткинской ГЭС. Водным режим Камы на территории Пермского района определяется, в основном, величиной среднесуточных расходов через плотину Камской ГЭС и подпором от плотины Воткинской ГЭС. Сылва, в пределах рассматриваемой территории, представляет собой обширный залив Камского водохранилища.

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 отложения зависит от режима рек. Максимально высокие уровни грунтовых 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, лугово-болотные или болотные почвы.

Пресные подземные воды распространены практически повсеместно. Для обеспечения населения питьевой водой используются подземные источники водоснабжения.

1.2.3. Рельеф

Территория населенного пункта Фролы располагается на правом берегу р. Мулянка, левого притока р. Кама.

Рельеф территории речного происхождения, сформировавшийся в результате речного морфогенеза: глубинной, боковой, регрессивной эрозии и аккумуляции. Рельефообразующими элементами являются река Кама и ее приток р. Мулянка. Основными формами рельефа в пределах рассматриваемой территории являются пойма и аккумулятивно-эрозионные надпойменные террасы.

По внешнему облику рельеф территории равнинный, по морфологическим категориям – волнистый, холмистый, увалистый, балочный и долинный.

По отношению к уровню океана низкий (абс. отм.92-180 м), по глубине расчленения очень мелкий, по густоте расчленения – слабо и среднерасчлененный .

1.2.4. Геологическое строение

При почвенном районировании территория Пермского района отнесена в Осинско-Оханско-Пермский район дерново-средне-, слабо- и сильноподзолистых почв. Дерново-подзолистые почвы, сформировавшиеся под пологом елово-пихтовых лесов с примесью широколиственных пород, имеют наибольшее распространение на территории района и составляют основной фон почвенного покрова, который составляет 49% сельскохозяйственных земель и часть земель овражно-балочного комплекса.

Также для района характерно наличие больших площадей дерновых почв, которые сформировались на обширных надпойменных террасах реки Камы и ее крупных притоков в депрессиях водоразделов и по шлейфам склонов при наличии минерализованных грунтовых вод. Площадь их распространения занимает 14,5%.

По вершинам всхолмлений, перегибам склонов встречаются древесно-карбонатные почвы (1,2%), на возвышенных равнинах дерново-бурые почвы (3,8%), но днищам логов – дерновые намывные почвы (0,3%). Аллювиальные надпойменные почвы занимают 6,4%. Пятую часть всей территории сельскохозяйственных земель (17,5%) занимают почвы овражно-балочной системы и крутосклонов.

В целом, в районе преобладают почвы тяжелого механического состава: глинистые, суглинистые, средне- и легкосуглинистые, супесчаные и песчаные.

1.2.6. Инженерно-геологическая характеристика

В инженерно-геологическом отношении территория, охватываемая настоящим проектом, достаточно хорошо изучена. Изыскания проводились преимущественно на промышленных площадках, по трассам инженерных коммуникаций, а также под капитальные здания и сооружения.

Исходя из приведенной выше характеристики (условий рельефа, геологических и гидрогеологических условий), территория, охватываемая настоящим проектом, относится к территориям, благоприятным для строительства.

К территориям, благоприятным для строительства, относится большая часть территории с. Фролы с уклонами поверхности до 10% и глубиной залегания уровня грунтовых вод от 2 м и более. Геоморфологически территория приурочена к речному склону р. Мулянки и IV надпойменной террасе р. Кама.

1.2.7. Ограничения использования территории

В состав зон ограничений на использование территорий входят: санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных объектов; коридоры основных инженерных коммуникаций (ЛЭП, водопроводов, газопроводов и др.); зоны охраны памятников истории и культуры; водоохраные и прибрежные защитные полосы рек и ручьёв.

Объекты культурного наследия. В соответствии с Генеральным планом Фроловского сельского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района от 30.05.2013 № 296 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 29.03.2018 № 300), в пределах рассматриваемой территории объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Ограничений хозяйственной деятельности по условиям охраны объектов культурного наследия не имеется.

Зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, все инженерные сети (водоводы, канализационные коллекторы, высоковольтные линии электропередач, теплосети, газопроводы) необходимо обеспечить санитарными и охранными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

1. Охранные зоны ВЛ.

Для воздушных высоковольтных линий электропередачи (ВЛ) устанавливаются охранные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов. Эти зоны определяют минимальные расстояния до ближайших жилых, производственных и непромышленных зданий и сооружений:

В охрannой зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается:

- Производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений.
- Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур.

- Размещать автозаправочные станции.
- Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ.
- Устраивать свалки снега, мусора и грунта.
- Складеировать корма, удобрения, солому, разводить огонь.
- Устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

Проведение необходимых мероприятий в охранной зоне ЛЭП может выполняться только при получении письменного разрешения на производство работ от предприятия (организации), в ведении которых находятся эти сети.

2. Охранные газораспределительной сети.

Для предупреждения повреждений или нарушения условий нормальной эксплуатации газораспределительной сети (далее – ГРС) на земельные участки, входящие в охранные зоны сетей, налагаются ограничения (обременения).

В соответствии с этими обременениями на участках запрещено:

- Строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения.
- Сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями.
- Разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений.
- Перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства ГРС.
- Устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, щелочей и других химически активных веществ.
- Огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к ГРС для поведения обслуживания и устранения повреждений.
- Разводить огонь и размещать источники огня.
- Рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0.3 метра.
- Открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики.

- Набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям ГРС посторонние предметы, лестницы. Влезать на них.
- Самовольно подключаться к ГРС.

Другие виды работ (лесохозяйственные, сельскохозяйственные), не попадающие под перечень ограничений, приведённый выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, проводятся собственниками, владельцами, пользователями земельных участков в охранной зоне ГРС только при условии письменного уведомления эксплуатационной организации.

Уведомление подаётся не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

Основания для установления сервитутов и обременений

Таблица 2

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории
1	Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»	приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино
2	СанПиН 2.1.41110.02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения Санитарно-защитная полоса водопровода	охранная зона сетей водоснабжения
3	СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85	охранная зона канализационных сетей
4	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	Охранная зона электрических сетей

5	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»	охранная зона газопровода низкого давления
6	Приказ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»	охранная зона тепловых сетей
	СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и объектов»	санитарно-защитная зона котельной

1.3. Социально – экономическая характеристика

Экономико-географическое положение участка проектирования является перспективным для развития территорий под жилое строительство. Это обусловлено многими факторами, формирующими инвестиционные преимущества территории.

В основе проектного решения приняты следующие положения:

- компактное размещение жилых домов и квартальный тип застройки;
- расположение встроенных объектов обслуживания для жильцов кварталов вдоль главной и основных улиц в первых этажах зданий;
- выделение зон для размещения детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ, зон для размещения учреждений здравоохранения, зон для размещения учреждений спорта и отдыха;
- застраиваемая территория полностью благоустроена, и жилые дома имеют полноценное инженерное обустройство.

Основные принципы планировочной организации территории сводятся к следующему:

- создание комфортных условий проживания населения, создание новой жилой среды социального характера, сомасштабной природному окружению и человеку, сочетание качества городской жизни с преимуществами пригородного расположения;
- включение в структуру существующего населенного пункта Фролы нового градостроительного образования с максимальным сохранением сложившейся структуры;
- обеспечение удобных внутрипоселенческих связей, а также рациональное подключение проектируемой транспортной структуры нового поселения к существующей улично-дорожной сети с. Фролы;
- формирование планировочной структуры на основе принципа максимального разделения пешеходного и транспортного движения с приоритетом пешеходного движения в квартальных связях.

В проекте планировки предложен квартальный принцип застройки.

Проект планировки предусматривает застройку территории 4-10 этажными домами со встроено – пристроенными помещениями.

Застройка выполнена с отступом от красных линий. Для обеспечения защиты от шума, пыли и выхлопных газов относительно замкнутые дворовые пространства кварталов открываются на местные проезды. Каждая жилая группа имеет дворовое пространство с организацией благоустройства, а также площадками для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой и хозяйственными площадками.

Демография

Современная численность населения с. Фролы составляет 4889 чел. На территории села отсутствуют крупные промышленные предприятия. Большая доля экономически активного населения работает в г. Перми. Развитие населенного пункта с. Фролы всегда определялось состоянием экономики г. Перми и Пермского района. В будущем эта тенденция не изменится – территории Фроловского сельского поселения будут рассматриваться в качестве перспективного района жилищного освоения, а также расположения объектов обслуживания транзитного автотранспорта, торговли и т.п.

Образование

Дошкольное образование в сельском поселении осуществляется детским садом в с. Фролы.

Фроловский детский сад расположен в типовом здании постройки 1983 года, рассчитан на 110 детей, посещают детский сад 139 детей. Здание оборудовано инженерной инфраструктурой – централизованным водопроводом, канализацией, теплоснабжением.

МОУ «Фроловская средняя общеобразовательная школа» расположена в типовом здании, построенном в 1988 году, показатель износа составляет 21,9%. Помещение школы обеспечено централизованным теплоснабжением, водопроводом, канализацией. Расчетное количество учащихся – 382, фактическое количество учащихся – 313. Школа имеет резерв вместимости, процент загрузки составляет 81,9%.

Культура

Учреждения культуры и искусства представлены Домом культуры, который расположен в типовом здании по адресу: с. Фролы, ул. Садовая, 14, имеет зрительный зал вместимостью 350 мест, год постройки 1988, здание оборудовано теплоснабжением, водопроводом и канализацией.

В селе Фролы имеется Муниципальное учреждение «Библиотека Фроловского сельского поселения», расположена по адресу с. Фролы, ул. Садовая, 14 (площадь помещения 132 м², книжный фонд 9789 экземпляров). Необходимо отметить, что существующий книжный фонд библиотеки значительно ниже нормативного.

Здравоохранение

Учреждения сферы здравоохранения представлены во Фроловском сельском поселении Фроловским фельдшерско-акушерским пунктом, расположенным по адресу с. Фролы, ул. Весенняя, 2

Фроловский ФАП находится в здании 2011 года постройки, оборудованном инженерной инфраструктурой: водопроводом, канализацией, теплоснабжением.

Фельдшерско-акушерский пункт построен в 2011 году. В связи с тем, что большая часть населения обращается за медицинской помощью в учреждения г. Перми, Фроловский ФАП имеет значительный резерв по приему населения.

На территории с. Фролы имеются 2 аптеки.

Физическая культура и спорт

Наиболее популярными видами спорта на территории Фроловского сельского поселения являются волейбол, лыжи, дзюдо, самбо). В поселении созданы условия для развития данных видов спорта на базе спортивного зала Фроловской средней школы и спортзала филиала Школы самбо.

Существующих площадей для занятий спортом как крытых, так и закрытых явно недостаточно. Кроме того полностью отсутствуют площади для занятий спортом взрослого населения.

РАЗДЕЛ 2. Проектные решения

2.1. Планировочная организация территории

Проект планировки охватывает часть территории с. Фролы, расположенной к востоку от существующей жилой застройки, площадью 71,7 га.

В проекте планировки предложен квартальный (периметральный) принцип застройки. Проект планировки предусматривает застройку микрорайона 4-10 этажными домами со встроенно-пристроенными помещениями.

С целью создания архитектурного облика с четким фронтом застройки сплошная застройка выполнена по красным линиям магистральных улиц, или с отступом от красных линий в случае, если в доме есть встроенные помещения социально-бытового обслуживания жителей микрорайона. Для обеспечения защиты от шума, пыли и выхлопных газов относительно замкнутые дворовые пространства кварталов открываются на местные проезды. Выбранная ориентация кварталов обеспечивает оптимальную инсоляцию и ветрозащиту дворового пространства от холодных ветров.

Каждая жилая группа имеет дворовое пространство с организацией благоустройства, а также площадками для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой и хозяйственными площадками. Ниже приведены основные параметры застройки микрорайона и баланс территории типового квартала застройки микрорайона.

При норме площади квартиры в расчете на одного человека равной 30 м² (для жилья эконом-класса по СП 42.13330), а также согласно норме жилищной обеспеченности, заложенной в Генеральном плане, и с учетом коэффициента семейности – 2,5 чел., общее число жителей всего проектируемого микрорайона ориентировочно составит **7148 человек**, из них численность на территории многоквартирной жилой застройки – **7083 чел.**, индивидуальной жилой застройки – **65 чел.**

С учетом расчетной численности жителей микрорайона на проектируемой территории предусмотрены объекты социальной инфраструктуры, приведенные в таблице 3, необходимые для обеспечения функциональной жизнедеятельности населения.

Перечень планируемых объектов социальной инфраструктуры

Таблица 3

№ объекта на чертеже проекта планировки	Вид планируемого объекта	Вместимость (чел.)	Площадь земельного участка (га)
63	Детское дошкольное учреждение	120	0,7
64	Детское дошкольное учреждение	450	1,6
65	Детское дошкольное учреждение	350	1,3
66	Общеобразовательная школа	1225	4,2
67	Объект спортивного назначения		1,8
68	Объект здравоохранения		0,7
69	Пожарное депо		2,5
ИТОГО			12,8

2.2. Расчет баланса территории

На основании чертежа проекта планировки микрорайона составлен баланс территории по элементам для выявления уровня обеспеченности населения необходимыми формами и средствами обслуживания.

Плотность застройки территории многоквартирной жилой застройки

Таблица 4

№ объекта на чертеже проекта планировки территории	Площадь земельного участка, кв.м.	Площадь, занятая строением, кв.м.	Общая площадь строения	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки	Вместимость, чел.	Плотность населения, чел./га
1	4993	1550,6	7501,44	0,3	1,5	250	501
2	3026	772,9	3827,83	0,2	1,3	128	423
3	3632	1171,03	5624,93	0,3	1,5	187	515
4	3213	658,12	3453,52	0,2	1,1	115	358
5	4900	784,1	5717,5	0,1	1,1	128	261
6	10566	1922,3	13950	0,1	1,4	304	288
7	5165	824,17	5256,1	0,2	1,0	140	271
8	5707	824,17	5256,1	0,2	1,6	140	245
9	8576	930	8370	0,1	1,0	192	223
11	6750	620	5580	0,1	0,8	128	190
11	17283	1550	13950	0,1	10,8	320	185
12	36637	1527,7	9764,8	0,2	1,2	324	377
13		1737,8	10053,1			314	
14		717,9	4593,4			148	
15		1527,7	9764,8			326	
16		1420,3	8125,1			270	
17	65901	717,1	4544,42	0,2	1,0	151	344
18		1415,0	7265,5			242	
19		870,0	4261,6			194	
20		1302,5	6355,7			293	

21		1303,4	6355,7			293	
22		1670,4	8644,6			366	
23		830	6180			142	
24		1190	9510			293	
25		1190	9510			293	
ИТОГО по многоэтажной жилой застройке	171717	29027,19	183416,1	0,2	1,0	5697	332
26	5197	620	3720	0,1	0,7	84	158
27	7900	930	5580	0,1	0,7	126	159
28	5203	620	3720	0,1	0,7	84	159
29	7901	930	5580	0,1	0,7	126	159
30	7924	930	5580	0,1	0,7	126	159
31	8505	930	5580	0,1	0,7	126	159
32	11157	930	7440	0,1	0,6	168	140
33	7857	930	5580	0,1	0,7	126	160
34	7953	930	5580	0,1	0,7	126	158
35	10893	930	7440	0,1	0,7	168	150
36	7894	930	5580	0,1	0,7	126	160
ИТОГО по среднеэтажной жилой застройке	88384	9610	61380	0,1	0,7	1386	157
ВСЕГО по многоквартирной жилой застройке	260101	38637,19	244796,1	0,1	0,9	7083	272

ВЫВОД: Приложением Г СП 42.13330. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», в зоне многоквартирной многоэтажной жилой застройки установлены: коэффициент застройки – 0,4 и коэффициент плотности застройки – 1,2, в зоне многоквартирной многоэтажной жилой застройки установлены: коэффициент застройки – 0,4 и коэффициент плотности застройки – 0,8. Таким образом, плотность застройки проектируемой территории удовлетворяет установленным показателям.

2.2.1. Состав и площадь площадок

На территории населенного пункта рекомендуется проектировать следующие виды площадок: для игр детей, отдыха взрослых, занятий спортом, установки мусоросборников, выгула и дрессировки собак, стоянок автомобилей.

Детские площадки обычно предназначены для игр и активного отдыха детей разных возрастов. Площадки могут быть организованы в виде отдельных площадок для разных возрастных групп или как комплексные игровые площадки с зонированием по возрастным интересам.

Площадки отдыха обычно предназначены для тихого отдыха и настольных игр взрослого населения, их следует размещать на участках

жилой застройки, рекомендуется на озелененных территориях жилой группы и микрорайона, в парках и лесопарках.

Спортивные площадки, предназначены для занятий физкультурой и спортом всех возрастных групп населения, их рекомендуется проектировать в составе территорий жилого и рекреационного назначения, участков спортивных сооружений, участков общеобразовательных школ.

Площадки для установки мусоросборных контейнеров - специально оборудованные места, предназначенные для сбора твердых бытовых отходов (ТБО), должны быть эстетически выполнены и иметь сведения о сроках удаления отходов, наименование организации, выполняющей данную работу, и контакты лица, ответственного за качественную и своевременную работу по содержанию площадки и своевременное удаление отходов. Наличие таких площадок рекомендуется предусматривать в составе территорий и участков любого функционального назначения, где могут накапливаться ТБО, и должно соответствовать требованиям государственных санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов и удобства для образователей отходов.

Площадки для выгула собак рекомендуется размещать на территориях общего пользования микрорайона и жилого района, свободных от зеленых насаждений, в технических зонах линий электропередач с напряжением не более 110 кВт, за пределами санитарной зоны источников водоснабжения. Общая площадь жилых кварталов на проектируемой территории – 29,3 га, в том числе под многоквартирной застройкой – 26,1 га.

Расчет требуемых площадей по всем видам площадок для многоквартирной жилой застройки

Таблица 4

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел. (по СП 42.13330)	Минимальные размеры площадок, м ²
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	4958,1
Для отдыха взрослого населения	0,1	708,3
Для занятий физкультурой	2,0*0,5	7083,0
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	2124,9
Озеленение	5,0	35415

ИТОГО:		5289,3
--------	--	--------

Внутридворовая территория каждого квартала является достаточной для обеспечения жителей нормативным количеством площадок для общего пользования различного назначения,

2.2.2. Социально – бытовое обслуживание населения

На территории нового микрорайона предусмотрена организация комплексной системы обслуживания населения, что особенно важно учитывая периферийный характер его размещения.

Размещение учреждений и предприятий обслуживания первой необходимости предусмотрено во встроенно-пристроенных помещениях в первых этажах жилых домов, расположенных по основным улицам. Встроенные помещения микрорайонного обслуживания населения имеют пешеходную доступность от 450 до 200 м.

Уровень обеспечения проектируемого микрорайона образовательными учреждениями в решающей степени зависит от возрастной структуры населения. Согласно гипотезе демографического развития, возрастная структура населения нового микрорайона следующая (округленно):

Наименование показателей	Существующее положение в с. Фролы		Проектируемая застройка	
	Тыс.чел.	%%	Тыс.чел.	%%
Население, в т. ч.	4,889	100	7,148	100
Моложе трудоспособного	0,978	20	1,787	25
Трудоспособный возраст	3,178	65	4,646	65
Старше трудоспособного	0,733	15	0,715	10

Более детальная ориентировочная возрастная структура молодежных возрастных групп для проектируемого микрорайона может быть следующей (чел):

Возрастные группы	Доля от общей численности детей, %	Доля от общей численности детей, чел.
0-6 лет, в т.ч.	38	679
от 0 до 3 лет	14	250
от 3 до 6 лет	17	304
6 лет	7	125
7-16 лет	51	911
16-18 лет	11	197

Расчет норматива обеспечения детскими дошкольными учреждениями и общеобразовательными школами, чел.:

	Необходимое число	мест
1.	Детские дошкольные учреждения	

	Число детей, посещающих ДДУ. Принято для посещения ДДУ от своей возрастной группы:	
	0-3 года – 25-30%	75
	3-6 лет – 65-70%	213
	6 лет – 75-85%	106
	Итого	394

	Необходимое число	мест
1.	Общеобразовательные школы	
	Число школьников 1-9 кл., при 100% обеспеченности неполным средним образованием, чел.	911
	Число школьников 10-11 кл., при 75% обеспеченности полным средним образованием, чел.	148
	Итого	1059

В соответствии с проведенными расчетами для проектируемой территории требуется **394 места** в детских дошкольных учреждениях и **1059 мест** в общеобразовательной школе.

Таким образом, предусмотренные школа на 1225 мест и детские сады на 120, 450 и 350 мест обеспечат нормативным числом мест жителей вновь возводимой жилой застройки и покроют потребность в детских садах и образовательных учреждениях в с. Фролы.

2.2.3. Обоснование обеспеченности проектируемой территории объектами социальной инфраструктуры

В соответствии с действующими нормативными требованиями по обеспечению населения объектами социальной инфраструктуры проектируемой территории произведен расчет потребности в объектах социального назначения и культурно – бытового обслуживания. Расчетная численность населения – 7148 человек.

№ п/п	Вид обслуживания	Норма обеспеченности на 1000 жителей	Потребность по норме	Примечание
1	ОБРАЗОВАНИЕ			
1.1	Детские дошкольные учреждения, место	38%	394 место	Проектируемые детские сады на 120, 450 и 280 мест
1.2	Общеобразовательная школа, учащиеся	100%	1059 мест	Проектируемая школа на 1225 мест
2	ЗДРАВООХРАНЕНИЕ			
2.1	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	14,2	102	Существующая поликлиника на ул. Весенняя, 2
2.2	Стационар	По заданию на проект	-	-

2.3	Аптеки	1	2	с. Фролы
2.4	Сельская врачебная амбулатория	По заданию на проект	-	Проектируемый объект на территории
3	ТОРГОВЛЯ И ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ			
3.1	Торговые объекты, м ² торговой площади	300	2144	Проектируемые объекты на территории
3.2	Общественное питание, место	40	286	Проектируемые объекты на территории
4	КУЛЬТУРА			
4.1	Клубы, посетительское место	80	572	Дом культуры
4.2	Библиотека	5-6	43 места	Дом культуры
4.3	Детская школа искусств	2,7 %	28 мест	Дом культуры
5	КОММУНАЛЬНО – БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ			
5.1	Предприятия бытового обслуживания	4	29 раб. мест	с. Фролы
5.2	Прачечная, кг белья/смену	60	429 кг/смену	с. Фролы
5.3	Химчистка, кг белья/смену	3,5	25 кг/смену	с. Фролы
5.4	Баня, место	7	50 места	с. Фролы
5.5	Гостиницы, место	3	21 мест	г. Пермь
6	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО – БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ			
6.1	ДЮСШ	2,3%	24 мест	с. Фролы
6.2	Отделение банка	1 отделение	1 отделение	с. Фролы
6.3	Отделение связи, объект	1	1	с. Фролы

2.2.4. Организация улично – дорожной сети

Участок проектирования административно и территориально относится к существующему населенному пункту село Фролы, расположенному южнее г. Пермь. Населенный пункт имеет непосредственную внешнюю связь автомобильным и железнодорожным транспортом. Водные связи осуществляются через г. Пермь, а воздушные через международный Пермский аэропорт «Большое Савино».

Западнее и севернее с. Фролы проходят автотрассы: автодорога федерального значения Р-242 Пермь-Екатеринбург и автодороги регионального значения Южный и Восточный обход г. Перми.

Из с. Фролы существует единственный выход на внешние связи – съезд с автодороги Пермь-Екатеринбург на ул. Весенняя.

Улица Весенняя является основной поселковой связью, соединяющей село с соседними населенными пунктами. Сложившаяся улично-дорожная

сеть с. Фролы представляет ряд частых узких улиц и полевых дорог, не имеющих надлежащего благоустройства.

Проектируемая система улиц и проездов сформирована на основании транспортной схемы Генерального плана Фроловского сельского поселения. В основу формирования положена необходимость организации удобных и кратчайших связей проектируемого микрорайона с существующей и перспективной жилой застройкой.

Предлагаемая сеть улиц состоит из главной и основных улиц и перпендикулярных им местных проездов, обслуживающих жилую застройку. Основные въезды на территорию микрорайона осуществляются с улицы Весенней, обеспечивающей связь проектируемой застройки с автодорогой Пермь-Екатеринбург.

Проектом предусматривается в границах планировочного микрорайона:

- строительство главной пешеходно – транспортной улицы протяженностью 0,6 км;
- строительство основных улиц и местных проездов протяженностью около 2,0 км.

Улицы запроектированы в красных линиях согласно СП 42.13330 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89).

Улицы в жилой застройке в красных линиях предусмотрены шириной 20 – 25 м, ширина проезжей части - 7 м, ширина тротуаров - 1,5 м.

На территории района рекомендуется предусматривать следующие виды автостоянок: кратковременного и длительного хранения автомобилей, уличных (в виде парковок на проезжей части, обозначенных разметкой), внеуличных (в виде «карманов» и отступов от проезжей части), гостевых (на участке жилой застройки), для хранения автомобилей населения (микрорайонные, районные), приобъектных (у объекта или группы объектов), прочих (грузовых, перехватывающих и др.).

Расчет необходимого числа машино-мест

В соответствии с требованиями, установленными Местными нормативами градостроительного проектирования Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденными решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 19.12.2017 № 280, в проекте принята обеспеченность автостоянками для кратковременного и постоянного хранения легкового автотранспорта: 270 машино-мест на 1000 чел.

Требуемое количество машино-мест для территорий, выделенных под многоэтажную и среднеэтажную жилую застройку: $270/1000*7083=1912$ **машино-мест.**

Согласно СП 30-102-99 «Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства», на территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100 % обеспеченность машино – местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств. На части проектируемой территории представлена застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками, соответственно легковые автомобили и транспортные средства на данной территории будут размещаться в пределах отведенного участка. Гостевые места для парковки личного автотранспорта предусмотрены на специально выделенных автомобильных парковках.

Количество индивидуальных автотранспортных средств, подлежащих размещению в проектируемом микрорайоне, определено в соответствии с расчетным уровнем автомобилизации, предусмотренным Местными нормативами градостроительного проектирования Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденными решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 19.12.2017 № 280.

Требуемое количество машино-мест для территории, подлежащей застройке индивидуальными жилыми домами: **65 машино-мест.**

Согласно СП 42.13330 на проектируемой территории необходимо предусмотреть также размещение открытых автостоянок для временного хранения транспорта.

Требуемое количество машино-мест для временного хранения: $25/100 * 1912 = 478$ **машино-мест.**

В соответствии с приказом Министерства экономического развития РФ от 07.12.2016 № 792 «Об установлении минимально и максимально допустимых размеров машино-места»:

1. Минимально допустимые размеры машино-места - 5,3 х 2,5 м.
2. Максимально допустимые размеры машино-места - 6,2 х 3,6 м.

В проекте заложены следующие принципы размещения мест постоянного и временного хранения легковых автомобилей:

- на специально выделенных автомобильных парковках — 60% от общего количества автомобилей;
- на открытых стоянках во внутривортовой территории кварталов— 20%.
- на открытых стоянках в виде уширений вдоль основных подъездов и проездов – 20 %.

2.3. Инженерная инфраструктура

2.3.1. Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение

Существующее положение:

В с. Фролы существует централизованная система водоснабжения, которая находится в ведении ОАО «Пермское эксплуатационно-строительное предприятие». Подача воды осуществляется от сетей водоснабжения г. Перми, водовод проложен от м/р Липовая Гора. Пропускная способность существующих сетей не достаточна для обеспечения проектируемой застройки требуемыми расходами.

Проектные решения:

Проектом предполагается водоснабжение проектируемой застройки осуществлять от проектируемого Верхнесыринского месторождения пресных подземных вод, расположенного в бассейне р. Сыры – левого притока р.Сылва в Пермском районе Пермского края.

Предусматривается прокладка собственных кольцевых сетей водопровода проектируемых кварталов с подключением в нескольких местах к существующим сетям с установкой запорной и регулирующей арматуры.

Расходы воды:

Прогнозные потребные расходы воды на хозяйственно-бытовые нужды определены на основании удельных среднесуточных норм водопотребления в соответствии с СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*табл.1 – из расчета 250 л/сут на одного жителя (застройка зданиями оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с централизованным горячим водоснабжением). (**1787 м³/сут.**)

Удельное среднесуточное за поливочный сезон потребление воды на поливку в расчете на одного жителя принято (согласно СП 31.13330.2012 табл.3 примеч.1) 50л/сут. (**357 м³/сут.**)

Водопотребление (с поливом) составляет: **2144 м³/сут.**

Пожарные расходы воды:

Система водоснабжения принята хозяйственно-питьевая, противопожарная, низкого давления, с тушением пожаров с помощью автонасосов из пожарных гидрантов.

В соответствии с СП 8.13130.2009 табл.1 «Источники наружного противопожарного водоснабжения» и СП 10.13130.2009 табл.1 «Внутренний противопожарный водопровод» принимаются следующие нормы:

Наименование	Принятые величины
Количество одновременных наружных пожаров	1
Расход воды на один наружный пожар, л/сек	15
Количество одновременных внутренних пожаров	2
Расход воды на один внутренний пожар, л/сек	5
Противопожарный запас воды*, м ³	270

* Примечание: трехчасовой пожарный запас воды намечается хранить в подземных резервуарах чистой воды на входе водоводов в жилой район. Пожарные запасы пополняются за счет сокращения расхода воды на поливку.

Канализация (водоотведение)

Существующее положение:

В с. Фролы существует централизованная система хозяйственно-бытовой канализации, которая находится в ведении ОАО «Пермское эксплуатационно-строительное предприятие». Сточные воды от существующих кварталов жилой застройки собираются самотечными коллекторами и по трубе Ø 300мм направляются к канализационной насосной станции, расположенной в с. Фролы по ул. Сибирская. Пропускная способность существующих сетей и КНС не достаточна для пропуска дополнительно расходов сточных вод от проектируемой застройки.

Проектные решения:

Водоотведение принимается на уровне водопотребления (без полива) и составляет **1787 м³/сут.**

Проектируется сеть канализации с диаметрами трубопроводов 200-300 мм от вновь строящегося жилого фонда. Сточные воды по собственному коллектору предусмотрено транспортировать на существующую канализационную насосную станцию КНС № 4 в д. Хмели Пермского района Пермского края.

Ливневая канализация

Существующее положение:

В с. Фролы отсутствует централизованная система отвода ливневой канализации. Поверхностные сточные воды от существующей застройки отводятся по рельефу и по открытым придорожным канавам.

Проектные решения:

Расчетный расход дождевых вод – 1265,0 л/с.

Расчетный расход поверхностных сточных вод, подаваемый на очистные сооружения 1310,0 м³/сут.

Предусматривается проложить сборные коллекторы ливневой канализации по пониженной грани вдоль автомобильной дороги. Диаметры проектируемых коллекторов в районе жилой застройки принимаются от 400мм до 800мм.

Ливневые стоки по коллекторам предполагается транспортировать на перспективные очистные сооружения, расположенные на берегу р. Клоповка, и далее сброс в речку р. Клоповка.

2.3.2 Теплоснабжение

Существующее положение:

Перспективная потребность в тепловой энергии вновь застраиваемых участков в с. Фролы определена из принятого уровня численности населения и обеспеченности жилой площадью проектируемой многоэтажной застройки в размере 30,0 м² общей площади на одного жителя (СП 42.13330).

Прогнозируемая величина тепловых нагрузок выполнена по укрупненным показателям расхода тепла, с учетом мероприятий по энергосбережению.

Максимальная часовая тепловая нагрузка (ккал в час) на отопление жилых зданий определяется по формуле

$$q_{\text{махуд.}} = q \cdot S$$

где:

$q_{\text{уд.}}$ - нормируемый удельный расход тепловой энергии на отопление многоквартирного дома или жилого дома (ккал/час на 1 кв. м), предусмотренный в постановлении Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 306

при $T_{\text{нар}} = -35^{\circ}\text{C}$

- для 9-ти этажной застройки – 40 ккал/м²

- для 10-ти этажной застройки – 38 ккал/м²

S - общая площадь жилых и нежилых помещений многоквартирного дома, а также помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, или площадь жилого дома (кв. м).

Средний часовой расход тепла на горячее водоснабжение жилых зданий определен по формуле:

$$Q_{\text{ГВС}} = \frac{1,2ma(60 - tc)}{24}$$

где: m – число человек,

a – норма расхода воды на горячее водоснабжение на 1 человека в сутки, принимается 105л/сутки,

tc - температура холодной воды, идущая на подогрев, °С (в холодный период +5°С).

2.3.3. Электроснабжение

Подключение проектируемой застройки предполагается выполнить в рамках договора технического присоединения к электрическим сетям с ОАО «МРСК Урала» - филиал «Пермэнерго».

Электрические нагрузки:

Расчетная электрическая нагрузка жилых зданий проектируемой застройки определена согласно РД 34.20-185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей»:

$$P_r. Mр. = P_r \text{ ж.зд. уд.} S * 10^{-3} + P_r. \text{общ.зд.} = 21,8 * 205,58 * 1,3 = 5826 \text{ кВт}$$

В расчетной формуле учтены нагрузки насосов систем отопления, горячего водоснабжения и подкачки воды, установленных в ЦТП, или индивидуальных в каждом здании, лифтов и наружного освещения территории кварталов.

Расчет нагрузок выполнен приблизительно, без учета нагрузок на школы, детские сады, объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания, при разработке проектной документации требует уточнения.

2.3.4. Наружные сети устройства связи

Телефонизация

В настоящее время в с. Фролы находится в эксплуатации цифровая АТС монтированной емкостью 496 номеров. Задействованная емкость составляет 406 номеров. Оставшаяся (свободная) является недостаточной для телефонизации всей проектируемой жилой застройки. Необходимо предусмотреть поэтапное расширение АТС до 5600 телефонных номеров.

Радиофикация

Организация эфирного радиовещания проектируемого района в УКВ и FM диапазонах с установкой у абонентов громкоговорителей с фиксированными частотами приема программ.

2.4. Инженерная подготовка

Инженерная подготовка территории представляет собой комплекс мероприятий, обеспечивающий создание благоприятных условий для строительства и эксплуатации зданий, устройства улиц, прокладки инженерных сетей и других элементов градостроительства с учетом экологических требований.

В комплекс мероприятий по инженерной подготовке проектируемой территории входят:

- расчистка территории площадки: вырубка зеленых насаждений, попадающих на территорию проектируемых зданий, корчевание пней, очистка площадки от кустарников и поросли, пересадка зеленых насаждений в целях их дальнейшего использования, срезка плодородного грунта с учетом последующего его использования для озеленения;

-вертикальная планировка поверхности земли, обеспечивающая наиболее целесообразные и экономичные условия для вертикальной посадки зданий и сооружений на местности, отвод дождевых и талых вод, создание необходимых продольных уклонов по улицам и дорогам для движения автомобилей и пешеходов, а также для прокладки безнапорных инженерных сетей.

При осуществлении вертикальной планировки по возможности сохраняется естественный рельеф, сокращаются объемы земляных масс.

В проекте планировки на расчетный срок предусматривается устройство закрытой системы ливневой канализации. Предусматривается проложить сборные коллекторы ливневой канализации по пониженной грани вдоль автомобильной дороги. Диаметры проектируемых коллекторов в районе жилой застройки принимаются от 400мм до 800мм.

Ливневые стоки по коллекторам предполагается транспортировать на перспективные очистные сооружения, расположенные на берегу р. Клоповка, и далее сброс в речку р. Клоповка.

Схема вертикальной планировки выполнена методом красных точек, нанесенных на геодезическую подоснову с показанными на ней улицами и проездами.

При составлении схемы вертикальной планировки определены отметки существующего рельефа и проектные отметки в точках пересечения осей дорог и в местах резкого изменения рельефа, заложены продольные уклоны.

2.5. Организация санитарной очистки территории

На расчетный период количество бытовых отходов ориентировочно составит 1429,6 тыс. кг /год.

Проектом предлагается установить мусорные контейнеры емкостью 0,80 м³ в количестве 40 шт. – на расчетный срок. Рекомендуются устанавливать по 4 контейнера на площадку для раздельного сбора мусора (контейнер для пищевых отходов, пластмассы, стекла, бумажных и иных отходов), это позволит сократить в два раза и более объем вывозимого на полигон мусора. Контейнеры предусматривается установить на 10 специально оборудованных площадках, имеющих твердое покрытие. Размеры площадок предусматривают не только установку контейнеров, но и возможность складирования крупногабаритных отходов.

РАЗДЕЛ 3. Охрана окружающей среды

3.1. Охрана атмосферного воздуха

Состояние атмосферы рассматриваемой территории определяют автомобильные выбросы внутри жилого образования и расположенные за границей рассматриваемой территории (объездная дорога).

Автомобильные выбросы представляют собой смесь загрязняющих веществ, из которых в атмосферу в опасных для здоровья количествах могут поступать такие токсичные газы, как оксид углерода (СО), диоксид азота (N02), соединения свинца (РЬ), сажа (С), 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, применения улучшенного дорожного покрытия, а также качественное озеленение территории: устройство скверов и бульваров, посадка деревьев и кустарников вдоль основных транспортных магистралей состояние атмосферного воздуха заметно не ухудшается.

3.2. Охрана 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 неэтилированный марок бензин. 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 автодорог.

3.3. 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 и используемых строительных материалов.

РАЗДЕЛ 4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

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

Рассматриваемая в проекте территория является селитебной, на которой отсутствуют промышленные предприятия. 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.

Проектная документация на рабочей стадии должна подвергаться экспертизе на устойчивость, надежность и пожаробезопасность сооружений, особое внимание следует обращать на принятие конструктивных решений для детских учреждений и зданий со значительным количеством посетителей.

На особо пожароопасных объектах необходимо предусмотреть системы автоматического пожаротушения и пожарной сигнализации.

Во избежание затопления территории ливневыми водами проектом предусмотрен организованный отвод поверхностных стоков по проезжей части и, далее, на локальные очистные сооружения ливневой канализации с дальнейшим сбросом очищенных стоков в реку.

Техногенными источниками возможных чрезвычайных ситуаций являются:

- пожары;
- аварии на газовых сетях.

Для предупреждения пожаров проектом предусмотрены необходимые планировочные решения.

На планируемой территории и на смежных с кварталом территориях согласно данному проекту, не предусмотрено размещение пожаровзрывоопасных объектов.

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 домам. Ширина всех проездов соответствует требованиям безопасности и равна не менее 6 метрам.

Схема водопровода предусматривает установку системы пожаротушения.

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.

4.2. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

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

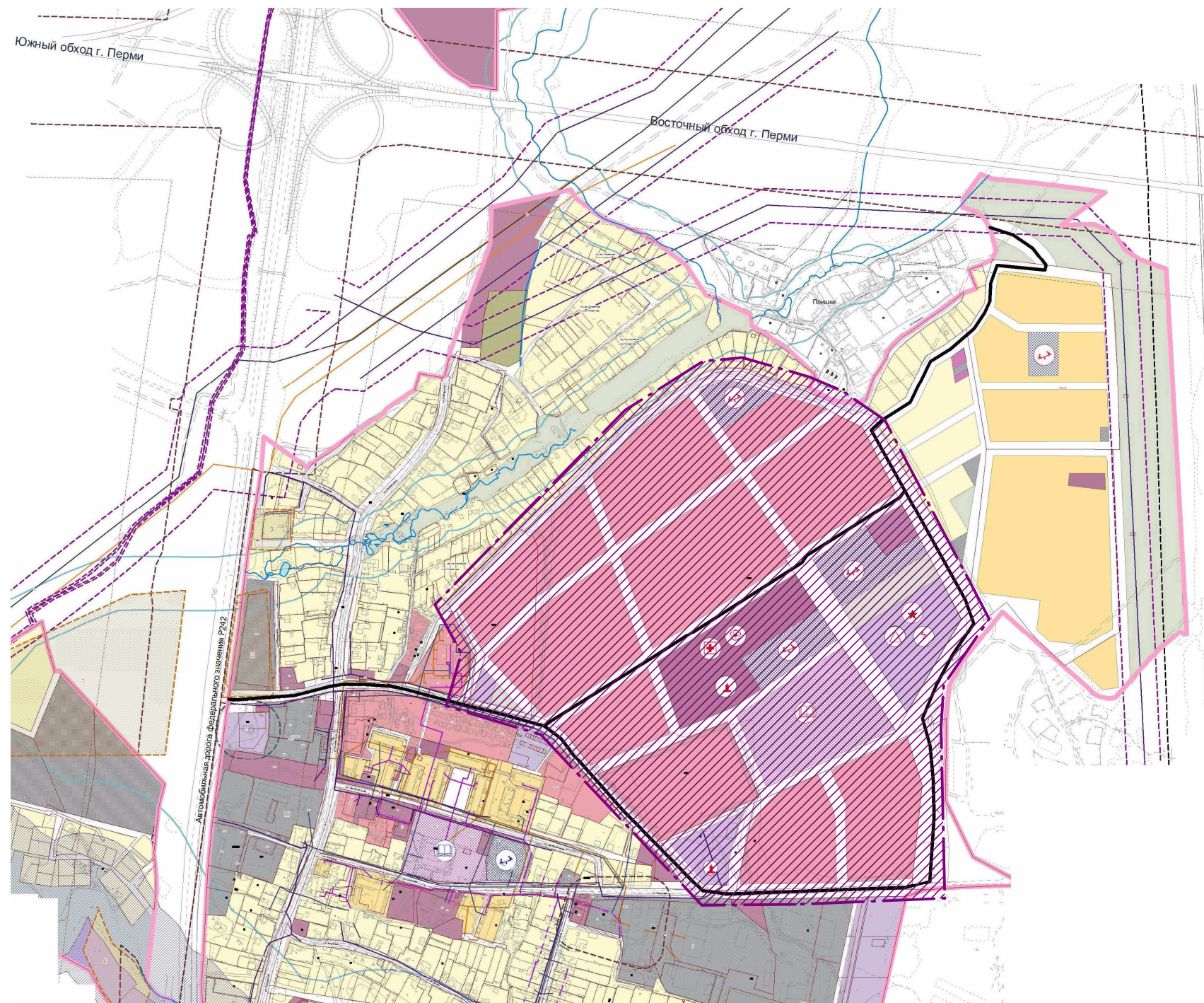
- организация жилой территории в виде небольших компактных кварталов;
- планировка проездов, позволяющая подъехать к домам как минимум с двух сторон для организации пожаротушения;
- наличие открытых пространств в виде зеленых насаждений;
- возможность выездов на внешнюю магистраль;
- организация автобусного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

**Проект планировки части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки,
предусматривающие размещение объектов местного значения Пермского муниципального района
КАРТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА**



Функциональные зоны	
Наименование	
Жилая зона	
	Зона застройки многоквартирными жилыми домами.
	Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Общественно-деловые зоны	
	Зона общественно-делового назначения
	Территории школ
	Территории детских садов
Рекреационные зоны	
	Зона зеленых насаждений населенного пункта
Зона инженерной и транспортной инфраструктур	
	Зона инженерной и транспортной инфраструктур
Производственные и коммунальные зоны	
	Зона производственно-коммунальных объектов
Земли сельскохозяйственного производства	
	Земли сельскохозяйственного производства
Территории общего пользования	
	Территории общего пользования

- Граница с. Фролы
- Водные поверхности
- Поселковая дорога с автобусным движением
- Основные улицы в жилой застройке
- Второстепенные улицы (переулки) в жилой застройке
- Автобусная остановка
- Проектируемое пожарное депо
- Котельная (проект)
- ШРП (проект)
- ТП (проект)



Условные обозначения:

- Территория проектирования

Проект планировки территории							
Проект планировки части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки, предусматривающие размещение объектов местного значения Пермского муниципального района							
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		
Проект планировки территории Материалы по обоснованию					Стадия	Лист	Листов
					П	1	3
Разраб.	Шинков			05.18	ИП Шинков Игорь Борисович		
Карта планировочной структуры территории населенного пункта М 1:10000							



**Проект планировки части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки,
предусматривающие размещение объектов местного значения Пермского муниципального района
СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА**

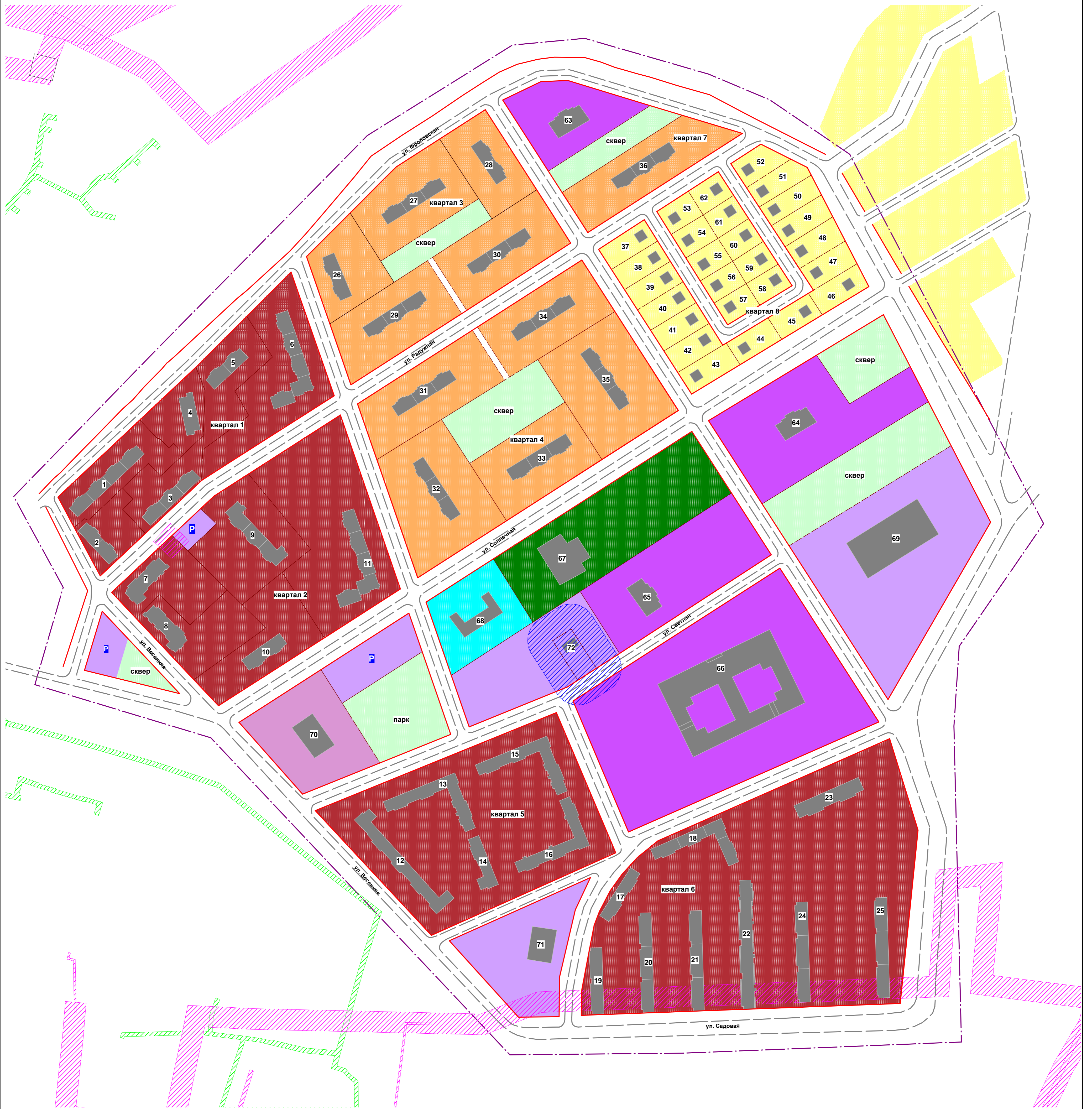


Условные обозначения:

- Территория проектирования
- Земельные участки по сведениям единого государственного реестра недвижимости
- Красные линии
- Объекты капитального строительства
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона объектов образования
- Зона объектов спортивного назначения
- Зона объектов здравоохранения
- Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
- Зона озеленения территорий общего пользования
- Улично-дорожная сеть
- Автомобильные парковки
- Формируемые земельные участки
- Остановочные пункты наземного общественного пассажирского транспорта
- Основные направления движения общественного транспорта

Проект планировки территории					
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проект планировки территории Материалы по обоснованию					
Разраб.			Шинков	05.18	
Схема организации движения транспорта М 1:2000					
Стадия			Лист	Листов	
П			2	3	
ИП Шинков Игорь Борисович					

**Проект планировки части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки,
предусматривающие размещение объектов местного значения Пермского муниципального района
СХЕМА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



Условные обозначения:

- Территория проектирования
- Земельные участки по сведениям единого государственного реестра недвижимости
- Красные линии
- Объекты капитального строительства
- Охранные зоны ВЛ по сведениям ЕГРН
- Охранные зоны газораспределительных сетей по сведениям ЕГРН
- Санитарно-защитная зона котельной
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона объектов образования
- Зона объектов спортивного назначения
- Зона объектов здравоохранения
- Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
- Зона озеленения территорий общего пользования
- Улично-дорожная сеть
- Автомобильные парковки
- Формируемые земельные участки










Проект планировки территории					
Проект планировки части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки, предусматривающие размещение объектов местного значения Пермского муниципального района					
Изм.	Куч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проект планировки территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
				П	3
Разраб. Шинков				05.18	
Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:2000				ИП Шинков Игорь Борисович	



Проект планировки части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки,
предусматривающие размещение объектов местного значения Пермского муниципального района
СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ

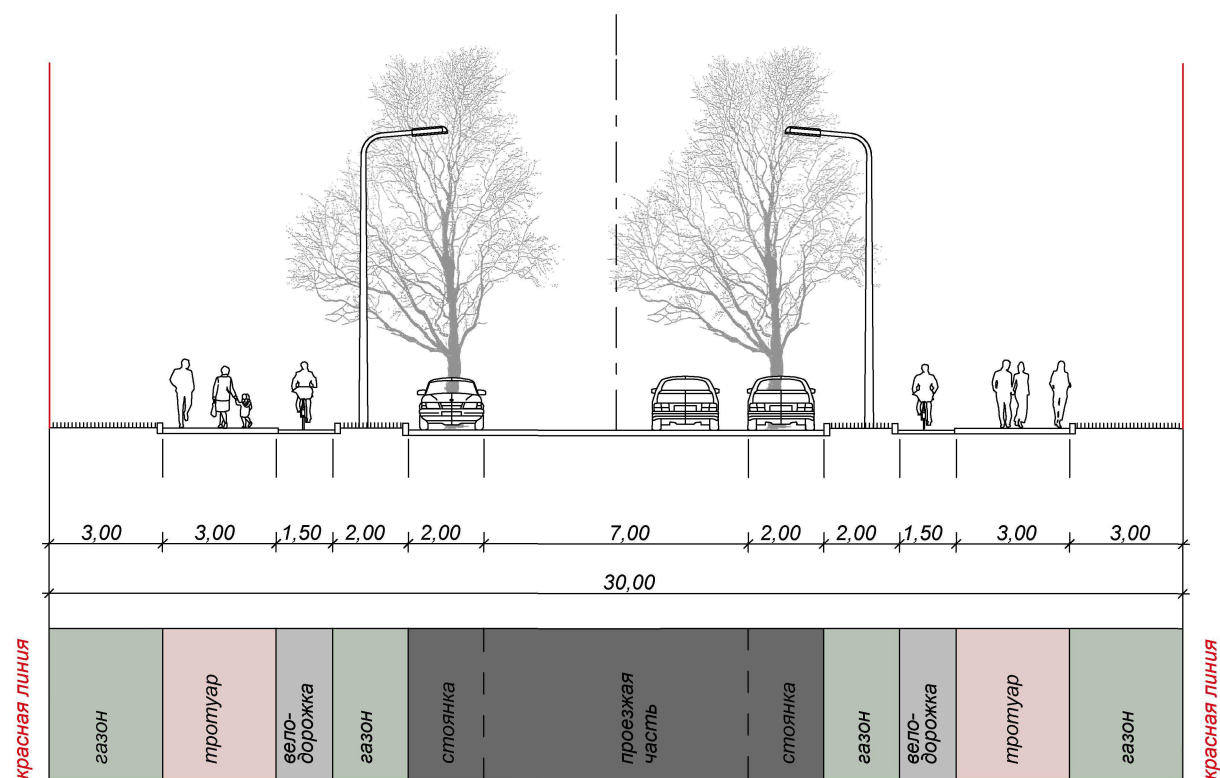


Условные обозначения:

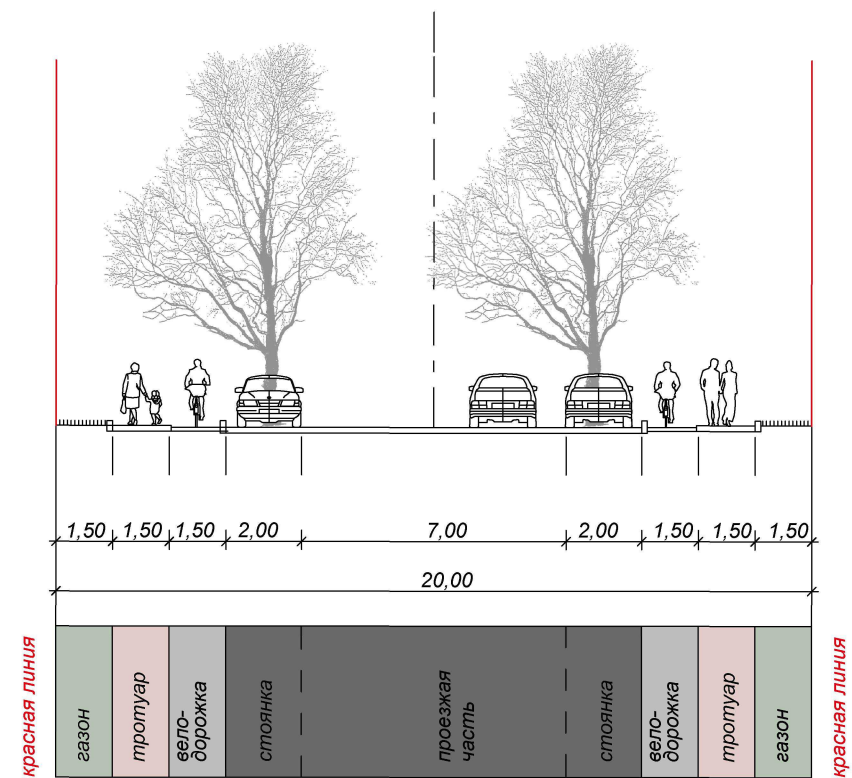
-  Территория проектирования
-  Красные линии
-  Объекты капитального строительства
-  Формируемые земельные участки
-  Улично-дорожная сеть
-  129.22 Проектная, существующая и рабочая отметки
-  128.80
-  8‰ Проектный продольный уклон (промилле/длина отрезка)
-  70.00

Проект планировки территории					
Проект планировки части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки, предусматривающие размещение объектов местного значения Пермского муниципального района					
Изм.	Куч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Проект планировки территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
				П	4
Разраб. Шинков				05.18	
Схема вертикальной планировки М 1:2000				ИП Шинков Игорь Борисович	

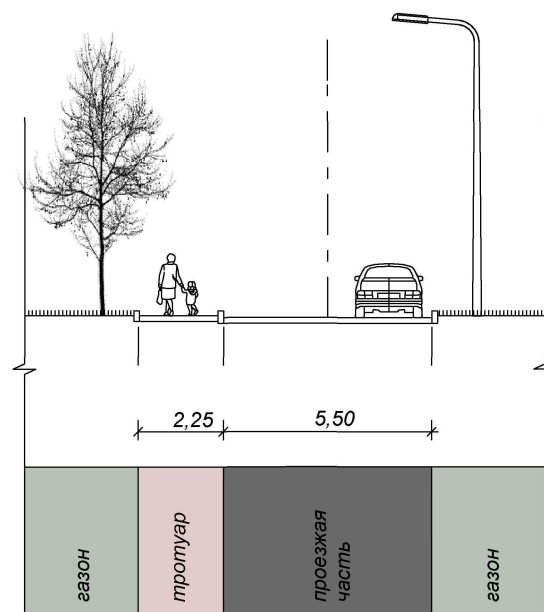
Поперечный профиль поселковой улицы

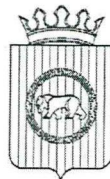


Поперечный профиль основной улицы



Поперечный профиль местного проезда





УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

03.08.2018

№ 40

О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки, предусматривающие размещение объектов местного значения

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, п. 15 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 5.7. Положения об Управлении архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района, утвержденного распоряжением администрации Пермского муниципального района Пермского края от 16.05.2016 № 88-р:

1. МКУ «Управление стратегического развития Пермского района» обеспечить подготовку проекта планировки и проекта межевания части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки, предусматривающие размещение объектов местного значения Пермского муниципального района, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Опубликовать настоящее распоряжение в муниципальной газете «Нива» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района www.permraion.ru.

3. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Признать утратившим силу распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 07.02.2018 № 6 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части

территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в целях жилищного строительства».

4. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

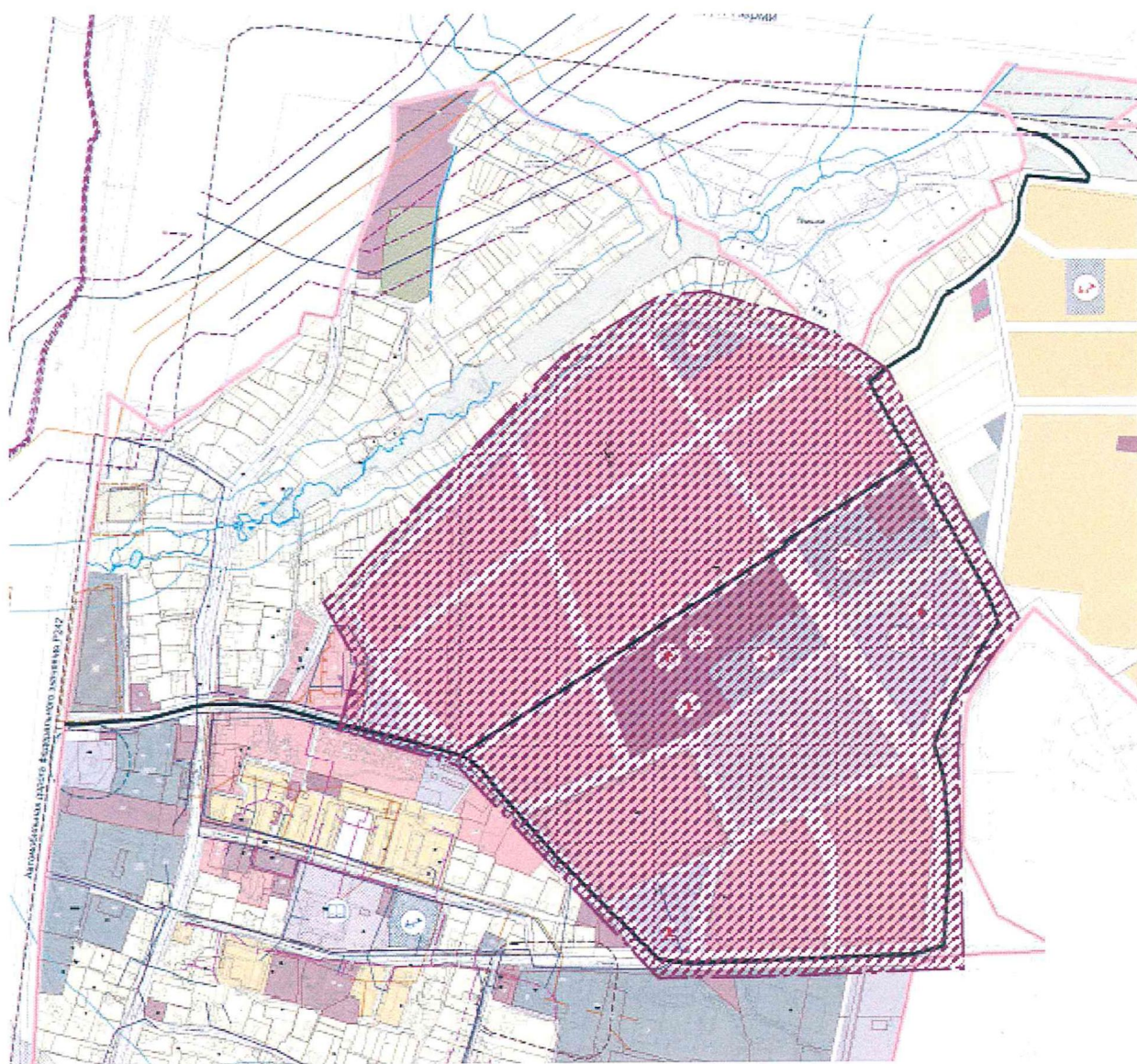
Начальник управления архитектуры
и градостроительства, главный архитектор
администрации муниципального района



Е.Г. Небогатикова

Приложение
к распоряжению Управления
архитектуры и градостроительства
администрации Пермского
муниципального района
от 03.08.2018 № 40

Схема расположения территории проектирования для разработки проект планировки и проект межевания части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки, предусматривающие размещение объектов местного значения Пермского муниципального района



 Территория проектирования

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ШИНКОВ ИГОРЬ БОРИСОВИЧ
СВИДЕТЕЛЬСТВО сер. 59 № 003417045 от 27.01.2006**

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

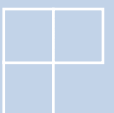
**части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края,
включающей земельные участки,
предусматривающие размещение объектов местного значения**

ТОМ III

РАЗРАБОТАН:

ИП И.Б. ШИНКОВ

2018



СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Том I	Проект планировки территории. Основная часть.
1.1.	Текстовая часть
1.2.	Графическая часть
Том II	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.
2.1.	Текстовая часть
2.2.	Графическая часть
Том III	Проект межевания территории. Основная часть.
3.1.	Текстовая часть
3.2.	Графическая часть
Том IV	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
4.1.	Текстовая часть
4.2.	Графическая часть

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА III

Раздел	Наименование	Страница
Текстовая часть		
1	Общая часть	4
2	Цель разработки проекта	7
3	Характеристика объекта проектирования	7
4	Проектные решения	9
5	Формируемые земельные участки	9
6	Ведомости координат поворотных точек формируемых земельных участков	17
7	Технико – экономические показатели проекта межевания территории	20
Графическая часть		
	Чертеж межевания территории М 1:2000	21

ТОМ III. Проект межевания территории. Основная часть.

РАЗДЕЛ 1. Общая часть

Проектом межевания части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки, предусматривающие размещение объектов местного значения, учтены указания и рекомендации следующих нормативно – правовых документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве», принятый Государственной Думой 24 мая 2001 года;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Правительства РФ от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 17.12.2010 № 134;
- Генеральный план Фроловского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района от 30.05.2013 № 296 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 29.03.2018 № 300);
- Правила землепользования и застройки Фроловского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения от 22.08.2013 № 312 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.10.2016 № 171);

- Местные нормативы градостроительного проектирования Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 19.12.2017 № 280;
- СП 42.13330.2011. «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);
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (утв. Приказом Госстроя РФ от 29.10.2002 г. №150;
- 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»;
- Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:1009 Фроловского сельского поселения, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 28.01.2016 № 39;
- Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:882 в с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского района Пермского края, утвержденные постановлением администрации Фроловского сельского поселения от 27.03.2014 № 81 (в редакции постановления администрации Пермского муниципального района от 15.03.2016 № 112);
- Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:891 Фроловского сельского поселения, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 04.04.2016 № 144;
- Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:43 в с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского района Пермского края, утвержденные постановлением администрации Фроловского сельского поселения от 05.05.2014 № 125;

- Муниципальный контракт от 15.05.2018 № 0856300012718000011-0794627-01;
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 03.08.2018 № 40 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки, предусматривающие размещение объектов местного значения».

РАЗДЕЛ 2. Цель разработки проекта

Основными целями разработки проекта межевания являются:

- установление правового регулирования земельных участков;
- определение и установление границ сервитутов;
- формирование земельных участков, как объектов государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации прав на них;
- анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

РАЗДЕЛ 3. Характеристика объекта проектирования

Территория, на которую разрабатывается документация по планировке, находится в границах кадастрового квартала 59:32:3430001, и расположена в северо – восточной части административного центра с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Проектируемая территория с северной стороны ограничена улицей Фроловская, с западной стороны – улицей Весенняя, с южной стороны – улицей Садовая, с восточной – примыкает к деревне Вазелята. Местоположение проектируемой территории отражено в графической части Тома 2 на Листе 1.

Площадь территории в границах проектирования составляет 71,7 га.

Проектируемая территория представляет собой микрорайон, который разделен на кварталы. Каждый квартал характеризуется расположением зданий выразительными композициями, что наилучшим способом решает вопросы инсоляции, проветривания, защиты от шума и пыли, создает органичную связь застраиваемого пространства с внешней средой. В таких условиях создана возможность функционального зонирования территории и размещения объектов социального, культурно – бытового и общественного назначения.

На проектируемой территории выделены четыре квартала под многоэтажную жилую застройку, три квартала под среднеэтажную жилую застройку, и один квартал под индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками.

В границах кварталов многоквартирных домов помимо жилого дома предусмотрено размещение спортивных и детских площадок, территорий для обслуживания жилой застройки.

Застроенная территория полностью благоустроена, все жилые дома имеют полноценное инженерное обустройство (водопровод, канализация, электричество, теплосети, газоснабжение).

Также проектом выделены территории общего пользования (улицы, проезды, тротуары, парки, скверы) и земельные участки для размещения детских дошкольных учреждений, общеобразовательной школы, объектов спортивного назначения, объектов здравоохранения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

В границах территории проектирования расположены земельные участки с кадастровыми номерами: 59:32:3430001:1001, 59:32:3430001:1009, 59:32:3430001:1127, 59:32:3430001:1161, 59:32:3430001:1178, 59:32:3430001:1179, 59:32:3430001:1197, 59:32:3430001:1198, 59:32:3430001:1199, 59:32:3430001:1200, 59:32:3430001:1201, 59:32:3430001:1202, 59:32:3430001:1203, 59:32:3430001:1204, 59:32:3430001:1205, 59:32:3430001:1206, 59:32:3430001:1248, 59:32:3430001:1249, 59:32:3430001:1250, 59:32:3430001:1251, 59:32:3430001:1252, 59:32:3430001:1253, 59:32:3430001:1254, 59:32:3430001:1255, 59:32:3430001:1257, 59:32:3430001:1258, 59:32:3430001:1259, 59:32:3430001:1260, 59:32:3430001:1261, 59:32:3430001:1262, 59:32:3430001:1263, 59:32:3430001:1264, 59:32:3430001:1265, 59:32:3430001:1266, 59:32:3430001:1267, 59:32:3430001:1268, 59:32:3430001:1269, 59:32:3430001:1270, 59:32:3430001:1271, 59:32:3430001:1272, 59:32:3430001:1273, 59:32:3430001:1274, 59:32:3430001:885, 59:32:2050001:43.

Все земельные участки относятся к категории земель – «земли населенных пунктов».

РАЗДЕЛ 4. Проектные решения

Предусмотренные документацией по планировке территории архитектурно – планировочные решения направлены на упорядочение системы существующего землепользования, исключение из границ жилой застройки неиспользуемых земель федеральной и региональной собственности, предоставленных для комплексного освоения в целях жилищного строительства, сбалансированность жилой застройки и социальной инфраструктуры, создание благоприятных условий для проживания людей на проектируемой территории с учетом местных нормативов градостроительного проектирования.

РАЗДЕЛ 5. Формируемые земельные участки

Земельным кодексом РФ предусмотрено образование земельных участков путем объединения, перераспределения земельных участков или путем выдела.

В соответствии с проектом межевания территории земельные участки образуются посредством:

- Раздела земельных участков;
- Объединения земельных участков;
- Перераспределения земельных участков.

Размеры формируемых земельных участков установлены с учетом градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки Фроловского сельского поселения, действующих на период застройки.

Границы земельных участков определены таким образом, что ко всем участкам имеется беспрепятственный доступ.

Экспликация существующих, формируемых и изменяемых земельных участков

Таблица 1

Обозначение земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования	Способ образования земельного участка
ЗУ1	4993	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Соответствует земельному участку с кадастровым номером 59:32:3430001:1202
ЗУ2	3026	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Соответствует земельному участку с кадастровым номером 59:32:3430001:1206
ЗУ3	3632	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:1204

ЗУ4	3213	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Соответствует земельному участку с кадастровым номером 59:32:3430001:1203
ЗУ5	4900	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образован путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3430001:1248, 59:32:3430001:1274 и объединения их частей
ЗУ6	10566	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образован путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3430001:1248, 59:32:3430001:1274 и объединения их частей
ЗУ7	5167	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образован путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3430001:1200, 59:32:3430001:1199, 59:32:3430001:1250 и объединения их частей
ЗУ8	5707	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образован путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3430001:1252, 59:32:3430001:1199, 59:32:3430001:1250 и объединения их частей
ЗУ9	875	Обслуживание автотранспорта	Образован путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3430001:1204, 59:32:3430001:1251, 59:32:3430001:1250 и объединения их частей
ЗУ10	8576	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образован путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3430001:1251, 59:32:3430001:1250 и объединения их частей
ЗУ11	6750	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образован путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3430001:1251, 59:32:3430001:1250, 59:32:3430001:1252 и объединения их частей
ЗУ12	17283	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образован путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3430001:1251, 59:32:3430001:1253 и объединения их частей
ЗУ13	36640	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Соответствует земельному участку с кадастровым номером 59:32:2050001:43
ЗУ14	27672	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:885
ЗУ15	1362	Отдых (рекреация)	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:1198
ЗУ16	5197	Среднеэтажная жилая застройка	Образован путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3430001:1255, 59:32:3430001:1256 и объединения их частей
ЗУ17	7900	Среднеэтажная жилая застройка	Образован путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3430001:1255, 59:32:3430001:1256, 59:32:3430001:1257, 59:32:3430001:1258 и объединения их частей
ЗУ18	5203	Среднеэтажная жилая застройка	Образован путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3430001:1258, 59:32:3430001:1259 и

			объединения их частей
ЗУ19	7924	Среднеэтажная жилая застройка	Образован путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3430001:1258, 59:32:3430001:1259 и объединения их частей
ЗУ20	7901	Среднеэтажная жилая застройка	Образован путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3430001:1255, 59:32:3430001:1256, 59:32:3430001:1257 и объединения их частей
ЗУ21	2907	Отдых (рекреация)	Образован путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3430001:1256, 59:32:3430001:1257, 59:32:3430001:1258 и объединения их частей
ЗУ22	8506	Среднеэтажная жилая застройка	участков с кадастровыми номерами 59:32:3430001:1260, 59:32:3430001:1261 и объединения их частей
ЗУ23	7594	Среднеэтажная жилая застройка	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:1263
ЗУ24	10893	Среднеэтажная жилая застройка	Образован путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3430001:1263, 59:32:3430001:1264, 59:32:3430001:1178 и объединения их частей
ЗУ25	7857	Среднеэтажная жилая застройка	Образован путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3430001:1261, 59:32:3430001:1262, 59:32:3430001:1264 и объединения их частей
ЗУ26	11157	Среднеэтажная жилая застройка	Образован путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3430001:1261, 59:32:3430001:1262 и объединения их частей
ЗУ27	5901	Отдых (рекреация)	Образован путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3430001:1261, 59:32:3430001:1263, 59:32:3430001:1264 и объединения их частей
ЗУ28	9274	Предпринимательство	Образован путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0000000:13250, 59:32:3430001:1254 и объединения их частей
ЗУ29	4021	Обслуживание автотранспорта	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:1254
ЗУ30	6787	Отдых (рекреация)	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:1254
ЗУ31	17773	Спорт	Образован путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3430001:1271, 59:32:3430001:1178 и объединения их частей
ЗУ32	6737	Здравоохранение	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:1271
ЗУ33	13458	Образование и просвещение	Образован путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3430001:1273, 59:32:3430001:1271, 59:32:3430001:1178 и объединения их частей

ЗУ34	9886	Коммунальное обслуживание	Образован путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3430001:1271, 59:32:3430001:1272 и объединения их частей
ЗУ35	1050	Коммунальное обслуживание	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:1272
ЗУ36	42549	Образование и просвещение	Образован путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3430001:1249, 59:32:3430001:1178 и объединения их частей
ЗУ37	9697	Коммунальное обслуживание	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:1127
ЗУ38	7066	Образование и просвещение	Соответствует земельному участку с кадастровым номером 59:32:3430001:1270
ЗУ39	3410	Отдых (рекреация)	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:1265
ЗУ40	7894	Среднеэтажная жилая застройка	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:1265
ЗУ41	1351	Для индивидуального жилищного строительства	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:1266
ЗУ42	1317	Для индивидуального жилищного строительства	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:1266
ЗУ43	1317	Для индивидуального жилищного строительства	Образован путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3430001:1266, 59:32:3430001:1267 и объединения их частей
ЗУ44	1324	Для индивидуального жилищного строительства	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:1267
ЗУ45	1328	Для индивидуального жилищного строительства	Образован путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3430001:1267, 59:32:3430001:1268 и объединения их частей
ЗУ46	1377	Для индивидуального жилищного строительства	Образован путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3430001:1267, 59:32:3430001:1268 и объединения их частей
ЗУ47	1477	Для индивидуального жилищного строительства	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:1268
ЗУ48	1270	Для индивидуального жилищного строительства	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:1268
ЗУ49	1232	Для индивидуального жилищного строительства	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:1268
ЗУ50	1252	Для индивидуального жилищного строительства	Образован путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3430001:1268, 59:32:3430001:1269 и объединения их частей
ЗУ51	1366	Для индивидуального жилищного	Образован путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами

ЗУ67	4439	Отдых (рекреация)	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:1179
ЗУ68	15509	Образование и просвещение	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:1178
ЗУ69	9714	Отдых (рекреация)	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:1178
ЗУ70	25198	Пожарное депо	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:1178
ЗУ71	1702	Обслуживание автотранспорта	Соответствует земельному участку с кадастровым номером 59:32:3430001:1197

Перечень земельных участков, формируемых для размещения территорий общего пользования (улично – дорожной сети)

Таблица 2

Обозначение формируемого земельного участка	Кадастровый номер земельного участка, из которого образуется участок	Сведения о регистрации прав	Площадь земельного участка, кв.м	Площадь, формируемого участка, кв.м
ЗУ72/1	59:32:3430001:1201	Сведения о регистрации прав отсутствуют	6233	4875
ЗУ72/2	59:32:3430001:1205	Сведения о регистрации прав отсутствуют	6018	64
ЗУ72/3	59:32:3430001:1170	Собственность публично-правовых образований	10611	10611
ЗУ72/4	59:32:3430001:1188	Собственность публично-правовых образований	3115	73
ЗУ72/8	59:32:3430001:1205	Сведения о регистрации прав отсутствуют	6018	5954
ЗУ72/16	59:32:0000000:13220	Собственность публично-правовых образований	24228	9976
ЗУ72/15	-	-	-	14574

**Перечень земельных участков, подлежащих изъятию, для размещения
улиц и дорог**

Таблица 3

Обозначение формируемого земельного участка	Кадастровый номер земельного участка, часть которого предусматривается под изъятие	Сведения о регистрации прав	Площадь земельного участка, кв.м	Площадь, предусмотренная под изъятие, кв.м
ЗУ72/5	59:32:3430001:1022	Частная собственность	1140	652
ЗУ72/6	59:32:0000000:6591	Сведения о регистрации прав отсутствуют	478285	23831
ЗУ72/7	59:32:3430001:1009	Собственность публично-правовых образований	58270	58258
ЗУ72/9	59:32:3430001:1001	Собственность публично-правовых образований	927	927
ЗУ72/10	59:32:3430001:1127	Собственность публично-правовых образований	14992	5294
ЗУ72/11	59:32:3430001:885	Собственность публично-правовых образований	72299	6393
ЗУ72/12	59:32:3430001:1128	Собственность публично-правовых образований	25663	14465
ЗУ72/13	59:32:3430001:1178	Собственность публично-правовых образований	6600	11959
ЗУ72/14	59:32:3430001:1179	Собственность публично-правовых образований	7000	2561
ЗУ72/19	59:32:3430001:1266	Сведения о регистрации прав отсутствуют	7294	796
ЗУ72/21	59:32:3430001:1267	Сведения о регистрации прав	8909	1043

		отсутствуют		
ЗУ72/17	59:32:3430001:1269	Сведения о регистрации прав отсутствуют	12062	1596
ЗУ72/18	59:32:3430001:1268	Сведения о регистрации прав отсутствуют	9392	2240

Перечень земельных участков, подлежащих изъятию, для размещения муниципальных объектов

Таблица 4

Обозначение формируемого земельного участка	Вид разрешенного использования формируемого земельного участка	Площадь участка, предусмотренного под изъятие, кв.м
ЗУ38	Образование и просвещение	7066
ЗУ68	Образование и просвещение	15509
ЗУ33	Образование и просвещение	13458
ЗУ36	Образование и просвещение	42549
ЗУ32	Здравоохранение	6737
ЗУ31	Спорт	17773
ЗУ70	Пожарное депо	25198

Раздел 6. Ведомости координат поворотных точек формируемых земельных участков

№ точки	Y	X	№ точки	Y	X	№ точки	Y	X
1	2 233 653,84	508 189,53	93	2 234 189,35	508 442,10	186	2 233 819,27	508 248,24
2	2 233 668,63	508 205,03	94	2 234 082,10	508 372,60	187	2 233 799,39	508 229,31
3	2 233 675,43	508 210,88	95	2 233 967,96	508 299,20	188	2 233 789,14	508 240,13
4	2 233 682,71	508 218,49	96	2 233 947,24	508 359,02	189	2 233 784,42	508 235,66
5	2 233 698,80	508 235,00	97	2 233 974,60	508 280,02	190	2 233 774,76	508 245,85
6	2 233 708,33	508 244,64	98	2 234 084,54	508 350,58	191	2 233 773,47	508 244,63
7	2 233 737,32	508 274,35	99	2 234 200,59	508 424,95	192	2 233 776,16	508 207,30
8	2 233 739,14	508 276,13	100	2 234 231,72	508 376,43	193	2 233 763,99	508 220,15
9	2 233 748,39	508 284,37	101	2 234 293,94	508 279,46	194	2 233 737,84	508 195,36
10	2 233 759,69	508 297,33	102	2 234 297,80	508 273,44	195	2 233 703,54	508 162,86
11	2 233 777,45	508 315,28	103	2 234 287,75	508 266,98	196	2 233 699,15	508 164,48
12	2 233 782,49	508 321,29	104	2 234 220,81	508 223,96	197	2 233 748,50	508 184,12
13	2 233 783,52	508 321,96	105	2 234 124,71	508 162,23	198	2 233 737,86	508 174,03
14	2 233 790,82	508 328,29	106	2 234 035,28	508 104,82	199	2 233 864,71	508 209,40
15	2 233 853,36	508 386,37	107	2 233 994,10	508 223,91	200	2 233 927,51	508 133,65
16	2 233 863,10	508 394,33	108	2 233 855,25	507 959,19	201	2 233 898,75	508 110,40
17	2 233 906,41	508 433,90	109	2 233 937,79	508 012,28	202	2 233 858,38	508 077,77
18	2 233 922,25	508 451,16	110	2 234 026,32	508 069,24	203	2 233 882,20	508 054,30
19	2 233 931,32	508 461,66	111	2 234 068,51	507 947,12	204	2 233 843,37	508 092,57
20	2 233 940,52	508 472,31	112	2 233 997,21	507 918,37	205	2 233 805,85	508 057,34
21	2 233 970,94	508 508,20	113	2 233 919,22	507 886,93	206	2 233 775,10	508 087,82
22	2 233 988,28	508 529,66	114	2 234 043,64	508 080,36	207	2 233 803,71	508 131,97
23	2 234 019,95	508 550,96	115	2 234 311,39	508 252,33	208	2 233 832,44	508 159,21
24	2 234 050,23	508 570,30	116	2 234 351,41	508 190,16	209	2 233 816,59	508 174,52
25	2 234 080,78	508 591,04	117	2 234 391,42	508 128,01	210	2 233 959,18	507 978,48
26	2 234 100,96	508 603,93	118	2 234 238,62	508 028,66	211	2 234 039,76	508 030,33
27	2 234 117,49	508 614,30	119	2 234 185,98	507 994,87	212	2 234 045,14	508 424,39
28	2 234 135,43	508 622,15	120	2 234 087,06	507 954,66	213	2 234 011,45	508 402,55
29	2 234 156,41	508 627,28	121	2 234 069,11	508 006,62	214	2 233 997,91	508 423,91
30	2 234 172,68	508 629,38	122	2 233 932,05	507 870,34	215	2 234 096,71	508 486,75
31	2 234 203,01	508 629,07	123	2 234 067,55	507 925,41	216	2 234 110,02	508 466,44
32	2 234 219,36	508 624,54	124	2 234 097,80	507 937,71	217	2 234 052,87	508 428,15
33	2 234 234,30	508 618,96	125	2 234 174,95	507 969,07	218	2 234 127,88	508 307,12
34	2 234 243,14	508 616,54	126	2 234 230,28	507 838,32	219	2 234 157,96	508 326,55
35	2 234 256,34	508 612,71	127	2 234 234,74	507 827,78	220	2 234 183,66	508 281,86
36	2 234 269,53	508 609,20	128	2 234 049,01	507 744,70	221	2 234 087,56	508 220,13
37	2 234 296,66	508 600,71	129	2 234 191,72	507 980,73	222	2 234 059,17	508 264,38
38	2 234 329,26	508 591,51	130	2 234 400,09	508 114,55	223	2 234 122,78	508 303,95
39	2 234 345,96	508 582,69	131	2 234 499,81	507 959,66	224	2 234 111,36	508 123,85
40	2 234 365,16	508 572,56	132	2 234 247,59	507 848,77	225	2 234 151,24	508 060,02
41	2 234 373,20	508 568,31	133	2 234 067,05	507 739,26	226	2 234 198,89	508 091,00
42	2 234 446,22	508 531,35	134	2 234 209,22	507 802,80	227	2 234 196,56	508 001,66

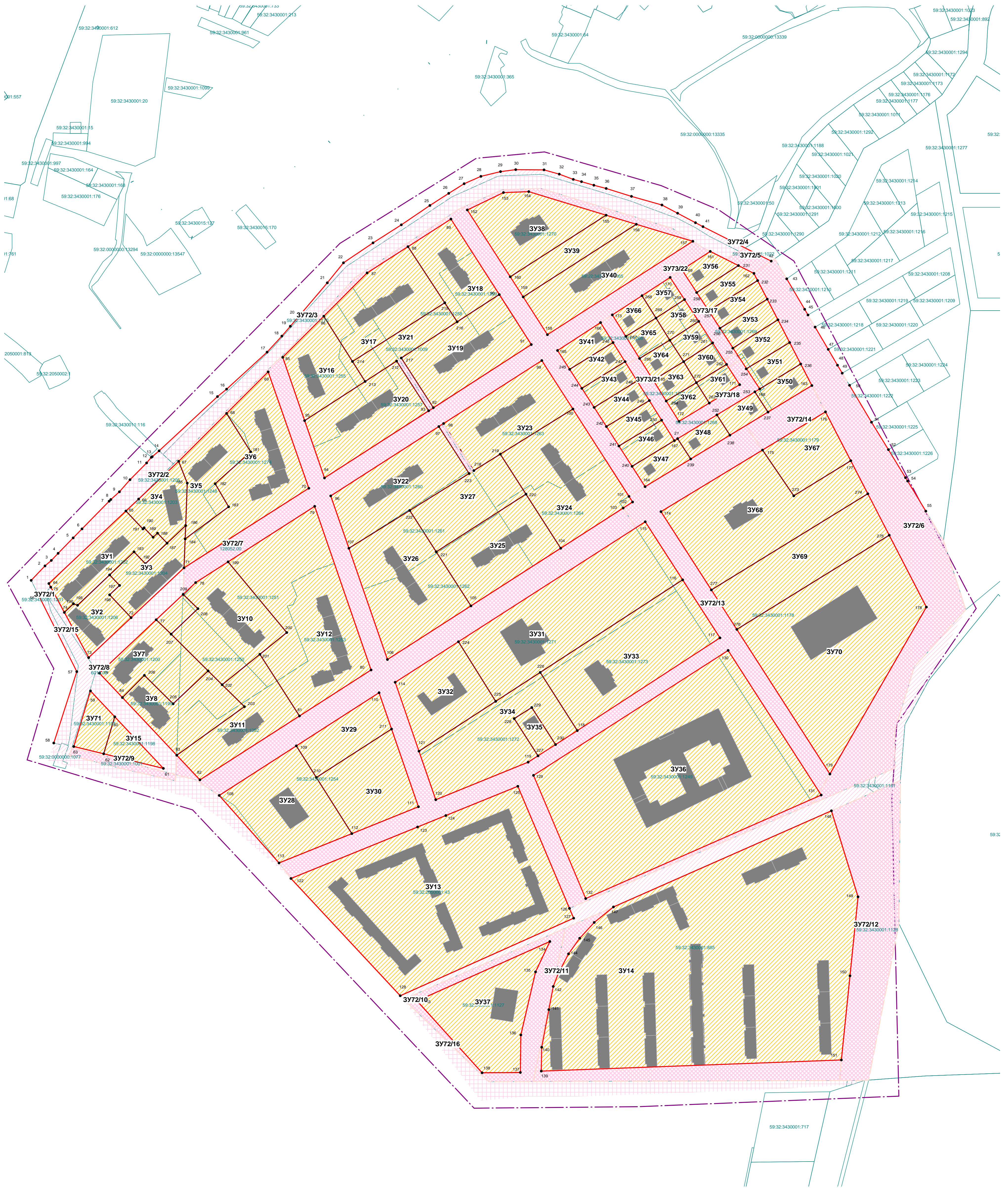
43	2 234 462,83	508 512,44	135	2 234 193,96	507 770,30	228	2 234 171,10	508 041,53
44	2 234 482,06	508 479,84	136	2 234 178,20	507 702,74	229	2 234 189,83	508 053,39
45	2 234 485,66	508 473,72	137	2 234 177,63	507 662,63	230	2 234 215,32	508 013,70
46	2 234 493,26	508 460,78	138	2 234 136,68	507 662,25	231	2 234 411,14	508 526,63
47	2 234 507,27	508 436,94	139	2 234 200,06	507 664,04	232	2 234 431,72	508 510,55
48	2 234 517,26	508 419,93	140	2 234 200,54	507 689,61	233	2 234 442,00	508 490,66
49	2 234 522,34	508 411,43	141	2 234 208,11	507 729,90	234	2 234 453,43	508 468,55
50	2 234 530,09	508 398,44	142	2 234 212,92	507 754,61	235	2 234 465,99	508 444,24
51	2 234 553,68	508 358,90	143	2 234 218,20	507 768,57	236	2 234 477,88	508 421,23
52	2 234 571,72	508 329,50	144	2 234 229,25	507 789,63	237	2 234 442,82	508 369,74
53	2 234 590,08	508 299,57	145	2 234 241,14	507 806,28	238	2 234 402,04	508 345,01
54	2 234 592,35	508 295,87	146	2 234 256,75	507 823,26	239	2 234 360,03	508 319,53
55	2 234 611,77	508 263,67	147	2 234 277,35	507 839,87	240	2 234 297,19	508 311,66
56	2 233 660,56	508 176,11	148	2 234 510,68	507 942,77	241	2 234 283,21	508 333,40
57	2 233 702,72	508 091,82	149	2 234 539,28	507 850,69	242	2 234 269,80	508 354,25
58	2 233 678,03	508 015,40	150	2 234 530,60	507 766,06	243	2 234 256,63	508 374,74
59	2 233 717,40	508 071,13	151	2 234 521,36	507 675,95	244	2 234 243,49	508 395,18
60	2 233 743,39	508 043,52	152	2 234 120,87	508 586,15	245	2 234 230,42	508 415,51
61	2 233 795,47	507 988,19	153	2 234 159,52	508 604,83	246	2 234 276,94	508 444,22
62	2 233 731,54	508 003,82	154	2 234 186,67	508 605,79	247	2 234 289,75	508 423,73
63	2 233 699,51	508 011,64	155	2 234 269,46	508 580,55	248	2 234 302,64	508 403,13
64	2 233 672,78	508 186,14	156	2 234 301,79	508 570,81	249	2 234 315,77	508 382,13
65	2 233 755,29	508 263,81	157	2 234 362,31	508 552,61	250	2 234 328,91	508 361,12
66	2 233 768,91	508 276,63	158	2 234 206,65	508 452,67	251	2 234 346,04	508 341,28
67	2 233 811,79	508 317,00	159	2 234 180,69	508 493,04	252	2 234 388,05	508 366,76
68	2 233 863,10	508 368,30	160	2 234 166,83	508 514,60	253	2 234 428,75	508 391,44
69	2 233 907,63	508 412,84	161	2 234 380,98	508 541,78	254	2 234 419,49	508 416,06
70	2 233 951,16	508 288,22	162	2 234 427,72	508 518,30	255	2 234 405,12	508 438,19
71	2 233 817,50	508 202,89	163	2 234 489,77	508 398,22	256	2 234 391,31	508 459,48
72	2 233 760,88	508 149,58	164	2 234 311,17	508 289,91	257	2 234 379,08	508 478,32
73	2 233 715,44	508 106,81	165	2 234 217,42	508 435,74	258	2 234 366,43	508 497,81
74	2 233 689,40	508 155,24	166	2 234 263,54	508 465,64	259	2 234 353,44	508 490,22
75	2 233 674,86	508 182,28	167	2 234 342,62	508 339,21	260	2 234 368,60	508 466,84
76	2 233 726,94	508 090,17	168	2 234 433,96	508 394,60	261	2 234 383,51	508 443,83
77	2 233 787,74	508 147,40	169	2 234 350,65	508 522,12	262	2 234 398,42	508 420,82
78	2 233 814,63	508 172,69	170	2 234 338,06	508 513,96	263	2 234 379,93	508 379,38
79	2 233 830,02	508 187,16	171	2 234 412,48	508 399,12	264	2 234 333,80	508 381,60
80	2 233 902,42	508 233,58	172	2 234 347,49	508 359,71	265	2 234 319,85	508 403,90
81	2 233 957,38	508 268,82	173	2 234 276,13	508 473,81	266	2 234 305,31	508 427,14
82	2 234 017,83	508 093,59	174	2 234 328,21	508 263,16	267	2 234 290,53	508 450,77
83	2 233 941,20	508 044,30	175	2 234 436,96	508 329,11	268	2 234 307,86	508 494,37
84	2 233 834,56	507 975,94	176	2 234 504,36	508 369,98	269	2 234 322,86	508 470,39
85	2 233 809,71	508 002,25	177	2 234 531,41	508 317,64	270	2 234 337,64	508 446,76
86	2 233 751,54	508 064,04	178	2 234 612,41	508 160,90	271	2 234 352,56	508 423,75
87	2 233 923,21	508 428,41	179	2 234 509,08	507 982,21	272	2 234 366,12	508 401,21
88	2 233 967,19	508 472,38	181	2 233 888,90	508 327,20	273	2 234 470,39	508 280,11

89	2 234 013,59	508 518,79	182	2 233 850,88	508 293,05	274	2 234 549,69	508 282,26
90	2 234 057,34	508 546,87	183	2 233 865,26	508 268,27	275	2 234 572,62	508 237,90
91	2 234 103,35	508 576,41	184	2 233 818,71	508 233,93	276	2 234 409,39	508 137,07
92	2 234 155,94	508 494,28	185	2 233 821,03	508 293,64	277	2 234 382,19	508 179,31

Раздел 7. Технико – экономические показатели проекта межевания территории

Показатель	Единицы измерения	Количество
Площадь проектируемой территории, всего	га	71,1
Территории, подлежащие межеванию	га	71,1

**Проект межевания части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки,
предусматривающие размещение объектов местного значения Пермского муниципального района
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



Условные обозначения:

- Территория проектирования
- Земельные участки по сведениям единого государственного реестра недвижимости
- Устанавливаемые красные линии
- Объекты капитального строительства
- Проектируемый земельный участок
- Условный номер проектируемого земельного участка
- Номера характерных точек проектируемых земельных участков
- Формируемый земельный участок под улично-дорожную сеть из земель, собственность на которые не разграничена
- Формируемый земельный участок под улично-дорожную сеть путем изъятия
- Сформированный земельный участок под улично-дорожную сеть, сведения о котором содержатся в ЕГРН

Проект межевания территории					
Проект межевания части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки, предусматривающие размещение объектов местного значения Пермского муниципального района					
Изм.	Куч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проект межевания территории Основная часть				Стадия	Лист
				П	1
Разраб.				Шинков	05.18
Чертеж проекта межевания территории М 1:2000				ИП Шинков Игорь Борисович	

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ШИНКОВ ИГОРЬ БОРИСОВИЧ
СВИДЕТЕЛЬСТВО сер. 59 № 003417045 от 27.01.2006**

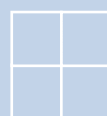
УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

**части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края,
включающей земельные участки,
предусматривающие размещение объектов местного значения**

ТОМ IV



СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Том I	Проект планировки территории. Основная часть.
1.1.	Текстовая часть
1.2.	Графическая часть
Том II	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.
2.1.	Текстовая часть
2.2.	Графическая часть
Том III	Проект межевания территории. Основная часть.
3.1.	Текстовая часть
3.2.	Графическая часть
Том IV	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
4.1.	Текстовая часть
4.2.	Графическая часть

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА IV

Раздел	Наименование	Страница
Текстовая часть		
1	Используемые исходные материалы	4
2	Опорно – межевая сеть на территории проектирования	4
3	Рекомендации по порядку установления границ на местности	4
4	Установление публичных сервитутов	5
5	Правовой статус объекта межевания	8
6	Вывод	8
Графическая часть		
	План фактического использования территории М 1:5000	9

ТОМ IV. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

РАЗДЕЛ 1. Используемые исходные материалы

Для разработки проекта межевания территории были использованы следующие исходные данные:

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре;
- кадастровые планы территории на кадастровые кварталы 59:32:3430001;
- проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:1009 Фроловского сельского поселения, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 28.01.2016 № 39;
- топографическая съемка, масштаб 1:500.

Картографический материал выполнен в местной плоской прямоугольной системе координат МСК-59, система высот – Балтийская.

РАЗДЕЛ 2. 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. Система координат – МСК 59. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

РАЗДЕЛ 3. Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

РАЗДЕЛ 4. Установление публичных сервитутов

В состав зон ограничений на использование территорий входят: санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных объектов; коридоры основных инженерных коммуникаций (ЛЭП, водопроводов, газопроводов и др.); зоны охраны памятников истории и культуры; водоохраные и прибрежные защитные полосы рек и ручьёв.

Объекты культурного наследия. В соответствии с Генеральным планом Фроловского сельского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района от 30.05.2013 № 296 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 29.03.2018 № 300), в пределах рассматриваемой территории объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Ограничений хозяйственной деятельности по условиям охраны объектов культурного наследия не имеется.

Зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, все инженерные сети (водоводы, канализационные коллекторы, высоковольтные линии электропередач, теплосети, газопроводы) необходимо обеспечить санитарными и охранными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

1. Охранные зоны ВЛ.

Для воздушных высоковольтных линий электропередачи (ВЛ) устанавливаются охранные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов. Эти зоны определяют минимальные расстояния до ближайших жилых, производственных и непромышленных зданий и сооружений:

В охранной зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается:

- Производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений.
- Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур.
- Размещать автозаправочные станции.
- Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ.
- Устраивать свалки снега, мусора и грунта.
- Складевать корма, удобрения, солому, разводить огонь.

- Устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

Проведение необходимых мероприятий в охранной зоне ЛЭП может выполняться только при получении письменного разрешения на производство работ от предприятия (организации), в ведении которых находятся эти сети.

2. Охранные газораспределительной сети.

Для предупреждения повреждений или нарушения условий нормальной эксплуатации газораспределительной сети (далее – ГРС) на земельные участки, входящие в охранные зоны сетей, налагаются ограничения (обременения).

В соответствии с этими обременениями на участках запрещено:

- Строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения.
- Сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями.
- Разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений.
- Перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства ГРС.
- Устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, щелочей и других химически активных веществ.
- Огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к ГРС для поведения обслуживания и устранения повреждений.
- Разводить огонь и размещать источники огня.
- Рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0.3 метра.
- Открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики.
- Набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям ГРС посторонние предметы, лестницы. Влезать на них.
- Самовольно подключаться к ГРС.

Другие виды работ (лесохозяйственные, сельскохозяйственные), не попадающие под перечень ограничений, приведённый выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, проводятся собственниками, владельцами, пользователями земельных участков в охранной зоне ГРС только при условии письменного уведомления эксплуатационной организации.

Уведомление подаётся не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

Основания для установления сервитутов и обременений

Таблица 1

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории
1	Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»	приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино
2	СанПиН 2.1.41110.02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения Санитарно-защитная полоса водопровода	охранная зона сетей водоснабжения
3	СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85	охранная зона канализационных сетей
4	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	Охранная зона электрических сетей
5	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»	охранная зона газопровода низкого давления
6	Приказ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»	охранная зона тепловых сетей

РАЗДЕЛ 5. Правовой статус объекта межевания.

На период подготовки проекта межевания на территории имеются объекты капитального строительства, инженерные сети (водопровод, канализация, электричество, теплосети).

На проектируемой территории выделены пять кварталов под многоэтажную жилую застройку, два квартала под среднеэтажную жилую застройку, четыре квартала под индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками.

В границах кварталов многоквартирных домов помимо жилого дома предусмотрено размещение спортивных и детских площадок, территорий для обслуживания жилой застройки.

РАЗДЕЛ 6. Вывод






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

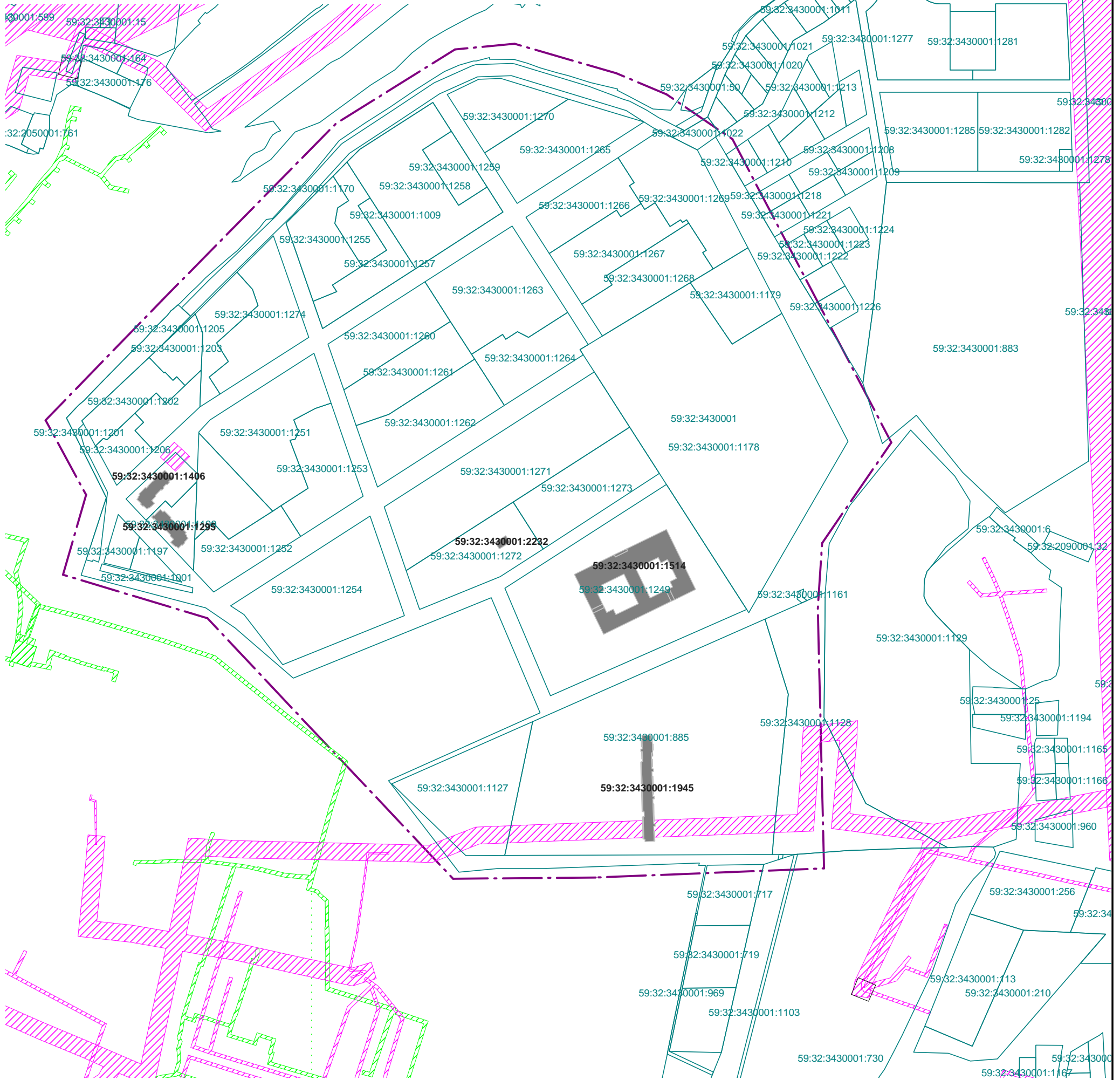
Границы запроектированных земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Проект межевания территории соответствует государственным нормам, правилам, стандартам и исходным данным.

**Проект межевания части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки,
предусматривающие размещение объектов местного значения Пермского муниципального района
ПЛАН ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Условные обозначения:

-  Территория проектирования
-  Земельные участки по сведениям единого государственного реестра недвижимости
-  Объекты капитального строительства по сведениям единого государственного реестра недвижимости
-  Охранные зоны ВЛ по сведениям ЕГРН
-  Охранные зоны газораспределительных сетей по сведениям ЕГРН



						Проект межевания территории		
						Проект межевания части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки, предусматривающие размещение объектов местного значения Пермского муниципального района		
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Разраб.		Шинков			05.18	Проект межевания территории Материалы по обоснованию		ИП Шинков Игорь Борисович
						План фактического использования территории М 1:5000		