

АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

22.07.2016

369

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. 5-я Ферма, с целью проектирования объекта «Строительство въездов и выездов к объекту капитального строительства «Торгово – развлекательный комплекс с автостоянкой, расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, с. Фролы»**

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 комитета имущественных отношений администрации Пермского муниципального района от 16.02.2016 № 149 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края», протоколом публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. 5-я Ферма, с целью проектирования объекта «Строительство въездов и выездов к объекту капитального строительства «Торгово – развлекательный комплекс с автостоянкой, расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, с. Фролы» от 05.07.2016, заключением о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. 5-я Ферма, с целью проектирования объекта «Строительство въездов и выездов к объекту капитального строительства «Торгово – развлекательный комплекс с автостоянкой, расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, с. Фролы» от 11.07.2016,

администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. 5-я Ферма, с целью проектирования объекта «Строительство въездов и выездов к объекту капитального строительства «Торгово – развлекательный комплекс с автостоянкой, расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, с. Фролы».

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](http://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](http://www.permraion.ru).

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

Глава администрации  
муниципального района



В.Ю. Цветов





АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.08.2018

№ 397

**О внесении изменений в постановление администрации Пермского муниципального района от 28.07.2016 № 369 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. 5-я Ферма, с целью проектирования объекта «Строительство въездов и выездов к объекту капитального строительства «Торгово – развлекательный комплекс с автостоянкой, расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, с. Фролы»**

В соответствии со ст. 51-6 Устава муниципального образования «Пермский муниципальный район», в целях устранения технической ошибки, администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление администрации Пермского муниципального района от 28.07.2016 № 369 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. 5-я Ферма, с целью проектирования объекта «Строительство въездов и выездов к объекту капитального строительства «Торгово – развлекательный комплекс с автостоянкой, расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, с. Фролы», следующие изменения:

1.1. пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории «Строительство въездов и выездов в с. Фролы в районе ул. 5-я Ферма и к объекту капитального строительства: «Торгово – развлекательный комплекс с

автостоянкой, расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, с. Фролы».

2. Настоящее постановление опубликовать в муниципальной газете «Нива» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района [www.permraion.ru](http://www.permraion.ru).

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

4. 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



**Открытое акционерное общество**

**«СтройЗемНедвижимость-Пермь»**

Юридический адрес: 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 35а

Почтовый адрес: 614077, г. Пермь, ул. Куйбышева, 46

Тел/факс: 8(342) 214-80-07 e-mail: [szn-perm@mail.ru](mailto:szn-perm@mail.ru)

**Заказчик - ООО «ТРЦ «ПЕРМЬ»**

**Строительство въездов и выездов в с. Фролы в районе ул. 5-я  
Ферма и к объекту капитального строительства: «Торгово –  
развлекательный комплекс с автостоянкой, расположенный по  
адресу: Пермский край, Пермский район, с. Фролы»**

**Проект планировки территории**

г. Пермь, 2016 год

## Содержание

№ п/п	Наименование технической документации	Стр.
<b>1. Основная часть проекта планировки</b>		
1.1	Пояснительная записка. Утверждаемые положения проекта планировки.	4
1.2	Чертежи планировки территории.	13
<b>2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>		
2.1.	Пояснительная записка.	19
2.2.	Схемы материалов по обоснованию проекта планировки территории	23
<b>3. Проект межевания территории</b>		
3.1.	Пояснительная записка	30
3.2.	Чертежи проекта межевания территории	38
4.	Текстовые приложения	
	Приложение № 1 - Распоряжение комитета имущественных отношений администрации Пермского муниципального района от 16.02.2016 № 149 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края»	
5.	Приложение № 2 - Технические условия	
6. CD - носитель с электронной версией		

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

Изм.1	1				06.14
Изм.1	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата



## 1.1. Пояснительная записка. Утверждаемые положения проекта планировки

### Основные положения

Основанием для выполнения работ по разработке документации по планировке территории под «Строительство въездов и выездов к объекту капитального строительства: «Торгово-развлекательный комплекс с автостоянкой расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, с. Фролы» является:

- распоряжение комитета имущественных отношений администрации Пермского муниципального района от 16.02.2016 № 149 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края».

Объектом проектирования является территория ориентировочной площадью 7 га.

### Нормативная, правовая и методическая база:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации.
2. Технические условия, выданные ФКУ «Федеральное управление автомобильных дорог «УРАЛ» № 01-11/3718 от 29.07.2015 г.
2. Технические условия, выданные КГБУ «Управление автомобильных дорог и транспорта» Пермского края № 5858/212 от 25.12.2014 г.
3. Предварительные материалы проекта «Реконструкция пересечения ул. Героев Хасана и Транссибирской магистрали (включая тоннель), этап 2», разработанные ОАО «Уралгипротранс» в 2015 году.
4. Проект планировки, проект межевания территории по объекту «Реконструкция автомобильной дороги Р-242 Пермь-Екатеринбург км 8+550 – 8+990» (утверждены постановлением администрации Пермского муниципального района от 05.05.2016 № 206).
5. Документация по планировке территории с целью размещения линейных объектов Пермского муниципального района во Фроловском сельском поселении (автодорога «Восточный обход г. Перми – Плишки - Фролы») (утверждена постановлением администрации Пермского муниципального района от 06.04.2016 № 157 (в редакции от 13.05.2016 № 227)).
6. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Фроловское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края.

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

Изм.1	1				06.14
Изм.1	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

7. Материалы генерального плана муниципального образования «Фроловское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края.

8. Информация филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии» по Пермскому краю.

9. Материалы топографической съемки.

10. СП 34.133302012.

Цели и задачи проекта:

- выбор территории для нового строительства;
- обеспечение устойчивого развития территории;
- создание условий для благоприятного проживания людей;
- обеспечение транспортной доступности жилой застройки по ул. 5-я Ферма с. Фролы (в границах территории расположена существующая дорога по ул. 5-я Ферма местного значения);
- обеспечение транспортной доступности объекта «Торгово-развлекательный комплекс с автостоянкой, расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, с. Фролы».

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объекта местного значения.

На территории, в отношении которой подготовлена документация по планировке территории, предусматривается размещение **объекта местного значения**.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации к объектам местного значения относятся объекты капитального строительства, иные объекты, территории которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов.

Положения о размещении объекта капитального строительства  
местного значения

Согласно схематической карте климатического районирования для строительства рассматриваемая территория расположена в пределах

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.1	1				06.14
Изм.1	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата



района 1В. По схематической карте зон влажности относится ко 2-й (нормальной зоне влажности), дорожно-климатическая зона - II.

Территория под размещение Объекта находится на юге города Перми, северо-восточнее транспортной развязки на пересечении автодорог "Восточный обход г.Перми" и "Пермь-Екатеринбург", севернее поселка Фролы. С востока примыкает к автодороге "Пермь-Екатеринбург", с юга - к автомобильной дороге "Восточный обход г.Перми".

Автодорога "Пермь-Екатеринбург" - дорога общего пользования федерального значения Р242 относится к I технической категории, в существующих условиях имеет 4 полосы движения с разделительной полосой. При разработке эскизного проекта были использованы предварительные материалы проекта «Реконструкция пересечения ул.Героев Хасана и Транссибирской магистрали (этап 2), разработанные ОАО «Урал-гипротранс» в 2015 году.

Автодорога "Восточный обход г.Перми" имеет I техническую категорию, 4 полосы движения с разделительной полосой.

В соответствии с заданием технические характеристики дороги приняты для категории «Магистральные улицы: районного значения: транспортно-пешеходные согласно требованиям СП 42.13330.2011 свод правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»

Начальная точка трассы расположена км 29+945 существующей автомобильной дороги I технической категории «Восточный обход г.Перми».

Конец трассы расположен на км 8+846 автомобильной дороги федерального значения Р-242 «Пермь-Екатеринбург».

Минимальные радиусы кривых приняты исходя из стесненных условий проложения трассы автодороги:

- наличие существующих коммуникаций;
- территория сложившейся застройки ул. 5-я ферма с. Фролы.

Конструкция примыкания к существующим дорогам разработана с устройством переходно-скоростных полос в соответствии с требованиями СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги».

Ширина переходно-скоростных полос принята равной 3,75 м.

При примыкании к автодороге «Восточный обход г.Перми» длина полосы торможения составляет 100 м, полосы разгона -180 м.

На автодороге «Пермь - Екатеринбург» полоса торможения является продолжением существующей полосы разгона правоповоротного съезда транспортной развязки, общей длиной 350 м. Длина полосы разгона составляет 120 м.

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

Изм.1	1				06.14
Изм.1	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Длина участка, на котором предусматривается отгон переходно-скоростных полос - 80 м.

В понижении рельефа местности трасса пересекает постоянный водоток. В месте пересечения предусматривается строительство прямоугольной железобетонной трубы отверстием 3,0\*2,5 м.

Для обеспечения отвода поверхностных вод от земляного полотна по результатам проектирования водоотвода предусматривается строительство круглой железобетонной трубы диаметром 1,50 м.

Проектируемая трасса автодороги пересекает следующие существующие инженерные коммуникации, которые, за исключением ВЛ 110кВ, подлежат переустройству:

- ВЛ-110 кВ, цепь 1,2 - ПС «Бахаревка» - ПС «Соболи», владелец ОАО «МРСК Урала»;

- ВЛ-110 кВ, цепь 1,2 - ПС «Данилиха» - ПС «Соболи», владелец ОАО «МРСК Урала»;

- ВЛ-10 кВ ф. Фролы - ПС «Жигули - ТП «0367», владелец ОАО «МРСК Урала-Пермэнерго»;

- Водовод диаметром 225 - Узел учета - с.«Фролы», владелец ООО «ВКХ» Пермского района;

- Напорная канализация диаметром 400 - с.«Фролы - Камера гашения», владелец ООО «ВКХ» Пермского района;

- Газопровод диаметром 720, 2 шт. - ГКС «Каменный Лог» - г.Пермь, владелец ООО «Лукойл - Пермь»;

- Нефтепровод диаметром 426 - ГКС «Каменный Лог» - г.Пермь, владелец

ОАО « Транснефть-Прикамье» Пермское нефтепроводное управление;

- ВЛ-110 кВ - ПС «ТЭЦ-9, Химкомплекс» - ПС «Владимирская», владелец ОАО «МРСК Урала»;

- кабель связи МКСБ 4\*4\*1,2 - узел связи «ГЗУ» - узел связи «Ферма» НРП 164-ПКУ 58 км, владелец ОАО «Связьтранснефть» Волго-Камское ПТУС;

- Газопровод диаметром 377 - ТЭЦ-6 ГЗУ «Осенцы», владелец ООО «Лукойл-Пермь»;

- ВЛ 110кВ - ПС «Осенцы, Няшино» - ПС «Владимирская», владелец ОАО «МРСК Урала».

Таблица технических показателей

Основные параметры	Показатели
Категория дороги	Магистральные улицы: районного значения:

СТРОИТЕЛЬСТВО ВЪЕЗДОВ И ВЫЕЗДОВ К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: «ТОРГОВО-РАЗВЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС С АВТОСТОЯНКОЙ, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: ПЕРМСКИЙ КРАЙ, ПЕРМСКИЙ РАЙОН, С.ФРОЛЫ»

Изм.1	1				06.14
Изм.1	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.



	транспортно-пешеходные
Вид строительства	новое строительство
Протяженность, км	
участок (т. 1-2-3-4 5-6), км	1,450
Число основных полос движения, шт.	2
Ширина полосы движения, м	3,50
Ширина обочин, в т.ч. укрепленной части обочины, м	1,0-1,5 0,5
Тип дорожной одежды	капитальный
Материал покрытия	асфальтобетон
Расчетные нагрузки на дорожную одежду	115кН
Расчетная скорость км/час	50
Поперечный уклон проезжей части, ‰	20
Поперечный уклон обочин, ‰	40
Наименьший радиус кривой в плане, м	175
Искусственные сооружения:	
- круглая жел. бет. труба диам. 1,5м, шт.	1
- прямоугольные жел. бет. трубы отв. 3,0*2,50м, шт.	1
Примыкания, шт	4
Расчетная длина автопоезда, м	16
Примыкание к автодороге «Р 242»:	
Ширина переходно - скоростных полос, м	3,75
Общая протяженность, км	0,550
Примыкание к автодороге «Восточный обход г. Перми»:	
Ширина переходно - скоростных полос, м	3,75
Общая протяженность, км	0,410

### Обоснование установления красных линий

Красные линии – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты).

Красные линии отделяют общественные (публичные) территории от земельных участков, подлежащих застройке.

Красные линии установлены с учетом сформированных земельных участков под размещение автомобильной дороги «Восточный обход г. Перми» - Фролы», сформированных земельных участков под существующую

СТРОИТЕЛЬСТВО ВЪЕЗДОВ И ВЫЕЗДОВ К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: «ТОРГОВО-РАЗВЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС С АВТОСТОЯНКОЙ, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: ПЕРМСКИЙ КРАЙ, ПЕРМСКИЙ РАЙОН, С.ФРОЛЫ»

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

Изм.1	1				06.14
Изм.1	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

автомобильную дорогу 1Р 242 Пермь - Екатеринбург, участок км 8+550 - км 12+000 и существующего землепользования территории проектирования, на основании сведений государственного кадастра недвижимости, в соответствии с «РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30).

Линия регулирования застройки - условная граница, на которой должно осуществляться размещение внешнего контура зданий и сооружений; определяет конфигурацию застроенных и открытых городских пространств.

Линия регулирования застройки совпадает с красной линией.

Каталог координат поворотных точек красных линий

Система координат - МСК -59

№ точки	X	Y
<i>Линия 1</i>		
1	510147,37	2233385,67
2	510128,69	2233385,49
3	510114,08	2233364,90
4	510111,26	2233364,91
5	510105,86	2233357,59
<i>Линия 2</i>		
6	510100,64	2233358,28
7	510105,30	2233364,94
8	510099,35	2233364,96
9	510052,07	2233365,10
10	510034,97	2233365,13
<i>Линия 3</i>		
11	509994,54	2233383,40
12	509949,08	2233383,65
13	509782,70	2233378,54
14	509753,75	2233377,67
15	509756,54	2233375,97
<i>Линия 4</i>		
16	509750,85	2233375,92
17	509748,26	2233377,52
18	509732,07	2233377,03
19	509523,48	2233368,94
<i>Линия 5</i>		
20	510121,97	2233481,67
21	510112,07	2233481,49
22	510088,62	2233481,04
23	510065,98	2233477,79
<i>Линия 6</i>		
24	510055,02	2233476,36

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.1	1				06.14
Изм.1	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

СТРОИТЕЛЬСТВО ВЪЕЗДОВ И ВЫЕЗДОВ К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: «ТОРГОВО-РАЗВЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС С АВТОСТОЯНКОЙ, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: ПЕРМСКИЙ КРАЙ, ПЕРМСКИЙ РАЙОН, С.ФРОЛЫ»

25	509895,09	2233466,02
26	509895,62	2233503,99
27	509890,98	2233517,45
28	509881,39	2233531,84
29	509865,79	2233544,20
30	509850,73	2233550,03
31	509836,24	2233552,10
32	509825,04	2233551,33
33	509814,58	2233548,79
34	509799,79	2233541,42
35	509786,50	2233529,46
36	509770,42	2233504,47
37	509762,31	2233499,04
38	509762,72	2233504,92
<i>Линия 7</i>		
39	509752,55	2233502,47
40	509752,39	2233498,31
41	509749,56	2233492,92
42	509745,56	2233489,62
43	509740,22	2233487,69
44	509703,26	2233485,41
45	509698,01	2233486,92
46	509692,91	2233492,09
47	509692,85	2233497,37
48	509692,51	2233525,19
49	509693,56	2233547,70
50	509693,59	2233554,06
51	509696,31	2233593,20
52	509698,83	2233613,29
53	509699,31	2233614,65
54	509701,52	2233615,62
55	509703,98	2233615,79
56	509718,16	2233613,61
57	509734,66	2233609,99
58	509735,69	2233614,63
59	509719,15	2233617,97
60	509704,81	2233620,87
61	509701,93	2233621,70
62	509700,23	2233622,65
63	509700,52	2233627,93
64	509692,51	2233628,30
65	509690,96	2233614,71
66	509689,23	2233601,09
67	509688,26	2233583,09
68	509685,89	2233551,53
69	509685,55	2233544,00
70	509685,17	2233497,20
71	509681,75	2233486,39

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

Изм.1	1				06.14
Изм.1	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

СТРОИТЕЛЬСТВО ВЪЕЗДОВ И ВЫЕЗДОВ К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: «ТОРГОВО-РАЗВЕТКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС С АВТОСТОЯНКОЙ, РАСТОЛЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: ПЕРМСКИЙ КРАЙ, ПЕРМСКИЙ РАЙОН, С.ФРОЛЫ»

72	509673,59	2233483,69
73	509655,34	2233482,53
74	509644,23	2233486,63
75	509637,44	2233493,59
76	509635,68	2233502,79
<i>Линия 8</i>		
77	509628,42	2233502,37
78	509628,50	2233493,73
79	509625,44	2233488,89
80	509621,58	2233485,59
81	509616,44	2233481,89
82	509609,02	2233479,81
83	509478,85	2233473,86
84	509471,33	2233474,48
85	509464,03	2233476,93
86	509456,97	2233484,40
87	509455,08	2233491,08
88	509454,85	2233815,16
89	509459,85	2233815,16
90	509459,44	2233958,66
91	509459,45	2233990,45
92	509447,19	2234030,52
93	509424,92	2234062,05
94	509358,72	2234114,95
95	509317,78	2234129,02
96	509247,24	2234127,49
97	509218,72	2234131,75
98	509192,11	2234144,34
99	509110,88	2234201,92
100	509082,98	2234432,77
101	509065,82	2234430,18
102	509064,64	2234440,05
<i>Линия 9</i>		
103	509433,46	2233474,39
104	509431,02	2233489,77
105	509430,81	2233815,19
106	509425,85	2233815,19
107	509425,38	2233956,87
108	509414,63	2234012,42
109	509386,10	2234048,10
110	509354,72	2234072,85
111	509326,51	2234088,60
112	509294,96	2234093,39
113	509247,52	2234092,65
114	509207,82	2234098,05
115	509172,13	2234115,90
116	509131,69	2234144,41
117	509112,15	2234116,03

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

Изм.1	1				06.14
Изм.1	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

СТРОИТЕЛЬСТВО ВЪЕЗДОВ И ВЫЕЗДОВ К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: «ТОРГОВО-РАЗВЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС С АВТОСТОЯНКОЙ, РАСТПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: ПЕРМСКИЙ КРАЙ, ПЕРМСКИЙ РАЙОН, С.ФРОЛЫ»



118	509152,38	2233836,63
119	509138,80	2233834,86
120	509140,68	2233820,51
<i>Линия 10</i>		
121	509098,28	2233799,35
122	509097,60	2233804,32
123	509096,18	2233814,69
124	509091,90	2233814,11
125	509089,24	2233835,21
126	509088,04	2233844,83
127	509086,83	2233854,45
128	509086,41	2233860,92
129	509085,81	2233870,33
130	509085,51	2233875,05
131	509084,03	2233890,29
132	509082,68	2233904,02
133	509081,78	2233918,82
134	509080,88	2233929,30
135	509079,14	2233949,29
136	509078,79	2233953,20
137	509075,67	2233973,98
138	509075,27	2233976,86
139	509059,65	2234086,89
140	509053,96	2234133,02
141	509053,73	2234134,87
142	509039,49	2234250,21
143	509033,84	2234295,48
<i>Линия 11</i>		
144	509023,02	2234340,69
145	509013,19	2234419,09
146	509012,10	2234427,76

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

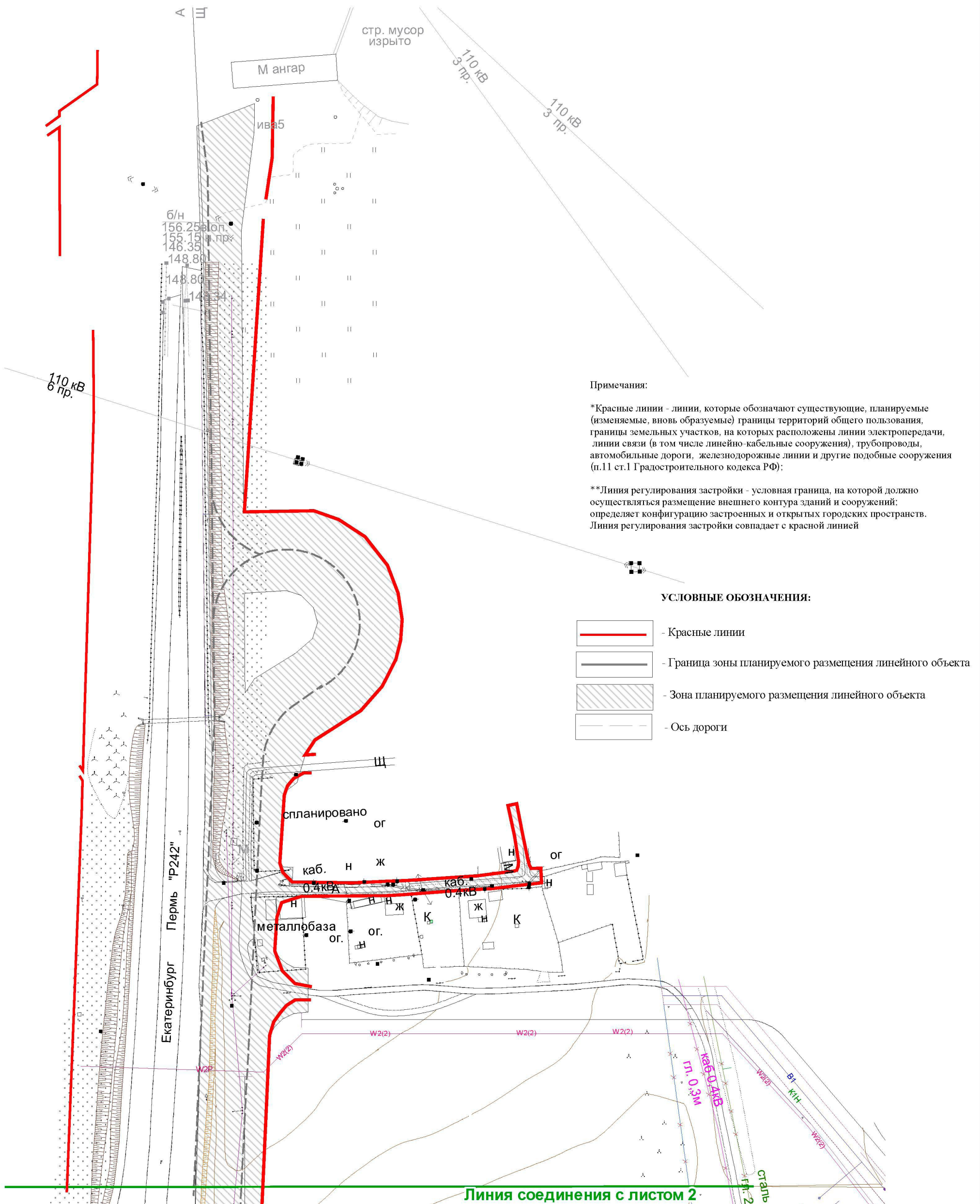
Изм.1	1				06.14
Изм.1	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

СТРОИТЕЛЬСТВО ВЪЕЗДОВ И ВЫЕЗДОВ К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: «ТОРГОВО-РАЗВЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС С АВТОСТОЯНКОЙ, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: ПЕРМСКИЙ КРАЙ, ПЕРМСКИЙ РАЙОН, С.ФРОЛЫ»

## 1.2. Чертежи проекта планировки

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.1	1					06.14	СТРОИТЕЛЬСТВО ВЪЕЗДОВ И ВЫЕЗДОВ К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: «ТОРГОВО-РАЗВЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС С АВТОСТОЯНКОЙ, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: ПЕРМСКИЙ КРАЙ, ПЕРМСКИЙ РАЙОН, С.ФРОЛЫ»	
Изм.1	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

**ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ  
ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**







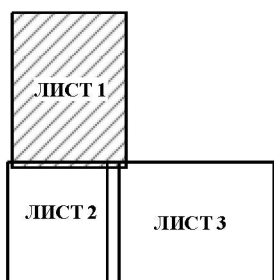
**Примечания:**

\*Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (п.11 ст.1 Градостроительного кодекса РФ);

\*\*Линия регулирования застройки - условная граница, на которой должно осуществляться размещение внешнего контура зданий и сооружений; определяет конфигурацию застроенных и открытых городских пространств. Линия регулирования застройки совпадает с красной линией

**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

-  - Красные линии
-  - Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
-  - Зона планируемого размещения линейного объекта
-  - Ось дороги



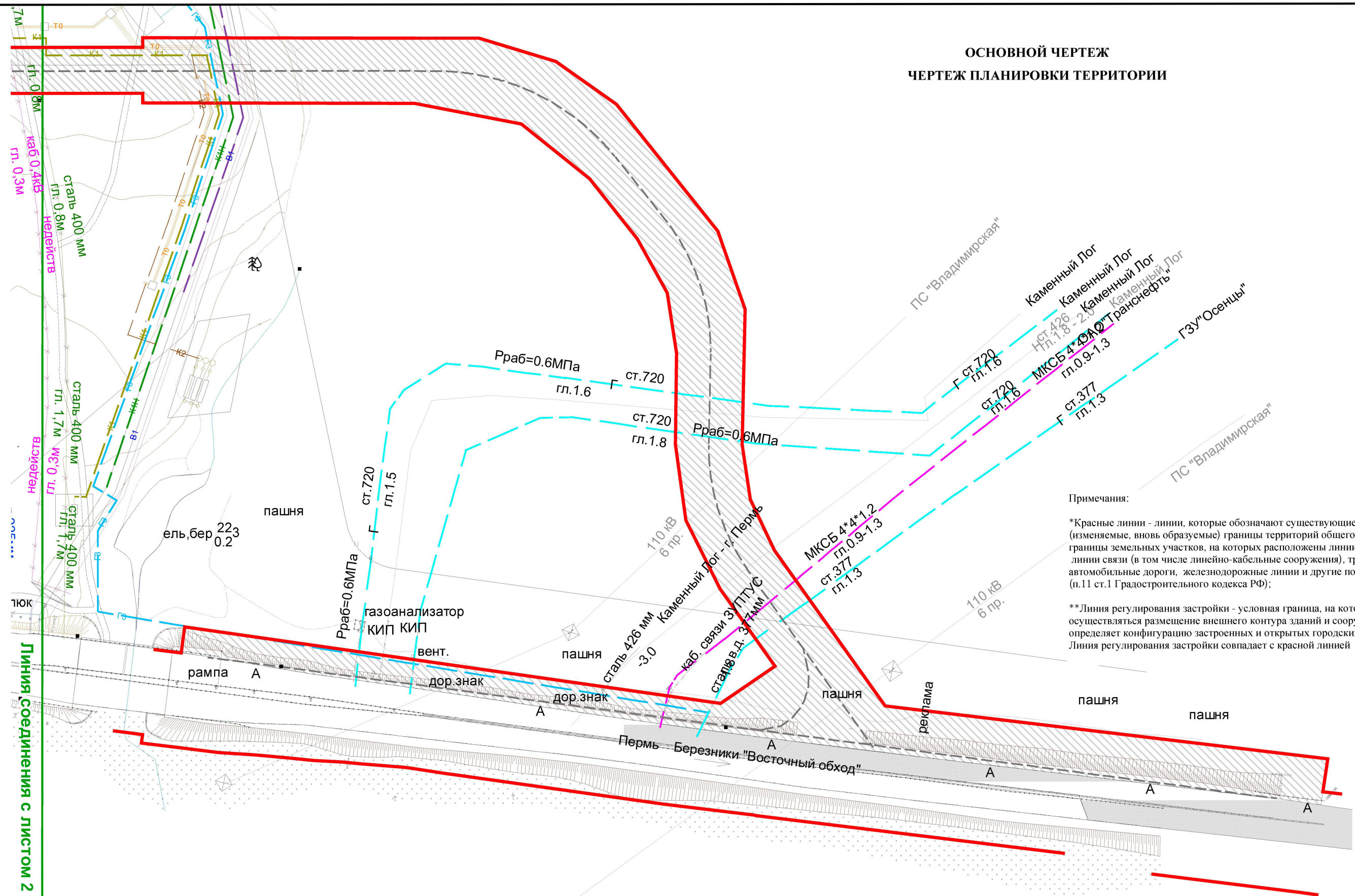
						<b>ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ</b>		
						Строительство въездов и выездов к объекту капитального строительства: "Торгово-развлекательный комплекс с автостоянкой расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, с. Фролы"		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						ПП	1	4
Исполнитель: Л.В.Мицц								
Формат А3						Основной чертеж Чертеж планировки территории		
						М 1:2000		
						ОАО "СЗН-Пермь"		







**ОСНОВНОЙ ЧЕРТЕЖ  
ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**



**Примечания:**

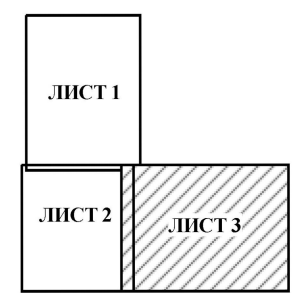
\*Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (п.11 ст.1 Градостроительного кодекса РФ);

\*\*Линия регулирования застройки - условная граница, на которой должно осуществляться размещение внешнего контура зданий и сооружений; определяет конфигурацию застроенных и открытых городских пространств. Линия регулирования застройки совпадает с красной линией

Линия соединения с листом 2

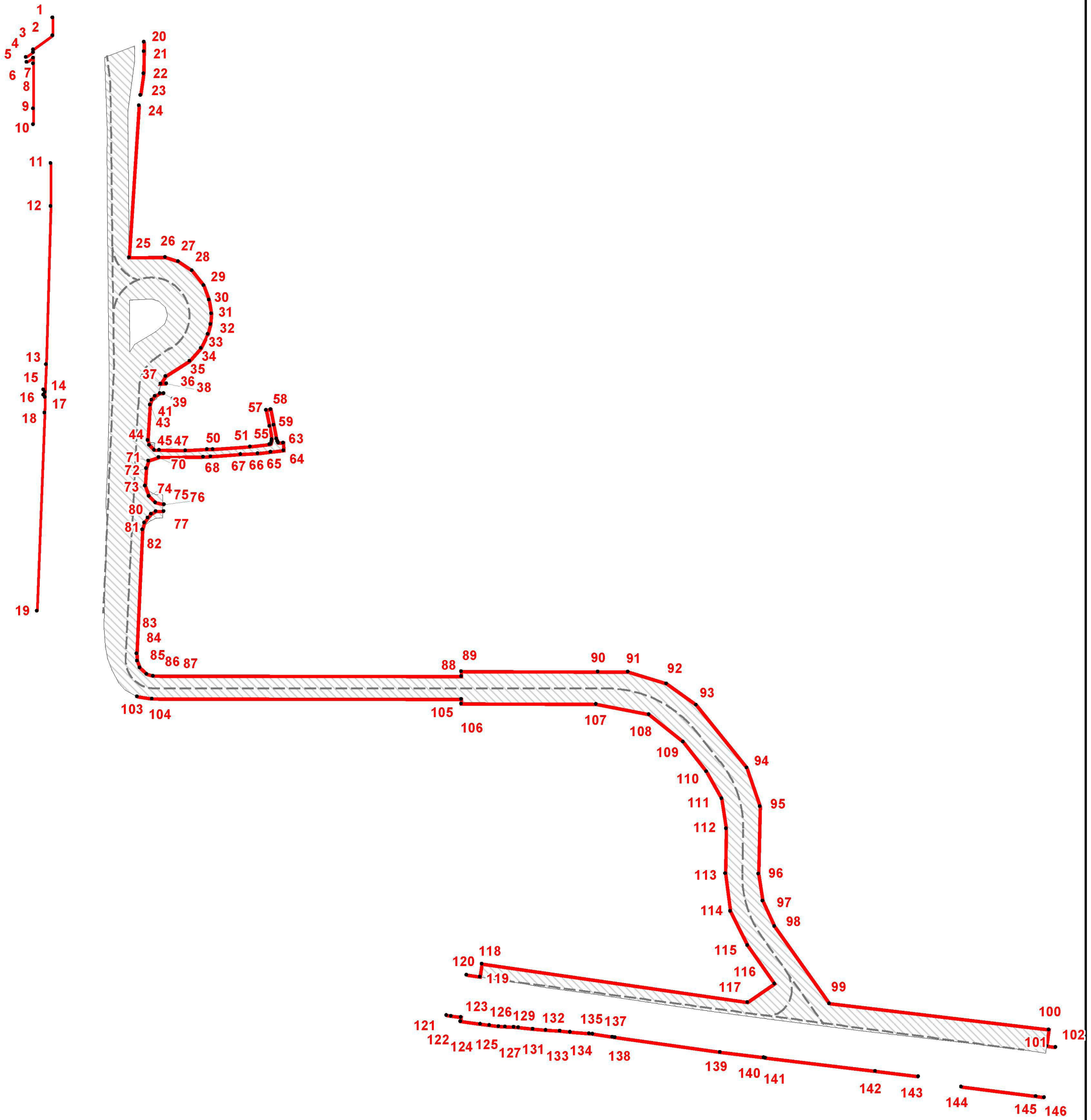
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**

- Красные линии
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- Зона планируемого размещения линейного объекта
- Ось дороги



						<b>ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ</b>		
Строительство въездов и выездов к объекту капитального строительства: "Торгово-развлекательный комплекс с автостоянкой расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, с. Фролы"						Стадия	Лист	Листов
Проект планировки территории						ПП	3	4
Основной чертеж Чертеж планировки территории						<b>ОАО "СЗН-Пермь"</b>		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
					03.16			
Исполнитель: Л.В.Милиц								
Формат А3								
М 1:2000								

РАЗБИВОЧНЫЙ ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ



						ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ		
						Строительство въездов и выездов к объекту капитального строительства: "Торгово-развлекательный комплекс с автостоянкой расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, с. Фролы"		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						III	4	4
Исполнитель: Л.В.Милиц								
Исполнитель: Л.В.Милиц						Разбивочный чертеж красных линий		
Формат А3						М 1:4000		
						ОАО "СЗН-Пермь"		

**Открытое акционерное общество**

**«СтройЗемНедвижимость-Пермь»**

Юридический адрес: 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 35а

Почтовый адрес: 614077, г. Пермь, ул. Куйбышева, 46

Тел/факс: 8(342) 214-80-07 e-mail: [szn-perm@mail.ru](mailto:szn-perm@mail.ru)

**Заказчик - ООО «ТРЦ «ПЕРМЬ»**

**Строительство въездов и выездов в с. Фролы в районе ул. 5-я  
Ферма и к объекту капитального строительства: «Торгово –  
развлекательный комплекс с автостоянкой, расположенный по  
адресу: Пермский край, Пермский район, с. Фролы»**

**Проект планировки территории**

**Материалы по обоснованию**

г. Пермь, 2016 год



## 2.1. Пояснительная записка.

### АНАЛИЗ ИСХОДНЫХ ДАННЫХ.

#### Местоположение территории

Территория расположена на части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

#### Градостроительная документация

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Фроловское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края.

2. Материалы генерального плана муниципального образования «Фроловское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края.

#### Градостроительное зонирование

Градостроительное зонирование и ограничения установлены Правилами землепользования и застройки Фроловского сельского поселения, утвержденными решением совета депутатов Фроловского сельского поселения от 22.08.2013 № 312.

Правила землепользования и застройки Фроловского сельского поселения являются нормативным правовым актом органа местного самоуправления, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Пермского края, Пермского муниципального района, муниципального образования «Фроловское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края. Правила землепользования и застройки разработаны на основе Генерального плана Фроловского сельского поселения, а также с учетом положений нормативных документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития Фроловского сельского поселения, охраны и использования культурного наследия, охраны окружающей среды и природных ресурсов.

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

Изм.1	1				06.14
Изм.1	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

## Зоны с особыми условиями использования

1. Использование земельных участков и объектов капитального строительства расположенных в пределах зон с особыми условиями использования территории, установленных Правилами землепользования и застройки Фроловского сельского поселения определяется градостроительными регламентами соответствующих территориальных зон и ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к данным зонам.

Ограничения, налагаемые на объекты капитального строительства, которые не являются объектами культурного наследия, распространяются на указанные объекты, которые расположены в границах зон, определенных на карте (схеме) зон с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки Фроловского сельского поселения.

Территория частично расположена в:

- СЗЗ от инженерных коммуникаций.
- Придорожной полосе автомобильных дорог.
- Водоохранной зоне.
- Границах территории для обеспечения возможной реконструкции автомобильных дорог.

Виды объектов, запрещенных к размещению на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

- объекты для проживания людей,
- коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки, предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм,
- склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха,
- предприятия пищевых отраслей промышленности,
- оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов,
- комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды,
- спортивные сооружения, парки,
- образовательные и детские учреждения,
- лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.1	1				06.14
Изм.1	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата



Виды использования земельных участков, расположенных в границах водоохраных зон рек, других водных объектов, которые не могут осуществляться:

- использование сточных вод для удобрения почв,
- размещение кладбищ, скотомогильников, захоронение отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ,
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и
- стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохраных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

В границах санитарно-защитных зон допускается размещать объекты по согласованию с органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

### Определение параметров планируемого строительства систем социального, инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

Строительство систем социального, инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, проектом не предусмотрено.

### Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Мероприятия по гражданской обороне и предупреждению чрезвычайных ситуаций в данном проекте не предусматривались.

В целях обеспечения пожарной безопасности на участке ведения работ необходимо установить переносной противопожарный щит (ЩПП), окр

Инв. № подл.

Подп. и дата

Взам. инв. №

Изм.1	1				06.14
Изм.1	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

шенный в красный цвет, с инвентарными подручными средствами пожаротушения. Около щита разместить ящик с песком и емкость с аварийным запасом воды, утепляемую в зимнее время года.

Каждый передвижной вагон-бытовка должен быть обеспечен двумя огнетушителями. Вызов пожарной службы - по сотовому телефону или радиации. Забор воды для тушения случайных возгораний - от емкостей с аварийным запасом воды.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				
Изм.1	1					06.14
Изм.1	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
СТРОИТЕЛЬСТВО ВЪЕЗДОВ И ВЫЕЗДОВ К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: «ТОРГОВО-РАЗВЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС С АВТОСТОЯНКОЙ, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: ПЕРМСКИЙ КРАЙ, ПЕРМСКИЙ РАЙОН, С.ФРОЛЫ»						

## 2.2.Схемы материалов по обоснованию проекта планировки территории

Инв. № подл.		Подп. и дата		Взам. инв. №	
Изм.1	1				06.14
Изм.1	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
СТРОИТЕЛЬСТВО ВЪЕЗДОВ И ВЫЕЗДОВ К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: «ТОРГОВО-РАЗВЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС С АВТОСТОЯНКОЙ, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: ПЕРМСКИЙ КРАЙ, ПЕРМСКИЙ РАЙОН, С.ФРОЛЫ»					



**СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ  
СХЕМА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ПЕРИОД ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

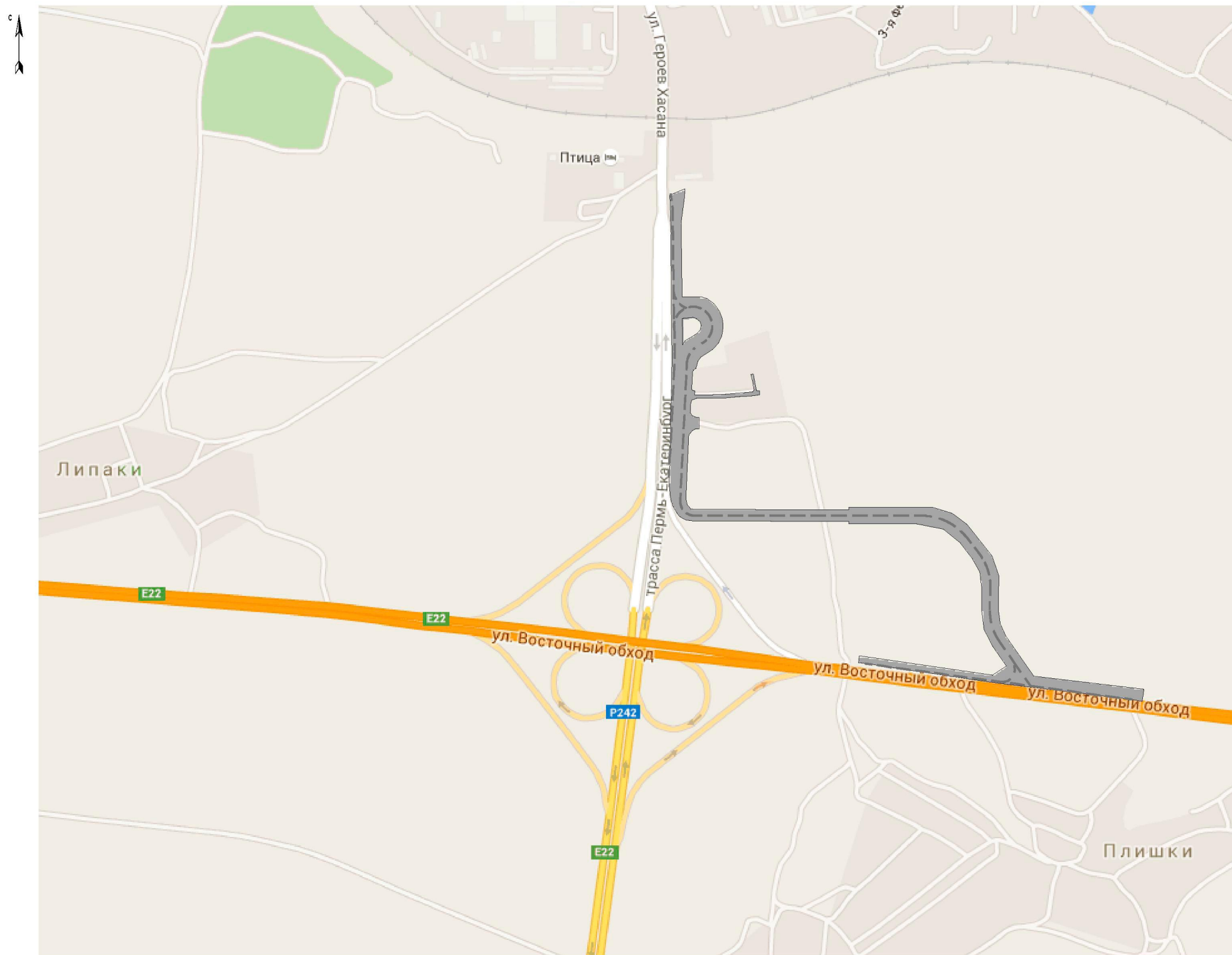


- Условные обозначения**
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
  - Зона планируемого размещения линейного объекта
  - Границы населенных пунктов
  - Фролы** Административный центр поселения
  - Жебрен** Названия населенных пунктов
  - Автомобильные дороги
  - Дороги местного значения
  - Железная дорога
- Земли лесного фонда**
- Земли лесного фонда
  - Земли лесного фонда (сельское лесничество)
  - Запретные полосы лесов, расположенные вдоль водных объектов
  - Нерестозащитные полосы лесов
  - Зеленые зоны
  - Эксплуатационные леса
- Земли водного фонда**
- Земли водного фонда
- Земли сельскохозяйственного назначения**
- Болота
  - Кустарник
  - Залек
  - Пастбища
  - Пашня
  - Сенокосы
  - Прочие земли
  - Территории, включаемые в земли населенных пунктов
- Территории населенных пунктов**
- Территории населенных пунктов
  - Зона садоводства и дачных участков



						<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>		
						Строительство вьездов и выездов к объекту капитального строительства: "Торгово-развлекательный комплекс с автостоянкой расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, с. Фролы"		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						<b>Проект планировки территории</b>		
							ПП	1
Исполнитель: Л.В.Мицц						03.16		
Схема расположения элемента планировочной структуры						<b>ОАО "СЗН-Пермь"</b>		
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:10000								
Формат А3								



# СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ



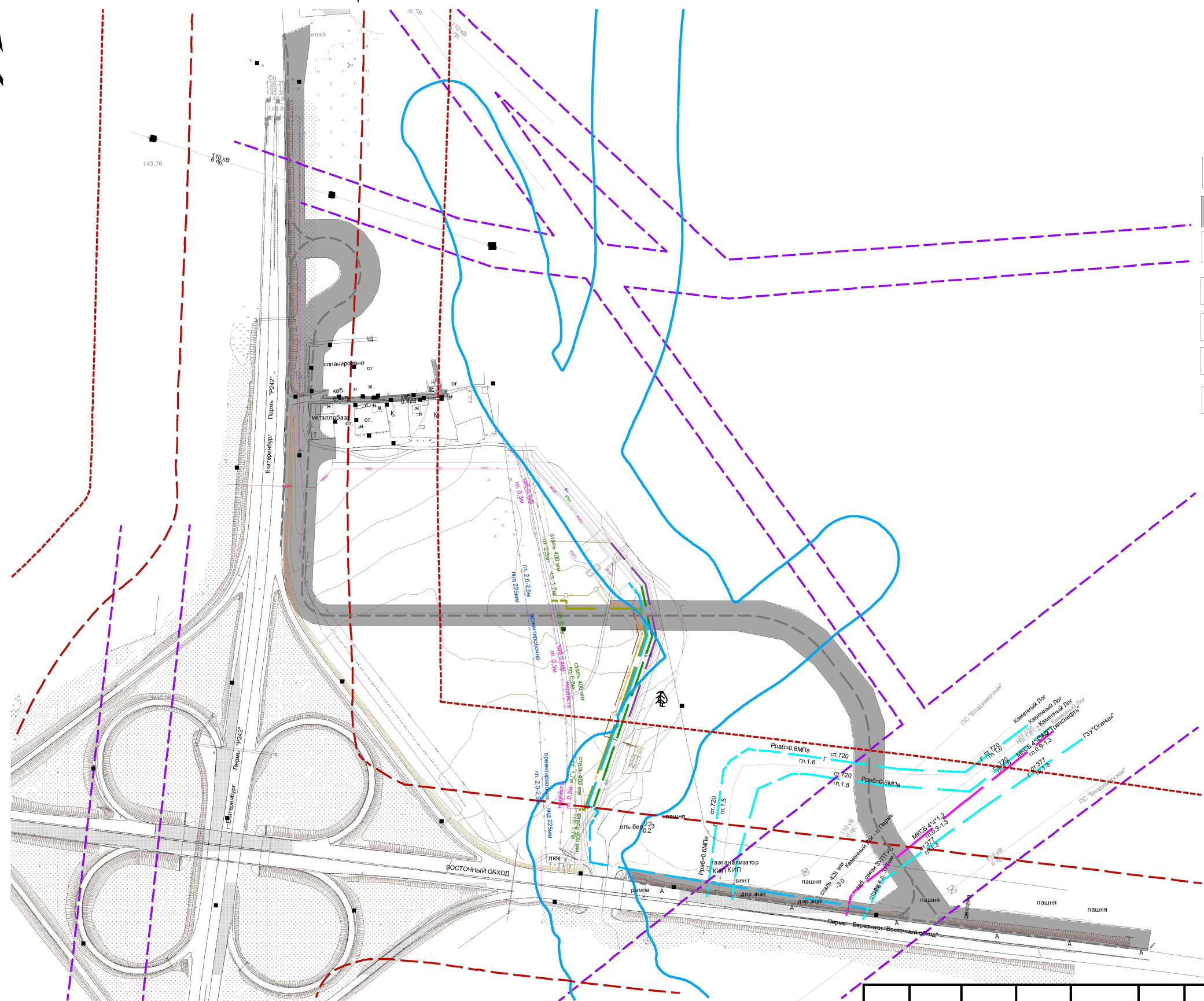
## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - проектируемая автомобильная дорога
-  - автомобильная дорога федерального значения Р242 "Пермь-Екатеринбург"
-  - автомобильная дорога регионального значения "В Обход г.Перми"
-  - дороги местного значения
-  - направление движения

						<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>					
						Строительство въездов и выездов к объекту капитального строительства: "Торгово-развлекательный комплекс с автостоянкой расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, с. Фролы"					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов			
						ПП	2	5			
Исполнитель: Л.В.Миц						03.16					
						Схема организации улично-дорожной сети					
						М 1:10000				<b>ОАО "СЗН-Пермь"</b>	
Формат А3											



# СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

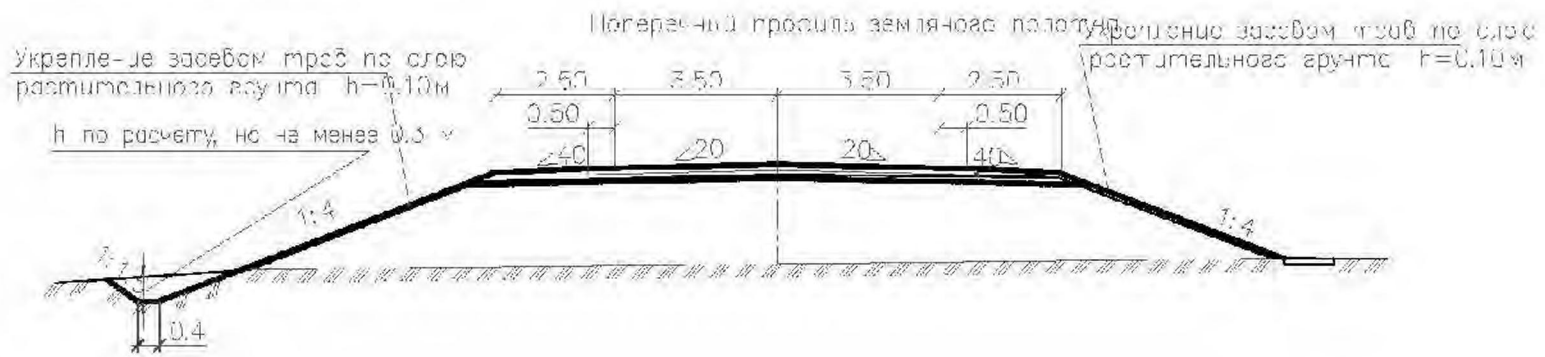
- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- Зона планируемого размещения линейного объекта
- Ось дороги
- СЗЗ от инженерных сетей
- Придорожные полосы автомобильных дорог
- Граница территории для обеспечения возможной реконструкции автомобильных дорог
- Водоохранная зона

						<b>МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ</b>			
						Строительство въездов и выездов к объекту капитального строительства: "Торгово-развлекательный комплекс с автостоянкой расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, с. Фролы"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
						<b>Проект планировки территории</b>	ПП	3	5
Исполнитель: Л.В.Мицц							03.16		
<b>Формат А3</b>						Схема границ зон с особыми условиями использования территорий	<b>ОАО "СЗН-Пермь"</b>		
						М 1:5000			

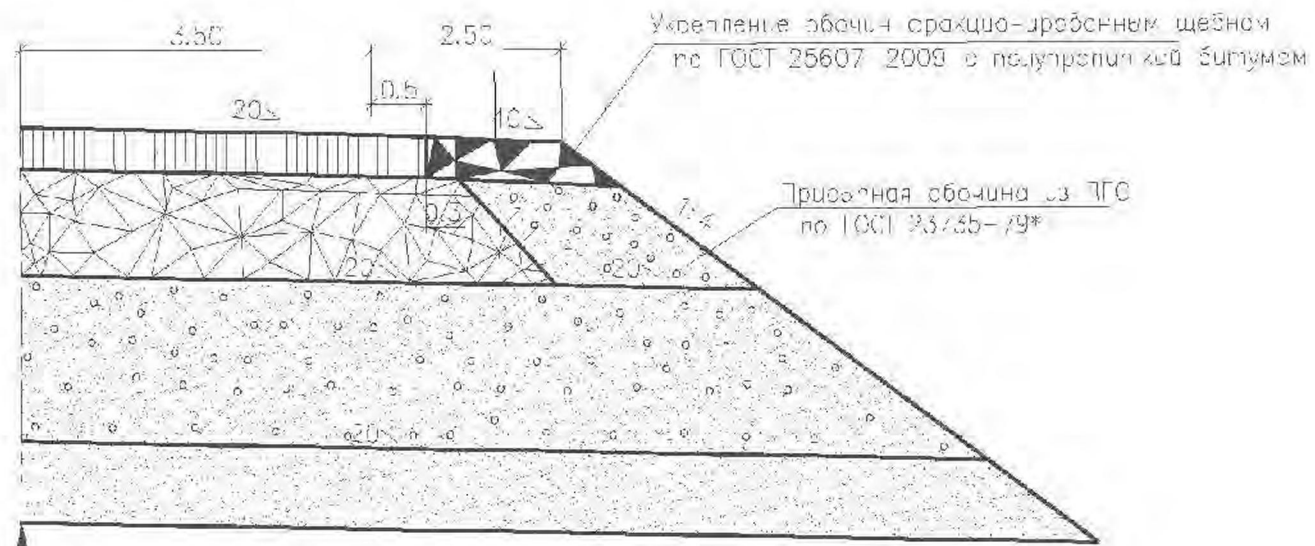
**СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ И  
ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Технические показатели**

Основные параметры	Показатели
Категория дороги	Магистральные улицы районного значения; транспортно-пешеходные
Вид строительства	новос строительство
Протяженность, км	
участок (т. 1-2-3-4 5-6), км	1,150
Число основных полос движения, шт.	2
Ширина полосы движения, м	3,50
Ширина обочины, в т.ч. укрепленной части обочины, м	1,0-1,5 0,5
Тип дорожной одежды	капитальный
Материал покрытия	асфальтобетон
Расчетные нагрузки на дорожную одежду	115кН
Расчетная скорость км/час	50
Поперечный уклон проезжей части, %	20
Поперечный уклон обочины, %	40
Наименьший радиус кривой в плане, м	175
Искусственные сооружения:	
- круглая жел. бет. труба диам. 1,5м, шт.	1
- прямоугольные жел. бет. трубы отв. 3,0*2,50м, шт.	1
Примыкание, шт.	4
Расчетная длина автопоезда, м	16
Примыкание к автодороге «Р 242»:	
Ширина переходо - скоростных полос, м	3,75
Общая протяженность, км	0,550
Примыкание к автодороге «Восточный обход г. Пермь»:	
Ширина переходо - скоростных полос, м	3,75
Общая протяженность, км	0,410



Поперечный профиль земляного полотна и конструкции дорожной одежды

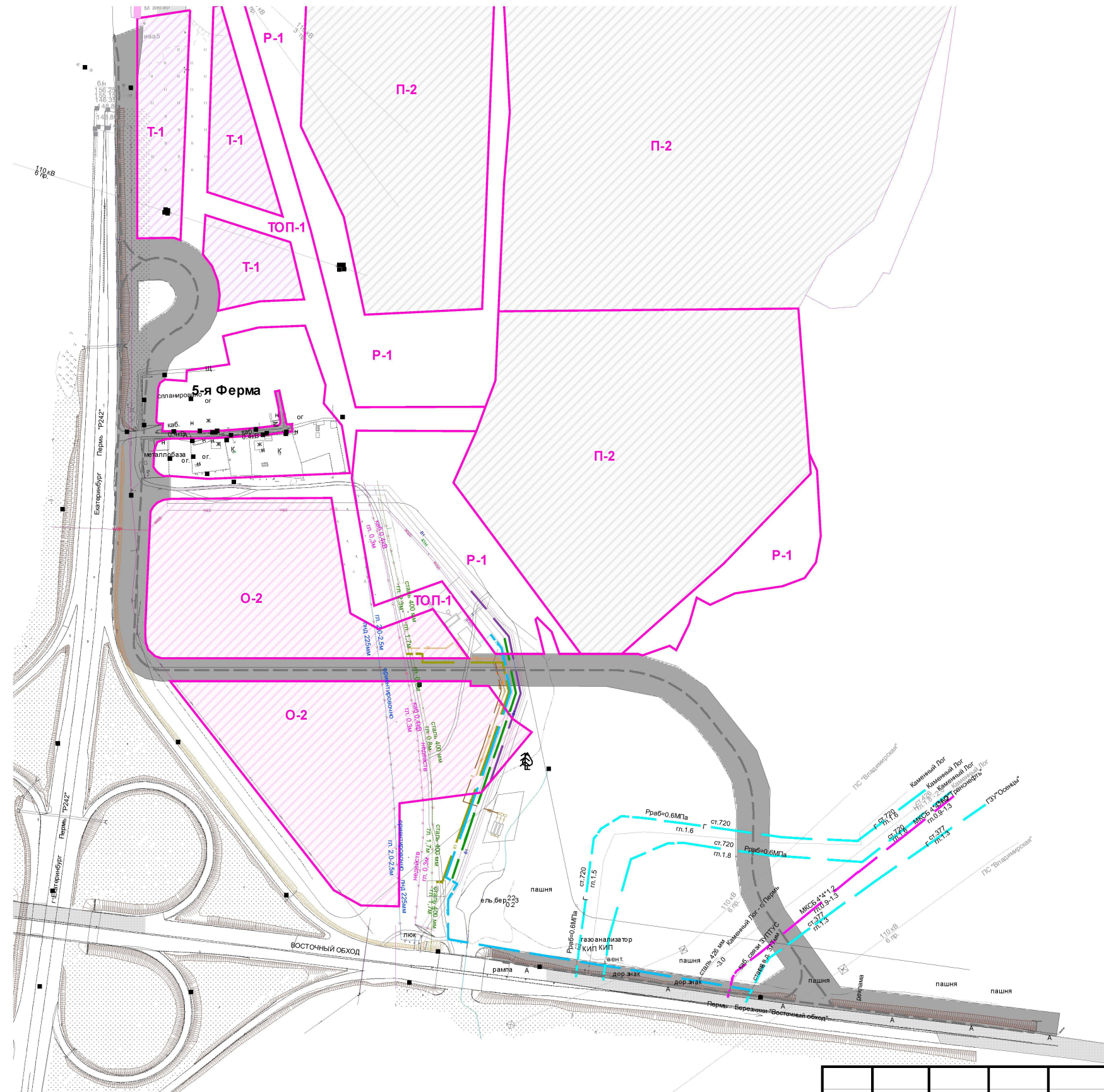


- Грунт земляного полотна - Гесок средней крупности
- асфальто-гравийная смесь природная по ГОСТ 23735-73\*, n-по расчету
- Фракционированная щебень МССС по ГОСТ 8267-93, n-по расчету
- Горячий пористый эластичный асфальтобетон, 1 I марки, на битуме БНД 90/30 по ГОСТ 9128-2009, n- по расчету
- Горячий плотный мелкозернистый асфальтобетон, 1 I марки, на битуме БНД 90/130 по ГОСТ 9128-2009, n- по расчету




						МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			
						Строительство въездов и выездов к объекту капитального строительства: "Торгово-развлекательный комплекс с автостоянкой расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, с. Фролы"			
Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
						Проект планировки территории	III	4	5
Исполнитель:		Л.В. Миц			03.16				
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории						ОАО "СЗН-Пермь"			
Формат А3									






# СХЕМА ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:


-  - Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
-  - Зона планируемого размещения линейного объекта
-  - Ось дороги

## Проектируемые территории


-  T-1 Зона транспортных объектов
-  O-2 Общественная зона населенного пункта
-  P-2 Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности

## Функциональные зоны

### Рекреационные зоны

-  P-1 Зона зеленых насаждений населенного пункта

### Территории общего пользования

-  ТОП-1 Территории общего пользования

						МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ			
						Строительство въездов и выездов к объекту капитального строительства: "Торгово-развлекательный комплекс с автостоянкой расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, с. Фролы"			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов	
						Проект планировки территории	ПП	5	5
Исполнитель:		Л.В.Миц			03.16		Схема зонирования территории М 1:5000		
Формат А3						ОАО "СЗН-Пермь"			

**Открытое акционерное общество**

**«СтройЗемНедвижимость-Пермь»**

Юридический адрес: 614000, г. Пермь, ул. Сибирская, 35а

Почтовый адрес: 614077, г. Пермь, ул. Куйбышева, 46

Тел/факс: 8(342) 214-80-07 e-mail: [szn-perm@mail.ru](mailto:szn-perm@mail.ru)

**Заказчик - ООО «ТРЦ «ПЕРМЬ»**

**Строительство въездов и выездов в с. Фролы в районе ул. 5-я Ферма и к объекту капитального строительства: «Торгово – развлекательный комплекс с автостоянкой, расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, с. Фролы»**

**Проект межевания территории**

г. Пермь, 2016 год

### 3.1. Пояснительная записка.

#### Анализ существующего использования территории

На основании анализа сведений, полученных из государственного кадастра недвижимости подготовлен план фактического использования территории. На плане отображены границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет:

-границы, которых установлены в соответствии с земельным законодательством,

-границы, которых не установлены в соответствии с земельным законодательством.

Общая площадь территории составляет 7 га.

В границах территории расположены земельные участки, находящиеся в федеральной или муниципальной собственности, предоставленные в аренду и постоянное (бессрочное) пользование, а также участки, находящиеся в индивидуальной собственности юридических и физических лиц.

#### Экспликация земельных участков

№п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Землепользователь	Цель использования	Площадь по документам, кв.м.	Площадь фактического пользования, кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	59:32:0000000:5 (59:32:0000000:6597)	Пермский край	Российская Федерация ПГСХА имени академика Д.Н. Прянишникова	для учебной и научно-исследовательской работы	1 010 906	1 010 906
2	59:32:3430001:973	Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение, село Фролы, улица 5-я Ферма	-	для огородничества	1 200	1 200
3	59:32:3430001:971	Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение, село Фролы, улица 5-я Ферма	-	для огородничества	1 200	1 200

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.1	1				06.14
Изм.1	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

СТРОИТЕЛЬСТВО ВЪЕЗДОВ И ВЫЕЗДОВ К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: «ТОРГОВО-РАЗВЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС С АВТОСТОЯНКОЙ, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: ПЕРМСКИЙ КРАЙ, ПЕРМСКИЙ РАЙОН, С.ФРОЛЫ»

4	59:32:0000000:13274	Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение, село Фролы, улица 5-я Ферма	-	под объекты транспорта Автомобильного	3 336	3 336
5	59:32:3430001:963	Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение, село Фролы, улица 5-я Ферма	-	для благоустройства территории (устройство газонов, пешеходных дорожек и других элементов благоустройства)	900	900
6	59:32:3430001:114	Пермский край, р-н Пермский, с/п Фроловское, с. Фролы, ул. 5-я Ферма, 18	Анатолий Владимирович Волочай	под объекты транспорта Автомобильного (Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства)	1 048	1 048.
7	59:32:3430001:1110	Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение, село Фролы, улица 5-я Ферма	-	для благоустройства территории (организация подъездных путей)	7 928	7 928
8	59:32:3430001:845	Пермский край, р-н Пермский, с/п Фроловское, с. Фролы	ООО "ТРЦ "ПЕРМЬ"	для строительства и эксплуатации объектов торгового назначения с наземной парковкой	101 200	101 200
9	59:32:3430001:846	Пермский край, р-н Пермский, с/п Фроловское, с. Фролы	ООО "ТРЦ "ПЕРМЬ"	для строительства и эксплуатации объектов торгового назначения с наземной парковкой	27 600	27 600

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

Изм.1	1				06.14
Изм.1	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

СТРОИТЕЛЬСТВО ВЪЕЗДОВ И ВЫЕЗДОВ К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: «ТОРГОВО-РАЗВЕТКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС С АВТОСТОЯНКОЙ, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: ПЕРМСКИЙ КРАЙ, ПЕРМСКИЙ РАЙОН, С.ФРОЛЫ»



10	59:32:3430001:909	Пермский край, р-н Пермский, с/п Фроловское, с. Фролы	Российская Федерация	для размещения объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства	99 000	99 000
			Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства			
11	59:32:0000000:42 (59:32:3430001:97, 59:32:3430001:98)	Пермский край, Пермский район, а/дорога "Восточный обход г. Перми" (23-31км.)	Субъект Российской Федерации Пермский край	под объекты транспорта Автомобильного	407 175	407 175
			КГБУ "Управление автомобильных дорог и транспорта"			
12	59:32:3430001:675	край Пермский, р-н Пермский, автомобильная дорога 1Р 242 Пермь - Екатеринбург, участок км 8+550 - км 12+000	Российская Федерация	Под существующую автомобильную дорогу 1Р 242 Пермь - Екатеринбург, участок км 8+550 - км 12+000	114 374	114 374
			ФКУ "Федеральное управление автомобильных дорог "Урал" Федерального дорожного агентства"			
13	59:32:3430001:51	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, автомобильная дорога "Южный обход г.Перми"	КГБУ "Управление автомобильных дорог и транспорта"	Под автомобильную дорогу "Южный обход г. Перми"	3896	3896
14	59:32:3430001:51	край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, автомобильная дорога "Южный обход г. Перми"	Субъект Российской Федерации Пермский край КГБУ "Управление автомобильных дорог и транспорта"	Под автомобильную дорогу "Южный обход г. Перми"	3 896	3 896

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

Изм.1	1				06.14
Изм.1	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

СТРОИТЕЛЬСТВО ВЪЕЗДОВ И ВЫЕЗДОВ К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: «ТОРГОВО-РАЗВЕПАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС С АВТОСТОЯНКОЙ, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: ПЕРМСКИЙ КРАЙ, ПЕРМСКИЙ РАЙОН, С.ФРОЛЫ»

Зона планируемого размещения объекта не входит в границы территорий объектов культурного наследия и границы зон действия публичных сервитутов.

### Описание проектируемых решений

В отношении рассматриваемой территории подготовлен проект планировки, которым установлены красные линии.

На основе проекта планировки подготовлен проект межевания территории, целью которого является формирование земельных участков под размещение объекта капитального строительства.

При разработке проекта межевания территорий обеспечено соблюдение следующих требований:

- граница проектируемых земельных участков установлена в зависимости от установленного функционального назначения и обеспечения условий эксплуатации объекта.
- границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не подлежат изменению;
- границы земельных участков не пересекают границы муниципальных образований и (или) границы населенных пунктов.

Местоположение границ земельных участков и их площади в границах застроенных территорий установлены с учетом фактического землепользования в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства.

Проектом межевания предусмотрено изъятие частей 4 (четырёх) земельных участков с кадастровыми номерами: 59:32:3430001:973, 59:32:3430001:971, 59:32:3430001:963 для муниципальных нужд. Изъятие частей земельных участков будет проводиться в постоянное пользование для целей связанных со строительством въездов и выездов к объекту капитального строительства: «Торгово-развлекательный комплекс с автостоянкой расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, с. Фролы.

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

Изм.1	1				06.14
Изм.1	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**Экспликация земельных участков,  
подлежащих изъятию для муниципальных нужд.**

№п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Землепользователь	Цель использования	Площадь по документам, кв.м.	Площадь изъятия, кв.м.
1	2	3	4	5	6	7
1	59:32:3430001:973	Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение, село Фролы, улица 5-я Ферма	-	Для огородничества	1 200	607
2	59:32:3430001:971	Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение, село Фролы, улица 5-я Ферма	-	Для огородничества	1 200	1 005
3	59:32:3430001:963	Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение, село Фролы, улица 5-я Ферма	-	для благоустройства территории (устройство газонов, пешеходных дорожек и других элементов благоустройства)	900	604
4	59:32:3430001:114	Пермский край, р-н Пермский, с\п Фроловское, с. Фролы, ул. 5-я Ферма, 18	Анатолий Владимирович Волочай	под объекты транспорта Автомобильного (Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства)	1 048	540

Каталог координат поворотных точек границ зоны планируемого размещения линейного объекта  
Система координат - МСК -59

№ точки	X	Y
1	510118,08	2233471,56
2	510102,95	2233471,30
3	510049,03	2233464,40
4	509895,08	2233465,45
5	509895,62	2233503,99

СТРОИТЕЛЬСТВО ВЪЕЗДОВ И ВЫЕЗДОВ К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: «ТОРГОВО-РАЗВЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС С АВТОСТОЯНКОЙ, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: ПЕРМСКИЙ КРАЙ, ПЕРМСКИЙ РАЙОН, С.ФРОЛЫ»

Изм.1	1				06.14
Изм.1	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

6	509890,98	2233517,45
7	509881,39	2233531,84
8	509865,79	2233544,20
9	509850,73	2233550,03
10	509836,24	2233552,10
11	509825,04	2233551,33
12	509814,58	2233548,79
13	509799,79	2233541,42
14	509786,50	2233529,46
15	509770,42	2233504,47
16	509762,31	2233499,04
17	509747,24	2233494,65
18	509743,36	2233489,51
19	509740,22	2233487,69
20	509703,26	2233485,41
21	509701,08	2233487,59
22	509700,93	2233492,47
23	509692,91	2233492,09
24	509692,85	2233497,37
25	509692,51	2233525,19
26	509693,56	2233547,70
27	509693,59	2233554,06
28	509696,31	2233593,20
29	509698,83	2233613,29
30	509699,31	2233614,65
31	509701,52	2233615,62
32	509703,98	2233615,79
33	509718,16	2233613,61
34	509734,66	2233609,99
35	509735,69	2233614,63
36	509719,15	2233617,97
37	509704,81	2233620,87
38	509701,93	2233621,70
39	509700,23	2233622,65
40	509700,52	2233627,93
41	509692,51	2233628,30
42	509690,96	2233614,71
43	509689,23	2233601,09
44	509688,26	2233583,09
45	509685,89	2233551,53
46	509685,55	2233544,00
47	509685,17	2233497,20
48	509681,75	2233486,39
49	509673,59	2233483,69
50	509655,34	2233482,53
51	509650,89	2233485,68
52	509647,99	2233489,31
53	509646,23	2233493,16

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

Изм.1	1				06.14
Изм.1	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

СТРОИТЕЛЬСТВО ВЪЕЗДОВ И ВЫЕЗДОВ К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: «ТОРГОВО-РАЗВЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС С АВТОСТОЯНКОЙ, РАСТОЛЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: ПЕРМСКИЙ КРАЙ, ПЕРМСКИЙ РАЙОН, С.ФРОЛЫ»



54	509645,79	2233500,83
55	509621,95	2233500,78
56	509621,09	2233492,97
57	509618,08	2233486,63
58	509613,95	2233482,47
59	509609,02	2233479,81
60	509478,85	2233473,86
61	509471,33	2233474,48
62	509464,03	2233476,93
63	509456,97	2233484,40
64	509455,08	2233491,08
65	509454,85	2233815,16
66	509459,85	2233815,16
67	509459,44	2233958,66
68	509459,45	2233990,45
69	509447,19	2234030,52
70	509424,92	2234062,05
71	509358,72	2234114,95
72	509317,78	2234129,02
73	509247,24	2234127,49
74	509218,72	2234131,75
75	509192,11	2234144,34
76	509110,88	2234201,92
77	509082,98	2234432,77
78	509058,94	2234429,14
79	509062,34	2234405,64
80	509065,36	2234380,12
81	509071,13	2234331,71
82	509082,10	2234238,35
83	509094,26	2234139,84
84	509103,45	2234071,72
85	509109,19	2234032,13
86	509120,20	2233957,69
87	509128,13	2233901,49
88	509135,53	2233858,51
89	509138,94	2233834,88
90	509152,38	2233836,63
91	509112,15	2234116,03
92	509131,69	2234144,41
93	509172,13	2234115,90
94	509207,82	2234098,05
95	509247,52	2234092,65
96	509294,96	2234093,39
97	509326,51	2234088,60
98	509354,72	2234072,85
99	509386,10	2234048,10
100	509414,63	2234012,42
101	509425,38	2233956,87

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

Изм.1	1				06.14
Изм.1	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

СТРОИТЕЛЬСТВО ВЪЕЗДОВ И ВЫЕЗДОВ К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: «ТОРГОВО-РАЗВЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС С АВТОСТОЯНКОЙ, РАСТОЛЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: ПЕРМСКИЙ КРАЙ, ПЕРМСКИЙ РАЙОН, С.ФРОЛЫ»

102	509425,85	2233815,19
103	509430,81	2233815,19
104	509431,02	2233489,77
105	509433,46	2233474,39
106	509440,66	2233461,39
107	509448,20	2233454,67
108	509462,13	2233447,37
109	509473,44	2233443,18
110	509485,95	2233440,74
111	509507,10	2233438,91
112	509617,47	2233442,46
113	509636,18	2233441,18
114	509677,42	2233443,26
115	509713,13	2233443,72
116	509727,87	2233444,40
117	509771,11	2233444,69
118	509819,85	2233444,04
119	509952,12	2233442,75
120	510006,26	2233442,15
121	510026,88	2233442,55
122	510105,91	2233439,92
123	509852,12	2233489,01
124	509849,42	2233496,87
125	509842,69	2233503,82
126	509834,54	2233505,88
127	509825,91	2233503,04
128	509817,68	2233493,62
129	509804,18	2233471,47
130	509796,31	2233466,42

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

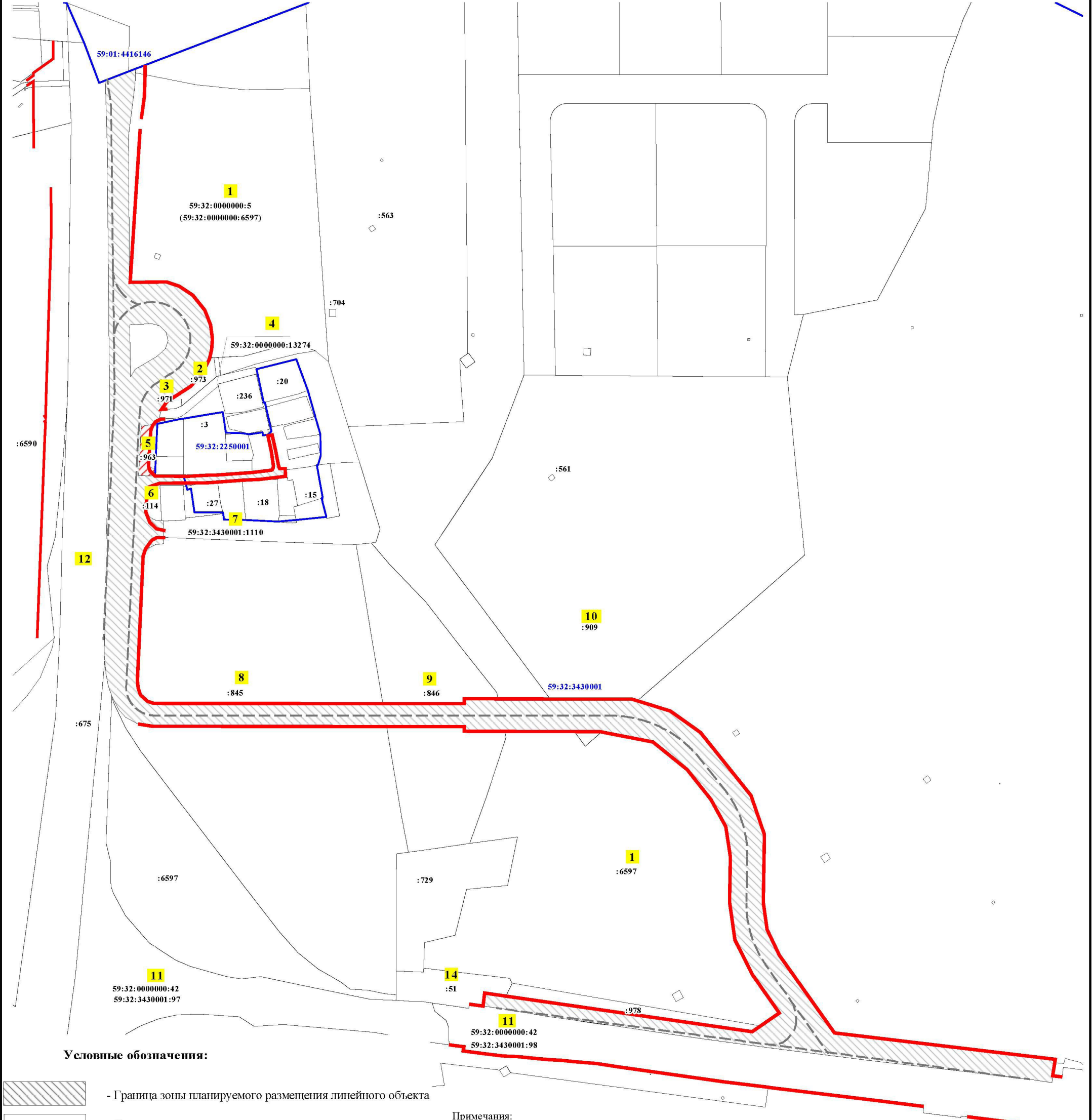
Изм.1	1				06.14
Изм.1	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата

СТРОИТЕЛЬСТВО ВЪЕЗДОВ И ВЫЕЗДОВ К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: «ТОРГОВО-РАЗВЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС С АВТОСТОЯНКОЙ, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: ПЕРМСКИЙ КРАЙ, ПЕРМСКИЙ РАЙОН, С.ФРОЛЫ»

### 3.2. Чертежи проекта межевания территории

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №						
Изм.1	1					06.14	СТРОИТЕЛЬСТВО ВЪЕЗДОВ И ВЫЕЗДОВ К ОБЪЕКТУ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: «ТОРГОВО-РАЗВЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС С АВТОСТОЯНКОЙ, РАСПОЛОЖЕННЫЙ ПО АДРЕСУ: ПЕРМСКИЙ КРАЙ, ПЕРМСКИЙ РАЙОН, С.ФРОЛЫ»	
Изм.1	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

**СХЕМА ФАКТИЧЕСКОГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



**Условные обозначения:**

- Граница зоны планируемого размещения линейного объекта
- Красные линии
- Границы кадастрового квартала
- Границы участков, прошедших ГКУ
- Кадастровый номер земельного участка
- Номер участка на плане
- Участки, подлежащие изъятию для муниципальных нужд

**Примечания:**

\*Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (п.11 ст.1 Градостроительного кодекса РФ);




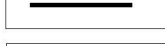
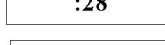

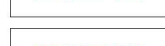
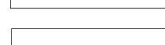
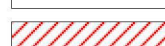

\*\*Линия регулирования застройки - условная граница, на которой должно осуществляться размещение внешнего контура зданий и сооружений; определяет конфигурацию застроенных и открытых городских пространств. Линия регулирования застройки совпадает с красной линией

						<b>ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>		
						Строительство въездов и выездов к объекту капитального строительства: "Торгово-развлекательный комплекс с автостоянкой расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, с. Фролы"		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Проект межевания территории		
						ПМ	1	1
Исполнитель: Л.В.Миц						Схема фактического землепользования		
Формат А3						М 1:4000		
						<b>ОАО "СЗН-Пермь"</b>		



# ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

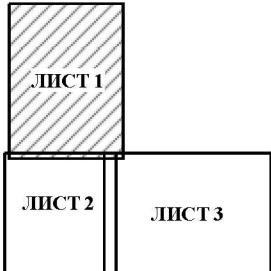
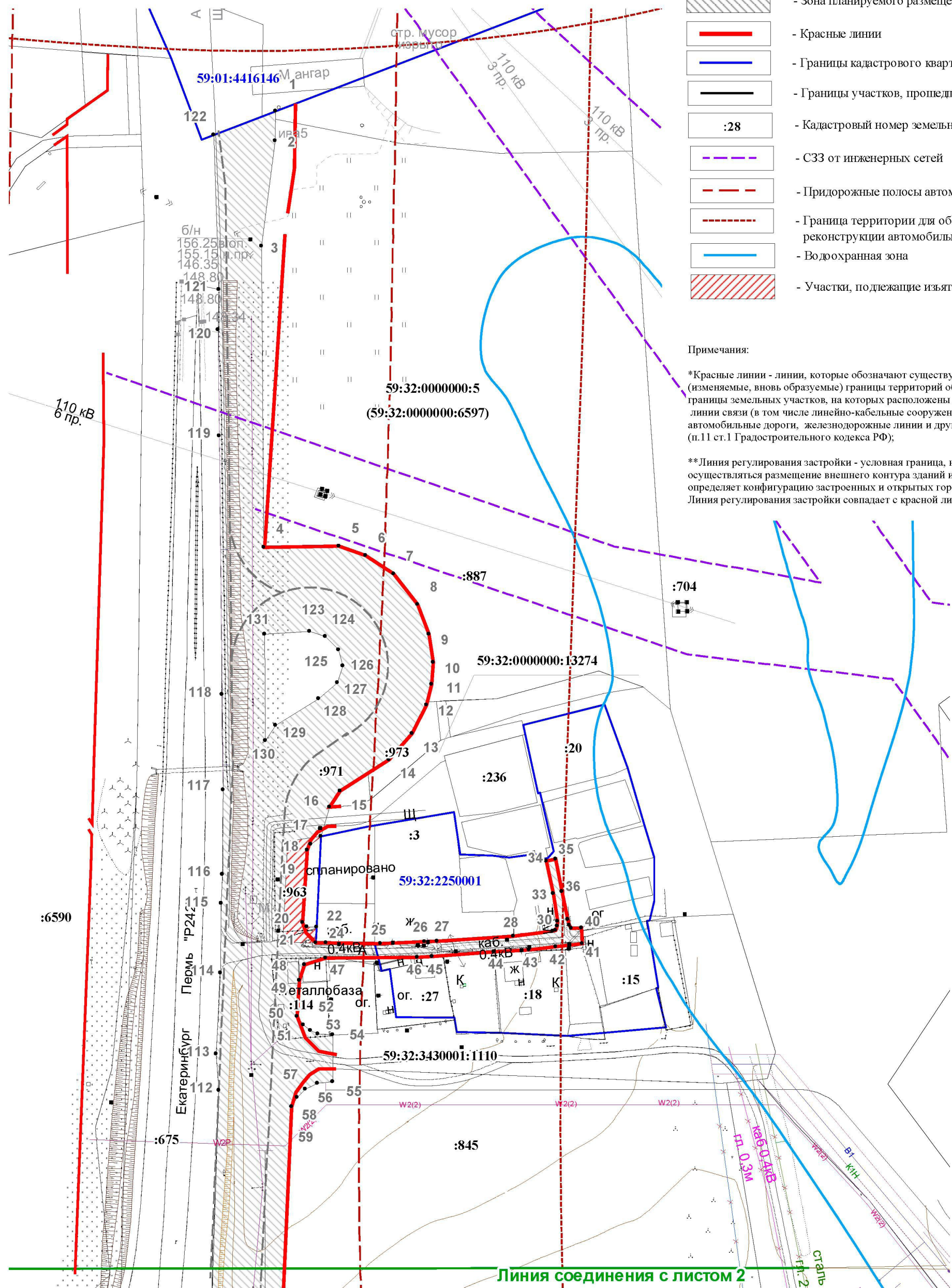
## Условные обозначения:

-  - Зона планируемого размещения линейного объекта
-  - Красные линии
-  - Границы кадастрового квартала
-  - Границы участков, прошедших ГКУ
-  - Кадастровый номер земельного участка
-  - СЗЗ от инженерных сетей
-  - Придорожные полосы автомобильных дорог
-  - Граница территории для обеспечения возможной реконструкции автомобильных дорог
-  - Водоохранная зона
-  - Участки, подлежащие изъятию для муниципальных нужд

## Примечания:

\*Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (п.11 ст.1 Градостроительного кодекса РФ);

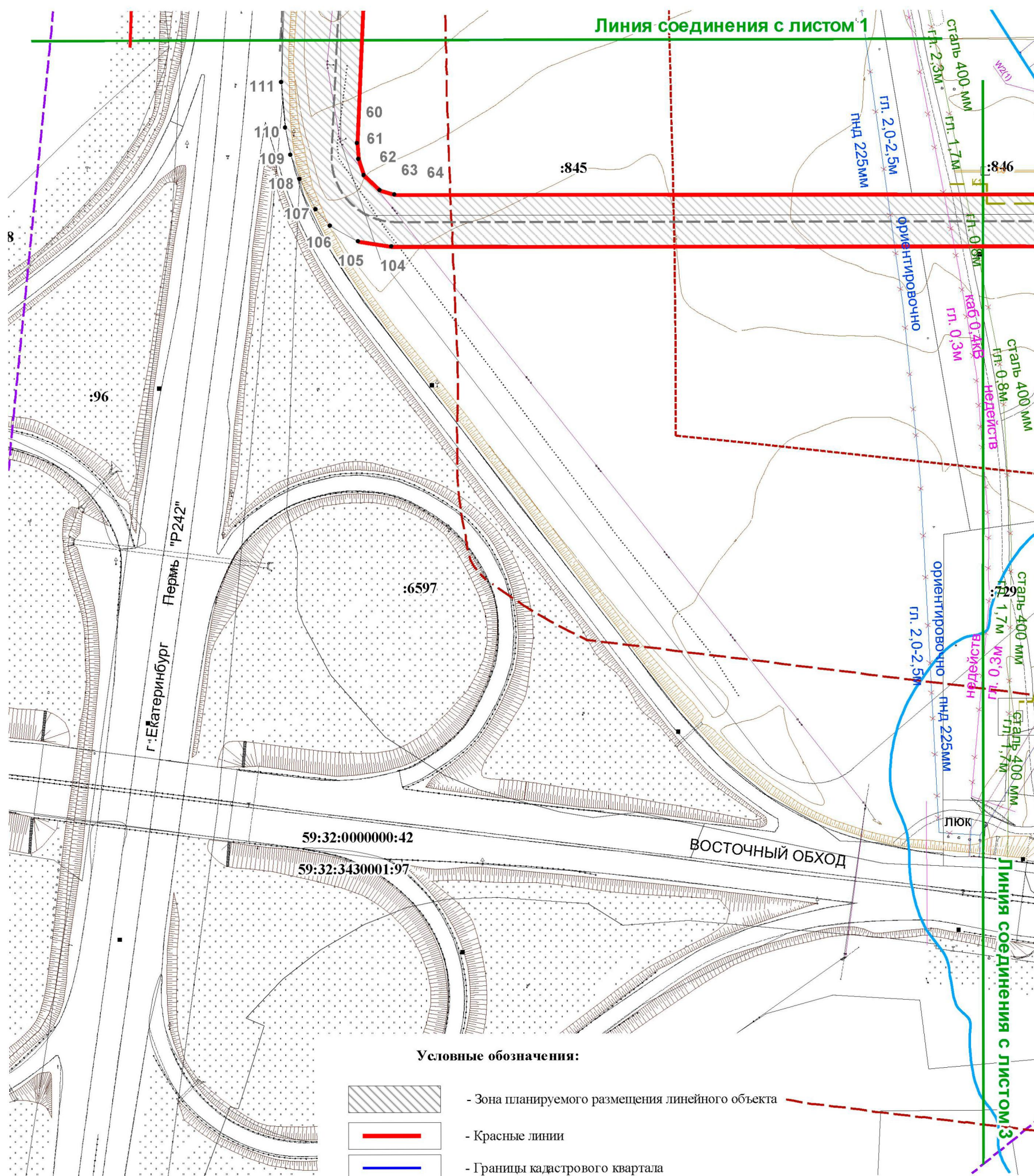
\*\*Линия регулирования застройки - условная граница, на которой должно осуществляться размещение внешнего контура зданий и сооружений; определяет конфигурацию застроенных и открытых городских пространств. Линия регулирования застройки совпадает с красной линией



ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ					
Строительство вьездов и выездов к объекту капитального строительства: "Торгово-развлекательный комплекс с автостоянкой расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, с. Фролы"					
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исполнитель:	ЛВ.Мишц				03.16
Проект межевания территории		Стадия	Лист	Листов	
Чертеж межевания территории		ПМ	1	3	
М 1:2000		ОАО "СЗН-Пермь"			
Формат А3					



### ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



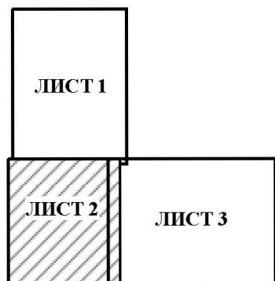
#### Условные обозначения:

- Зона планируемого размещения линейного объекта
- Красные линии
- Границы кадастрового квартала
- Границы участков, пропедших ГКУ
- Кадастровый номер земельного участка
- СЗЗ от инженерных сетей
- Придорожные полосы автомобильных дорог
- Граница территории для обеспечения возможной реконструкции автомобильных дорог
- Водоохранная зона
- Участки, подлежащие изъятию для муниципальных нужд

#### Примечания:

\*Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (п.11 ст.1 Градостроительного кодекса РФ);

\*\*Линия регулирования застройки - условная граница, на которой должно осуществляться размещение внешнего контура зданий и сооружений; определяет конфигурацию застроенных и открытых городских пространств. Линия регулирования застройки совпадает с красной линией



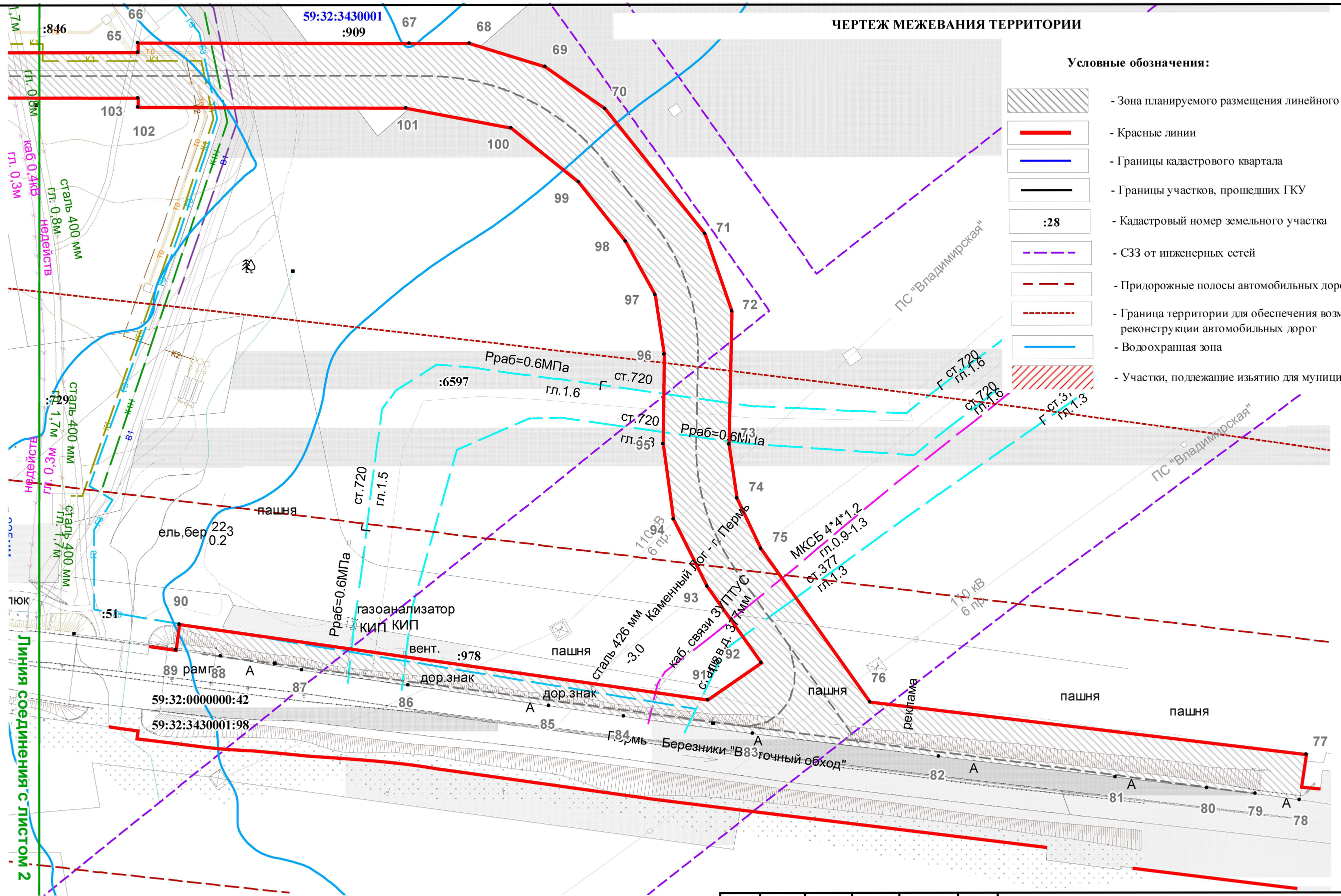
<b>ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>					
Строительство въездов и выездов к объекту капитального строительства: "Торгово-развлекательный комплекс с автостоянкой расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, с. Фролы"					
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исполнитель: Л.В.Миц					03.16
<b>Проект межевания территории</b>				Стадия	Лист
<b>Чертеж межевания территории</b>				ПМ	2
<b>М 1:2000</b>				Листов	3
<b>Формат А3</b>				<b>ОАО "СЗН-Пермь"</b>	



ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Условные обозначения:

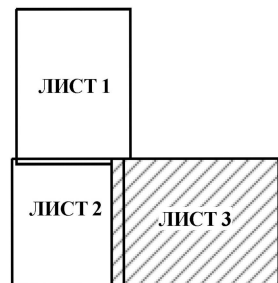
-  - Зона планируемого размещения линейного объекта
-  - Красные линии
-  - Границы кадастрового квартала
-  - Границы участков, прошедших ГКУ
-  - Кадастровый номер земельного участка
-  - СЗЗ от инженерных сетей
-  - Придорожные полосы автомобильных дорог
-  - Граница территории для обеспечения возможной реконструкции автомобильных дорог
-  - Водоохранная зона
-  - Участки, подлежащие изъятию для муниципальных нужд



Примечания:

\*Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (п.11 ст.1 Градостроительного кодекса РФ);

\*\*Линия регулирования застройки - условная граница, на которой должно осуществляться размещение внешнего контура зданий и сооружений; определяет конфигурацию застроенных и открытых городских пространств. Линия регулирования застройки совпадает с красной линией



ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ					
Строительство въездов и выездов к объекту капитального строительства: "Торгово-развлекательный комплекс с автостоянкой расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, с. Фролы"					
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исполнитель: Л.В.Мицц				03.16	
Формат А3					
Проект межевания территории				Стадия	Лист
Чертёж межевания территории М 1:2000				ПМ	3
				Листов	3
				ОАО "СЗН-Пермь"	





**КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
АДМИНИСТРАЦИИ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

16.02.2016

№ 149

**О разработке проекта планировки и  
проекта межевания части территории  
Фроловского сельского поселения  
Пермского муниципального района  
Пермского края**

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, ст. 51-9 Устава муниципального образования «Пермский муниципальный район», п. 4.5.2. Положения о комитете имущественных отношений администрации Пермского муниципального района, утвержденного Решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 23.08.2007 № 561 (в редакции от 26.02.2015 № 47), на основании письменного обращения представителя ОАО «СтройЗемНедвижимость-Пермь» от 22.01.2016 № 246, Протокола заседания Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (Комиссия по землепользованию и застройке) при администрации Пермского муниципального района от 02.02.2016:

1. Разрешить ОАО «СтройЗемНедвижимость-Пермь» разработать проект планировки и проект межевания части территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью проектирования объекта «Строительство въездов и выездов к объекту капитального строительства «Торгово – развлекательный комплекс с автостоянкой, расположенный по адресу: Пермский край, Пермский район, с. Фролы».

2. Опубликовать настоящее распоряжение в муниципальной газете «Нива» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района [www.permraion.ru](http://www.permraion.ru).



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

4. Контроль исполнения распоряжения возложить на заместителя председателя комитета имущественных отношений администрации Пермского муниципального района, главного архитектора Пермского муниципального района Е.Г. Небогатикову.

И.о. председателя комитета  
имущественных отношений  
администрации муниципального района



Е.Г. Небогатикова



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ (РОССИЯ)  
КРАЕВОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ  
«УПРАВЛЕНИЕ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ И ТРАНСПОРТА»  
ПЕРМСКОГО КРАЯ  
(КГБУ «УАД и Т»)

ул. Луначарского, д.100, г. Пермь, 614045, тел. (342) 244 -98-29, факс. (342) 244-90-36,  
e-mail: uad@permkrai.ru ОКПО 70864392, ОГРН 1035900096462, ИНН / КПП 5902192934 / 590201001

25.12.2014 № 5858/212

На № НБ-11/11732 от 19.12.2014

Технические условия

Заместителю генерального директора  
Федерального Фонда содействия  
развитию жилищного строительства  
Н.Л. Бутович.

Факс: 8-495-698-41-40.

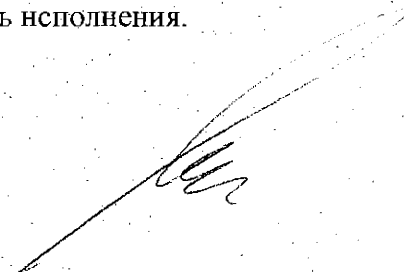
Адрес: пл. Славянская, д. 4, стр. 1,  
Москва, 109074.

КГБУ «УАДиТ» согласовывает строительство примыкания к автомобильной дороге «Восточный обход г. Перми» (далее автодорога) на километре 29+800 справа от земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3430001:908, 59:32:3430001:909, 59:32:3430001:910 для размещения объектов, предназначенных для производства строительных материалов, изделий, конструкций для целей жилищного строительства, с кадастровыми номерами 59:32:3430001:845, 59:32:3430001:846 для иного развития территорий, при выполнении следующих технических условий:

1. Необходимо разработать проектную документацию на строительство примыкания.
2. Проектную документацию на строительство примыкания должна разработать специализированная организация, имеющая допуск соответствующей саморегулируемой организации к данному виду работ.
3. В проектной документации, в том числе на чертежах указать точную привязку примыкания к существующему километражу автодороги (километры+метры).
4. Примыкание к автодороге выполнить в соответствии с СП 34.13330.2012.
5. Примыкание к автодороге выполнить под углом близким к 90 градусов.
6. Примыкание к автодороге выполнить с устройством переходно-скоростных полос.
7. Примыкание к автодороге выполнить в асфальтобетонном исполнении в пределах закруглений и переходно-скоростных полос.
8. Конструкция дорожной одежды примыкания в пределах радиусов закруглений и переходно-скоростных полос должна быть равнопрочной с основной дорогой в соответствии с п. 5.5.11. ГОСТ Р 52766-2007 «Элементы обустройства. Общие требования».
9. Предусмотреть устройство стационарного электрического освещения в зоне размещения переходно-скоростных полос в соответствии с п. 4.6.1.1 ГОСТ Р 52766-2007 «Элементы обустройства. Общие требования».
10. Разработать и выполнить мероприятия по обеспечению боковой видимости на примыкании.
11. В месте примыкания обеспечить водоотвод от автодороги, при необходимости с устройством водопропускной трубы, с необходимым диаметром для пропуска воды в соответствии СП 35.13330.2011 «Мосты и трубы», увязав с существующей системой водоотвода автодороги.
12. Предусмотреть устройство покрытия на протяжении не менее 100 метров от автодороги в соответствии с п. 6.4 СП 34.13330.2012.
13. Обеспечить безопасность дорожного движения при производстве работ в соответствии с требованиями Методических рекомендаций по организации движения и ограждения мест производства дорожных работ, согласованных ДОБДД МВД РФ письмом от 19.02.2009 № 13/6-1029.

14. Разработать схему установки дорожных знаков, сигнальных столбиков, нанесение горизонтальной дорожной разметки, согласовав в УГИБДД ГУ МВД России по Пермскому краю.
15. Для обеспечения безопасности дорожного движения при производстве работ не допускать выноса грязи на проезжую часть автодороги.
16. В случае попадания грязи и строительного мусора обеспечить немедленную очистку покрытия автодороги.
17. При производстве работ обеспечивать постоянный водоотвод от земляного полотна автодороги.
18. Проектную документацию на строительство примыкания согласовать в КГБУ «УАДиТ».
19. Производство работ по строительству примыкания разрешается только после окончательного согласования проектной документации и получения разрешения на строительство.
20. Перед началом и после окончания производства работ уведомить КГБУ «УАДиТ» Пермского края и вызвать представителей подрядной организации по содержанию автодороги.
21. По окончании работ представить в КГБУ «УАДиТ» копии исполнительной документации, схемы и акты на скрытые работы.
22. По окончании выполнения строительно-монтажных работ восстановить все элементы автодороги и полосы отвода.
23. При сдаче объекта в эксплуатацию в состав приемочной комиссии включить представителя КГБУ «УАДиТ» и УГИБДД ГУ МВД России по Пермскому краю.
24. При необходимости строительства объектов капитального строительства, в том числе местных проездов, в придорожной полосе автодороги необходимо получить согласие на данный вид работ в КГБУ «УАДиТ».
25. Срок действия технических условий 2 года с момента выдачи.
26. В случае если объект строится или эксплуатируется с грубыми нарушениями настоящих Технических условий, КГБУ «УАДиТ» имеет право отозвать ранее выданное согласование и приостановить производство работ до устранения заявителем выявленных нарушений.
27. КГБУ «УАДиТ» осуществляет оперативный контроль соблюдения заявителем настоящих технических условий, технических и нормативно правовых документов, регламентирующих устройство примыкания. А также оформляет соответствующие предписания в случае их нарушения и осуществляет контроль исполнения.

Начальник отдела эксплуатации  
и безопасности дорожного движения



Ю.В.Мюресов.



ФЕДЕРАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ФЕДЕРАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ «УРАЛ»  
ФЕДЕРАЛЬНОГО ДОРОЖНОГО АГЕНТСТВА»  
(ФКУ «Уралуправтодор»)

Заместителю генерального директора  
фонда «РЖС»

Н.Л. Бутович

620026, г. Екатеринбург, ул. Луначарского, д. 203  
Телефон: (343) 262-86-18, факс: (343) 262-88-15,  
E-mail: mail@fadural.ru, http://www.fuad-ural.ru

29.07.2014 № 01-11/3442  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О согласовании

Уважаемая Наталья Леонидовна!

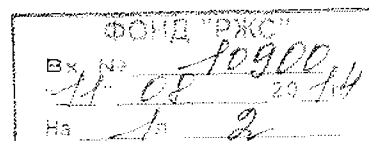
ФКУ «Уралуправтодор», руководствуясь письмом Федерального дорожного агентства от 25.07.2014 № 01-28/15225, согласовывает реконструкцию существующего примыкания к населенному пункту с. Фролы, Фроловское сельское поселение и земельным участкам Фонда «РЖС» от автомобильной дороги общего пользования федерального значения Р-242 Пермь – Екатеринбург.

Приложение: Технические условия «На реконструкцию существующего примыкания к населенному пункту с. Фролы, Фроловское сельское поселение и земельным участкам Фонда «РЖС» на км 9+030 (слева) автомобильной дороги общего пользования федерального значения Р-242 Пермь – Екатеринбург».

Начальник

И.Ю. Зубарев

Перязева И.С.  
261 24 62  
peryazeva@fadural.ru





## ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

на реконструкцию существующего примыкания к населенному пункту с. Фролы, Фроловское сельское поселение и земельным участкам Фонда «РЖС» на км 9+030 (слева) автомобильной дороги общего пользования федерального значения Р-242 Пермь – Екатеринбург

1. Разработать проект на организацию транспортного доступа (реконструкции существующего примыкания) к территории населенного пункта с. Фролы, ул. 5-я Ферма (Пермский муниципальный район, Фроловское сельское поселение), и земельных участков Фонда «РЖС» по адресу Пермский край, Пермский район, в том числе ранее предоставленным на аукционах (кадастровые номера 59:32:3430001:908; 59:32:3430001:909; 59:32:3430001:910, 59:32:3430001:846, 59:32:3430001:845) со строительством примыкания на км 8+830 (слева) и ликвидацией существующего примыкания на км 9+030 (слева). Разработанный проект представить на согласование в ФКУ «Уралунравтодор».
2. Проектом предусмотреть устройство совмещенной переходно-скоростной полосы разгона и торможения на участке от существующего правоповоротного съезда с транспортной развязки до примыкания на км 8+830 (слева). Параметры переходно-скоростной полосы на выезде с площадки ТРЦ определить проектом с учетом существующих планировочных ограничений.
3. Проектом предусмотреть наружное освещение переходно-скоростной полосы.
4. Проектом предусмотреть досыпку земляного полотна, для строительства переходно-скоростных полос, из дренирующего грунта с коэффициентом фильтрации не менее 2 м/с.
5. Проектом предусмотреть укрепление откосов земляного полотна засевом трав.
6. На участках устройства переходно-скоростных полос крутизна откосов насыпи должна быть не менее чем 1:4.
7. Радиус кривых при сопряжении дороги со съездами на примыкании к федеральной автомобильной дороге принять не менее 25 метров.
8. Конструкция дорожной одежды переходно-скоростных полос и примыкания в пределах радиусов закруглений должна быть равнопрочной с основной дорогой.
9. Для обеспечения водоотвода предусмотреть на съезде (выезде) устройство водопропускной трубы диаметром, увязав с существующей системой водоотвода вдоль автомобильной дороги.
10. В соответствии с ГОСТ Р 52289-2004 «Технические средства организации дорожного движения» установить дорожные знаки и сигнальные столбики. Знаки должны соответствовать требованиям ГОСТ Р 52290-2004. Стойки знаков изготовить из стальной оцинкованной трубы диаметром 76 мм. Дорожные знаки и указатели должны быть изготовлены из световозвращающей пленки типа Б, микропризматического класса, представляющей собой пленку с высокой интенсивностью световозвращения, имеющей оптическую систему из микропризм, отвечающей требованиям ГОСТ Р 52290-2004.
11. Световозвращающая пленка микропризматического класса, применяемая для изготовления знаков, должна быть сертифицирована на территории Российской Федерации на соответствие требованиям ГОСТ Р 52290-2004, предъявляемым к пленке Типа Б
12. Знаки должны иметь маркировку с обратной стороны. Табличка должна изготавливаться из световозвращающей пленки типа А белого или желтого цвета, на которую наносят маркирующие надписи черного цвета.  
Маркировка должна содержать следующие данные:
  - а) товарный знак предприятия-изготовителя;
  - б) дату изготовления;
  - в) обозначение настоящего стандарта;
  - г) обозначение технических условий;

- д) надпись "дата установки" со свободным полем, на которое во время установки знака несмываемым маркером черного цвета наносят дату установки знака;
- е) тип, наименование, марку и номер серии используемой световозвращающей пленки.
13. Высота установки знаков от поверхности проезжей части 3,0м до низа дорожного знака.
  14. Расстояние от края знака до бровки земляного полотна должно быть не менее 0,5 м.
  15. Знаки должны иметь точную привязку к километражу автомобильной дороги.
  16. На период строительства переходно-скоростной полосы установить временные предупреждающие, информационные дорожные знаки и ограждения.
  17. Схему организации и безопасности движения транзитного автотранспорта при устройстве переходно-скоростной полосы (расстановка временных предупреждающих знаков) согласовать с ГИБДД.
  18. По окончании работ представить копии исполнительной схемы по выезду, переходно-скоростной полосе, наружному освещению, дорожным знакам.
  19. Обеспечит надлежащее содержание примыкания и переходно-скоростных полос с уборкой мусора и очистки от грязи, для предотвращения попадания ее на проезжую часть федеральной автодороги, и очистки от снега в зимний период.
  20. Перед сдачей обустроенного примыкания и наружного освещения в эксплуатацию получить в ФКУ «Уралуправтодор» заключение о соответствии выполненных работ требованиям технических условий.
  21. В случае если примыкание строится или эксплуатируется с грубыми нарушениями настоящих технических условий, ФКУ «Уралуправтодор» имеет право отозвать ранее выданное согласование до устранения заявителем, выявленных нарушений.
  22. В соответствии со статьей 22 Федерального закон от 08 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и приказа Министерства транспорта Российской Федерации от 13 января 2010 года № 4 «Об установлении и использовании придорожных полос автомобильных дорог федерального значения» выполнение строительно-монтажных работ, предусмотренных настоящими техническими условиями, и их последующее содержание обеспечивается заявителем (владельцем) за счет собственных средств.
  23. В случае реконструкции автодороги, изменений в действующем законодательстве, других форс-мажорных обстоятельств, влекущих за собой снос строений (в том числе переустройство подъездных путей), ФКУ «Уралуправтодор» не несет ответственности по возмещению материальных затрат и убытков.
  24. ФКУ «Уралуправтодор» осуществляет:
    - обязательный технический контроль за ходом строительства примыкания, переходно-скоростных полос, наружного освещения и ходом их эксплуатации;
    - оперативный контроль за соблюдением заявителем нормативных технических и нормативных правовых документов, регламентирующих размещение примыкания к федеральной автомобильной дороге общего пользования, оформляет соответствующие уведомления в случае их нарушения, осуществляет контроль за их исполнением.
  25. Данные технические условия не являются разрешением на строительство.
  26. Срок действия технических условий - 1 год.

Начальник



И.Ю. Зубарев



ФЕДЕРАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ  
УЧРЕЖДЕНИЕ  
«ФЕДЕРАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ «УРАЛ»  
ФЕДЕРАЛЬНОГО ДОРОЖНОГО АГЕНТСТВА»  
(ФКУ «Уралуправтодор»)

620026, г. Екатеринбург, ул. Луначарского, д. 203  
Телефон: (343) 262-86-18, факс: (343) 262-88-15,  
E-mail: mail@fadural.ru, http://www.fuad-ural.ru

29.07.2015 № 01-11/3442  
На № НБ-03/4260 от 03.06.2015

Заместителю генерального  
директора фонда «РЖС»

Н.Л. Бутович

Славянская пл., д.4, стр. 1, г.Москва,  
109074

О согласовании продления тех. условий

Уважаемая Наталья Леонидовна!

В ответ на Ваше обращение, ФКУ «Уралуправтодор» продлевает срок действия технических условий от 29.07.2014 г. № 01-11/3442 до 29.07.2016г.

Одновременно сообщая, что ОАО «Уралгипротранс» (ул. Я. Свердлова, д.11а, г.Екатеринбург, 620027) в соответствии с муниципальным контрактом, заключенным с МКУ «Пермблагоустройство» разрабатывает проект реконструкции пересечения ул.Героев Хасана и Транссибирской магистралью, включая участок автомобильной дороги общего пользования федерального значения Р242 Пермь-Екатеринбург до км 8+930. Одним из пунктов технических условий, выданных ОАО «Уралгипротранс», значится, учесть ранее выданные технические условия Фонду «РЖС» на реконструкцию существующего примыкания к населенному пункту с. Фролы, ул. 5-я Ферма (Пермский муниципальный район, Фроловское сельское поселение) и земельным участкам Фонда «РЖС» по адресу Пермский край, Пермский район, в том числе ранее предоставленным на аукционах (кадастровые номера 59:32:3430001:908; 59:32:3430001:909; 59:32:3430001:910, 59:32:3430001:846, 59:32:3430001:845) на км 8+830 (слева).

И.о. начальника

А.В. Соляров

Пастухов А.В.  
Тел. (342) 233-19-67  
pastuhov@fadural.ru

