



УРАЛЬСКИЙ ИНСТИТУТ УРБАНИСТИКИ
ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

**Проект планировки территории площадью 241,9766 га,
выделенной под усадебную застройку
на землях Фроловского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края**



Шифр: ПП-2012

Заказчик: ГУП «Центр технической инвентаризации Пермского края»

Директор по развитию _____ Пономарев Н.В.

ГАП _____ Толкачева О.В.

Челябинск, 2012г.

Состав проекта

Состав проекта:

А. Пояснительная записка

Б. Графические материалы

А.Состав пояснительной записки:

ВВЕДЕНИЕ.....	5
ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ.....	5
1. Основные положения проекта планировки территории.....	5
Схема размещения территории проектируемого поселка в структуре поселения	
План современного использования территории(опорный план)	
1.1. Существующее использование территории.....	5
1.2. Зонирование.....	5
План красных линий (основной чертеж)	
1.3. Архитектурно-планировочное решение.....	6
1.3.1. Жилая застройка. Население.....	7
1.3.2. Размещение объектов обслуживания населения.....	8
1.4. Благоустройство и озеленение территории	9
1.5. Инженерная подготовка территории.....	10
План организации улично-дорожной сети	
1.6. Транспортная инфраструктура территории	11
1.6.1. Улично-дорожная сеть.....	12
1.6.2. Организация движения транспорта и пешеходов.....	12
1.6.3. Размещение мест хранения индивидуальных транспортных средств.....	12
Разбивочный чертеж красных линий	
1.7. Красные линии и перенесение элементов проекта на местность.....	13
План инженерных сетей и сооружений	
2. Инженерное оборудование территории.....	13
2.1. Водоснабжение.....	13
2.2. Водоотведение.....	14
2.3. Теплоснабжение.....	14
2.4. Газоснабжение.....	17
2.5. Электроснабжение.....	18
2.6. Телефонизация. Радиофикация.....	18
2.7. Санитарная очистка	20
3. Охрана окружающей среды	
3.1 Охрана атмосферного воздуха.....	21
3.2 Охрана почв.....	21
3.3 Мероприятия по защите населения от шума.....	22
4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.....	22
5. Основные технико-экономические показатели проекта.....	23
6. Исходные данные.....	25

Б.Графические материалы:

Чертежи и схемы разделов проекта:

- Общий заголовок для всех чертежей: Проект планировки территории площадью 241.9766га, выделенной под усадебную застройку на землях Фроловского поселения. Пермский муниципальный район, Пермского края.

Подзаголовки чертежей и схем:

1. Схема размещения территории проектируемого поселка в структуре поселения, М 1:10 000;
2. План современного использования территории (опорный план), М 1:2000;
3. План красных линий (основной чертеж), М 1:2 000;
4. Разбивочный чертеж красных линий, М 1:2 000;
5. Схема организации транспорта и улично-дорожной сети, М 1:2 000;
6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:2000;

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории, выделенной под усадебную застройку разработан на основании договора субподряда № 01-1222/СУБ на выполнение проектных работ от 24 декабря 2012 г. В основу разработки принят генеральный план Фроловского сельского поселения.

В проекте применены индивидуальные проекты жилых домов и аналоги типовых проектов объектов соцкультбыта.

Проект выполнен в соответствии с законом N 871 – ПК «О бесплатном предоставлении земельных участков многодетным семьям в пермском крае».

Закон принят 17 ноября 2011года.

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

1.Задание на разработку градостроительной документации, утвержденное Главой Пермского муниципального района.

2.Топографическая съемка земельного участка в М 1:2000;

3.Генеральный план Фроловского сельского поселения;

1. Основные положения проекта планировки территории

1.1. Существующее использование территории

В соответствии с планировочным решением, принятым в ранее разработанном генеральном плане Фроловского сельского поселения, отводимая под застройку территория общей площадью- 241,9766га (участки ЗУ7,ЗУ8,ЗУ9,ЗУ10,ЗУ11, ЗУ12, ЗУ13,ЗУ14,ЗУ22,ЗУ23,ЗУ24,ЗУ25) была определена, как территория для строительства жилой индивидуальной застройки на базе поселков Большая Мось и Мартьяново

В настоящее время площадка свободна от застройки, кроме отведенных 4-х участков на территории участка ЗУ7общей площадью-1,9575га. На участке ЗУ23 находится карстовое озеро площадью -0.2308га, окруженное кольцом деревьев (осина), на участке ЗУ22, в его северной части имеется еловый колос с редко растущими елями, площадью около гектара. Проектируемый участок расположен на бывших землях сельхоз назначения между тремя населенными пунктами: Паздерино, Большая Мось и Мартьяново.С юга-востока площадка ограничена СЗЗ от окружной дороги, с запада территорией поселка Паздерино и земли сельхозназначения, с северо-востока границей поселка Голый Мыс, Территория изрезана несколькими небольшими речушками, с юго-запада на северо-восток пересечена высоковольтными линиями: 220кВ и 10кВ, с северо –запада граничит с лесом, по северной границе участка ЗУ7 проходит газопровод.

1.2. Зонирование

Проект планировки территории предполагает разделение застройки на следующие зоны согласно генплану поселка.

• Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования:

- индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками,
- отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1-2 этажа с придомовыми участками;
- детские дошкольные учреждения,

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 автомобиля;
- встроенный в жилой дом гараж на 1-2 автомобиля;
- автостоянки;
- сады, огороды, палисадники;
- хозяйственные постройки;
- индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- индивидуальные бани;
- объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары);
- площадки для сбора мусора;
- зеленые насаждения;
- объекты ландшафтного дизайна;
- объекты инженерной инфраструктуры;

● ***Зона делового, общественного и коммерческого назначения***

Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов поселкового значения, связанных, прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

- объекты торговли, спорта,
- административные здания
- зрелищные объекты

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей ;
- зеленые насаждения;
- объекты ландшафтного дизайна;
- объекты инженерной инфраструктуры.

1.3. Архитектурно-планировочное решение

Проектируемая территория административно будет относиться к двум населенным пунктам, т.е. участки

ЗУ7,ЗУ8,ЗУ9,ЗУ22,ЗУ23,ЗУ12,ЗУ13,ЗУ14,ЗУ24,ЗУ25 – к поселку Большая Мось, а участки ЗУ10 и ЗУ11 – к поселку Мартьяново.

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

Территориально участок разделен зелеными поймами маленьких речушек, впадающих в реку Мось, на несколько жилых районов планировочно объединенных, нанизанных на главную улицу, идущую вдоль коридора образованного СЗЗ от ВЛ 220кВ.

В соответствии с заданием эти участки застраиваются жилыми домами усадьбного типа с усадьбами 15 соток. Общественный центр размещен на пересечении основных улиц.

Состав общественного центра:

- школа на 440 учащихся,
- больница на 50 коек,
- дом культуры,
- административное здание,
- торговый центр,
- детсад с начальной школой,
- автостоянка,
- остановка автобуса.

Участок пересекает еще одна основная улица, берущая свое начало в районе общественного центра. Она идет параллельно главной улице, пересекает большую часть жилых районов, поворачивается и замыкается на главной улице, образуя с ней планировочное кольцо, на которое выходят все второстепенные улицы. В месте поворота главной улицы размещается подцентр в составе:

- школа на 440 учащихся;
- детсад с начальной школой;
- магазин товаров повседневного спроса;
- сквер с элементами благоустройства;
- автостоянка;
- остановка автобуса.

Подцентр планировочно акцентирует поворот главной улицы.

Коттеджная индивидуальная застройка организована небольшими кварталами. Дома располагаются по периметру кварталов, что позволяет организовать удобную транспортную связь и позволяет максимально эффективно использовать территорию, таким образом, создать комфортные условия для проживания. Площадь участка для коттеджа составляет 1500 м².

Планировка приусадебного участка может быть решена с учетом сложившихся традиций. Блок хозяйственных построек в составе: гаража, хозсарая и бани располагаются вблизи от входа в жилой дом и имеют непосредственный выезд на улицу. Хозяйственная постройка для содержания скота и птицы расположена в глубине участка на расстоянии санитарного разрыва от жилого дома.

1.3.1. Жилая застройка. Население

Площадь проектируемой территории составляет **241.9766**га, в том числе жилая территория – **162.0053** га. Настоящим проектом здесь намечается строительство усадьбных жилых домов по индивидуальным проектам.

Общая площадь проектируемого жилого фонда –
 $190 \text{ м}^2 \times 1059 = 201.210 \text{ тыс. м}^2$ (принятая площадь одного коттеджа 190 м²);

Расчетная численность населения –
 $1059 \times 5,0 = 5295$ человек (5,0 – принятый коэффициент семейности, 1059-кол-во участков).

1.3.2. Размещение объектов обслуживания населения

Расчет потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания представлен в таблице 5.8.1.

Расчет учреждений и предприятий обслуживания в жилом поселке (5295человек)

Поселок предусмотрен для многодетных семей (3 и более детей в семье) поэтому расчет детских учреждений произведен следующим образом:

1059семей $\times 3 = 3177$ детей из них –

- возрастная группа (детсад-4года)- $3177:17 \times 4 = 748$ детей
- возрастная группа (начальная школа-4 года)- $3177:17 \times 4 = 748$ детей
- возрастная группа (НСШ-с 5-9классы)= $(3177:17 \times 5) = 934$ учащихся
- возрастная группа(СШ-10-11классы)= $3177:17 \times 2 \times 0.75 = 280$ учащихся

Таблица 5.8.1.

№ п/п	Наименование учреждения обслуживания, ед. измерения	Норма на 1000 жител.	Потребность по норме	Имеется в наличии	Убыль	Новое строительство	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Детские дошкольные учреждения,- место	235	748	-	-	748	Участок-2.62га
2	Начальная школа	235	748	-	-	748	3.77га
3	Общеобразовательные школы, учащиеся	382	1214	-	-	1214 (440+334+440)	2.2+1.725+2.2=6.1га
4	ДЮСШ, %	2,3 % от числа школьн	28	-	-	-	В спорткомплекс е
5	Станция детского и юношеского туризма, %	0,4 % от числа школьн.	1	-	-	-	-
6	Амбулатория, посещение в смену	. По заданию на проект.	1	-	-	1	
6	Аптека, объект	По заданию на проект.-	1.	-	-	1	В торгово-развл.центре
7	Раздаточный пункт молочной кухни, объект	1	1	-	-	1	В здании больницы
8	Физкультурно-спортивные сооружения--						
	спортзалы,м2 площади пола	60-80	318	-	-	318	В спорткомплекс е
	- территория, га	0,7-0,9	3.7	-	-	3.7	В зоне отдыха и спор.зоне
	- плав.бассейн, м ² зеркала воды	20-25	106	-	-	106	В спорткомплекс е
9	Клуб, посетительское место	80	424	-	-	424	В торгово-развлекательн ом центре

10	Библиотека, /читат.место	/3-4	16	-	-	16	В административном здании
11	Магазины, м ² торг. площади	300	1589	-	-	1589	В торг.-развл. и,подц.
12	Предприятия общественного питания, место	8	43	-	-	43	В торгово-развл.ц.
13	Предприятия бытового обслуживания, раб.мест	7	37	-	-	37	В торгово-развл. цен.
14	Прачечная, кг белья /смену	60	318			318	В торг.-развл.цен.
15	Химчистка, кг вещей /смену	3,5	18.5	-	-	18.5	В центре поселения
16	Баня , место	7	37			37	В спорткомплекс е
17	Отделение связи объект	по нормам	1	-	-	-	В администр.здании
18	Отделения банков1 операц.место	на 1-2 тыс.чел	1	-	1		В администр.здании
19	Гостиницы, место	6.	32	-	-	32	В административном здании

Расчет производился в соответствии с положениями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом существующих и сохраняемых объектов на расчетный срок, а также радиусов обслуживания.

Из проектируемых учреждений и предприятий обслуживания на проектируемой территории размещаются:

- 3 школы (440+334+440 учащихся (без начальной школы))
- 7 детских садов с начальной школой (1-180, 4-280 и 2-100);
- торгово-развлекательный комплекс;
- больница;
- спорткомплекс в составе: спортзал, плавательный бассейн с сауной, футбольное поле и другие спортивные площадки;
- здание администрации с гостиницей и отделением связи и банка;

На периферии у леса, на самом высоком месте проектом предлагается разместить здание церкви

В каждом планировочном районе предусматривается подцентр в составе:

- детсад с начальной школой;
- магазин товаров повседневного спроса.

1.4. Благоустройство и озеленение территории

Параллельно с архитектурно-градостроительными задачами проектом планировки поселка усадьбной застройки решались вопросы озеленения и благоустройства.

Ядром системы озеленения являются зеленые насаждения общего пользования, на данной территории - это сквер в составе проектируемого подцентра и бульвар. Дополнением является озеленение главной и второстепенных улиц.

Перспективное озеленение поселка также дополняется зелеными насаждениями ограниченного пользования, включающими озелененные участки детских садов и школ, территории больницы и приусадебных участков.

Площадь зеленых насаждений общего пользования составит 6.4 га. (при норме на человека - 12м². По проекту- 29.31га (за счет больших территорий озеленения санзон, водоохраных зон, охранных зон ЛЭП).

Элементы озеленения представлены в виде рядовой и групповой посадок высоко растущих деревьев, кустарников, газонов и цветников.

При проектировании озеленения рекомендуется использовать местные породы деревьев и кустарников, устойчивые к местным климатическим условиям и обладающие высокими декоративными свойствами (береза, ель, кедр, яблоня, рябина, сирень, смородина, шиповник и др.).

Баланс территории (в границах проектирования)

№п/п	Наименование	Ед.изм.	Площадь га.	%
1.	Площадь проектируемого участка	га	241.9766	100
2.	Жилая площадь (всех усадеб)	га	162.0053	66.95
3.	Общего пользования, в т.ч.:	га	79.9713	33.05
4.	Площадь застройки	га	0.8425	0.35
5.	Площадь проездов, открытых парковок	га	39.1611	16.18
6.	Зеленые насаждения общего пользования	га	29.31	12.11
7.	Водный объект (озеро)	га	0.2308	0.10
8.	Прочие территории	га	10.6502	4.31

1.5. Инженерная подготовка территории

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

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

- берегоукрепление;
- организация пляжа.

Рельеф территории сложный, холмистый, местами очень крутой, с общим уклоном в сторону рек.

Перепад отметок по участку $(123.10 - 167.30) = 44.2\text{м}$.

Вертикальная планировка

Вертикальная планировка территории решена методом проектных отметок, с максимальным приближением проектных отметок к существующему рельефу:

- максимальная насыпь – 1.66м.,
- максимальная срезка – 0.8 м.

Посредством вертикальной планировки территории решаются задачи организации оптимальных проектных уклонов по улицам и проездам, обеспечивающих водоотвод с прилегающих территорий, и нормальные условия движения транспорта при минимальном объеме земляных работ.

Продольный уклон $\min - i=0,004$, $\max - i=0,010$ (норм<0.080) на одной из восторженных улиц.

Поперечный уклон проезжей части – 0,020

Баланс земляных работ:

- V насыпи – 7054 м³;
- V выемки – 1068 м³.

Организация отвода поверхностных сточных вод

Система отвода поверхностных вод на этом этапе – открытая.

Поверхностные воды сначала текут по лоткам проезжей части до главной улицы и затем собираются уклоном в самой нижней точке и после очистки в локальных очистных сооружениях сбрасываются в реку.

Вся территория разделена водоразделами на 3 участка сбора ливневых стоков.

Проектные решения разработаны в объеме, необходимом для обоснования планировочной структуры, определения перечня работ по инженерной подготовке территории и подлежат детализации на последующих стадиях проектирования.

Графическое изображение принятых решений показано на чертеже «Вертикальная планировка территории», выполненном на топографической подоснове в М1:2000.

Организация пруда

Южнее спортивной зоны, проектом предлагается организация рекреационной зоны. На реке, в месте пересечения ее с главной улицей, предполагается укладка труб для пропуска воды и насыпается дамба для проезжей части и подпора воды при организации пруда. По абрису, предлагаемому на чертеже, вынимается грунт на глубину около 2-х метров, проводятся берегоукрепительные мероприятия, организуется пляж, обустраивается зона отдыха.

Берегоукрепление

Берега проектируемого пруда и существующего озера тоже требуют инженерной подготовки, т.е.:

- расчистка дна;
- планировка откосов;
- озеленение и одернение берегов.

Организация пляжа

Настоящим проектом предлагается на берегу проектируемого пруда в зоне отдыха устроить пляж. Для этого намечается ряд инженерных мероприятий:

- расчистка русла;
- подсыпка прибрежной территории;
- обеспечение устойчивости откосов;
- подсыпка и выравнивание песка.

1.6. Транспортная инфраструктура территории

1.6.1. Улично-дорожная сеть

Проектная улично-дорожная сеть данной территории построена на квартальном принципе. В проекте принята следующая классификация улиц в зависимости от их назначения:

- главная улица;
- основная улиц;
- жилые улицы и проезды.

Все жилые улицы и проезды имеют выход на главные улицы.

В проекте разработаны поперечные профили улиц с учетом действующих норм (СП 42.13330.2011). Общая протяженность улично-дорожной сети – 45.282 км

1.6.2. Организация движения транспорта и пешеходов

Для транспортной связи проектируемого поселка с общественным центром поселения и внешними автомагистралями по главной улице предусмотрено автобусное движение. Здесь планируются 13 автобусных остановок. Грузовое движение по улицам предусматривается только для обслуживания населения, общественных зданий. Движение легкового транспорта предусматривается по всем жилым улицам и проездам.

Пешеходное движение осуществляется по системе взаимосвязанных тротуаров, отделенных от проезжих частей полосами зеленых насаждений, препятствующих проникновению выхлопных газов, снижающих уровень шума в застройке. Основные пешеходные потоки формируются по главной улице к проектируемым подцентрам и, далее, по жилым улицам и проездам имеют выход в зону отдыха на берегу реки.

1.6.3. Размещение мест хранения индивидуальных транспортных средств

Учитывая современный высокий уровень автомобилизации и тенденцию роста парка индивидуального автотранспорта, в проекте принят уровень автомобилизации на расчетный срок 400 единиц на 1000 жителей. Общее количество индивидуального автопарка составит 2600 единиц.

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

Расчет парковок для временного хранения индивидуального транспорта приведен в таблице 1.6.3.1., согласно действующим нормам (СП 42.13330.2011, приложение 9).

Таблица 1.6.3.1.

№ п/п	Наименование	Расчетная единица	Количество м/мест на расчетную единицу	Количество м/мест	
				по расчету	с $k = 1,8$
1	Торгово-развлекательный центр, метр.торг.пл. 1000м ²	100	5-7	50	90
2	Здание администрации с гостиницей и отделением связи посет в час			3	5
3	Спорткомплекс	100	5-7	11	20
4	Больница на 50 коек	100	3-5	3	5
5	Магазины товаров повседневного спроса, 605м ²	100	5-7	30	54

Примечание: $k = 1,8$ – коэффициент, учитывающий уровень автомобилизации.

1.7. Красные линии и перенесение элементов проекта на местность

Разбивочный план красных линий с координатами выполнен на основании Плана архитектурно-планировочной организации территории. В качестве геоподосновы использована цифровая векторная съемка, привязанная к местной системе координат. Расчет координат узловых точек, расстояний и азимутов красных линий выполнен с помощью программы ГИС ИнГЕО.

Привязка зданий и сооружений в квартале новой застройки осуществляется к закоординированным красным линиям. Линия застройки запроектирована с отступом от красной линии на 5 метров.

Ширина улиц принята в зависимости от их назначения и предполагаемой интенсивности движения автотранспорта. Ширина главной улицы в створе линии электропередач определена 62 метра с разделительной полосой 38 метров (линия электропередачи напряжением 220кВ с СЗЗ от нее) с шириной проезжей части в ту и другую стороны по 6 метров. Главная улица шириной 25 метров с шириной проезжей части 10.5 метров. Жилые улицы запроектированы шириной 18 и 15 метров с шириной проезжей части 6 метров.

Тротуары запроектированы по обе стороны улиц и имеют ширину 1,5 метра.

Покрытие проезжей части улиц и тротуаров – асфальтобетонное, дорожек и площадок – плиточное.

Для вынесения проекта на местность необходимо вынести красные линии и оси улиц по приведенным в проекте координатам точек углов поворота.

Привязка конкретных объектов должна производиться в соответствии с проектной документацией, разработанной на последующих стадиях проектирования.

2. Инженерное оборудование территории

2.1. Водоснабжение

Данный раздел проекта разработан в соответствии с заданием на проектирование, с применением программно-расчетного комплекса для систем водоснабжения Zulu ГИС.

Для водоснабжения проектируемого поселка предлагается подключение к водопроводной сети города Пермь.

Расчётное водопотребление

В соответствии с санитарными и технологическими требованиями и на основании СНиПа 2.04.02-84*, максимальные часовые расходы воды определены по укрупненным показателям в зависимости от плотности населения и назначения проектируемых зданий, от степени благоустройства инженерным оборудованием проектируемых зданий, а также по данным типовых проектов, примененных при проектировании.

Таким образом, для расчёта водопотребления основываясь требованиями СНиП 2.04.02-84*, проектом принимаются следующие укрупнённые среднесуточные расходы воды: для жилых домов частной застройки 1-2 эт. – 0,25 м³/сут. на одного жителя т.е $0.25 \times 5295 = 1323.7 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Полив территории и зеленых насаждений общего пользования предусматривается специализированным автотранспортом из естественных водоемов.

Расход воды на полив из водопроводной сети, усовершенствованных покрытий газонов и зеленых насаждений, непосредственно примыкающих к запроектированным зданиям составляет 50% от общего поливочного расхода и принят в расчете на одного жителя 25л/сут. на одного человека.

$$0.025 \times 5295 = 132.4 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Расход воды на наружное пожаротушение (на один пожар) и количество одновременных пожаров в населенном пункте для расчета магистральных (расчетных кольцевых) линий водопроводной сети приняты по табл. 5 СНиП 2.04.02-84* и принимается – **0,01 м³/сек(864м³/сут).**

Число жителей в населенном пункте, тыс. чел.	Расчетное количество одновременных пожаров	Расход воды на наружное пожаротушение в населенном пункте на один пожар, л/с	
		застройка зданиями высотой до двух этажей включительно независимо от степени их огнестойкости	застройка зданиями высотой три этажа и выше независимо от степени их огнестойкости
До 1	1	5	10
Св. 1 " 5	1	10	10

Общий - максимальный расход воды, определенный по указанным нормативам, с учетом неучтенных расходов и расходов воды на пожаротушение составляет **2320 м³/сутки.**

2.2. Водоотведение

Данный раздел проекта разработан в соответствии с заданием на проектирование с применением программно-расчетного комплекса для систем водоотведения Zulu ГИС.

Расчётное водоотведение

В соответствии с санитарными и технологическими требованиями и на основании СНиПа 2.04.02-84*, максимальные часовые объёмы хозяйственно-бытовых стоков определены по укрупненным показателям в зависимости от плотности населения и назначения проектируемых зданий, от степени благоустройства инженерным оборудованием проектируемых зданий, а также по данным типовых проектов применённых при проектировании и равным водопотреблению. Таким образом, для расчёта водоотведения принимаем объём водопотребления равный – **1323.7 м³/сутки** (водопотребление без полива и пожаротушения).

Проектируемая система водоотведения

На основании задания на проектирование водоотведение должно быть централизованным собираться в пониженном месте и перекачиваться на очистные сооружения города.

2.3. Теплоснабжение

Данный раздел проекта разработан с применением программно-расчетного комплекса для систем теплоснабжения Zulu Thermo.

На основании задания на проектирование теплоснабжение усадебных домов должно осуществляться от АОГВ, а группы общественных зданий от блочных газовых котельных.

Нагрузки по блочным котельным. Их всего по количеству подцентров- 7шт.

Блочная котельная №1-(детсад с нач. школой и магазин)- $0.2465+0.249=0.4955$ Гкал/час.

Блочная котельная №2 – (школа, больница, детсад с начальной школой, административное здание, церковь и торговый центр) – 2.419Гкал/час.

Блочная котельная №3 – (детсад с начальной школой и магазин) - 0.4955Гкал/час

Блочная котельная №4 – (детсад с начальной школой, школа,) - 1.433Гкал/час

Блочная котельная №5 – (школа, детсад с начальной школой, спорткомплекс, магазин товаров повседневного спроса) – $0.5+0.320+0.249+0.591=1.66$ Гкал/час

Блочная котельная №6 – (детсад с нач.школой и магазин) – $0.249+0.591=0.840$ Гкал/час

Блочная котельная №7 – (детский сад с нач.шк.,) 0.591Гкал/час

Расчётное теплопотребление

В соответствии с санитарными и технологическими требованиями и на основании СНиПа 41-02-2003, СНиПа 2.04.05-91*, проектом принят теплоноситель – вода, с расчетной температурой в подающем трубопроводе $T_1=115^{\circ}\text{C}$, в обратном $T_2=70^{\circ}\text{C}$.

Максимальные часовые расходы тепла на отопление и вентиляцию зданий и сооружений определены по укрупненным показателям в зависимости от строительного объёма и назначения зданий и сооружений, а также по данным типовых проектов, применённых при проектировании.

За расчетные приняты температуры наружного воздуха по СНиПу 23-01-99. «Строительная климатология»

- 34°С – Температура наиболее холодной пятидневки;
- 15,8°С – Средняя температура наиболее холодного месяца;
- 6,5°С – Средняя температура отопительного периода.

Общий расход тепла на проектируемые общественные здания, определенный по указанным нормативам, с учетом неучтенных расходов и потерь теплоты в наружных сетях составляет **7.972 Гкал/час**.

Расчетные расходы тепла по проектируемым объектам приведены в таблице 2.3.1.

Таблица №2.3.1

№ на плане	Наименование зданий и сооружений	Этажность здания	Строительный объем здания, м3	Общая нагрузка на здание с учетом отопления ГВС и вентиляции. Гкал/час
1.	Школа на 440 учащихся	2	15770	0.593
2.	Школа на 440 учащихся	2	15770	0.593
3.	Школа на 345 учащихся	2	13808	0.500
4.	Детсад на 140 мест с начальной школой на 140 учащихся	2	10500	0.591
5.	Детсад на 50 мест с начальной школой на 50 учащихся	2	3925	0.2465
6.	Детсад на 140 мест с начальной школой на 140 учащихся	2	10500	0.591
7.	Детсад на 140 мест с начальной школой на 140 учащихся	2	10500	0.591
8.	Детсад на 140 мест с начальной школой на 140 учащихся	2	10500	0.591
9.	Детсад на 50 мест с начальной школой на 50 учащихся	2	3925	0.2465
10.	Детсад на 90 мест с начальной школой на 90 учащихся	2	7050	0.380
11.	Торгово-развлекательный центр	2	4824	0.280
12.	Административное здание с гостиницей, отделением связи и отделением банка	2	7880	0.220
13.	Магазин товаров повседневного спроса	1	1400	0.249
14.	Магазин товаров повседневного спроса	1	1400	0.249
15.	Магазин товаров повседневного спроса	1	1400	0.249
16.	Магазин товаров повседневного спроса	1	1400	0.249
17.	Магазин товаров повседневного спроса	1	1400	0.249
18.	Магазин товаров повседневного спроса	1	1400	0.249

19.	Больница на 50 мест	2	5250	0.320
20.	Церковь	1	7200	0.415
21.	Спортивный комплекс	2	4800	0.320
	Итого:			7.972

$$7972000 \text{ ккал/час} : 7200 \text{ ккал/м}^3 = 1107.2 \text{ м}^3/\text{час}$$

Проектируемая система теплоснабжения

Таблица 2.3.2.

№ п/п	Наименование	Протяженность теплотрассы	
		Ед.изм.	Количество
1	Диаметром Ду = 100	Пм	
2	Диаметром Ду = 50	Пм	

2.4. Газоснабжение

Проектируемая схема газоснабжения

Схема газоснабжения поселка на основании ТУ предусматривает газификацию всех жилых домов с учетом отопления домов ОАГВ, а также установка блочных газовых котельных для групп общественных зданий. Проектом предусмотрено размещение нескольких газорегуляторных пунктов блочных (ГРПБ) При дальнейшей разработке проектной документации места расположения ГРПБ будут уточняться.

Прокладка газопроводов низкого давления предусмотрена подземная из полиэтиленовых труб по двум сторонам улиц. Прокладка газопроводов высокого давления – из стальных труб. Для защиты стальных труб от коррозии предусмотрена установка станции катодной защиты.

Диаметры газопроводов будут определяться гидравлическим расчетом при разработке рабочей документации. При разработке данной документации необходимо предусмотреть закольцовки газопроводов.

Расчет газа на проектируемые жилые дома и модульные котельные приведен в таблице 5.10.4.1

Перечень проектируемых объектов газоснабжения приведен в таблице 5.10.4.2
Таблица

№п/п	Вид газопотребления	Норма расхода газа на единицу, м ³ /час	Количество потребителей ПГ-4 и (ПГ-4+АОГВ), шт.,кВ	Расход газа, м ³ /час
1.	ПГ-4 (без ГВС в доме)+АОГВ	1,19 1,85	1068 1068	1,19x0,2x1059=252.04 1.85x0,85x1059=1665.28

2.	Блочно-модульные котельные (см в разделе «Теплоснабжение»:			1107.2
	№1			0.4955Гкал/час
	№2			2.419Гкал/час
	№3			0.4955Гкал/час
	№4			1.433Гкал/час
	№5			1.66Гкал/час
	№6			0.84Гкал/час
	№7			0.591Гкал/час
		Итого:		3024.52м3/час

2.5. Электроснабжение

Определение нагрузок

Расчетная электрическая нагрузка разрабатываемого поселка определялась на основании СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» Москва 2004г. И справочника по проектированию электрических сетей под редакцией Файбисовича Д.Л. 2006г.

Минимальные расчетные показатели электрических нагрузок на индивидуальный жилой дом приняты – 4.5кВт.

Приготовление пищи в жилых домах малой этажности принято на природном газе, на предприятиях общественного питания принято на электрической энергии, В помещениях общественных зданий различного назначения удельные нагрузки энергопотребления приняты с учетом кондиционирования воздуха и cos φ.

Электрические нагрузки проектируемых объектов.

Таблица №2.5.1

№ на плане	Наименование зданий и сооружений	Этажность здания	Общая площадь, м2	Эл. нагрузка кВт
		1-2		
1.	Школа на 440 учащихся	2	3990	155
2.	Школа на 440 учащихся	2	3990	155
3.	Школа на 345 учащихся	2	3424.29	92
4.	Детсад на 140 мест с начальной школой на 140 учащихся	2	2521.7	149.5
5.	Детсад на 50 мест с начальной школой на 50 учащихся	2	1001.77	62
6.	Детсад на 140 мест с начальной школой на 140 учащихся	2	2521.7	149.5
7.	Детсад на 140 мест с начальной школой на 140 учащихся	2	2521.7	149.5
8.	Детсад на 140 мест с начальной школой на 140 учащихся	2	2521.7	149.5
9.	Детсад на 50 мест с начальной школой на 50 учащихся	2	1001.77	62

	школой на 50 учащихся			
10.	Детсад на 95 мест с начальной школой на 95 учащихся	2	1500	110
11.	Торгово-развлекательный центр	2	2500	146.1
12.	Административное здание с гостиницей, отделением связи и отделением банка	2	2254	71.6
13.	Магазин товаров повседневного спроса	1	280	20
14.	Магазин товаров повседневного спроса	1	280	20
15.	Магазин товаров повседневного спроса	1	280	20
16.	Магазин товаров повседневного спроса	1	280	20
17.	Магазин товаров повседневного спроса	1	280	20
18.	Больница на 50 мест	2	1050	62
19.	Церковь	1 2	800	70
20.	Спортивный комплекс	2	3654	94
21.	Жилые дома усадьбного типа	1-2	190м2(1059шт)	4.5x1059= 4765
	Итого:			6543.2

$0.51 \times 5295 \times 5300 = 14312.385 \text{ МВт ч/год}$

2.6 Телефонизация. Радиофикация

Данная часть проекта выполнена на основании задания на проектирование.

Настоящим проектом определяется требуемое количество телефонов ГТС и трассы телефонной канализации по основным улицам. Необходимое число телефонов определялось по нормам ОАО «Связьинформ». Размещение трасс и способы крепления выполнены на основании правила по проектированию, строительству и эксплуатации линейно-кабельных сооружений волоконно-оптических линий связи на воздушных линиях электропередачи напряжением 0,4-35кВ(в дальнейшем ВОЛС-ВЛ 0,4-35 кВ). В случае недостаточного количества телефонов ГТС в настоящее время имеется возможность пользования телефонами сотовой связи.

Прокладку новой волоконно-оптической линии связи выполнить кабелем марку и требуемое количество пар с учетом подключения Интернет сетей и кабельного телевидения, определить при рабочем проектировании. Оптический кабель (ОК)

должен размещаться на вновь возводимой опоре при помощи линейной арматуры. Подвеска ОК может производиться на опорах из любого материала.

Проектируемое потребное количество телефонов ГТС составляет 1184шт.

Потребное количество телефонов ГТС для проектируемых объектов.

№п.п	Наименование зданий и сооружений	Этажность	Кол-во зданий	Общая площ.м2	Кол-во номеров	Примечание
1	Индивидуальный жилой дом	1-2	1068	190	1068	
2.	Школа на 440 уч-ся	2	2	3990	10x2=20	
3.	Школа на 345 уч-ся	2	1	3424.29	7	
4.	Детсад на 140 мест с нач.школой на 140 уч-ся	2	4	2521.7	10x4=40	
5.	Детсад на 50 мест с нач.школой на 50 учащихся	2	2	1001.77	4x2=8	
6.	Детсад на 95 мест с нач. школой на 95 учащихся	2	1	1500	7	
7.	Торгово-развл.центр	2	1	2500	6	
8.	Административное здание с гостиницей и отделением связи	2	1	2254	10	
9.	Магазин товаров повседневного спроса	1	5	280	2	
10.	Больница на 50 коек	2	1	1050	10	
11.	Церковь	1	1	800	2	
12.	Спортивный комплекс	2	1	3654	4	
	Потребное кол-во номеров				1184	

Радиофикация

Данная часть проекта выполнена на основании задания на проектирование. Настоящим проектом определялось потребное количество радиоточек в проектируемых объектах гражданского строительства и точках

подключения. Согласно задания на проектирование, радиофикацию объектов проектировать от существующих сетей РТУ.

Необходимое количество радиоточек подсчитано из расчета установки одной радиоточки в основных помещениях сооружаемых объектов и двух динамиков для наружной установки, приравненных к 40 радиоточкам каждый, и составляет точек 2246 шт. (1059х2+16х8)

2.7. Санитарная очистка.

Проектом предусматривается плано-регулярная система очистки территории поселка от твердых отходов, вывоз которых осуществляется машинами по графику на существующую городскую свалку.

Расчет количества отходов, удаляемых коммунальным транспортом.

Таблица №2.7.5.3

№п/п	Отходы	Норма на человека в год	Накопления в год на 1-ю очередь	Накопления в год на расчетный срок
1.	Твердые бытовые отходы, кг	270		1429650
2.	Смет с 1 м ² твердых покрытий улиц, кг	7		1602000
3.				

Общее потребное количество уборочных машин определено на основании действующих норм и сведено в таблицу №2.7.5.4

Таблица №2.7.5.4

№п/п	Наименование	Един. измер.	Норма на един.	Кол-во машин на расч. срок
1.	Мусоровозы	100тыс.чел	20	1
2.	Уборочные машины	1млн.м ²	60	1
3.				

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 (CO), диоксид азота (NO₂), соединения свинца

(Pb), сажа (C), а при очень высокой интенсивности движения – формальдегид и бензопирен. Большая часть этих выбросов остается в атмосфере, а меньшая часть откладывается в почвах, растительном покрове и может выноситься и эмигрировать в гидросеть. В виду малой интенсивности движения, 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 неэтилированные марки бензина. Для обеспечения защиты земель от загрязнения соединениями тяжелых металлов рекомендуется древесно-кустарниковые посадки лиственных пород вдоль дорог. Состав пород должен подбираться с учетом рекомендаций по озеленению автомобильных дорог.

С целью предотвращения загрязнения почвенного покрова, проектом предлагается:

- организация сбора и удаления бытовых отходов;
- защитное озеленение полос вдоль автодорог.

3.3 Мероприятия по защите населения от шума

Шум – важный фактор, неблагоприятно воздействующий на население .

На рассматриваемой территории основным источником шума является транспорт. На проектируемой территории расположены общественно – бытовые, торговые помещения, усадьбная застройка.

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.

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

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.

В данном проекте предусматривается застройка по индивидуальным проектам, учитывающим климатические условия. 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 в селе 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 жилым и общественным зданиям. Ширина всех проездов соответствует требованиям безопасности и равна не менее 6 метрам. Тупиковые проезды обеспечены разворотными площадками.

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.

Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

Поселок является не категоризованным населенным пунктом.

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.

5. Основные технико-экономические показатели проекта

№п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
1	Территория			
1.1.	Площадь планируемой территории- всего, в том числе территории: - жилых зон - объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения - зон инженерной и транспортной инфраструктур - иных зон	га/% га/% га/% га/% га/%	- - - - -	241.9766 162.0053 18.8222 58.4711 2.678
1.2.	Из общей площади проектируемого квартала территории общего пользования, всего из них: - зеленые насаждения общего пользования - улицы, дороги, проезды, площади	га/% га/% га/%	- - -	79.9713 29.31 39.1611
2	Население			
2.1.	Численность населения	чел.	-	5340
3	Жилищный фонд			
3.1.	Общая площадь жилых домов	тыс.м ² общ.пл.	-	202.920
3.2.	Средняя этажность жилой застройки	этаж	-	1-2
4	Транспортная инфраструктура			
4.1.	Протяженность улично-дорожной сети, всего в том числе: - главная улица	км км	- -	45.282 4.862

	- жилые улицы и проезды - хозяйственные проезды	км км	- -	40.42 -
4.2.	Протяженность линии пассажирского транспорта, всего в том числе: - автобус	км км	- -	6.69 6.69
4.3.	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, всего в том числе: - постоянного хранения - временного хранения	м/мест м/мест м/мест	- - -	174 - 174
5	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
5.1.	Водопотребление	тыс.м ³ /сут.	-	2.320
5.2.	Водоотведение	тыс.м ³ /сут.	-	1.237
5.3.	Электропотребление	кВт	-	6543.2
5.4.	Расход газа - жилые дома - газовая котельная	м ³ /час м ³ /час м ³ /час	- - -	3024.52 1917.32 1107.2
5.5.	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	тыс. Гкал/год	-	67.65
5.6.	Количество твердых бытовых отходов	тыс.м ³ /год	-	1.43
5.7.	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	2.8

6. Исходные данные

1. Задание на разработку градостроительной документации поселка усадебной застройки, утвержденное Главой Пермского муниципального района (Приложение №1 к муниципальному контракту № от 2012г.).....25

2. Топоъемка в М 1:2000

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на разработку проекта планировки территории в отношении земельных участков:
ЗУ7, ЗУ8, ЗУ9, ЗУ10, ЗУ11, ЗУ12, ЗУ13, ЗУ14, ЗУ22, ЗУ23, ЗУ24, ЗУ25 общей площадью
241,9766 га, выделенных для усадебной застройки на землях Фроловского поселения
Пермского муниципального района Пермского края.

Перечень основных требований	Содержание требований
1. Вид градостроительной документации	Проект планировки территории
2. Заказчик	г. Пермь, ГУП «Центр технической инвентаризации Пермского края»
3. Разработчик градостроительной документации *	ЗАО «Уральский институт урбанистики», г. Челябинск
4. Основание для разработки градостроительной документации	Распоряжение администрации Пермского муниципального района от ____ 2012 г. № ____ о разработке градостроительной документации: «Проекта планировки территории земельных участков: ЗУ7, ЗУ8, ЗУ9, ЗУ10, ЗУ11, ЗУ12, ЗУ13, ЗУ14, ЗУ22, ЗУ23, ЗУ24, ЗУ25 общей площадью 241,9766 га, выделенной для усадебной застройки на землях Фроловского поселения Пермского муниципального района Пермского края».
5. Объект разработки	Территория - 241,9766 га
6. Основные требования к содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки градостроительной документации, последовательность и сроки выполнения работ.	Чертежи выполняются в электронном виде в формате геоинформационной системы «ИнГео» или аналога, поддерживающего конвертацию в формат ГИС «ИнГео», по согласованию с Заказчиком. Координатная привязка должна быть выполнена в местной системе координат (МСК 59). Система координат метрическая. В целях соблюдения порядка утверждения проекта Исполнитель осуществляет подготовку демонстрационных материалов, необходимых для проведения публичных слушаний. Для размещения материалов проекта на сайте администрации в сети «Интернет» Исполнителем предоставляется копия графических материалов проекта в формате растрового изображения JPEG (TIFF) на электронном носителе (CD-диск). Итоговые графические материалы проекта передаются Заказчику в составе, определенном п. 10 настоящего задания: - 3 экз. в печатном виде на бумажной основе в цветном изображении, собранных в наборы и упакованные в папки с приложением описи содержимого; - 1 экз. в электронном виде на магнитном носителе - в формате геоинформационной системы «ИнГео» и растровом изображении JPEG (TIFF). Пояснительная записка выполняется с использованием компьютерных технологий и выдается в 3 экз. на бумажной основе (брошюры) с цветными иллюстративными вкладками основных графических материалов, и в 1 экз. в электронном виде на магнитном носителе (CD-диск). Графические листы градостроительной документации, сдаваемые в электронном виде растрового формата, формируются с помощью отчетов в рабочих наборах. Один рабочий набор, соответствует одному графическому листу. Содержание графического листа, сдаваемого в печатном виде, должно полностью совпадать с листом отчета, формируемым в электронном виде (растре). Название рабочего набора идентично названию графического листа, приведенному в угловом штампе. Набор не должен содержать ссылок на внешние объекты (таблицы, рисунки, программы, которые не включены в проект). Графические и текстовые материалы разрабатываются и передаются Заказчику одним этапом. <u>Требования к составу проекта планировки</u> Проект планировки состоит из графических материалов и пояснительной записки. Графические материалы: 1. Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения. М 1:10000; 2. План современного использования территории (опорный план). М 1:2000;

	3. План красных линий (основной чертеж), М 1:2000; 4. Разбивочный чертеж красных линий, М 1:2000; 5. Схема организации транспорта и улично-дорожной сети; 6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:2000 Пояснительная записка. Обязательной составляющей пояснительной записки являются разделы: охрана окружающей среды, инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне и мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера. Обязательными положениями проектов планировки являются: -красные линии и линии регулирования застройки; -поперечные профили улиц и магистралей; -параметры улиц, проездов, пешеходных зон, сооружений и коммуникаций транспорта (включая места хранения автотранспорта); -параметры социальной инфраструктуры и благоустройства территорий; -границы земельных участков и предложения по установлению публичных сервитуты; -плотность и параметры застройки; -размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения; -территории общего пользования; -меры по защите территорий от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и мероприятия по гражданской обороне. Разработка градостроительной документации, передача заказчику материалов проектов, и оплата выполненных работ осуществляется поэтапно. Виды работ и сроки выполнения: 1. Разработка графических материалов проекта планировки в составе поз. 1 - 6 п. 6 настоящего задания - 89 дней, Выполнение пояснительной записки - 30 дней. Общая продолжительность выполнения 119 дней. Начало работ - 30.10.2012 г. Срок окончания выполнения работ - не позднее 25.02.2013 г.
7. Исходные данные	Топографическая съемка проектируемой территории, М 1:2000 (система координат - МСК 59, исполнение - на магнитном носителе, в формате DXF). Дополнительные необходимые исходные данные Исполнитель собирает самостоятельно в процессе выполнения работы.
8. Документы, подлежащие учёту при разработке проекта	«Генеральный план Фроловского поселения», Закон «О бесплатном предоставлении земельных участков многодетным семьям в Пермском крае», принятый Законодательным Собранием Пермского края 17 ноября 2011 года.
9. Цель работы	Разработка «Проекта планировки» является основанием для создания проекта межевания.
10. Дополнительные требования.	Исполнитель принимает участие в публичных слушаниях по проектам.

Заказчик:
 ГУП «Центр технической
 Инвентаризации Пермского края»

Исполнитель:
 ЗАО «Уральский институт урбанистики»

Директор

 О.В.Стрелкова
 М.П.

Директор по развитию
 На основании Доверенности б/н от
 21.11.2012г.

 Н.В.Пономарев
 М.П.



Федеральное агентство
водных ресурсов
(Росводресурсы)

Камское бассейновое водное
управление
(Камское БВУ)
Отдел водных ресурсов
по Пермскому краю

614000, г. Пермь, ул. 25 Октября, 28 а
Тел. (342) 212-20-43; Факс (342) 212-98-82
E-mail: ovrpermt@mail.ru

от 11.02.2013г. № 85
на _____ от _____

Помощнику руководителя
группы кадастровых и
геодезических работ ГУП «Центр
технической инвентаризации
Пермского края»
Е.В. Гивчак

614045, Пермь
ул. Ленина, 58Е
тел/факс (342) 236-44-14, 257-17-18

О водоохранных зонах

Отдел водных ресурсов по Пермскому краю Камского БВУ на Ваш
запрос от 07.02.2013г. № 08/107 сообщает, что сведениями о водоеме,
расположенном в Пермском районе Пермского края вблизи д. Большая
Мось, не располагает.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с п.6 статьи 65
Водного Кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 г. № 74-ФЗ
водоохранная зона озера, водохранилища с акваторией менее 0,5
квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

И.о. заместителя руководителя –
начальника отдела водных ресурсов
по Пермскому краю

Н.В. Сициренко

Кириллова Е.И.
(342) 212-98-82





Пермский край, Пермский район, Фроловское поселение
Проект планировки территории площадью 241,9766 га
Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения, М 1:10 000



г. Пермь

Липовая гора

Соболи

Голый мыс

ЗУ11

ЗУ10

ЗУ22

ЗУ23

д. Мартьяново

д. Бол. Мось

д. Паздерино

ЗУ7

ЗУ8

Восточный объезд

ЗУ12

ЗУ13

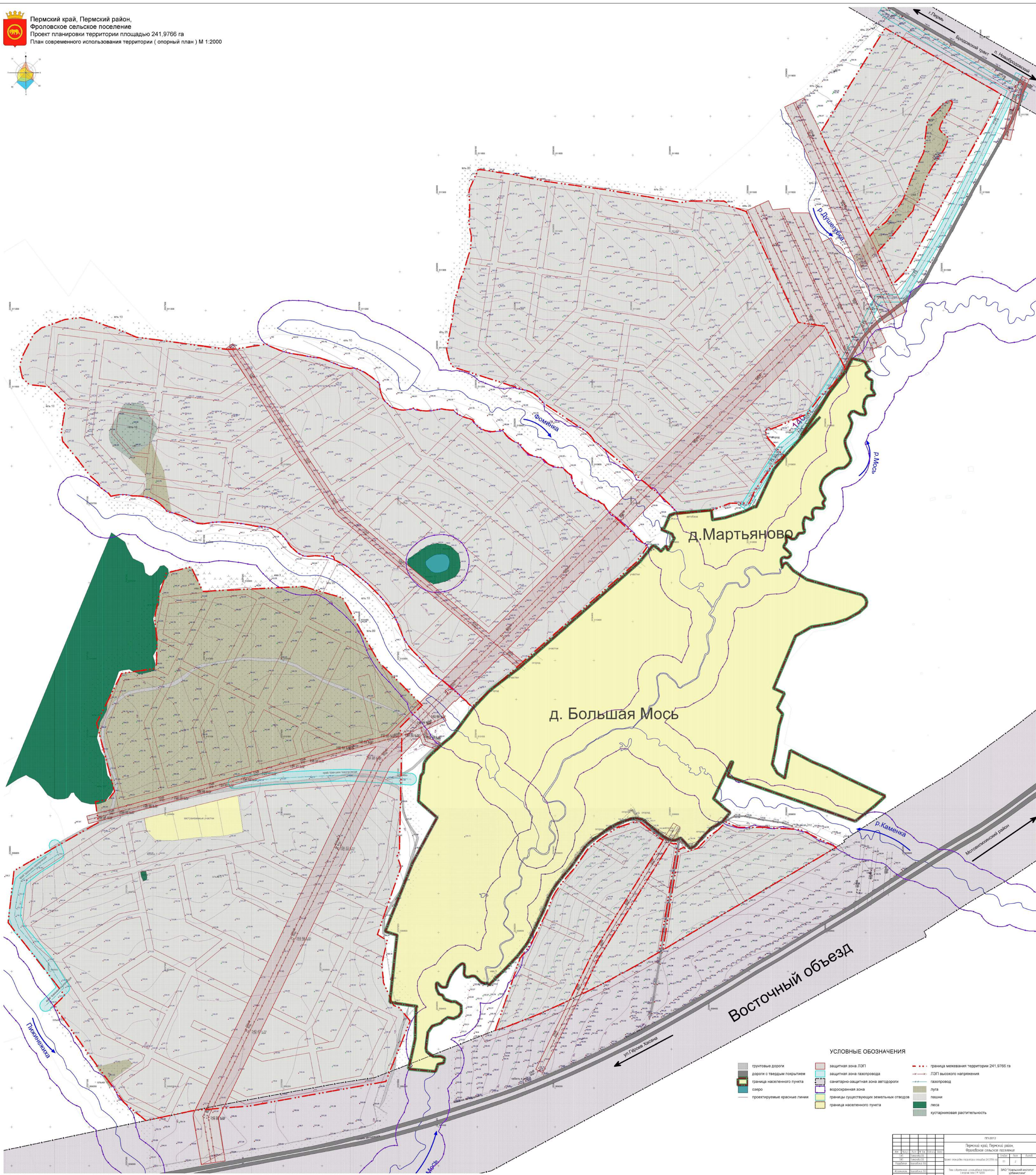
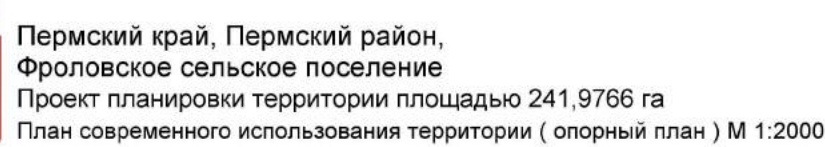
ЗУ14

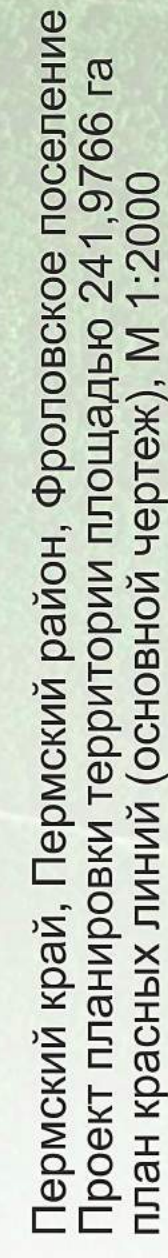
с. Фролы

д. Красава

■ - Проектируемые территории

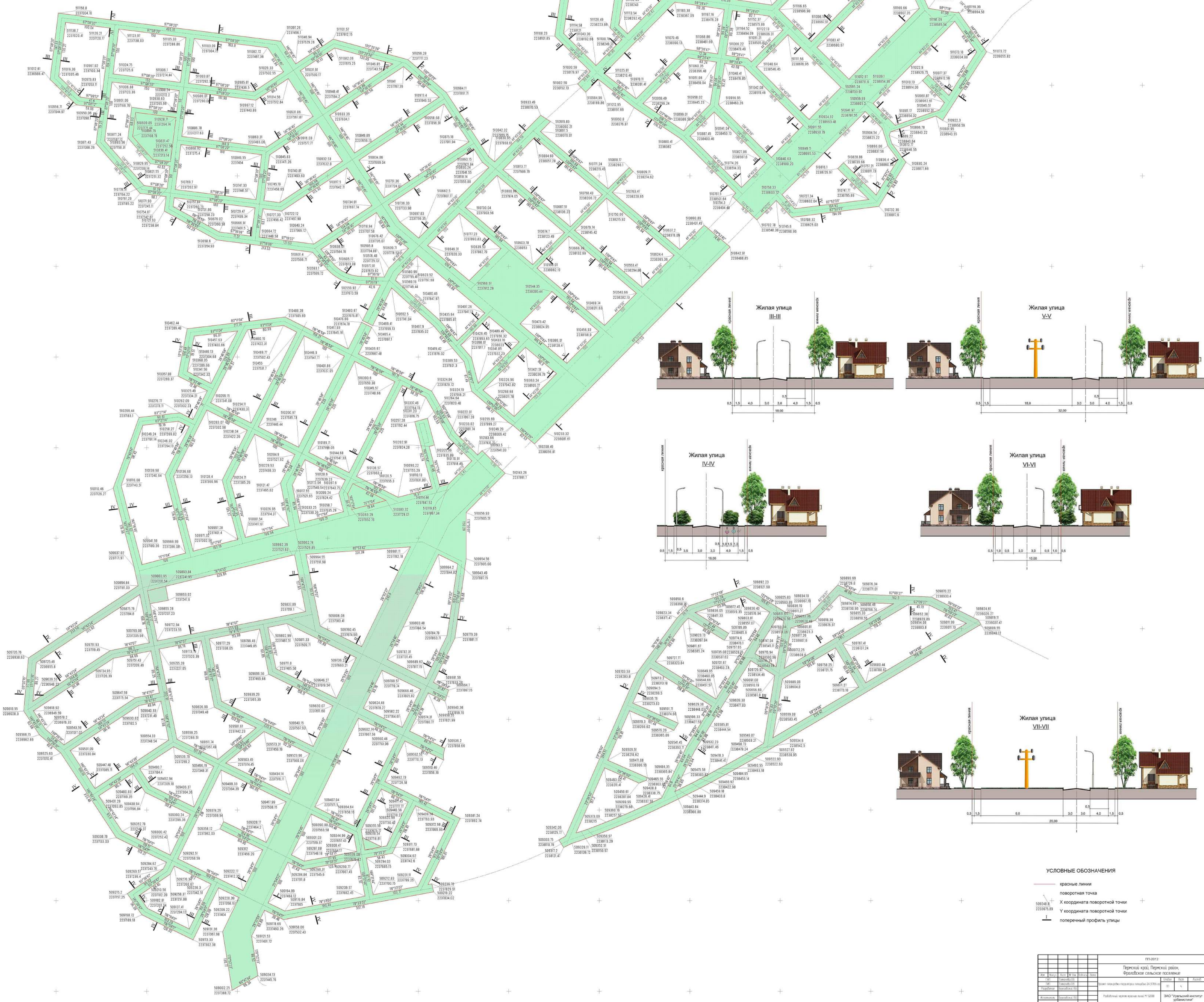
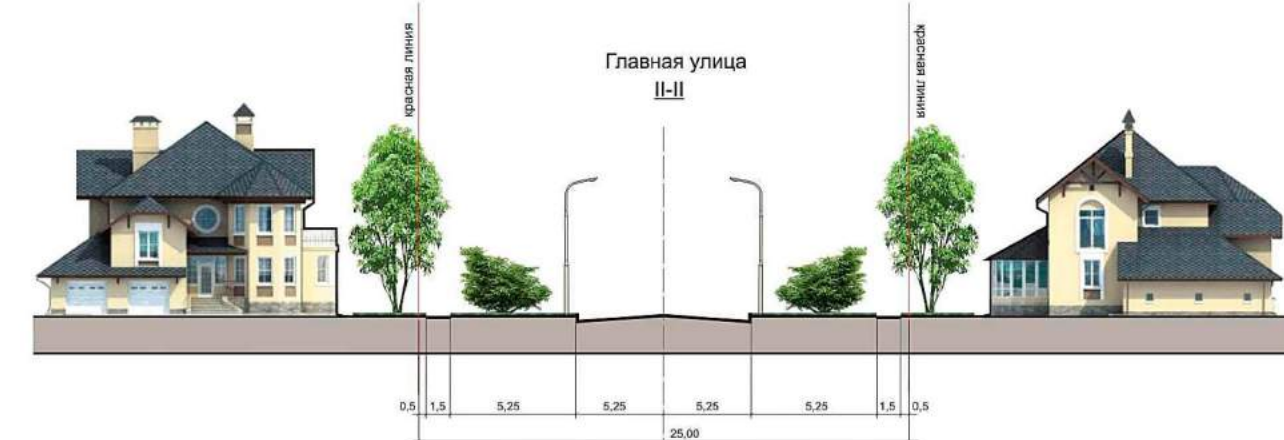
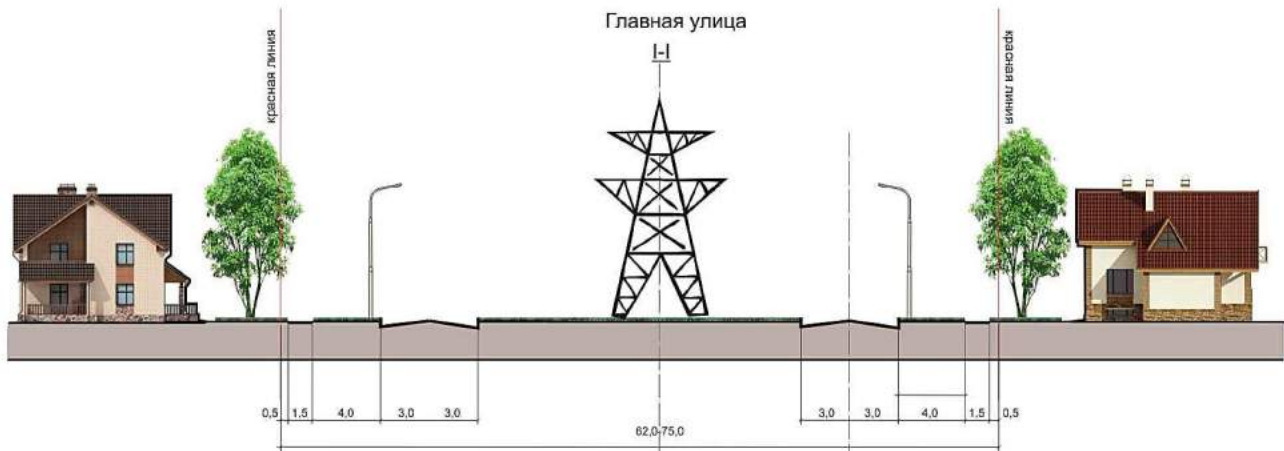
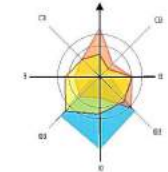
						ПП-2012			
						Пермский край, Пермский район, Фроловское поселение			
Изм	кол.уч	Лист	Индок	Подпись	Дата				
Г/П	Толкачева О.В.					Проект планировки территории площадью 241,9766 га.	Стадия	Лист	Листов
Г/П	Толкачева О.В.						ПП	1	6
Разработ	Толкачева О.В.								
	Рязанова А.О.					Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения М 1:10 000			

[illegible]

[illegible]

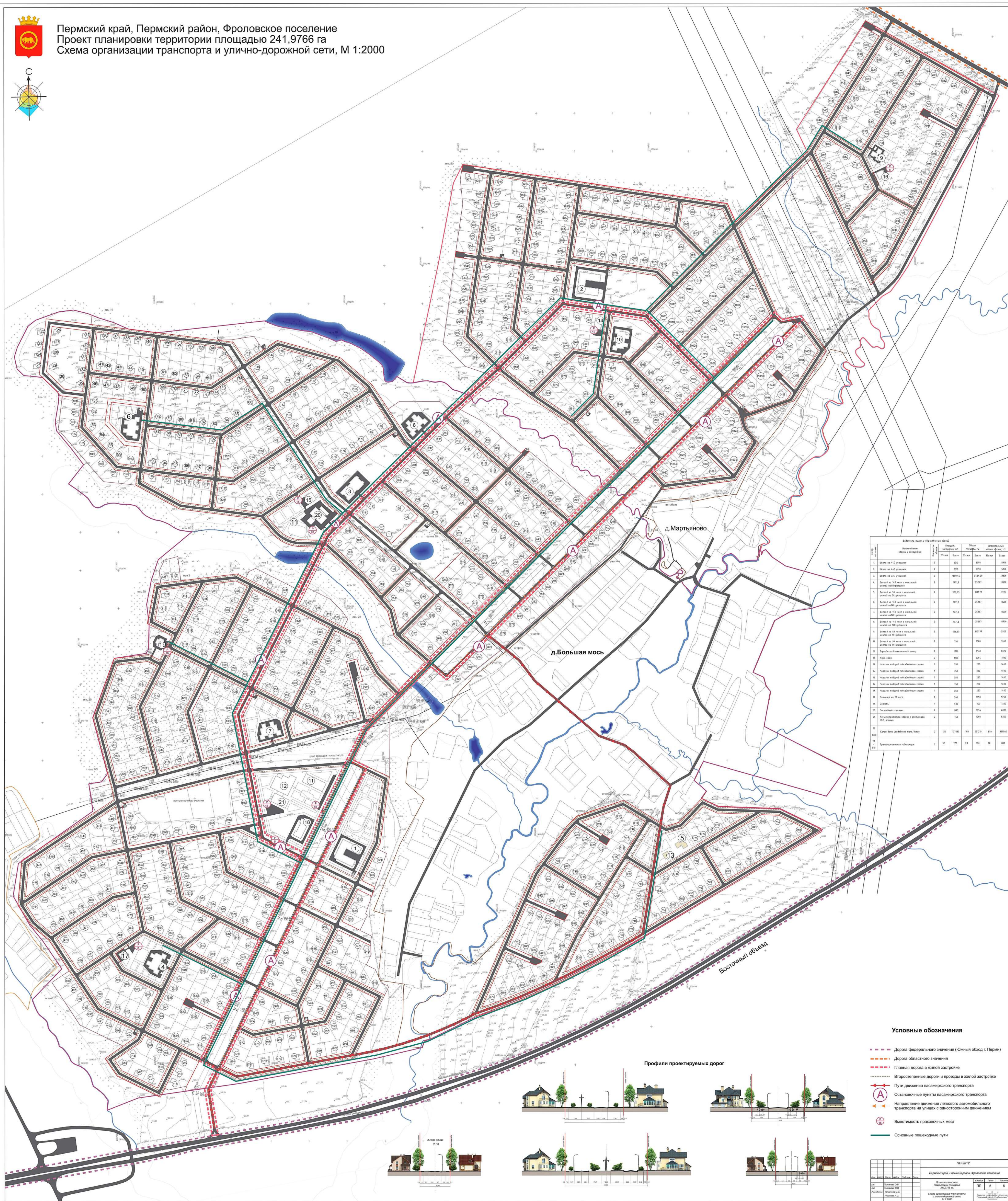
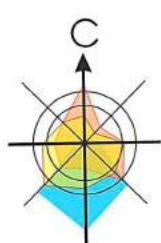


Пермский край, Пермский район,
Фроловское сельское поселение
Проект планировки территории площадью 241,9766 га
Разбивочный чертеж красных линий М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	красные линии
	поворотная точка
	X координата поворотной точки
	Y координата поворотной точки
	поперечный профиль улицы

17.03.2012	
№ п/п	№ п/п
1	2
3	4
5	6
7	8
9	10
11	12
13	14
15	16
17	18
19	20
21	22
23	24
25	26
27	28
29	30
31	32
33	34
35	36
37	38
39	40
41	42
43	44
45	46
47	48
49	50
51	52
53	54
55	56
57	58
59	60
61	62
63	64
65	66
67	68
69	70
71	72
73	74
75	76
77	78
79	80
81	82
83	84
85	86
87	88
89	90
91	92
93	94
95	96
97	98
99	100



Балансовый отчет за отчетный период							
№ п/п	№ строки	Наименование объекта (строения)	Площадь, кв. м		Объем, куб. м		Среднегодовая стоимость, руб.
			Земельный участок	Строения	Земельный участок	Строения	
1	1	Земельный участок	2	228	2280	5778	
2	2	Земельный участок	2	228	1992	5778	
3	3	Земельный участок	2	924,01	3424,28	10888	
4	4	Земельный участок с объектами недвижимости	2	3713	22173	10200	
5	5	Земельный участок с объектами недвижимости	2	356,63	60177	3925	
6	6	Земельный участок с объектами недвижимости	2	3713	22173	10200	
7	7	Земельный участок с объектами недвижимости	2	3713	22173	10200	
8	8	Земельный участок с объектами недвижимости	2	3713	22173	10200	
9	9	Земельный участок с объектами недвижимости	2	356,63	60177	3925	
10	10	Земельный участок с объектами недвижимости	2	70	1033	700	
11	11	Тяжелое оборудование	2	1760	2310	1420	
12	12	Автомобиль	2	158	125	780	
13	13	Автомобиль	1	261	261	520	
14	14	Автомобиль	1	350	350	520	
15	15	Автомобиль	1	350	350	520	
16	16	Автомобиль	1	350	350	520	
17	17	Автомобиль	1	350	350	520	
18	18	Автомобиль	1	350	350	520	
19	19	Автомобиль	1	350	350	520	
20	20	Автомобиль	1	350	350	520	
21	21	Автомобиль	1	350	350	520	
22	22	Автомобиль	1	350	350	520	
23	23	Автомобиль	1	350	350	520	
24	24	Автомобиль	1	350	350	520	
25	25	Автомобиль	1	350	350	520	
26	26	Автомобиль	1	350	350	520	
27	27	Автомобиль	1	350	350	520	
28	28	Автомобиль	1	350	350	520	
29	29	Автомобиль	1	350	350	520	
30	30	Автомобиль	1	350	350	520	
31	31	Автомобиль	1	350	350	520	
32	32	Автомобиль	1	350	350	520	
33	33	Автомобиль	1	350	350	520	
34	34	Автомобиль	1	350	350	520	
35	35	Автомобиль	1	350	350	520	
36	36	Автомобиль	1	350	350	520	
37	37	Автомобиль	1	350	350	520	
38	38	Автомобиль	1	350	350	520	
39	39	Автомобиль	1	350	350	520	
40	40	Автомобиль	1	350	350	520	
41	41	Автомобиль	1	350	350	520	
42	42	Автомобиль	1	350	350	520	
43	43	Автомобиль	1	350	350	520	
44	44	Автомобиль	1	350	350	520	
45	45	Автомобиль	1	350	350	520	
46	46	Автомобиль	1	350	350	520	
47	47	Автомобиль	1	350	350	520	
48	48	Автомобиль	1	350	350	520	
49	49	Автомобиль	1	350	350	520	
50	50	Автомобиль	1	350	350	520	
51	51	Автомобиль	1	350	350	520	
52	52	Автомобиль	1	350	350	520	
53	53	Автомобиль	1	350	350	520	
54	54	Автомобиль	1	350	350	520	
55	55	Автомобиль	1	350	350	520	
56	56	Автомобиль	1	350	350	520	
57	57	Автомобиль	1	350	350	520	
58	58	Автомобиль	1	350	350	520	
59	59	Автомобиль	1	350	350	520	
60	60	Автомобиль	1	350	350	520	
61	61	Автомобиль	1	350	350	520	
62	62	Автомобиль	1	350	350	520	
63	63	Автомобиль	1	350	350	520	
64	64	Автомобиль	1	350	350	520	
65	65	Автомобиль	1	350	350	520	
66	66	Автомобиль	1	350	350	520	
67	67	Автомобиль	1	350	350	520	
68	68	Автомобиль	1	350	350	520	
69	69	Автомобиль	1	350	350	520	
70	70	Автомобиль	1	350	350	520	
71	71	Автомобиль	1	350	350	520	
72	72	Автомобиль	1	350	350	520	
73	73	Автомобиль	1	350	350	520	
74	74	Автомобиль	1	350	350	520	
75	75	Автомобиль	1	350	350	520	
76	76	Автомобиль	1	350	350	520	
77	77	Автомобиль	1	350	350	520	
78	78	Автомобиль	1	350	350	520	
79	79	Автомобиль	1	350	350	520	
80	80	Автомобиль	1	350	350	520	
81	81	Автомобиль	1	350	350	520	
82	82	Автомобиль	1	350	350	520	
83	83	Автомобиль	1	350	350	520	
84	84	Автомобиль	1	350	350	520	
85	85	Автомобиль	1	350	350	520	
86	86	Автомобиль	1	350	350	520	
87	87	Автомобиль	1	350	350	520	
88	88	Автомобиль	1	350	350	520	
89	89	Автомобиль	1	350	350	520	
90	90	Автомобиль	1	350	350	520	
91	91	Автомобиль	1	350	350	520	
92	92	Автомобиль	1	350	350	520	
93	93	Автомобиль	1	350	350	520	
94	94	Автомобиль	1	350	350	520	
95	95	Автомобиль	1	350	350	520	
96	96	Автомобиль	1	350	350	520	
97	97	Автомобиль	1	350	350	520	
98	98	Автомобиль	1	350	350	520	
99	99	Автомобиль	1	350	350	520	
100	100	Автомобиль	1	350	350	520	

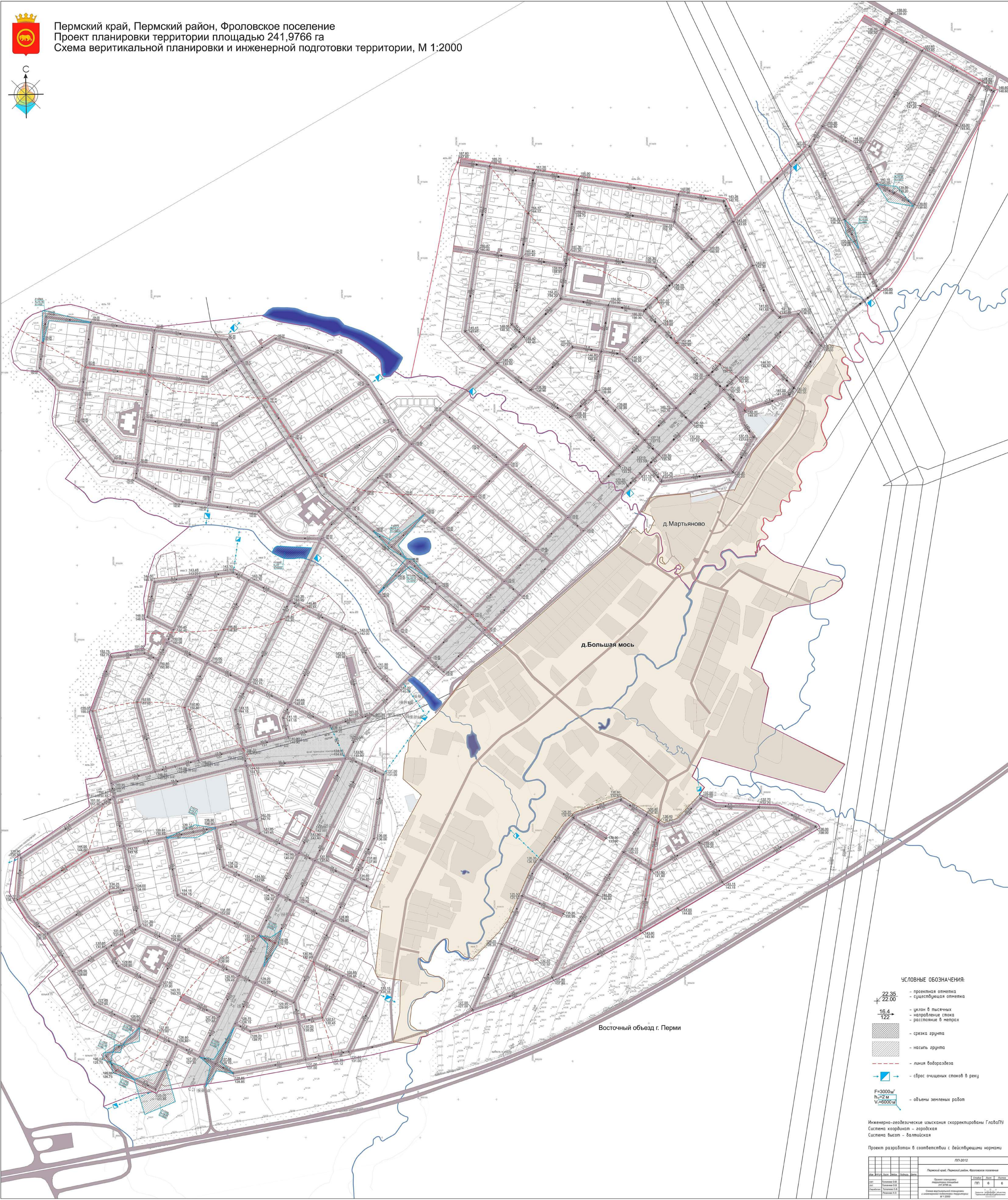
Условные обозначения

- Дорога федерального значения (Юный обход г. Пермь)
- Дорога областного значения
- Главная дорога в жилой застройке
- Второстепенные дороги и проезды в жилой застройке
- ↔ Пути движения пассажирского транспорта
- ⊙ Остановочные пункты пассажирского транспорта
- Направление движения легкового автомобильного транспорта на улицах с односторонним движением
- ⊙ Встречность правоковых мест
- Основные пешеходные пути

[illegible]



Пермский край, Пермский район, Фроловское поселение
Проект планировки территории площадью 241,9766 га
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:2000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- проектная отметка
- существующая отметка
- уклон в тысячных
- направление стока
- расстояние в метрах
- срезка грунта
- насыпь грунта
- линия водораздела
- сброс очищенных стоков в реку
- объемы земляных работ

Инженерно-геодезические изыскания корректированы ГлавПУ
Система координат – городская
Система высот – балтийская

Проект разработан в соответствии с действующими нормами

ПН-2012									
Пермский край, Пермский район, Фроловское поселение									
№	Изм.	Действ.	Исполн.	Провер.	Дата	Статус	Лист	Всего	Деталь
1	1	1	1	1	1	1	6	6	1

Полное наименование		Содержание		Дата	
Исполн.	Провер.	Исполн.	Провер.	Исполн.	Провер.
1	1	1	1	1	1

Содержание		Дата	
Исполн.	Провер.	Исполн.	Провер.
1	1	1	1



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ФРОЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

Р Е Ш Е Н И Е

28.02.2013

№ 278

**Об утверждении проекта планировки
территории Фроловского сельского
поселения**

На основании Федерального закона Российской Федерации № 131 – ФЗ от 06.10.2003г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительного кодекса Российской Федерации, Устава Фроловского сельского поселения, Совет депутатов РЕШАЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории Фроловского сельского поселения (приложение 1).

2. Включить земельные участки с кадастровыми номерами: 59:32:3480001:782 (ЗУ13), 59:32:3480001:781 (ЗУ14), 59:32:3480001:780 (ЗУ12»), 59:32:5430001:182 (ЗУ7), 59:32:5430001:183 (ЗУ8), 59:32:5430001:184 (ЗУ9), 59:32:3460001:1 (ЗУ23), 59:32:3460001:2 (ЗУ22), 59:32:3460001:3 (ЗУ25), 59:32:3460001:4 (ЗУ24) в границу населенного пункта д. Большая Мось, Фроловского сельского поселения.

3. Включить земельные участки с кадастровыми номерами: 59:32:3470001:86 (ЗУ10), 59:32:5410001:4 (ЗУ11), в границу населенного пункта д. Мартьяново, Фроловского сельского поселения.

4. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального опубликования в информационном бюллетени Фроловского сельского поселения.

5. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава поселения



С.Н. Чекменев



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.02.2015

№ 621

О внесении изменений в проект планировки территории Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района, утвержденный решением Совета Депутатов Фроловского сельского поселения от 28.02.2013 №278

Руководствуясь ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 51-6 Устава муниципального образования «Пермский муниципальный район» Пермского края, протоколом публичных слушаний от 30.01.2015, заключением о результатах публичных слушаний от 30.01.2015,
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести изменения в проект планировки территории площадью 241,9766 га, выделенной под усадьбную застройку д. Большая Мось и д. Мартьяново на землях Фроловского сельского поселения Пермского района Пермского края, утвержденный решением Совета Депутатов Фроловского сельского поселения от 28.02.2013 №278, а именно дополнив первый абзац п. 2.6 пояснительной записки словами: «Возможно обеспечение граждан сотовой связью путем установок мобильных антенных опор».

2. Комитету имущественных отношений администрации Пермского муниципального района в течение 10 дней со дня принятия настоящего постановления направить проект планировки территории главе Фроловского сельского поселения.

3. Проект планировки территории разместить на официальном сайте Пермского муниципального района www.permraion.ru.

4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального района по управлению ресурсами, председателя комитета имущественных отношений администрации муниципального района Г.Г. Велерникову.

Глава администрации
муниципального района



В.Ю. Цветов