

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 59:32:3430001:883, 59:32:3430001:4153,
59:32:3430001:4167 В СЕЛЕ ФРОЛЫ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

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

1.1. Характеристики и параметры планируемого развития территории (элементов планировочной структуры) представлены в таблице 1 и на чертеже 2 «Планировка территории. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры». Максимальный процент застройки 45%.

Таблица 1

Индекс	Наименование элементов планировочной структуры	Площадь, га	Примечание
1	2	3	4
1	Квартал	7,4	отображено на чертеже 2
2	Улично-дорожная сеть	5,0	отображено на чертеже 2
3	Территории общего пользования, за исключением улично-дорожной сети	1,0	отображено на чертеже 2

1.2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, социальной инфраструктур. Положения представлены в таблице 2, таблице 3 и на чертеже 3 «Планировка территории Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства».

Таблица 2

Наименование планируемых к размещению объектов	Наименование параметров	Единицы измерения параметров	Значение параметров	Индекс размещения объекта

капитального строительства				на чертеже 3
1	2	3	4	5
1. Многоквартирные жилые дома с размещением объектов обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях	общая площадь квартир (без балконов и лоджий)	кв. м.	не более 116000	ОКС.1–ОКС.6
2. Детский сад	вместимость	мест	280	СИ.1
3. Объекты коммунальной инфраструктуры, в том числе:				
3.1. котельная	мощность	мВт	15	ИИ.1
3.2. блочные комплектные трансформаторные подстанции	мощность	кВт	3512	*
4. Озелененные территории общего пользования	площадь	га	1,0	ОТОП.1, ОТОП.2

*размещены в пределах границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения с предельной этажностью 14 этажей и (или) в пределах границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства транспортной и коммунальной инфраструктур с предельной этажностью 2 этажа, в пределах зон планируемого размещения объектов капитального строительства с предельной этажностью 1 этаж. Размещение уточняется на последующих стадиях проектирования.

Таблица 3

Наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Единицы измерения	Площадь территории зоны
1	2	3
Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства с предельной	кв. м.	49551

1	2	3
этажностью 14 этажей		
Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства с предельной этажностью 1 этаж	кв. м.	7814
Зона планируемого размещения объекта дошкольного образования с предельной этажностью 3 этажа	кв. м.	10641
Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства транспортной и коммунальной инфраструктур с предельной этажностью 2 этажа	кв. м.	5765
Зоны планируемого размещения озелененных территорий общего пользования	кв. м.	10260
Зоны планируемого размещения улично-дорожной сети	кв. м.	51820

1.3. Положения о характеристиках, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов транспортной инфраструктуры представлены в таблице 4, таблице 5 и на чертеже 3 «Планировка территории Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства».

Таблица 4

Наименование улиц	Категория улиц	Наличие линий общественного транспорта	Ширина профиля, м	Индекс объекта на чертеже 3
1	2	3	4	5
ул. Новая 1 от ул. Академической до ул. Новой 2	основная	автобус	20,0	ТИ.1, ТИ.2
ул. Новая 2	основная	автобус	21,5	ТИ.2
ул. Новая 5 от ул. Новой 2 до ул. Новой 6	основная	автобус	15,0-34,4	ТИ.2
ул. Новая 6	основная	автобус	34,6-80,8	ТИ.5

1	2	3	4	5
ул. Академическая (часть) от ул. Новой 1 до ул. Новой 5	местная	-	23,6-23,9	ТИ.1
ул. Новая 3, ул. Новая 4	местная	-	20,0	ТИ.1, ТИ.2
ул. Новая 5 от ул. Академической до ул. Новой 2	основная	-	15-35,5	ТИ.1, ТИ.2, ТИ.3
ул. Нагорная	местная	-	15,0	ТИ.4

Таблица 5

Наименование показателя	Единицы измерения	Значения показателя
1	2	3
Павильоны на остановочных пунктах общественного транспорта	единиц	4

1.4. Параметры и порядок подключения к существующей инженерной инфраструктуре города объектов инженерно-технической инфраструктуры, необходимых для эксплуатации планируемых объектов капитального строительства, подлежат разработке в рамках архитектурно-строительного проектирования объектов капитального строительства с учетом технических условий ресурсоснабжающих организаций.

1.5. Перечень планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения. Размещение объектов капитального строительства федерального, регионального значения не планируется. Перечень планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения приведен в таблице 6.

Таблица 6

Наименование планируемых к размещению объектов капитального строительства	Индекс размещения объекта на чертеже 3	Примечание
1	2	3
Объекты капитального строительства местного значения		
Детский сад	СИ.1	характеристики приведены в таблице 2

1	2	3
Улицы общего пользования	ТИ.1 – ТИ.5, ул. Академическая, ул. Нагорная	характеристики приведены в таблице 4
Озелененные территории общего пользования	ОТОП.1, ОТОП.2	характеристики приведены в таблице 2

1.6. Перечень имущества, подлежащего безвозмездной передаче в собственность Пермского муниципального округа Пермского края на основании договора о комплексном развитии незастроенной территории: детский сад на 280 мест, улично-дорожная сеть и озелененные территории общего пользования в границах территории комплексного развития незастроенной территории, сети водоснабжения и водоотведения.

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

Положения представлены в таблице 7 и на чертеже 3 «Планировка территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства».

Таблица 7

Индекс мероприятия на чертеже 3	Наименование	Местоположение	Очередность, включая этапы проектирования и строительства
1	3	4	5
ОКС.1, ОКС.2	многоквартирные жилые дома с размещением объектов обслуживания во встроенно-пристроенных	в квартале, ограниченном ул. Академической, ул. Новой 1, ул. Новой 3,	1 очередь

	помещениях	ул. Новой 5	
ИИ.1	котельная	в квартале, ограниченном ул. Новой 2, ул. Нагорной	1 очередь
ТИ.1	ул. Новая 1 от ул. Академической до ул. Новой 3, ул. Новая 3, ул. Новая 5 от ул. Академической до ул. Новой 3, ул. Академическая	-	1 очередь
ОТОП.1	озелененные территории общего пользования	от ул. Академической до ул. Новой 3	1 очередь
ОКС.3	многоквартирные жилые дома с размещением объектов обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях	в квартале, ограниченном ул. Новой 1, ул. Новой 3, ул. Новой 4, ул. Новой 5	2 очередь
СИ.1	детский сад на 280 мест	в квартале, ограниченном ул. Новой 1, ул. Новой 3, ул. Новой 4, ул. Новой 5	2 очередь
ТИ.2, ТИ.5	ул. Новая 1 от ул. Новой 3 до ул. Новой 2, ул. Новая 2, ул. Новая 5 от ул. Новой 3 до ул. Новой 4, ул. Новая 5 от ул. Новой 2 до ул. Новой 6, ул. Новая 4, ул. Новая 6	-	2 очередь
ОТОП.1	озелененные территории общего пользования	от ул. Новой 3 до ул. Новой 4	2 очередь
ОКС.4,	многоквартирные жилые	в квартале,	3 очередь

ОКС.5	дома с размещением объектов обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях	ограниченном ул. Новой 1, ул. Новой 2, ул. Новой 4, ул. Новой 5	
ТИ.3	ул. Новая 5, от ул. Новой 4 до ул. Новой 2	-	3 очередь
ОТОП.1	озелененные территории общего пользования	от ул. Новой 4 до ул. Новой 2	3 очередь
ОКС.6	многоквартирные жилые дома с размещением объектов обслуживания во встроенно-пристроенных помещениях	в квартале, ограниченном ул. Новой 2, ул. Новой 5, ул. Нагорной	4 очередь
ТИ.4	ул. Нагорная	-	4 очередь
ОТОП.2	озелененные территории общего пользования	вдоль ул. Новой 5 и границы ОКС.6	4 очередь

Координаты поворотных точек красных линий

№	X	Y
1	508468.18	2234671.11
2	508468.11	2234757.09
3	508378.00	2234757.09
4	508378.00	2234666.26
5	508396.77	2234666.26
6	508450.13	2234669.18
1	508468.18	2234671.11
№	X	Y
13	508268.00	2234784.47
12	508358.00	2234784.47
11	508358.00	2234666.24
14	508268.00	2234666.24
11	508358.00	2234666.24
№	X	Y
18	508268.00	2234796.47
17	508268.00	2234888.40
16	508358.00	2234885.45
15	508358.00	2234796.47
15	508358.00	2234796.47
№	X	Y
20	508248.00	2234759.62
19	508248.00	2234666.25
22	508158.50	2234666.25
21	508158.50	2234759.62
19	508248.00	2234666.25
№	X	Y
23	508247.99	2234778.87
33	508158.50	2234778.87
32	508158.50	2234853.21
31	508158.67	2234875.20
30	508159.79	2234880.69
29	508162.56	2234885.44
28	508166.55	2234888.75
27	508171.85	2234890.44
26	508177.51	2234890.89
25	508196.91	2234890.73

№	X	Y
38	508059.71	2234767.74
37	508137.00	2234767.74
36	508137.00	2234907.70
35	508140.03	2234912.61
34	508477.98	2234901.52

№	X	Y
39	508047.94	2234752.74
40	508137.00	2234752.74
41	508137.00	2234674.22
42	508136.42	2234665.36
43	508136.03	2234662.85
44	508135.19	2234660.41
45	508134.06	2234658.24
46	508132.57	2234656.09
47	508129.86	2234653.36
48	508126.91	2234650.88
49	508114.80	2234641.11
50	508101.79	2234633.65
51	508089.86	2234628.77
52	508075.52	2234624.18
53	508028.44	2234613.81
54	508028.44	2234730.56
55	508008.00	2234715.11
56	508001.38	2234709.50
57	507991.17	2234706.19
58	507984.03	2234705.94
59	507970.77	2234705.67
60	507974.75	2234600.57
61	507975.36	2234584.58
62	507821.82	2234583.00
63	507813.51	2234581.39
64	507798.84	2234578.55
65	507672.99	2234554.21
№	X	Y
10	508378.00	2234774.23
9	508378.00	2234884.79
8	508468.00	2234881.84
7	508468.09	2234774.23

24	508248.00	2234889.05
23	508247.99	2234778.87

7	508468.09	2234774.23
---	-----------	------------

Координаты поворотных точек линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

№	X	Y
1	508381.00	2234754.09
2	508465.11	2234754.09
3	508465.18	2234674.30
4	508449.89	2234672.67
5	508396.69	2234669.76
6	508381.00	2234669.76
7	508381.00	2234754.09

№	X	Y
1	508278.00	2234774.47
2	508348.00	2234774.47
3	508348.00	2234676.24
4	508278.00	2234676.24
5	508278.00	2234774.47

№	X	Y
1	508271.00	2234799.47
2	508271.00	2234885.30
3	508355.00	2234882.54
4	508355.00	2234799.47
5	508271.00	2234799.47

№	X	Y
1	508061.94	2234770.74
2	508134.00	2234770.74
3	508134.00	2234903.72

№	X	Y
1	508245.00	2234781.87
2	508161.50	2234781.87
3	508161.50	2234853.20
4	508161.67	2234874.89
5	508162.63	2234879.60
6	508164.88	2234883.47
7	508168.02	2234886.07
8	508172.43	2234887.48
9	508177.61	2234887.89
10	508196.85	2234887.73
11	508245.00	2234886.15
12	508245.00	2234781.87

№	X	Y
1	508381.00	2234777.23
2	508381.00	2234881.69
3	508465.01	2234878.94
4	508465.09	2234777.23
5	508381.00	2234777.23

№	X	Y
1	508045.44	2234749.74
2	508134.00	2234749.74
3	508134.00	2234674.32
4	508133.43	2234665.69
5	508133.10	2234663.57
6	508132.43	2234661.60
7	508131.48	2234659.80
8	508130.26	2234658.01
9	508127.83	2234655.57
10	508125.00	2234653.20
11	508113.10	2234643.59
12	508100.47	2234636.35
13	508088.83	2234631.59
14	508074.74	2234627.08

15	508031.44	2234617.54
16	508031.44	2234732.94

Координаты поворотных точек границ планируемых элементов
планировочной структуры

№	X	Y
1	508358.00	2234885.45
2	508268.00	2234888.40
3	508268.00	2234796.47
4	508358.00	2234796.47

№	X	Y
1	508248.00	2234759.62
2	508158.50	2234759.62
3	508158.50	2234666.25
4	508248.00	2234666.25

№	X	Y
1	508137.00	2234752.74
2	508047.94	2234752.74
3	508031.19	2234732.64
4	508028.44	2234730.56
5	508028.44	2234613.81
6	508075.52	2234624.18
7	508089.86	2234628.77
8	508101.79	2234633.65
9	508114.80	2234641.11
10	508126.91	2234650.88
11	508129.86	2234653.36
12	508132.57	2234656.09
13	508134.06	2234658.24
14	508135.19	2234660.41
15	508136.03	2234662.85
16	508136.42	2234665.36
17	508137.00	2234674.22

№	X	Y
1	508137.00	2234907.70
2	508136.47	2234907.72
3	508073.13	2234805.42
4	508071.07	2234805.27

№	X	Y
1	508478.43	2234743.90
2	508478.01	2234828.85
3	508477.98	2234901.52
4	508140.03	2234912.61
5	508137.00	2234907.70
6	508137.00	2234767.74
7	508059.71	2234767.74
8	508053.79	2234759.77
9	508047.94	2234752.74
10	508137.00	2234752.74
11	508137.00	2234674.22
12	508136.42	2234665.36
13	508136.03	2234662.85
14	508135.19	2234660.41
15	508134.06	2234658.24
16	508132.57	2234656.09
17	508129.86	2234653.36
18	508126.91	2234650.88
19	508114.80	2234641.11
20	508101.79	2234633.65
21	508089.86	2234628.77
22	508075.52	2234624.18
23	508028.44	2234613.81
24	508020.15	2234611.98
25	507974.75	2234600.57
26	507975.36	2234584.58
27	507821.82	2234583.00
28	507813.51	2234581.39
29	507798.84	2234578.55
30	507672.99	2234554.21
31	507654.42	2234550.60
32	507654.13	2234546.58
33	507654.03	2234519.84
34	507670.89	2234520.84
35	507675.95	2234521.36

5	508080.00	2234795.06
6	508059.71	2234767.74
7	508137.00	2234767.74

№	X	Y
1	508468.18	2234671.11
2	508468.11	2234757.09
3	508378.00	2234757.09
4	508378.00	2234666.26
5	508396.77	2234666.26
6	508450.13	2234669.18

№	X	Y
1	508358.00	2234784.47
2	508268.00	2234784.47
3	508268.00	2234666.24
4	508358.00	2234666.24

№	X	Y
1	508468.09	2234774.23
2	508468.00	2234881.84
3	508378.00	2234884.79
4	508378.00	2234774.23

№	X	Y
1	508468.11	2234757.09
2	508468.09	2234774.23
3	508378.00	2234774.23
4	508378.00	2234757.09

№	X	Y
1	508028.44	2234730.56
2	508008.00	2234715.11
3	508001.38	2234709.50
4	507991.17	2234706.19
5	507984.03	2234705.94
6	507970.77	2234705.67
7	507974.75	2234600.57
8	508020.15	2234611.98
9	508028.44	2234613.81

№	X	Y
1	508358.00	2234784.47

36	507850.69	2234539.28
37	507942.77	2234510.68
38	507955.62	2234502.40
39	507976.82	2234551.58
40	507979.64	2234558.14
41	507988.58	2234578.87
42	508028.60	2234578.55
43	508082.53	2234595.04
44	508090.98	2234597.62
45	508096.89	2234599.43
46	508102.87	2234604.82
47	508111.85	2234612.90
48	508158.14	2234654.56
49	508158.50	2234654.45
50	508232.24	2234630.72
51	508248.00	2234632.87
52	508320.89	2234642.83
53	508444.03	2234655.94
54	508478.38	2234659.67

№	X	Y
1	508248.00	2234666.25
2	508248.00	2234889.05
3	508196.91	2234890.73
4	508177.51	2234890.89
5	508171.85	2234890.44
6	508166.55	2234888.75
7	508162.56	2234885.44
8	508159.79	2234880.69
9	508158.67	2234875.20
10	508158.50	2234853.21
11	508158.50	2234666.25

№	X	Y
1	508468.18	2234671.11
2	508468.00	2234881.84
3	508378.00	2234884.79
4	508378.00	2234666.26
5	508396.77	2234666.26
6	508450.13	2234669.18

№	X	Y
1	508358.00	2234885.45

2	508358.00	2234796.47
3	508268.00	2234796.47
4	508268.00	2234784.47

2	508268.00	2234888.40
3	508268.00	2234666.24
4	508358.00	2234666.24

№	X	Y
1	508248.00	2234759.62
2	508247.99	2234778.87
3	508158.50	2234778.87
4	508158.50	2234759.62

Координаты поворотных точек границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№	X	Y
1	508358.00	2234885.45
2	508268.00	2234888.40
3	508268.00	2234796.47
4	508358.00	2234796.47

№	X	Y
1	508468.11	2234757.09
2	508468.09	2234774.23
3	508378.00	2234774.23
4	508378.00	2234757.09

№	X	Y
1	508331.00	2234859.32
2	508295.00	2234859.32
3	508295.00	2234823.47
4	508331.00	2234823.47

№	X	Y
1	508028.44	2234613.81
2	508028.44	2234730.56
3	508008.00	2234715.11
4	508001.38	2234709.50
5	507991.17	2234706.19
6	507984.03	2234705.94
7	507970.77	2234705.67
8	507974.75	2234600.57
9	508020.15	2234611.98

№	X	Y
1	508331.00	2234859.32
2	508295.00	2234859.32
3	508295.00	2234823.47
4	508331.00	2234823.47

№	X	Y
1	508468.09	2234774.23
2	508468.00	2234881.84
3	508378.00	2234884.79
4	508378.00	2234774.23

№	X	Y
1	508478.43	2234743.90
2	508478.01	2234828.85
3	508477.98	2234901.52
4	508140.03	2234912.61
5	508137.00	2234907.70
6	508137.00	2234767.74
7	508059.71	2234767.74
8	508053.79	2234759.77
9	508047.94	2234752.74
10	508137.00	2234752.74
11	508137.00	2234674.22

№	X	Y
1	508441.07	2234802.23
2	508441.03	2234855.71
3	508405.00	2234855.71
4	508405.00	2234802.23

№	X	Y
1	508441.07	2234802.23
2	508441.03	2234855.71
3	508405.00	2234855.71
4	508405.00	2234802.23

№	X	Y
1	508468.18	2234671.11
2	508468.11	2234757.09
3	508378.00	2234757.09
4	508378.00	2234666.26
5	508396.77	2234666.26
6	508450.13	2234669.18

№	X	Y
1	508441.14	2234696.72
2	508441.13	2234730.09
3	508405.00	2234730.09
4	508405.00	2234696.62

№	X	Y
1	508441.14	2234696.72
2	508441.13	2234730.09
3	508405.00	2234730.09
4	508405.00	2234696.62

№	X	Y
1	508248.00	2234889.05
2	508196.91	2234890.73
3	508177.51	2234890.89
4	508171.85	2234890.44
5	508166.55	2234888.75
6	508162.56	2234885.44
7	508159.79	2234880.69
8	508158.67	2234875.20
9	508158.50	2234853.21
10	508158.50	2234778.87
11	508247.99	2234778.87

№	X	Y
1	508220.99	2234862.93
2	508185.50	2234862.93

12	508136.42	2234665.36
13	508136.03	2234662.85
14	508135.19	2234660.41
15	508134.06	2234658.24
16	508132.57	2234656.09
17	508129.86	2234653.36
18	508126.91	2234650.88
19	508114.80	2234641.11
20	508101.79	2234633.65
21	508089.86	2234628.77
22	508075.52	2234624.18
23	508028.44	2234613.81
24	508020.15	2234611.98
25	507974.75	2234600.57
26	507975.36	2234584.58
27	507821.82	2234583.00
28	507813.51	2234581.39
29	507798.84	2234578.55
30	507672.99	2234554.21
31	507654.42	2234550.60
32	507654.13	2234546.58
33	507654.03	2234519.84
34	507670.89	2234520.84
35	507675.95	2234521.36
36	507850.69	2234539.28
37	507942.77	2234510.68
38	507955.62	2234502.40
39	507976.82	2234551.58
40	507979.64	2234558.14
41	507988.58	2234578.87
42	508028.60	2234578.55
43	508082.53	2234595.04
44	508090.98	2234597.62
45	508096.89	2234599.43
46	508102.87	2234604.82
47	508111.85	2234612.90
48	508158.14	2234654.56
49	508158.50	2234654.45
50	508232.24	2234630.72
51	508248.00	2234632.87
52	508320.89	2234642.83
53	508444.03	2234655.94
54	508478.38	2234659.67

3	508185.50	2234806.87
4	508220.99	2234806.87

N _o	X	Y
1	508220.99	2234862.93
2	508185.50	2234862.93
3	508185.50	2234806.87
4	508220.99	2234806.87

N _o	X	Y
1	508248.00	2234666.25
2	508248.00	2234759.62
3	508158.50	2234759.62
4	508158.50	2234666.25

N _o	X	Y
1	508221.00	2234693.25
2	508221.00	2234732.62
3	508185.50	2234732.62
4	508185.50	2234693.25

N _o	X	Y
1	508221.00	2234693.25
2	508221.00	2234732.62
3	508185.50	2234732.62
4	508185.50	2234693.25

N _o	X	Y
1	508137.00	2234752.74
2	508047.94	2234752.74
3	508031.19	2234732.64
4	508028.44	2234730.56
5	508028.44	2234613.81
6	508075.52	2234624.18
7	508089.86	2234628.77
8	508101.79	2234633.65
9	508114.80	2234641.11
10	508126.91	2234650.88
11	508129.86	2234653.36
12	508132.57	2234656.09
13	508134.06	2234658.24
14	508135.19	2234660.41
15	508136.03	2234662.85

N _o	X	Y
1	508358.00	2234885.45
2	508268.00	2234888.40
3	508268.00	2234796.47
4	508268.00	2234784.47
5	508268.00	2234666.24
6	508358.00	2234666.24
7	508358.00	2234784.47
8	508358.00	2234796.47

N _o	X	Y
1	508468.18	2234671.11
2	508468.11	2234757.09
3	508468.09	2234774.23
4	508468.00	2234881.84
5	508378.00	2234884.79
6	508378.00	2234774.23
7	508378.00	2234757.09
8	508378.00	2234666.26
9	508396.77	2234666.26
10	508450.13	2234669.18

N _o	X	Y
1	508248.00	2234889.05
2	508196.91	2234890.73
3	508177.51	2234890.89
4	508171.85	2234890.44
5	508166.55	2234888.75
6	508162.56	2234885.44
7	508159.79	2234880.69
8	508158.67	2234875.20
9	508158.50	2234853.21
10	508158.50	2234778.87
11	508158.50	2234759.62
12	508158.50	2234666.25
13	508248.00	2234666.25
14	508248.00	2234759.62
15	508248.00	2234759.62
16	508247.99	2234778.87
17	508247.99	2234778.87

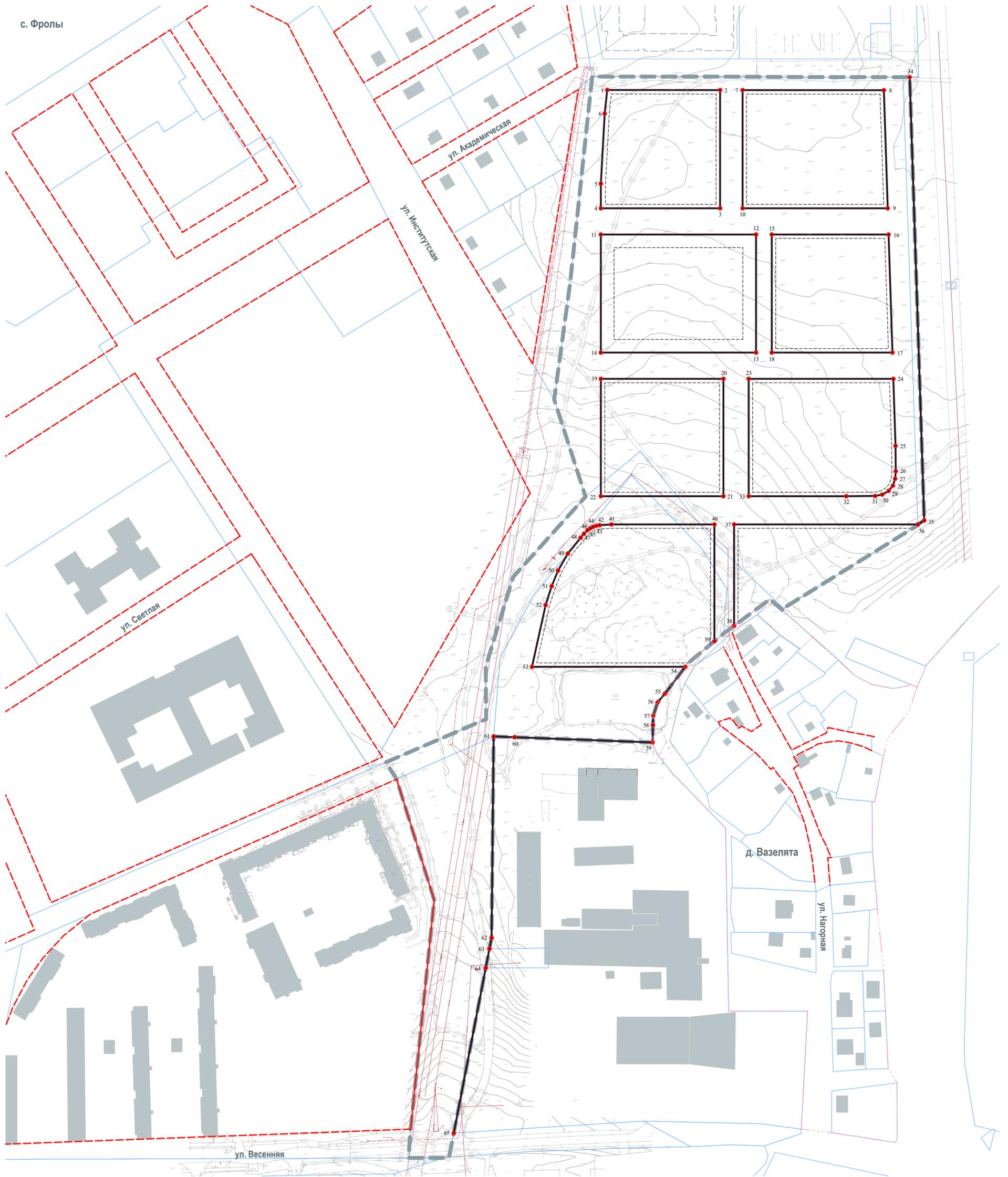
N _o	X	Y
----------------	---	---

16	508136.42	2234665.36
17	508137.00	2234674.22

№	X	Y
1	508358.00	2234784.47
2	508268.00	2234784.47
3	508268.00	2234666.24
4	508358.00	2234666.24

№	X	Y
1	508248.00	2234759.62
2	508247.99	2234778.87
3	508158.50	2234778.87
4	508158.50	2234759.62

1	508137.00	2234907.70
2	508136.47	2234907.72
3	508088.25	2234829.84
4	508073.13	2234805.42
5	508071.07	2234805.27
6	508080.00	2234795.06
7	508059.71	2234767.74
8	508119.59	2234767.74
9	508137.00	2234767.74
10	508136.99	2234791.64
11	508137.00	2234829.84



Прочие позиции

-  граница территории для подготовки проекта планировки территории
-  границы населенных пунктов
-  границы существующих земельных участков

-  красные линии существующие
-  красные линии существующие за границами территории для подготовки проекта планировки территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  красные линии устанавливаемые
-  линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений





Прочие позиции

- граница территории для подготовки проекта планировки территории
- границы населенных пунктов
- границы существующих земельных участков

- границы существующих элементов планировочной структуры
- границы существующих элементов планировочной структуры за границей территории для подготовки проекта планировки территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы планируемых элементов планировочной структуры

- квартал
- территории общего пользования, за исключением улично-дорожной сети
- улично-дорожная сеть
- номер элемента планировочной структуры



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ОКС.1** индекс планируемых к размещению объектов капитального строительства жилого назначения
- СИ.1** индекс планируемых к размещению объектов капитального строительства социального назначения
- ТИ.1**
ШИ.1 индекс планируемых к размещению объектов капитального строительства транспортной и коммунальной инфраструктур
- ОТОП.1** индекс планируемых к размещению озелененных территорий общего пользования

Очередность планируемого размещения объектов капитального строительства

- 1 очередь строительства
- 2 очередь строительства
- 3 очередь строительства
- 4 очередь строительства

Прочие позиции

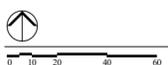
- граница территории для подготовки проекта планировки территории
- граница зоны планируемого размещения автодороги "Пермь-Екатеринбург" - Нефтяник



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Параметры объектов капитального строительства

- | | |
|--|---|
| зоны планируемого размещения объектов капитального строительства с предельной этажностью 14 этажей | зона планируемого размещения объекта дошкольного образования с предельной этажностью 3 этажа |
| зоны планируемого размещения объектов капитального строительства с предельной этажностью 1 этаж | зоны планируемого размещения улично-дорожной сети |
| зоны планируемого размещения объектов капитального строительства транспортной и коммунальной инфраструктур с предельной этажностью 2 этажа | зоны планируемого размещения озелененных территорий общего пользования |



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 59:32:3430001:883, 59:32:3430001:4153,
59:32:3430001:4167 В СЕЛЕ ФРОЛЫ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

СОДЕРЖАНИЕ

ГЛАВА 1. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ.....	3
1.1. Расположение проектируемой территории в структуре села Фролы.....	3
1.2. Основные положения действующей градостроительной документации.....	4
1.3. Краткая физико-географическая характеристика района изысканий	5
1.4. Положения в отношении зон с особыми условиями использования территории.....	6
ГЛАВА 2. ОБОСНОВАНИЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.....	7
2.1. Существующая планировочная организация территории.....	7
2.2. Местоположение существующих объектов капитального строительства.....	7
2.3. Проектная планировочная организация территории. Элементы планировочной структуры	7
2.4. Варианты планировочных и объемно-пространственных решений территории.....	9
ГЛАВА 3. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ	10
3.1 Планируемые параметры объектов жилого назначения.....	10
3.2. Обеспеченность планируемой застройки объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктур	12
3.3. Положения о вертикальной планировке и инженерной подготовке территории	20
3.4. Объекты коммунальной инфраструктуры.	20
ГЛАВА 4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ	21
ГЛАВА 5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ	24
ПРИЛОЖЕНИЕ 1	25
СХЕМЫ	30

ГЛАВА 1. СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ.

1.1. Расположение проектируемой территории в структуре села Фролы

Село Фролы – административный центр сельского поселения расположено примерно в 12 км от центра Перми вблизи пересечения Восточного обхода города Перми и федеральной трассы Пермь-Екатеринбург. Связь с городом осуществляется, в том числе по железной дороге (станция Няшино). Местоположение проектируемой территории выделено красным цветом на рисунке 1.

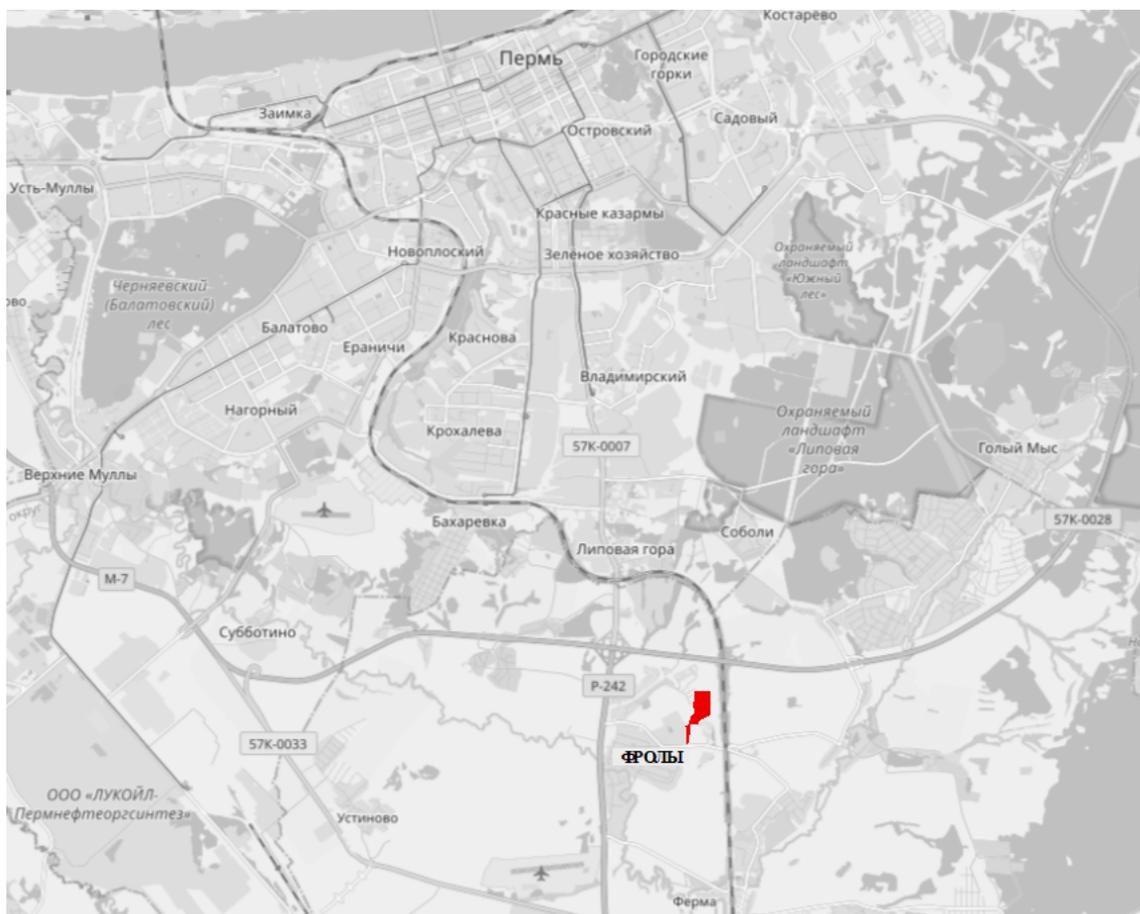


Рисунок 1. Местоположение проектируемой территории

Рассматриваемая территория является частью свободных от застройки участков, планируемых к освоению на основании генерального плана Фроловского сельского поселения. Планировочная структура сформирована действующими красными линиями, которые обозначают границы территорий общего пользования. Планировочная структура села представлена на схеме 1. «Фрагмент карты планировочной структуры территории села Фролы».

Историческая справка.

Населённый пункт впервые упоминается в письменных источниках в 1669 году. Первоначально он известен как починок Суботин, затем — как деревня Фролова. Селом Фролы стали в 1904 году, когда здесь была построена деревянная Спасо-Преображенская церковь. До 1916 года в селе существовала канатная фабрика. В 1929 году был образован колхоз «Красный маяк», который 18 августа 1951 года был укрупнён и получил название «Путь Ленина». Данный колхоз существовал до января 1960 года, когда вошёл в состав учхоза «Липовая гора» на правах отделения. Позднее в село Фролы была переведена центральная усадьба учебно-опытного хозяйства

«Липовая гора» Пермского сельскохозяйственного института (информация с сайта <https://ru.wikipedia.org/>).

1.2. Основные положения действующей градостроительной документации

1.2.1. Генеральный план

Генеральный план утвержден решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения от 30.05.2013 № 296 «Об утверждении генерального плана муниципального образования «Фроловское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края».

В генеральный план были внесены изменения на основании следующих документов:

— решения Земского собрания Пермского муниципального района Пермского края от 26.02.2015 № 51 «О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования «Фроловское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденный Решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения от 30.05.2013 № 296».

— решения Земского собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.10.2016 № 170 «О внесении изменений в Генеральный план Фроловского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения от 30.05.2013 № 296».

— решения Земского собрания Пермского муниципального района Пермского края от 29.03.2018 № 300 «О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования «Фроловское сельское поселение», утвержденный решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения от 30.05.2013 № 296».

— решения Земского собрания Пермского муниципального района Пермского края от 24.02.2022 № 207 «О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования «Фроловское сельское поселение», утвержденный решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения от 30.05.2013 № 296».

— решения Думы Пермского муниципального округа пермского края от 23.03.2023 № 150 «О внесении изменений в Генеральный план муниципального образования «Фроловское сельское поселение», утвержденный решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения от 30 мая 2013 г. № 296».

Проектируемая территория входит в состав функциональной зоны «зона застройки среднеэтажными жилыми домами». Территории, расположенные в границах функциональной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами, предназначены для размещения:

- многоквартирной жилой застройки от пяти до восьми этажей. Дополнительно возможно размещение малоэтажной и многоэтажной жилой застройки.

Дополнительно в границах жилых зон могут располагаться: объекты образования и науки; объекты культуры и искусства; объекты физической культуры и массового спорта; объекты здравоохранения; социального обслуживания; объекты санаторно-курортного назначения; прочие объекты обслуживания; общественные пространства; объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктуры; объекты коммунального обслуживания.

1.2.2. Правила землепользования и застройки

Правила землепользования и застройки муниципального образования «Фроловское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края утверждены решением Земского собрания Пермского муниципального района от 30.05.2019 № 399 (в редакции постановлений администрации Пермского муниципального района от 25.03.2022 № СЭД-2022-299-01-01-05.С-168, от 26.05.2022 № СЭД-2022-299-01-01-05.С-286, от 19.08.2022 № СЭД-2022-299-

01-01-05.С-487, от 25.11.2022 № СЭД-2022-299-01-05.С-286, в редакции постановлений администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 12.04.2023 № СЭД-2023-299-01-05.С-230, от 23.06.2023 № № СЭД-2023-299-01-05.С-485.

Проектируемая территория подпадает под действие градостроительных регламентов в составе Правил землепользования и застройки территориальной зоны «зона среднеэтажной жилой застройки» (Ж-2). Белым цветом выделены территории общего пользования, на которые не распространяются градостроительные регламенты.

В Правилах землепользования и застройки Фроловского сельского поселения в отношении КРТ 2 установлены расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения (подраздел 23 ПЗЗ Фроловского сельского поселения).

На основании п. 10.2 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ в случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории и (или) договора о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, правила землепользования и застройки подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план поселения, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план поселения, правила землепользования и застройки.

На основании п. 10.2 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ в документации по планировке территории подготовлены предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Фроловское сельское поселение» в отношении территории с. Фролы (ПРИЛОЖЕНИЕ 1). Предложено установить территориальную зону Ж-5 (Зона многоэтажной жилой застройки в границах КРТ).

1.3. Краткая физико-географическая характеристика района изысканий

Раздел подготовлен на основании Отчета об инженерно-геодезических изысканиях территории комплекса жилых домов со встроенными помещениями и детским садом на 280 мест в с. Фролы Пермского округа Пермского края, выполненном ООО «Гарант-Гео» в апреле 2023 года.

По климатическому районированию район работ относится к району I, подрайону IV, который характеризуется холодной продолжительной зимой, теплым, но сравнительно коротким летом, ранними осенними и поздними весенними заморозками. Зимой часто наблюдается антициклон с сильно охлажденным воздухом.

Климат района – континентальный. Большое влияние на погоду оказывает Уральский хребет. Меридиональное расположение Уральских гор при преобладающем западном переносе делает их естественной климатической границей между Предуральем и Зауральем.

Зима многоснежная и суровая, продолжается около 5 месяцев. Абсолютный минимум приходится на январь, температура опускается до минус 35°C. В зимний период наблюдаются кратковременные оттепели.

В конце первой декады апреля происходит переход температуры воздуха через 0°C. Для периода весны, который длится с середины марта до конца мая, характерен меридиональный обмен воздушными массами между севером и югом, что обуславливает как периоды интенсивного снеготаяния, так и типичные для весны возвраты холодов. Прекращение устойчивых заморозков (вторая-третья декада мая) может характеризовать переход к летнему периоду.

Абсолютный максимум температуры наблюдается в июле и достигает плюс 37°C. В августе температура понижается, но остается достаточно высокой.

С переходом к осени температура воздуха понижается значительно и резко. В первую декаду сентября средняя суточная температура переходит через 10°C, а через 15-20 дней наступает период с температурой ниже плюс 5°C. В первой половине октября происходит переход средней суточной температуры через 0°C.

Заморозки наступают в среднем 29 сентября и заканчиваются 15 мая. Продолжительность безморозного периода составляет 116 дней. Снежный покров устанавливается с 3 по 15 ноября, разрушается 15-25 апреля.

Переходу к зиме предшествует предзимье – период с частой сменой морозных дней и оттепелей и неоднократным сходом снежного покрова. С переходом средней суточной температуры через минус 4°C обычно совпадает образование устойчивого снежного покрова.

В геоморфологическом отношении район изысканий расположен на левобережной стороне реки Кама. Рельеф участка умеренно ровный, с общим уклоном с севера на юг. Абсолютные отметки местности изменяются от 115,72 м. до 133,98 м. в системе высот Балтийской, с наличием твердых искусственных покрытий (щебень, бетон, асфальт), спланированный на проездах, пешеходных переходах.

Участок изысканий не осложнен сетью подземных и наземных инженерных сетей.

1.4. Положения в отношении зон с особыми условиями использования территории

Границы зон с особыми условиями использования территории отражены на схеме 2. «Границы зон с особыми условиями использования территории. Границы территорий объектов культурного наследия».

На планируемую территорию распространяются следующие особые условия использования территории:

1.4.1. Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино

Это прилегающий к аэродрому участок земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории (Постановление правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»). Проектируемая территория полностью расположена в пределах приаэродромной территории.

1.4.2. Охранные зоны инженерных сетей и объектов

В охранных зонах объектов систем инженерного обеспечения устанавливаются особые условия использования территорий на основе действующего законодательства в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения.

Размер охранных зон планируемых объектов инженерной инфраструктуры – трансформаторных подстанций составляет 10 м, местоположение уточняется при архитектурно-строительном проектировании.

При архитектурно-строительном проектировании определяется посадка планируемого здания котельной и размер санитарно-защитной зоны, обоснованный проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтвержденный результатами натурных исследований и измерений, поэтому на схеме 2 санитарно-защитная зона не показана.

На территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории, зоны охраны объектов культурного наследия, защитные зоны объектов культурного наследия отсутствуют, поэтому на схеме 2 не отображены.

Зоны особо охраняемых природных территорий, водоохранные зоны, санитарно-защитные зоны на территории в границах проектирования отсутствуют, поэтому на схеме 2 не отображены.

ГЛАВА 2. ОБОСНОВАНИЯ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

2.1. Существующая планировочная организация территории

Существующая планировочная организация сформирована установленными красными линиями (отображены в соответствии со сведениями РИСОГД Пермского края), границами земельных участков различных форм собственности.

2.2. Местоположение существующих объектов капитального строительства

В пределах территории для подготовки проекта планировки территории расположены линейные объекты, в том числе поставленные на государственный кадастровый учет согласно сведениям ЕГРН.

Существующие объекты капитального строительства отображены на схеме 3 «Местоположение существующих объектов капитального строительства».

Объекты капитального строительства (здания, сооружения), здания и сооружения, подлежащие сносу, объекты незавершенного строительства, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам в пределах границы территории для подготовки проекта планировки территории отсутствуют, поэтому на схеме 3 не отображены.

2.3. Проектная планировочная организация территории. Элементы планировочной структуры

Понятие «элемент планировочной структуры» (далее ЭПС) приведено в статье 1 Градостроительного кодекса РФ. Элемент планировочной структуры – часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы).

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 25 апреля 2017 г. №738/пр, в котором приведен перечень элементов планировочной структуры, в границах территории для подготовки проекта планировки территории выделены следующие элементы планировочной структуры: квартал, улично-дорожная сеть (УДС), территории общего пользования за исключением улично-дорожной сети.

Границы элемента планировочной структуры - красные линии, которые отделяют территории общего пользования (ул. Новая 1 - ул. Новая 6, продолжение ул. Нагорной, продолжение ул. Академической) от территории кварталов, в пределах которых планируются к размещению объекты капитального строительства жилого и нежилого назначения; а также границы, отделяющие улично-дорожную сеть от территорий общего пользования за исключением улично-дорожной сети.

Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ «красные линии - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории». Вдоль территории жк Белые росы границы планируемого элемента планировочной структуры (ул. Новая 6) совпадают с ранее утвержденными красными линиями.

Существующие и планируемые ЭПС отражены на чертеже 2. «Планировка территории. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры».

Проектная планировочная организация территории. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Кварталы ограничены улицами с транзитным движением транспорта и включают по две группы жилых домов и одну группу с детским садом. Между группами запланирована озелененная территория общего пользования, которая имеет линейную структуру и в пределах которой не предусмотрено транзитное движение автомобилей, возможно исключительно пешеходное движение. Озелененная территория общего пользования площадью 0,4 га – общественное пространство с пешеходным и велосипедным движением и зелеными насаждениями.

Каждая группа представляет собой объект капитального строительства с единым дворовым пространством. Застройка периметральная, более протяженная по фронту улиц и открытая к центру квартала. В южной части территории жилой застройки запланирована озелененная территория общего пользования площадью 0,6 га. На этой территории предлагается разместить спортивные площадки игровых видов спорта, зону отдыха и игровой комплекс для детей среднего и старшего возраста.

Детский сад расположен в центре массива застройки и имеет удобные транспортные и пешеходные связи. В отношении детского сада скорректировано предварительно определенное мастер-планом территории размещение на участке, где находится водоем. Перенос детского сада обусловлен сложными инженерно-геологическими и гидрологическими условиями, а также технологически сложными мероприятиями по засыпке водоема и соответственно удорожанием строительства, которое может отразиться на стоимости жилья для покупателей.

Встроенные и пристроенные помещения общественного назначения, которые предоставляют возможность для размещения объектов обслуживания, как правило, приближены к остановкам общественного транспорта.

Ко всем установленным зонам планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения есть доступ с территорий общего пользования. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства формировались с учетом планируемых и действующих красных линий.

В целях строительства ул. Новая 1 и ул. Новая 5 зоны планируемого размещения объектов капитального строительства будут изменены после решения вопроса о возможности использования части земельного участка с кадастровым номером 59:32:0000000:14826, и части земельного участка с кадастровым номером 59:32:0000000:5, имеющих разрешенное использование «для учебной и научно-исследовательской работы», которые находятся в постоянном (бессрочном) пользовании (собственность РФ).

Обоснование очередности планируемого развития территории

Освоение территории восточной части села и застройка многоквартирными домами ведется северо-восточнее ул. Академической (продолжение). Поэтому в целях формирования непрерывного массива застройки очередность начинается с ул. Академической в южном направлении.

Первая очередь:

- кварталы жилой застройки, улицы, ограничивающие квартал, часть озелененной территории общего пользования (ОТОП.1), котельная;

Вторая очередь:

- кварталы жилой застройки с размещением детского сада, часть озелененной территории общего пользования (ОТОП.1), улицы, ограничивающие квартал, улица, обеспечивающая выход на ул. Весеннюю;

Третья очередь:

- кварталы жилой застройки, часть озелененной территории общего пользования (ОТОП.1), улица с западной стороны квартала;

Четвертая очередь, реализуемая по договору КРТ:

- квартал жилой застройки, ул. Нагорная (продолжение);

2.4. Варианты планировочных и объемно-пространственных решений территории

Объемно-пространственное решение застройки предусматривает основной массив застройки (фоновая застройка) с предельной этажностью 8 этажей. Акценты – жилые дома 12-14 этажей ориентированы на главные улицы и открытое пространство центральной части села.



Рисунок 4. Планировочное решение



Рисунок 5. Объемно-пространственные решения

ГЛАВА 3. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ

3.1 Планируемые параметры объектов жилого назначения

В отношении части территории для разработки проекта планировки территории предусмотрен договор о комплексном развитии незастроенной территории (КРТ) от 13.10.2023 № 31-08-8-32. Граница территории КРТ отражена на рисунке 6.

Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству в соответствии с договором КРТ:

— многоквартирные жилые дома с предельным количеством надземных этажей – 8, с возможностью повышения застройки до 14 этажей, но не более 25% от общей площади соответствующих жилых зданий,

- максимальная площадь жилых помещений в многоквартирных домах – не более 116000 м²,
- максимальная суммарная поэтажная площадь наземной части жилых зданий (домов) в габаритах наружных стен, включая встроенные и пристроенные нежилые помещения – не более 161000 м²,
- детский сад на 280 мест, соответствующий техническому заданию, выданному администрацией Пермского муниципального округа Пермского края,
- сети инженерно-технического обеспечения,
- улично-дорожная сеть и озелененные территории общего пользования,
- нежилые здания в соответствии с основными видами разрешенного использования недвижимости.

Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции в соответствии с договором КРТ:

- соотношение определяется в соответствии с принятыми решениями в документации по планировке территории. Рассчитывается как отношение суммы общей площади нежилых помещений во всех многоквартирных домах к сумме общей площади жилых помещений во всех многоквартирных домах, умноженное на 100%, и составляет не менее 3%.

Площадь территории КРТ составляет 11,97 га.

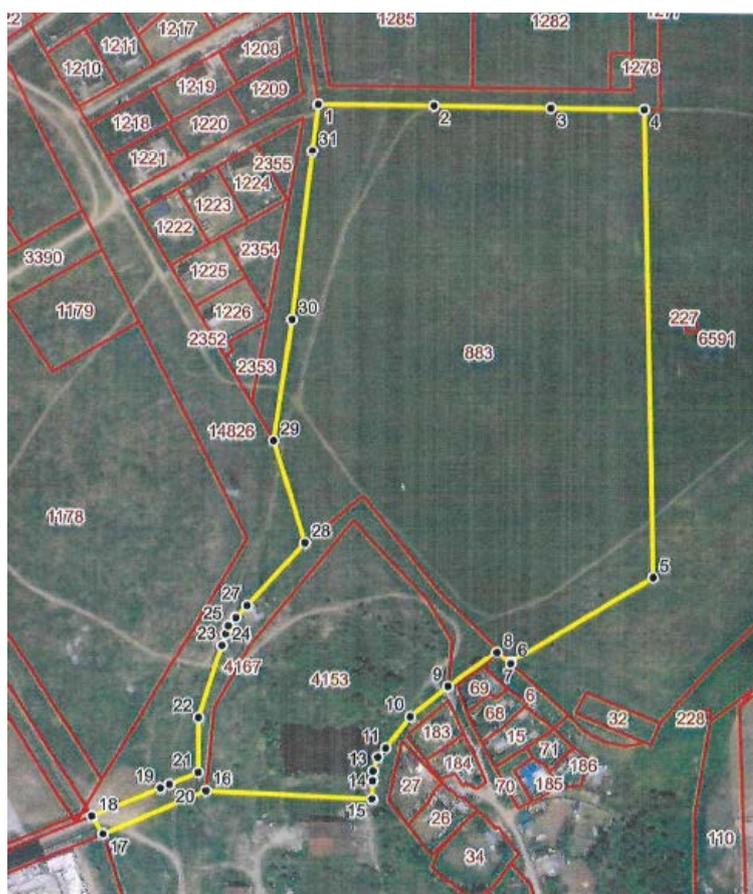


Рисунок 6. Граница территории КРТ

Расчет параметров планируемой застройки приведен в таблице 1.

Таблица 1

Индекс, наименование объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, кв.м	Общая площадь квартир (без учета балконов и лоджий), кв.м	Общая площадь жилых помещений, кв.м	Количество квартир	Население, чел.
ОКС.1	7985,1	13414	190	319	447
ОКС.2	9823,7	17937	-	422	598
ОКС.3	8321,1	17937	-	422	598
ОКС.4	8477,4	16312	1242	391	543
ОКС.5	9682,4	21954	789	476	731
ОКС.6	13094	23277	854	517	776
Итого:	57384	110831	3075	2547	3693

Соответствие требованиям градостроительных регламентов.

На основании п. 10.2 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ в документации по планировке территории подготовлены предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Фроловское сельское поселение» в отношении территории с. Фролы.

Предложено установить территориальную зону Ж-5 (Зона многоэтажной жилой застройки в границах КРТ). (ПРИЛОЖЕНИЕ 1).

С учетом подготавливаемого внесения изменений в ПЗЗ Фроловского сельского поселения параметры планируемой застройки соответствуют градостроительным регламентам.

3.2. Обеспеченность планируемой застройки объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктур

3.2.1. Объекты социальной инфраструктуры

Размещение существующих образовательных учреждений. Сведения о наполняемости дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных учреждений согласно данным администрации Пермского муниципального округа от 20.10.2023 № СЭД-2023-299-01-02-исх-1257 представлены в таблице 2.

Таблица 2

Наименование образовательных учреждений	Адрес	Проектная мощность (чел.)	Фактическая наполняемость на 01.09.2023 г. (чел.)
Средняя школа	с. Фролы, ул. Светлая, 2	1225	2477
Детский сад	с. Фролы, ул. Светлая, 3	350	528
Детский сад	с. Фролы, ул. Центральная, 8	120	165
Детский сад	с. Фролы, ул. Центральная, 8/1	120	192
Итого (детский сад)		590	885

Фактическая наполняемость дошкольных образовательных организаций превышает проектную мощность на 295 человек.

Расчет потребности в образовательных учреждениях

Расчетное население планируемой жилой застройки в пределах территории для подготовки документации по планировке территории составляет ориентировочно 3693 чел.

Минимальная обеспеченность объектами дошкольного образования – 100 мест на 1 тыс. человек населения. Расчетная потребность количества мест в дошкольных образовательных учреждениях: $3693:1000 \times 100 = 369$ мест. Расчетная потребность количества мест в общеобразовательных учреждениях: $3693:1000 \times 124 = 458$ мест.

Договором о КРТ предусмотрено строительство детского сада на 280 мест. Планируемый детский сад и существующие общеобразовательные школы размещаются в пределах максимально допустимого уровня территориальной доступности.

Объекты физической культуры и спорта

Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений 500 кв.м на 1 тыс. человек населения.

Расчетная потребность: $3,693 \times 500 = 1847$ кв.м. Открытые плоскостные спортивные сооружения запланированы на придомовых территориях и на озелененных территориях общего пользования (ОТОП.2) на основании п. 7.5 СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (площадки общего пользования различного назначения (для отдыха взрослого населения, детские игровые, для занятий физкультурой взрослого населения, в том числе доступные для МГН, и др.) и спортивные площадки допускается размещать на земельных участках общего пользования в границах микрорайонов и кварталов). Площадь ОТОП.2 - 5912,1 кв.м. Площадки должны составлять не более 30% от площади участка – 1774 кв. м, на придомовых территориях необходимо разместить 73 кв. м открытых плоскостных спортивных сооружений.

Учреждения здравоохранения

Минимальная обеспеченность объектами здравоохранения 20 посещений в смену на 1 тыс. человек населения.

Расчетная потребность: $20 \times 3,693 = 74$ посещения в смену.

Согласно информации, предоставленной Министерством здравоохранения Пермского края (письмо от 17.04.2024 № 34-01-09-2040-исх), в настоящее время медицинскую помощь детскому и взрослому населению с. Фролы оказывает врачевная амбулатория ГБУЗ ПК «Пермская центральная районная больница», расположенная по адресу с. Фролы, ул. Весенняя, 2. Плановая мощность амбулатории составляет 46 посещений в смену.

Согласно Адресной инвестиционной программы Пермского края, утвержденной Постановлением Правительства Пермского края от 29 сентября 2023 года №745-п ведется реализация объекта «Поликлиника с. Фролы, 200 посещений в смену». Плановый срок реализации объекта согласно АИП ПК, 2025 год.

Строительство дополнительных объектов здравоохранения на территории с Фролы не планируется.

Озелененные территории общего пользования

Минимальная допустимая площадь благоустройства (озелененных территорий общего пользования) 4,4 кв.м на 1 человека.

Расчетная потребность: $4,4 \times 3693 = 16249$ кв.м. Проектом планировки выделены элементы планировочной структуры – территории общего пользования за исключением улично-дорожной сети площадью 5912,1 кв.м (ОТОП.2) и площадью 4346,9 (ОТОП.1). Озелененные территории (газоны с рядовой посадкой деревьев) предусмотрены в профиле улично-дорожной сети (ориентировочно 21841 кв.м). Всего озелененных территорий общего пользования 32100 кв.м,

что больше значения минимально допустимой площади. Ориентировочное размещение озелененных территорий в пределах уличной сети показано на рисунке 7.

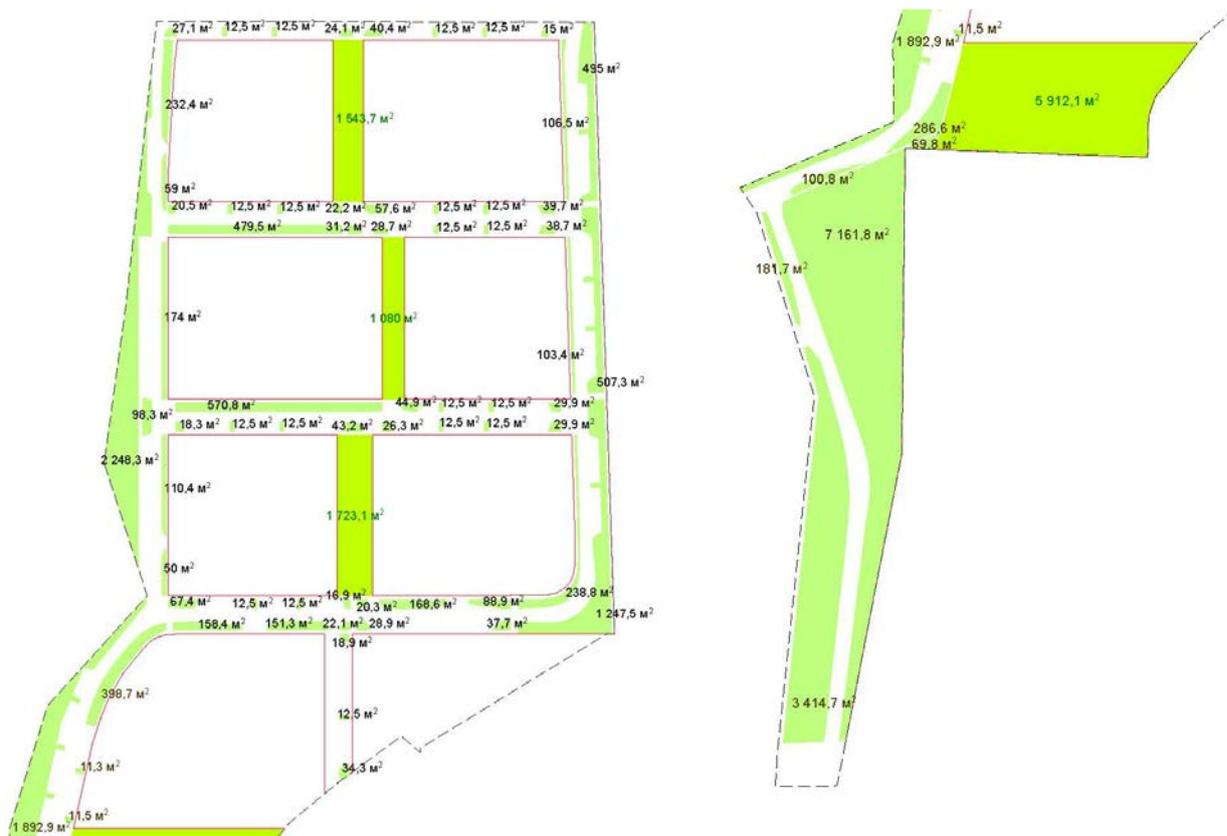


Рисунок 7. Озелененные территории общего пользования

Участковые пункты полиции

Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции 1 участковый пункт на 2 тыс. человек населения площадью 45 кв.м. Расчетная потребность 2 участковых пункта.

Участковые пункты предлагается разместить в нежилых помещениях первого этажа планируемых многоквартирных жилых домов.

Существующий пункт полиции расположен по адресу: ул. Центральная, 4.

Объекты торговли

Минимальная обеспеченность объектами торговли 200 кв.м на 1 тыс. человек населения.

Расчетная потребность: $3,693 \times 200 = 739$ кв.м. Проектом планировки предусмотрено ориентировочно 3075 кв.м общей площади нежилых помещений во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных жилых домов.

Хранение транспортных средств

Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта 320 мест на 1000 жителей (ПРИЛОЖЕНИЕ 1).

Расчетная потребность в парковочных местах: $3693 \text{ чел.} \times 0,32 \text{ м/м} = 1182 \text{ м/м}$

Потребность в машино-местах обеспечивается посредством размещения открытой наземной стоянки в квартале, ограниченном ул. Новой 2 и ул. Нагорной вместимостью 130 мест; размещением открытых стоянок в пределах кварталов общей вместимостью 452 места,

размещения парковочных мест в профилях улиц с одной или обеих сторон, с общим количеством 600 мест.

3.3. Объекты транспортной инфраструктуры

3.3.1. Мероприятия Генерального плана по развитию объектов транспортной инфраструктуры

Согласно карте планируемого размещения объектов местного значения Генерального плана МО «Фроловское сельское поселение» в зоне влияния планируемой территории развития предусмотрены следующие мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

М 34 – строительство а/д «Восточный обход г. Перми – Плишки – Фролы», реализация которого обеспечит выезд с территории населенного пункта в северном направлении на региональную дорогу, которая выполняет также функцию внешней кольцевой дороги города Перми;

М 39 – размещение улично-дорожной сети - формирование ул. Профессорский переулок, улицы радиального направления соединяющей Профессорский переулок с ул. Весенней, улицы радиального направления вдоль отвода железной дороги, улицы продольного направления вдоль водоема, соединение ул. Нагорной с улицей продольного.

М 40 – размещение автостанции на пересечении улиц Весенней и Садовой.

3.3.2. Организация улично-дорожной сети, движения транспорта и пешеходов

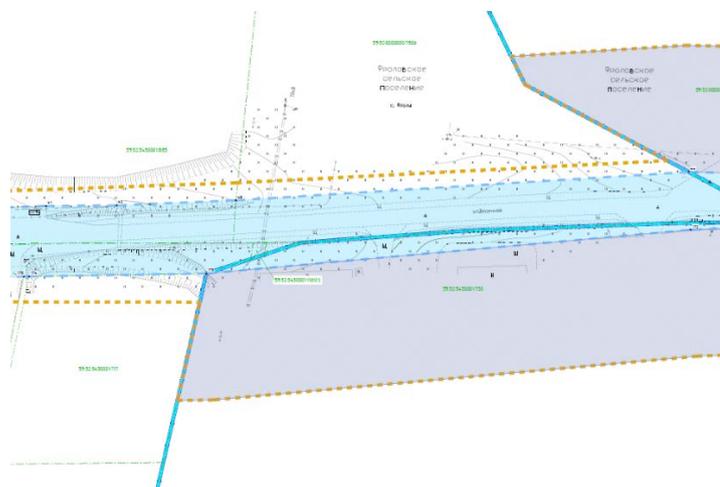
Современное состояние

Территория расположена в северо-восточной части села Фролы. Улично-дорожная сеть на территории планирования отсутствуют, ближайшие связи в зоне влияния – это улицы Академическая, Институтская, Нагорная.

Транспортная доступность населенного пункта обеспечивается с автодороги федерального значения «Пермь – Екатеринбург» через пересечение в одном уровне на участке примыкания основной поселковой улицы - ул. Весенней. Выезд на автодорогу «Пермь – Екатеринбург» и въезд с нее в село разрешен только правыми поворотами.

Общественный транспорт представлен маршрутом автобуса № 823 «ст. Ферма - Песьянка» с линией движения по ул. Весенней и интервалом движения 15 минут.

В 2021 году был утвержден проект планировки территории и проект межевания части территории Двуреченского и Фроловского сельских поселений Пермского муниципального района Пермского края с целью размещения линейного объекта – автомобильная дорога «Пермь – Екатеринбург» – Нефтяник (постановление администрации Пермского муниципального района от 22.03.2021 № СЭД-2021-299-01-01-05.С-130). Фрагмент зоны планируемого размещения линейного объекта в соответствии с утвержденным проектом планировки территории показана на рисунке 8 (в месте примыкания ул. Новая 6 к ул. Весенней).



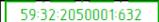
Условные обозначения границ:	
	границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
	номера характерных точек границ зон планируемого размещения линейных объектов
	границы зон планируемого размещения линейного объекта
	границы, кадастровый номер существующих земельных участков, учтенных в ЕГРН
	существующие границы населенных пунктов
	проектируемые границы населенных пунктов
	границы сельских поселений
	граница придорожной полосы

Рисунок 8. Фрагмент зоны планируемого размещения линейного объекта – автомобильная дорога «Пермь – Екатеринбург» – Нефтяник

Предложения по развитию

Предлагаемый проектом планировочный каркас территории формируется следующими связями:

- основные улицы – ул. Новая 1, расположенная вдоль восточной границы застройки, ул. Новая 2, ул. Новая 5, ул. Новая 6, соединяющие автодорогу Восточный обход г. Перми с улицей Весенней;
- местные улицы – продолжение ул. Академической (часть), ул. Новая 3, ул. Новая 4, продолжение ул. Нагорной.

Категории улично-дорожной сети представлены на схеме 4. «Организация улично-дорожной сети».

По заказу Застройщика учреждением «ЦБДД ПК» выполнено моделирование движения автотранспорта на территории с. Фролы с учетом новой застройки и улично-дорожной сети, изменений в связях с внешними дорогами. При моделировании учтено:

- организация выезда с территории села на автодорогу «Восточный обход г. Перми» в районе д. Плишки посредством примыкания только с правыми поворотами;
- закрытие отложенного разворота для въезда в село на дороге «Пермь - Екатеринбург», выезды/въезды на улицу Весеннюю только правыми поворотами (схема движения транспорта);
- формирование улиц на планируемых к развитию территориях села.

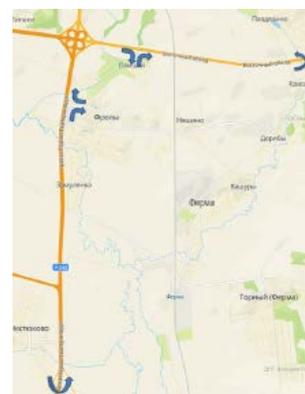


схема движения транспорта

Моделировалось два сценария развития улично-дорожной сети:

- 1 – с основной транспортной связью, проходящей вдоль планируемой застройки и соединяющей автодорогу «Восточный обход г. Перми» с улицей Весенней;
- 2 – с формированием плотной сети улиц на территории будущего развития, ограниченной улицами Весенняя, Фроловская, Институтская, Светлая.

Транспортное моделирование показало, что в утренний час пик наиболее востребованным для выезда с территории является выезд на автодорогу Пермь – Екатеринбург через ул. Весеннюю. Выезд на дорогу Восточный обход г. Перми только с правым поворотом и разворотом в

районе д. Паздерино сопровождается значительным перепробегом автотранспорта и не используется в полном объеме.

В результате возникновения дополнительной нагрузки на ул. Весеннюю прогнозируемая интенсивность движения превышает ее пропускную способность. На основании этого, с целью обеспечения удобного альтернативного выезда из села на внешнюю кольцевую дорогу Перми, предложено рассмотреть возможность устройства двухуровневой развязки на примыкании выезда из села к Восточному обходу г. Перми.

Обслуживание новой застройки общественным транспортом запланировано посредством организации дополнительной линии автобуса по основным ул. Новая 1, ул. Новая 2, ул. Новая 5 от ул. Новая 2 до ул. Новая 6 и ул. Новая 6.

Кроме того, застройка расположена на расстоянии 500 метров от железнодорожной станции «Няшино» и жители могут пользоваться услугами радиального маршрута электропоезда «Пермь 2 – Ферма». Для этого потребуются создание условий для пешеходного подхода и проезда с использованием средств индивидуальной мобильности от планируемой застройки к станции.

Движение на велосипедах в профилях улиц предусматривается по проезжей части, с ограничением скорости движения автотранспорта до 30 км/час.

Результаты моделирования представлены на рисунках 9, 10.

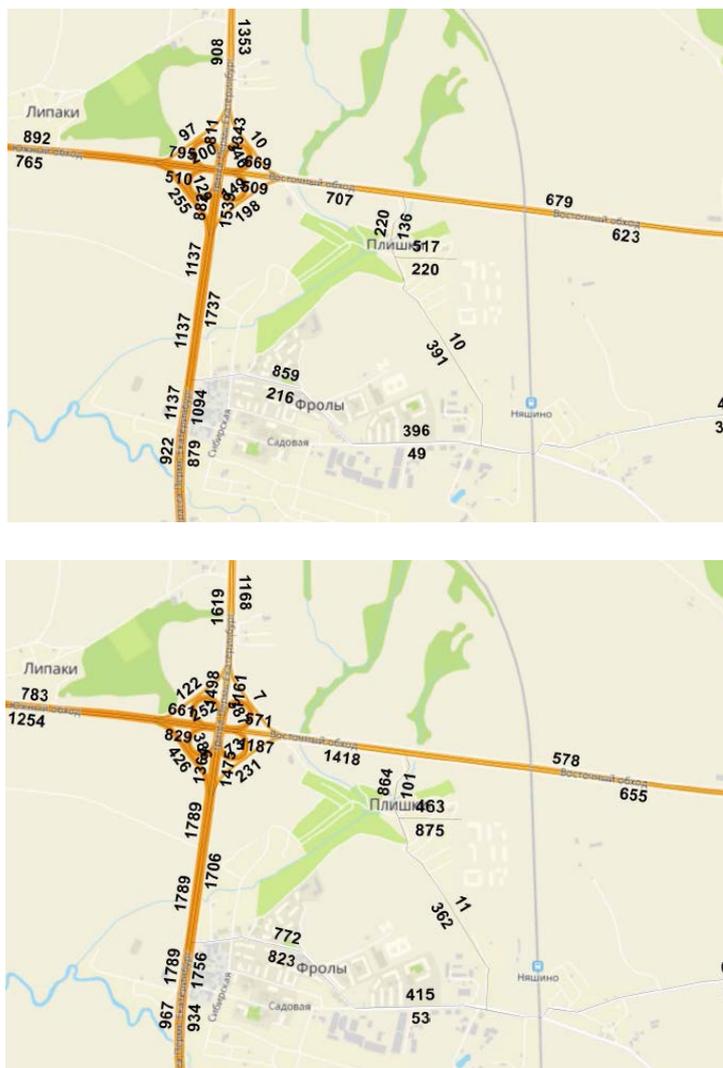


Рисунок 9. Картограмма интенсивности движения в час пик (авт/час) (вверху - утро, внизу - вечер). Сценарий 1

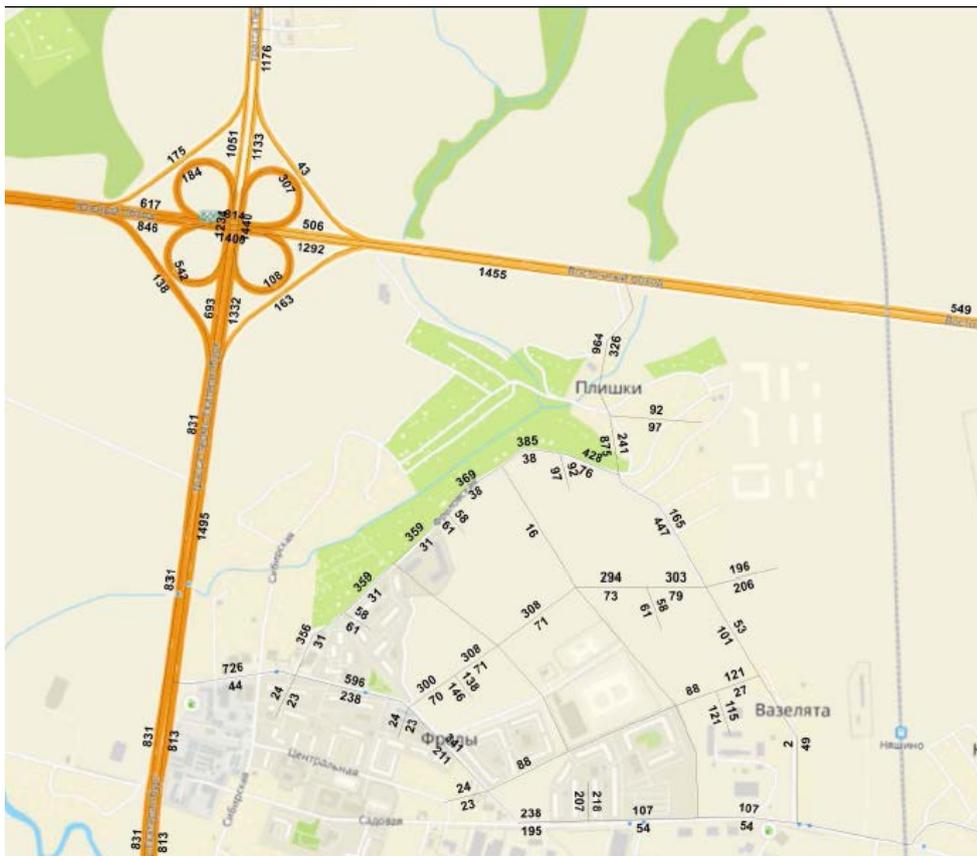
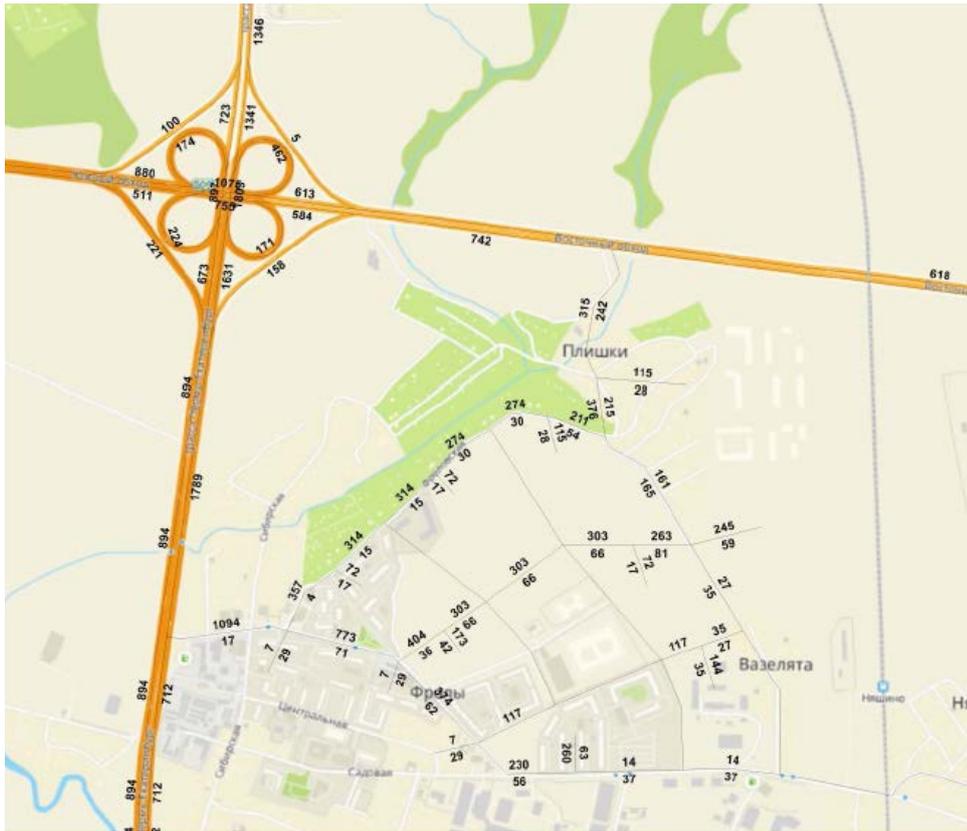


Рисунок 10. Картограмма интенсивности движения в час пик (авт/час) (вверху - утро, внизу - вечер). Сценарий 2

Организация движения транспорта отображена на схеме 5. «Организация движения транспорта и пешеходов».

Профиль основной улицы (Новая 2), на которой застройка расположена с двух сторон, принят шириной 21,5 м и формируется следующими элементами:

- проезжая часть – 2 полосы по 3,5 м;
- разделительные полосы (газоны) с обеих сторон улицы – с размещением остановочных пунктов, парковочных мест и рядовой посадки деревьев;
- тротуары с обеих сторон улицы – шириной по 1,5 м.

Профиль основной улицы (Новая 1), на которой застройка расположена с одной стороны, принят шириной 20 м и включает следующие элементы:

- проезжая часть – 2 полосы по 3,5 м;
- разделительные полосы (газоны) с обеих сторон улицы – с размещением парковочных мест и рядовой посадки деревьев;
- тротуары с обеих сторон улицы – шириной по 1,5 м.

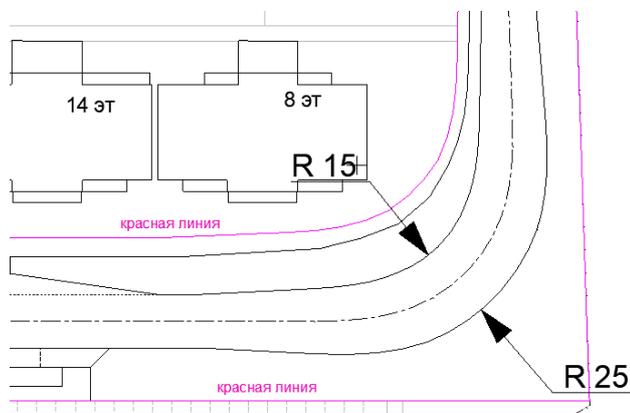
Стандартный профиль местных улиц принят шириной 20 м.

Проектные профили улиц представлены на схеме 6 лист 2 и лист 3.

Таким образом, доступность планируемой застройки с использованием индивидуального и общественного транспорта обеспечена, созданы условия для перемещения пешком и на велосипедах.

Обоснования параметра профиля улиц в месте организации пересечения ул. Новой 1 и ул. Новой 2.

Согласно "СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" радиусы закругления бортового камня или кромки проезжей части улиц, дорог следует принимать по расчету, но не менее 6 м (пункт 11.15). Поскольку по ул. Новой 1 и ул. Новой 2 будет курсировать общественный пассажирский транспорт – автобус, радиус поворота принят согласно ГОСТ Р 58653-2019 «Дороги автомобильные общего пользования. Пересечения и примыкания. Технические требования». Минимальный радиус круговой кривой единого радиуса при сопряжениях дорог в местах пересечений или примыканий в одном уровне принимают в зависимости от категории дороги, с которой происходит поворот направо и составляет 15 м - для категорий IV, V (п. 6.2.9.2, п. 6.2.9.4). Согласно таблице 9 при расчетной скорости поворота 20 км/ч минимальный радиус круговой кривой составляет 15 м. Таким образом, предусматривая при организации дорожного движения установку знака ограничения скорости 20 км/ч, геометрические параметры радиуса можно принять 15 м. Геометрия пересечения показана на схеме:



3.3. Положения о вертикальной планировке и инженерной подготовке территории

Инженерная подготовка проектируемой территории представляет собой комплекс мероприятий и сооружений по обеспечению пригодности территории для градостроительного использования.

Планируемая территория характеризуется спокойным рельефом в центральной части и более активным в южной. Отметки поверхности изменяются в пределах от 116,81 до 134,25 метров (система высот г. Перми).

Основными элементами инженерной подготовки планировочной территории являются вертикальная планировка и организация поверхностных стоков.

Организация рельефа или вертикальная планировка проектируемой территории обеспечивает: отвод дождевых, талых поверхностных вод по сети дождевой канализации через очистку в водотоки и водоемы; благоприятные и безопасные условия движения транспорта и пешеходов по тротуарам; организацию рельефа при наличии неблагоприятных физико-геологических процессов на местности.

Схема вертикальной планировки выполнена методом отметок и определяет высотное положение планируемой территории. При проектировании проектных уклонов учитывались требования СП 42.13330.2016. Проектные уклоны планируемой территории изменяются в пределах от 4,5‰ до 60‰.

Важным элементом инженерной подготовки территории является тщательная организация поверхностного стока.

Организация поверхностного водоотвода осуществляется в результате выполнения мероприятий по устройству системы дождевой канализации. Отвод поверхностных вод с проектируемой территории осуществляется в соответствии с СП 32.13330 системой закрытой и открытой дождевой канализацией. Сток поверхностных вод организуется по лоткам проезжих частей улиц до мест установки дождеприемных колодцев закрытой водосточной сети. Закрытая система водоотвода наиболее совершенна и отвечает самым высоким требованиям благоустройства, т.к. предусматривает поступление поверхностных стоков на очистные сооружения, что исключает загрязнение водных объектов.

Качественная организация поверхностного стока является важным элементом инженерной подготовки территории. В местах избыточного увлажнения проектом должна предусматриваться организация дренажной водоотводящей системы. На участках с фиксированным подтоплением предусматривается проведение сопутствующего дренажа вдоль дорог и инженерных коммуникаций.

Вертикальная планировка территорий представлена на схеме 6 лист 1 «Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории».

3.4. Объекты коммунальной инфраструктуры.

Водоснабжение и водоотведение. Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения и водоотведения согласно ПЗЗ для КРТ 2.1: 220 л/сут на 1 человека. Расчет для планируемой застройки: $220 \times 3693 = 812460$ л/сут.

Теплоснабжение. Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения согласно ПЗЗ для КРТ 2.1: 0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых ОКС. Расчет для планируемой застройки: $0,05 \times 113,905 = 5,7$ Гкал.

Электроснабжение. (индивидуально-бытовые нужды населения). Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения согласно ПЗЗ для КРТ 2.1: 20 Вт/кв.м общей площади планируемых ОКС. Расчет для планируемой застройки: $20 \times 113,905 = 2278$ Вт.

Нормы накопления твердых коммунальных отходов.

Норматив принят на основании приказа Министерства жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства Пермского края от 27.10.2023 N 24-04-01-04-302 (ред. от 15.11.2023) "О нормативах накопления твердых коммунальных отходов на территории Пермского края" и составляет:

1) в жилых помещениях норматив на 1 проживающего 219,4 кг/год и 1,7642 куб.м/год. Расчет: $219,4 \times 3693 = 810244$ кг/год и $1,7642 \times 3693 = 6515$ куб.м/год;

2) в дошкольных образовательных учреждениях норматив на 1 кв. метр общей площади 4,02 кг/год и 0,0336 куб.м/год. Расчет: ориентировочно $4,02 \times 3865 = 15537$ кг/год и $0,0336 \times 3865 = 130$ куб.м/год;

ГЛАВА 4. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 21.05.2007 № 304 «О классификации чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», чрезвычайные ситуации природного и техногенного характера (ЧС) подразделяются на:

- ЧС локального характера,
- ЧС муниципального характера,
- ЧС межмуниципального характера,
- ЧС регионального характера,
- ЧС федерального характера.

Опасные гидрометеорологические процессы и явления

Опасные процессы: цунами, снежные лавины, селевые потоки, ураганные ветры и смерчи в изыскиваемом районе отсутствуют.

Максимум осадков за месяц наблюдается в июле – 72 мм, поэтому по данному критерию дождь попадает в категорию опасных процессов (50 мм за 12 часов). Снежные заносы возможны для данного региона.

Факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера. Наибольшую повторяемость из опасных метеорологических явлений имеют: ураганы и сильные дожди, сильные метели и снежные заносы, гололедные явления.

Ураган - это атмосферный вихрь больших размеров со скоростью ветра до 120 км/час, а в приземном слое - до 200 км/час. Обеспечение безопасности: с получением информации о непосредственном приближении урагана населению следует занять ранее подготовленные места в зданиях или укрытиях (подвальных помещениях, котлованных защитных сооружениях). Следует избегать нахождения на мостах, путепроводах, в непосредственной близости от объектов с АХОВ и легковоспламеняющимися веществами (химические, нефтеперегонные заводы, базы хранения и т.д.). Находясь в транспорте, следует покинуть его и укрыться в ближайшем убежище, подвале, овраге. На открытой местности лучше всего укрыться в канаве, яме, овраге, любой выемке: лечь на дно и плотно прижаться к земле. Во время гроз, сопровождающих ураганы и бури, с целью защиты от электрических разрядов нельзя укрываться под отдельно стоящими деревьями, у столбов, мачт, близко подходить к опорам линий электропередачи, зданиям подстанций.

Сильные метели - перенос снега ветром в приземном слое воздуха, сопровождающийся снегопадом. Их опасность для населения заключается в заносах дорог и отдельных зданий. Возможно снижение видимости на дорогах до 20-50 м, а также частичное разрушение легких зданий и крыш, обрыв воздушных линий электропередачи и связи. Обеспечение безопасности: в автомобиле можно двигаться только по большим дорогам и шоссе; при выходе из машины не отходить за пределы видимости; остановившись на дороге, подать сигнал тревоги прерывистыми гудками, повесить яркую ткань на капот и ждать помощи в автомобиле. В городе лишь в исключительных случаях выходить из зданий, не выходить в одиночку. В целях ветрозащиты и предотвращения заносов на автодорогах необходимо устраивать вдоль автодорог защитные посадки кустарников.

Гололед — это слой плотного льда, образовавшийся на поверхности земли, тротуарах, проезжей части улицы и на предметах (деревьях, проводах и т.д.) при замерзании переохлажденного дождя и мороси (тумана). Обычно гололед наблюдается при температуре воздуха от 0°С до минус 3°С. Корка намерзшего льда может достигать нескольких сантиметров. Обеспечение безопасности: для предотвращения скольжения эксплуатирующим организациям необходимо осуществлять засыпку песком поверхности тротуаров и проезжей части. Особое внимание необходимо обращать на провода линий электропередач, контактных сетей электротранспорта. Сообщать о месте обрыва проводов.

Факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера

К числу взрывопожароопасных объектов относятся предприятия и объекты производящие, хранящие или транспортирующие горючие и взрывоопасные вещества: предприятия химической, газовой, нефтеперерабатывающей, целлюлозно-бумажной, пищевой, лакокрасочной промышленности, все виды транспорта, перевозящего взрывопожароопасные вещества, топливозаправочные станции, газо- и нефтепроводы. При перевозке опасных грузов для обеспечения безопасности на автомобильных дорогах определены маршруты перевозок опасных грузов автомобильным транспортом.

Ведущими факторами аварийности в ЖКХ является износ и несвоевременный ремонт инженерных сетей и объектов инженерной инфраструктуры. Для предотвращения ЧС на взрывопожарных объектах проектом определены общие организационные мероприятия:

- совершенствование службы оповещения работников взрывопожароопасных объектов и населения о создавшейся ЧС и необходимых действиях работников и населения;
- точное выполнение плана графика предупредительных ремонтов и профилактических работ, соблюдение их объемов и правил проведения;
- регулярная проверка соблюдения действующих норм и правил по объектам безопасности;
- регулярное проведение тренировок по отработке действий всего персонала объектов предприятия в случае ЧС.

Риски обрушения зданий отсутствуют в связи с отсутствием в районе сейсмической активности.

Помещения для аварийно-спасательных служб и (или) аварийно-спасательных формирований на указанной территории отсутствуют.

Обеспечение пожарной безопасности

Согласно требованиям частей 1, 2 статьи 76 Федерального закона от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (далее – 123-ФЗ) - «дислокация подразделений пожарной охраны на территории поселений и городских округов определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в сельских поселениях не должно превышать 20 минут.

Ближайшие объект пожарной охраны расположен в г. Перми по адресу: ул. Куйбышева, 140а (ВПО АО «РТ Пожарная-безопасность») и в п. Горный Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района (1 машина).

Расстояние от объекта пожарной охраны до планируемой жилой застройки составляет ориентировочно 9 км (по ул. Куйбышева, ул. Васильева, автодороге Пермь-Екатеринбург, ул. Весенней). При условии, что средняя скорость пожарного автомобиля 45 км/ч, время прибытия первого подразделения составит 12 минут, что соответствует требованиям пожарной безопасности.

Генеральным планом предусмотрено размещение пожарного депо V типа на 1 выезд на основании положений Схемы территориального планирования Пермского края, включающих мероприятие: «Строительство пожарного депо V типа на 1 выезд в с. Фролы Пермского муниципального округа Пермского края» на расчетный срок (2025 г.). Реализация этого мероприятия улучшит условия обеспечения пожарной безопасности для планируемой застройки.

Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иной документации, касающейся норм противопожарной безопасности: предусмотреть и запроектировать соответствующее расстояние между строениями для обеспечения подъезда и разворота пожарной техники, а также источники противопожарного водоснабжения с пожарными гидрантами, которые надлежит размещать из условия обслуживания ими зданий, находящихся в радиусе 200 метров. Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее: 3,5 метров - при высоте зданий или сооружения до 13,0 метров включительно; 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно; 6,0 метров - при высоте здания более 46 метров).

Перечень мероприятий по гражданской обороне

Мероприятия гражданской обороны (далее – ГО) – мероприятия, специально направленные на выполнение задач ГО (ст. 2 Федерального закона от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне»):

- подготовка населения в области ГО;
- оповещение населения об опасностях, возникающих при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях (далее – ЧС) природного и техногенного характера;
- эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;
- предоставление населению средств индивидуальной и коллективной защиты;
- проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;
- проведение аварийно-спасательных и других неотложных работ в случае возникновения опасностей для населения при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при ЧС природного и техногенного характера;
- первоочередное жизнеобеспечение населения, пострадавшего при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при ЧС природного и техногенного характера;
- борьба с пожарами, возникшими при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов;
- обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому или иному заражению;
- санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;
- восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при ЧС природного и техногенного характера;
- срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;

обеспечение устойчивости функционирования организаций, необходимых для выживания населения при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при ЧС природного и техногенного характера;

обеспечение постоянной готовности сил и средств ГО.

ГЛАВА 5. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

При архитектурно-строительном проектировании, строительстве объекта капитального строительства должны предусматриваться мероприятия по предупреждению и устранению загрязнения окружающей среды, применяться ресурсосберегающие, малоотходные, безотходные и иные технологии, способствующие предупреждению и устранению загрязнения окружающей среды, охране окружающей среды.

Контроль состояния атмосферного воздуха, подземных вод, почв, растительности в период строительства и эксплуатации должен осуществляться в соответствии с разработанными и утвержденными программами производственного контроля и экологического мониторинга.

Мероприятия по охране атмосферного воздуха

С целью сохранения состояния атмосферного воздуха на этапе строительства и эксплуатации рекомендуется предусмотреть следующие организационно-технические мероприятия:

- организацию мест стоянок, заправки и ремонта техники, уборку территории от отходов, связанных с ремонтом и эксплуатацией транспорта и техники;
- постоянный контроль за параметрами технологического процесса;
- соблюдение утвержденных нормативов предельно допустимых выбросов для обеспечения охраны атмосферного воздуха и поддержания уровня его загрязнения в пределах допустимых норм;
- текущий производственный контроль экологического состояния прилегающей территории;
- благоустройство территории по окончании строительства.

Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова

Разработка мероприятий и рекомендаций по предотвращению и снижению неблагоприятных последствий на почвенный покров должна включать меры по оздоровлению и восстановлению почвенного покрова. При строительстве и эксплуатации проектируемых объектов предлагаются следующие мероприятия:

- на площадке временного хранения строительной техники предусмотреть сбор отработанных и заменяемых масел с последующей отправкой их на сжигание или регенерацию;
- предусмотреть заправку строительной техники и автотранспорта на заправочных пунктах;
- по окончании строительства предусмотреть расчистку территории от мусора и проведение работ по благоустройству и озеленению.

Мероприятия по охране объектов растительного и животного мира и среды их обитания

Охрана растительности и животного мира включает ряд мероприятий:

- запрещение вырубki деревьев и удаления почвенно-растительного покрова за пределами границы отвода земель;
- предусмотреть затраты на обеспечение всех объектов средствами пожаротушения;
- по окончании строительства произвести озеленение территории;
- по окончании строительства предусмотреть расчистку территории от мусора.

Охрана окружающей среды от негативного воздействия шума

Мероприятия по охране от шумового воздействия в период эксплуатации и строительства:

1. ограничение движения скорости транспорта по внутренним проездам в процессе эксплуатации для минимизации возможного акустического воздействия;

2. мероприятия для снижения акустического воздействия на ближайшую жилую застройку в процессе строительства:

- ведение строительных работ в дневное время суток,
- снабжение строительной техники глушителями,
- работа техники по этапам, чтобы одновременно работало минимальное количество единиц техники,
- использование автотранспорта и строительной техники, своевременно прошедшей технический осмотр и технический ремонт.

Обращение с отходами

Природоохранные мероприятия по обращению со строительными отходами:

- строительные отходы должны собираться в специализированные контейнеры, предназначенные для сбора отходов, расположенные на строительной площадке. Вывоз строительных отходов производится по мере накопления. Не допускается срок хранения отходов на стройплощадке до их вывоза более 3-х суток;

- отходы, подлежащие утилизации, должны быть максимально быстро по мере образования вывезены на переработку;

- при выборе методов и средств механизации для производства работ необходимо соблюдать условия, обеспечивающие получение минимума отходов при выполнении технологических процессов;

- запрещается сжигать строительный мусор и отходы материалов;

- транспортировка отходов производится организациями, имеющими лицензию на обращение с отходами, специальным транспортом или приспособленным для этих целей транспортом с закрывающим кузов пологом.

- качестве санитарной очистки территории строительства необходимо систематически проводить уборку стройплощадок от строительных отходов и мусора;

- в период свертыwania строительных работ территория строительства объекта должна быть очищена от строительного мусора и неиспользованных строительных конструкций и изделий.

Природоохранные мероприятия по обращению с отходами при эксплуатации объекта:

- на прилегающей территории должна периодически проводиться уборка мусора;
- размещение отходов, только на объектах, внесенных в государственный реестр объектов размещения отходов.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Фроловское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского собрания Пермского муниципального района от 30.05.2019 № 399 (в редакции постановлений администрации Пермского муниципального района от 25.03.2022 № СЭД-2022-299-01-01-05.С-168, от 26.05.2022 № СЭД-2022-299-01-01-05.С-286, от 19.08.2022 № СЭД-2022-299-01-01-05.С-487, от 25.11.2022 № СЭД-2022-299-01-05.С-286, в редакции постановлений администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 12.04.2023 № СЭД-2023-299-01-05.С-230, от 23.06.2023 № № СЭД-2023-299-01-05.С-485.

1 Внести изменения в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Фроловское сельское поселение»:

установить территориальную зону Ж-5 (зона многоэтажной жилой застройки в границах КРТ).

2. Внести изменения в градостроительные регламенты - виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом новой территориальной зоны:

Ж-5 ЗОНА МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ КРТ

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

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
1	2	
Основные виды разрешенного использования		
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

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

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
1.		Максимальная площадь земельного участка:	Не подлежит установлению	
2.		Минимальная площадь земельного участка:	Не подлежит установлению	
3.		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство	3	м

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
		зданий, строений, сооружений: за исключением видов разрешенного использования:		
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Не подлежит установлению	
	5.1.3	Площадки для занятий спортом		
	12.0.1	Улично-дорожная сеть		
	12.0.2	Благоустройство территории		
4.		Предельное количество этажей:		этаж
	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	14 (надземных)	
	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	8 (надземных)	
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	2 (надземных)	
		за исключением видов разрешенного использования:		Не подлежит установлению
	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование		
	4.4	Магазины		
	5.1.3	Площадки для занятий спортом		
	12.0.1	Улично-дорожная сеть		
	12.0.2	Благоустройство территории		
5.		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: за исключением вида разрешенного использования:		45
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Не подлежит установлению	
	5.1.3	Площадки для занятий спортом		
	12.0.1	Улично-дорожная сеть		
	12.0.2	Благоустройство территории		

3. Внести изменения в раздел III Правил землепользования и застройки Фроловского сельского поселения. Дополнить подразделом 23.1 «Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения»:

Подраздел 23.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения (территория комплексного развития - КРТ 2.1)

Наименование параметра	Значение параметра
Предельное количество надземных этажей	8 с возможностью повышения застройки до 14 этажей
Максимальный процент застройки	Устанавливается документацией по планировке территории
Расчетная численность населения	Устанавливается из расчета 30 кв.м жилой площади на 1 человека
Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л/сут на 1 человека
Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л/сут на 1 человека
Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых ОКС
Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт/кв.м общей площади планируемых ОКС
Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	320 мест на 1 тыс. человек населения
Площадь благоустройства (территория общего пользования)	4,4 кв.м на 1 человека
Минимальная обеспеченность объектами образования	124 места на 1 тыс. человек населения
Минимальная обеспеченность объектами дошкольного образования	100 мест на 1 тыс. человек населения
Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	20 посещений в смену на 1 тыс. человек населения
Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги и СП 42.13330.2016 «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений»
Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2 тыс. человек населения площадью 45 кв.м
Минимальная обеспеченность объектами торговли	200 кв.м на 1 тыс. человек населения
Максимальный выступ за линию регулирования застройки выступающих из плоскости наружной стены фасада здания крылец, тамбуров	1,5 метра

Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктуры	В соответствии с МНПТ Пермского муниципального района и СП 42.13330.2016 «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений»
--	---

4. Установить территорию КРТ 2.1 в границах территории проектирования.

СХЕМЫ

1. Схема 1. Фрагмент карты планировочной структуры территории села Фролы
2. Схема 2. Границы зон с особыми условиями использования территории. Границы территорий объектов культурного наследия
3. Схема 3. Местоположение существующих объектов капитального строительства
4. Схема 4. Организация улично-дорожной сети
5. Схема 5. Организация движения транспорта и пешеходов
6. Схема 6 лист 1. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории
7. Схема 6 лист 2. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории. Профили улиц
8. Схема 6 лист 3. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории. Профили улиц



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | | | | | |
|---|--|---|---|---|---|
|  | границы существующих элементов планировочной структуры |  | границы существующих земельных участков |  | граница территории для подготовки проекта планировки территории |
|  | границы планируемых элементов планировочной структуры |  | границы населенных пунктов | | |

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 59:32:3430001:883, 59:32:3430001:4153, 59:32:3430001:4167 В СЕЛЕ ФРОЛЫ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ



0 25 50 100 200



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

В границах территории для подготовки проекта планировки территории границы объектов культурного наследия не отображены ввиду отсутствия таких объектов

Зоны особо охраняемых природных территорий, водоохранные зоны, санитарно-защитные зоны на территории в границах подготовки проекта планировки территории не отображены ввиду отсутствия таких объектов

охранные зоны инженерных коммуникаций существующие

Вся проектируемая территория расположена в пределах приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино

планируемые элементы планировочной структуры

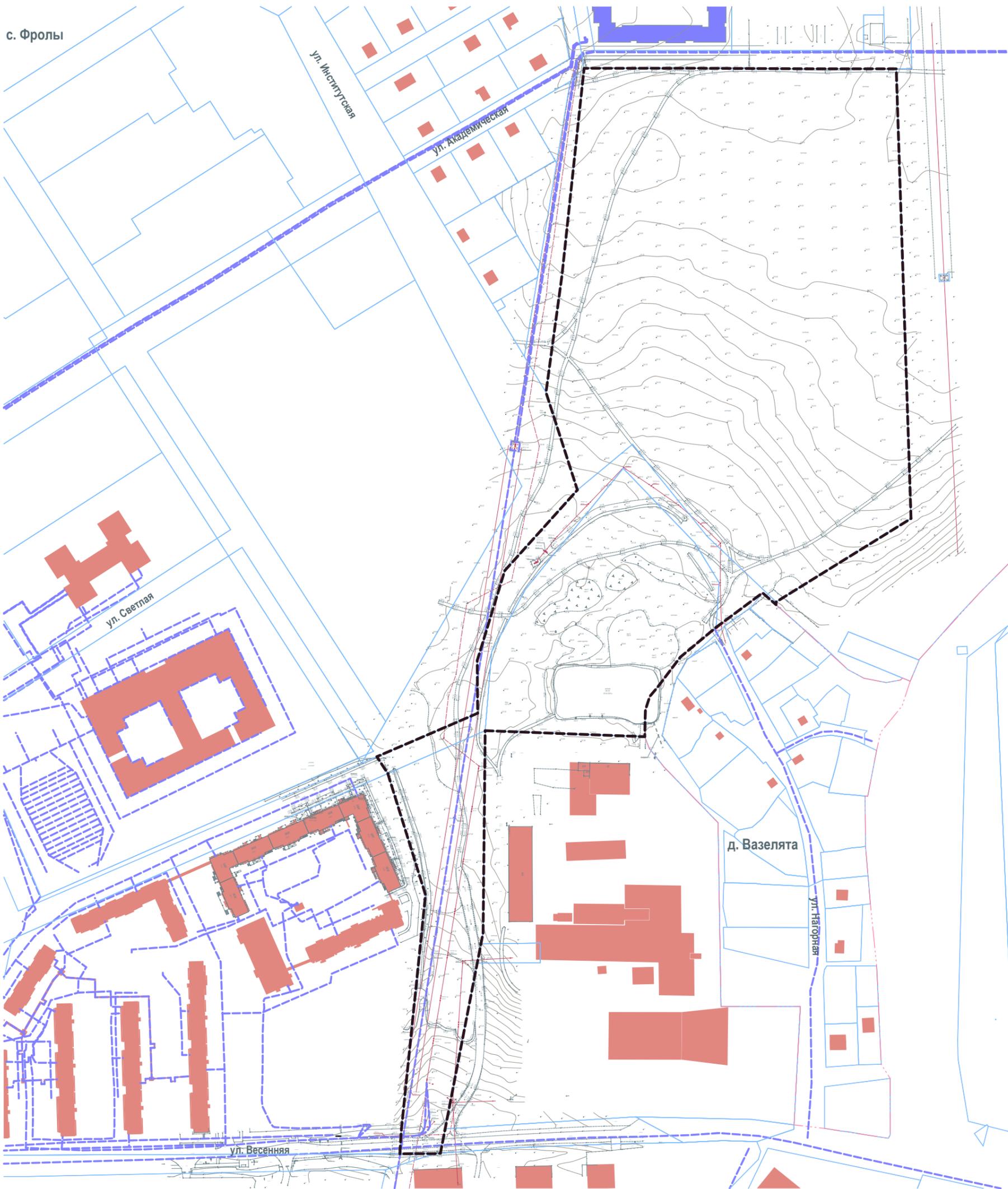
граница территории для подготовки проекта планировки территории

границы населенных пунктов

границы существующих земельных участков



0 15 30 60 90



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 границы существующих земельных участков

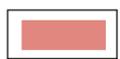
 линейные объекты - сети электроснабжения

 объекты незавершенного строительства

Объекты капитального строительства (здания, сооружения), здания и сооружения, подлежащие сносу, объекты незавершенного строительства, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам в пределах границы территории для подготовки проекта планировки территории не отображены ввиду их отсутствия

 сооружения линейные согласно сведениям ЕГРН

 граница территории для подготовки проекта планировки территории

 здания, сооружения согласно сведениям ЕГРН

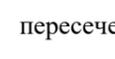
 границы населенных пунктов



0 15 30 60 90

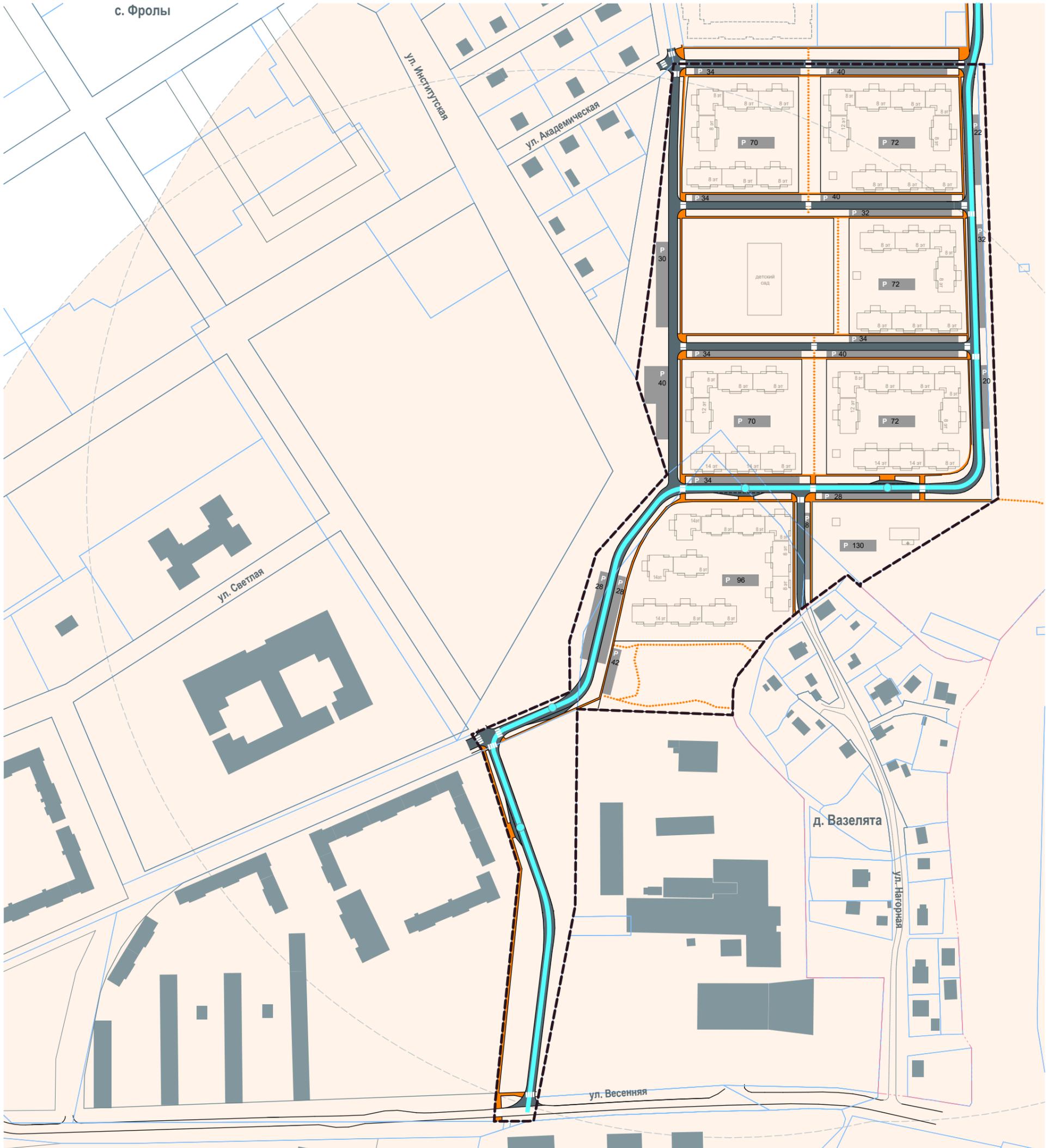


УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

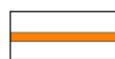
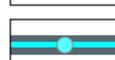
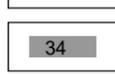
	границы населенных пунктов		основные улицы планируемые 1+1 полос движения в двух направлениях		основная улица существующая
	границы существующих земельных участков		местные улицы планируемые 1+1 полос движения в двух направлениях		местные улицы существующие
			пересечение нерегулируемое		граница территории для подготовки проекта планировки территории

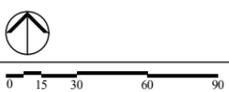


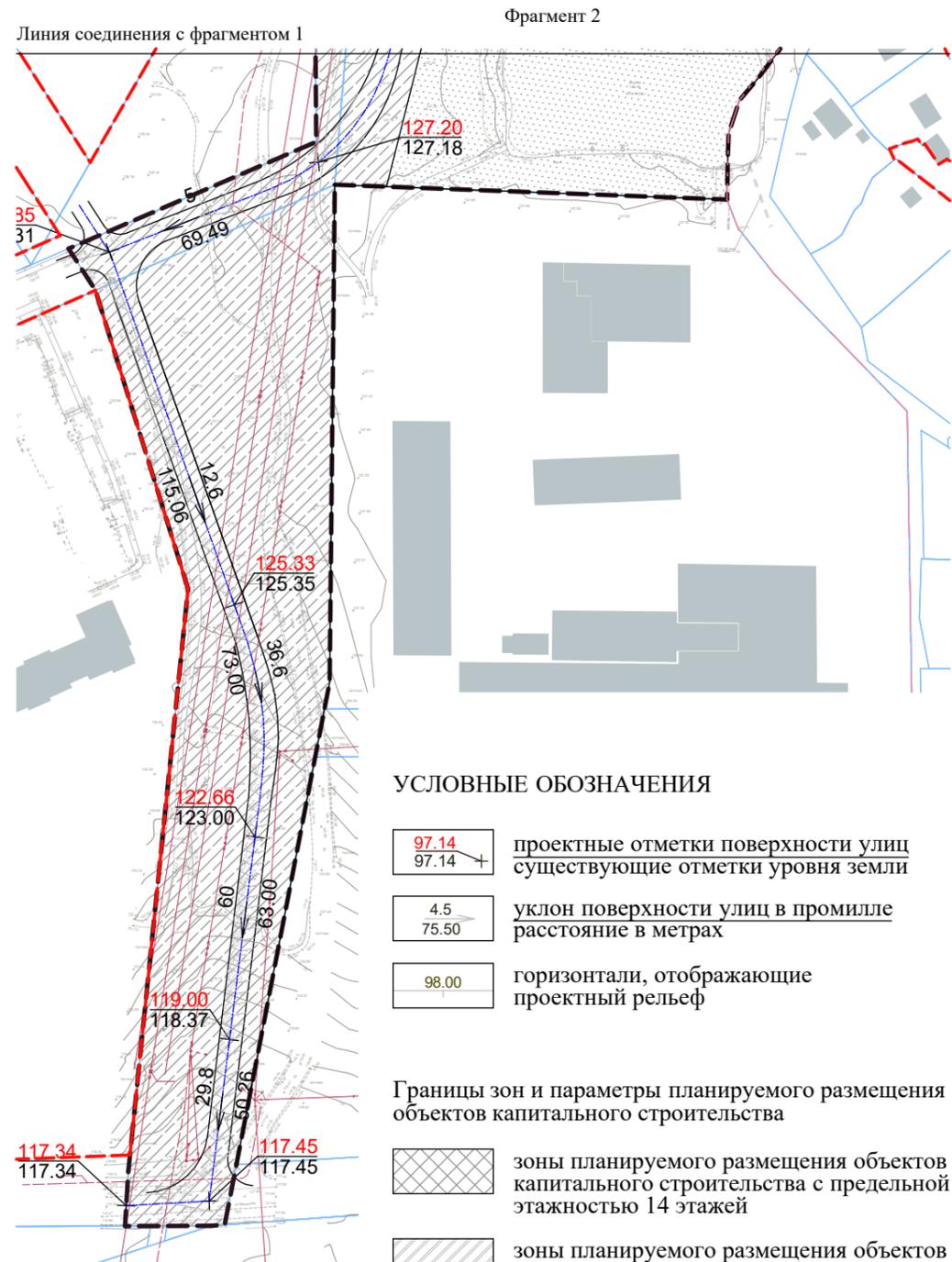
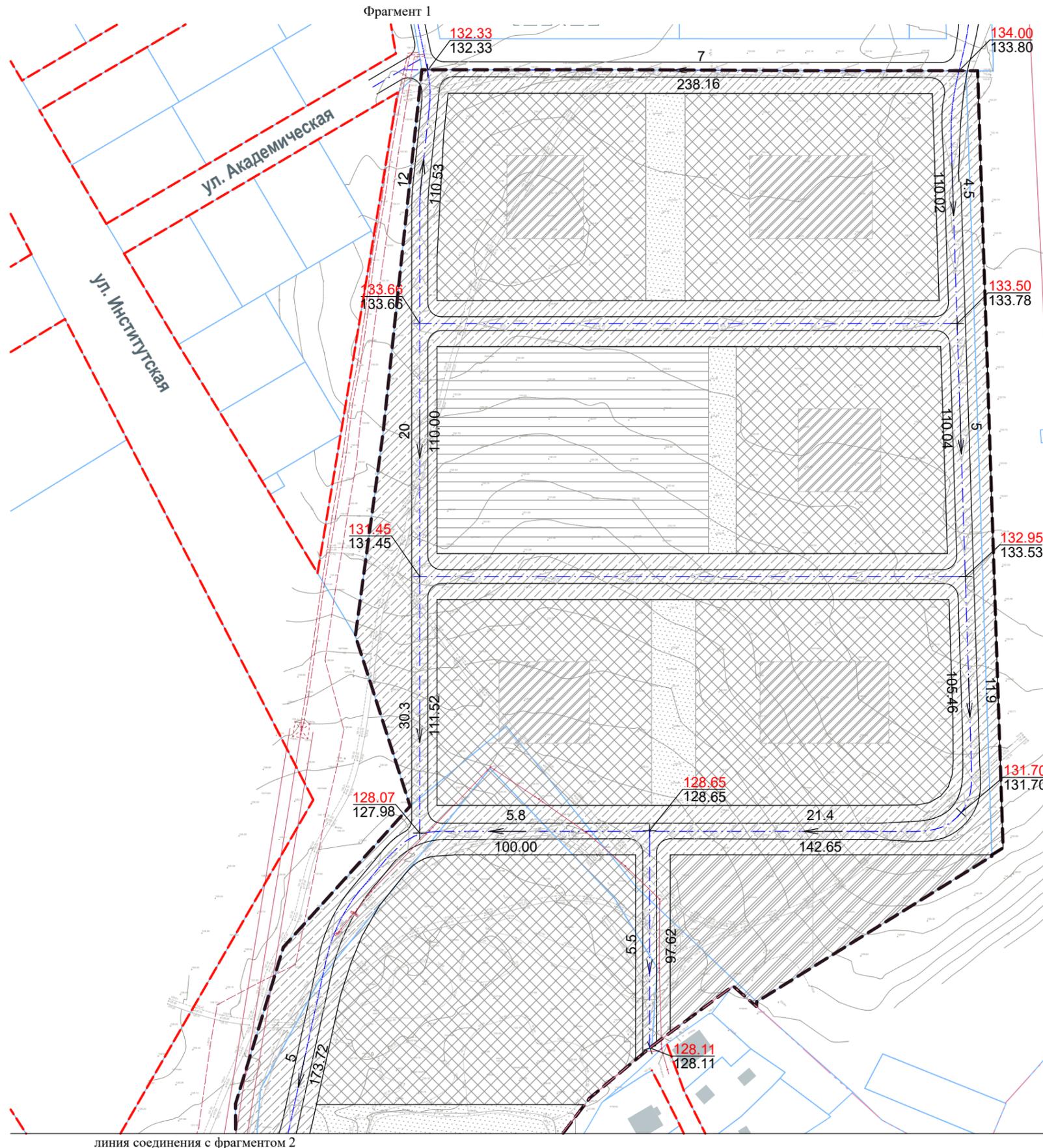
0 15 30 60 90



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	проезжая часть - движение транспортных средств		основные пути пешеходного движения		граница территории для подготовки проекта планировки территории
	пешеходный переход		второстепенные пути пешеходного движения		границы населенных пунктов
	места хранения транспорта		линии движения и остановки пассажирского транспорта планируемые		границы существующих земельных участков
	количество мест хранения транспорта		зоны доступности остановок пассажирского транспорта 500 м		





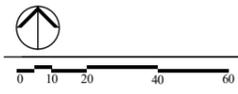
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- проектные отметки поверхности улиц
существующие отметки уровня земли
- $\frac{4.5}{75.50}$ уклон поверхности улиц в промилле
расстояние в метрах
- 98.00 горизонтали, отображающие
проектный рельеф

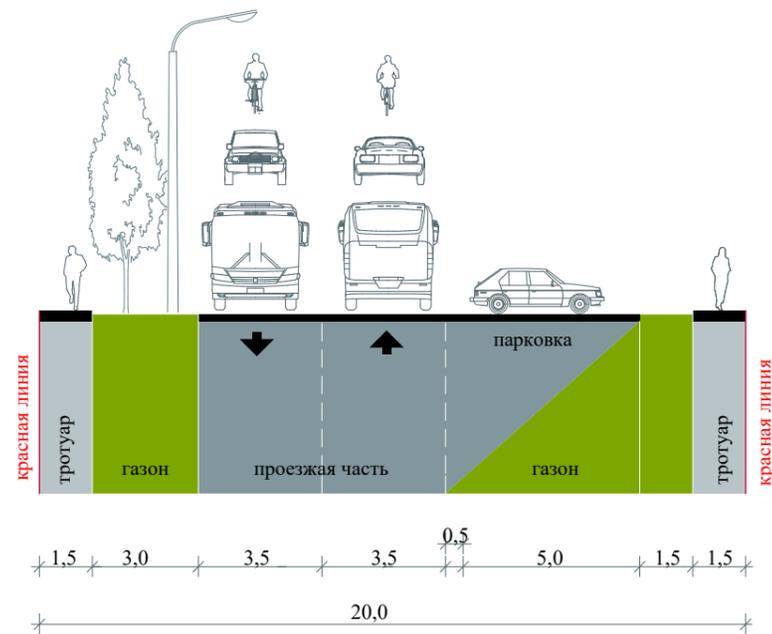
Границы зон и параметры планируемого размещения объектов капитального строительства

- зоны планируемого размещения объектов капитального строительства с предельной этажностью 14 этажей
- зоны планируемого размещения объектов капитального строительства с предельной этажностью 1 этаж
- зоны планируемого размещения озелененных территорий общего пользования
- зона планируемого размещения объектов социального назначения с предельной этажностью 3 этажа
- зоны планируемого размещения улично-дорожной сети
- граница территории для подготовки проекта планировки территории

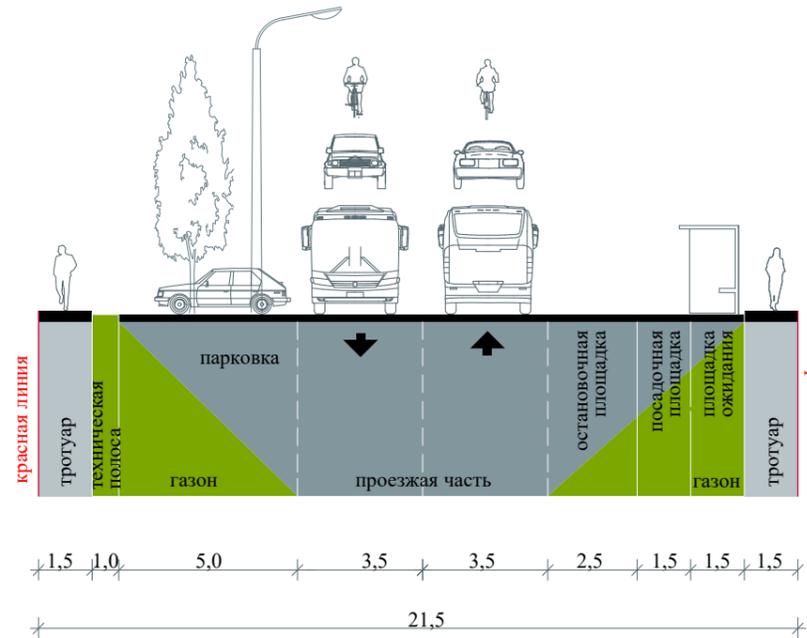
Поперечные профили улично-дорожной сети представлены на схеме 6 лист 2 и лист 3



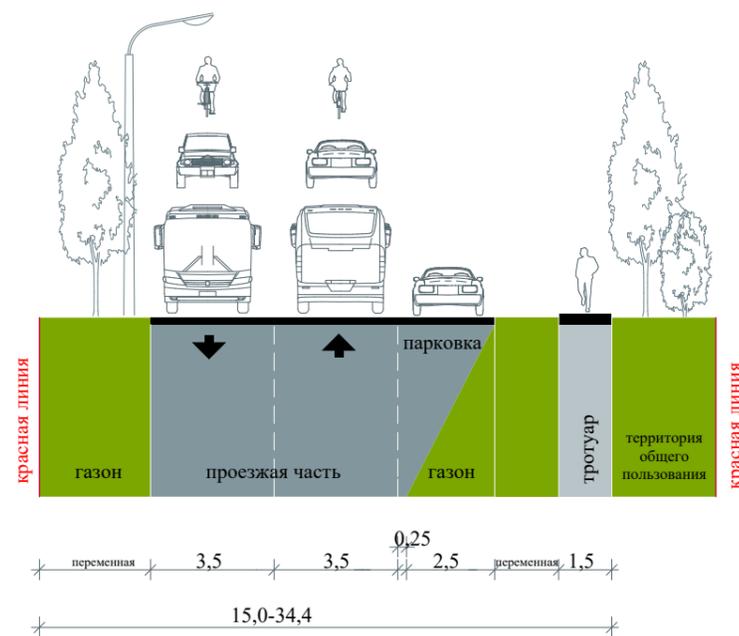
1-1 ул. Новая 1 (основная)



2-2 ул. Новая 2 (основная)



3-3 ул. Новая 5 (основная)
от ул. Новой 2 до ул. Новой 6



4-4 ул. Новая 6 (основная)

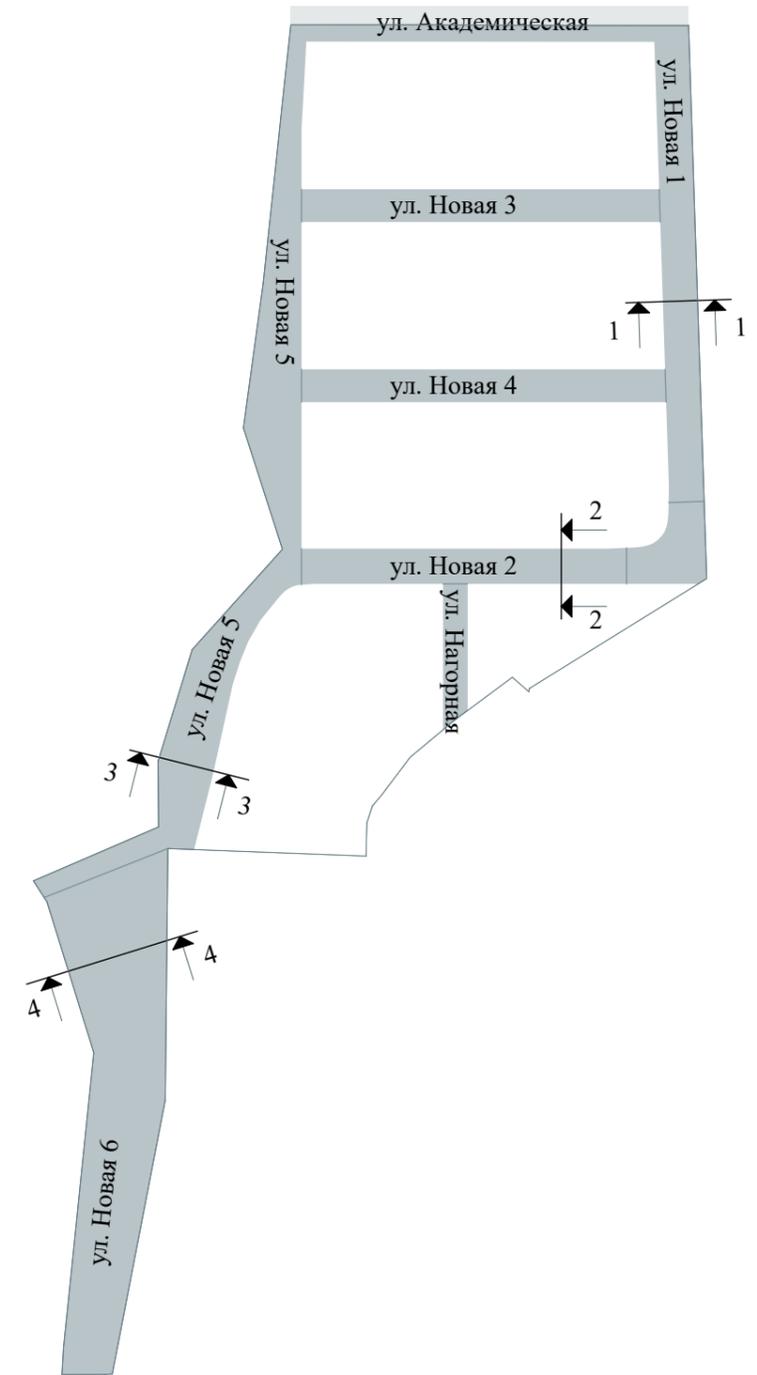
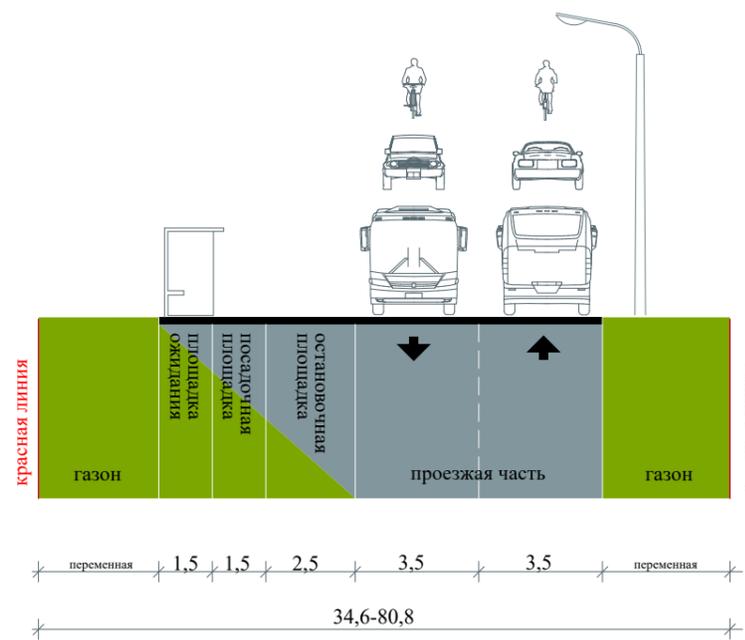
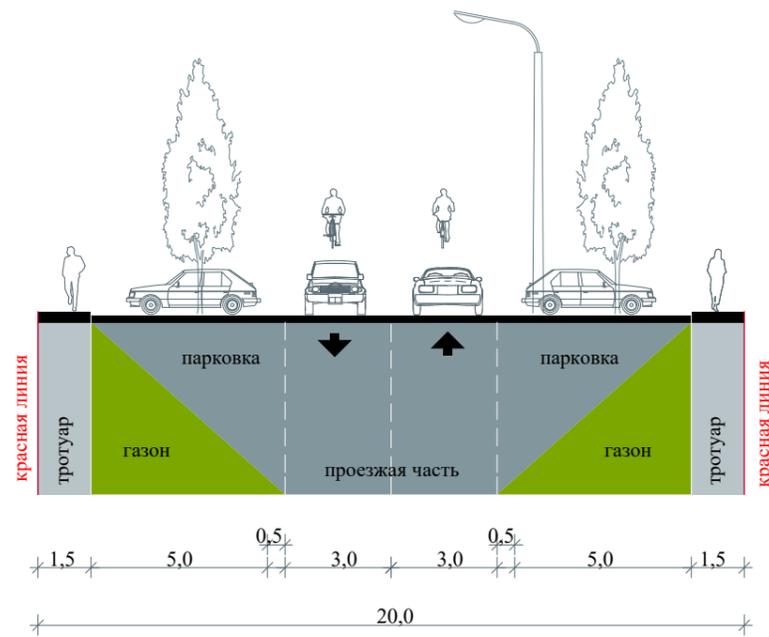
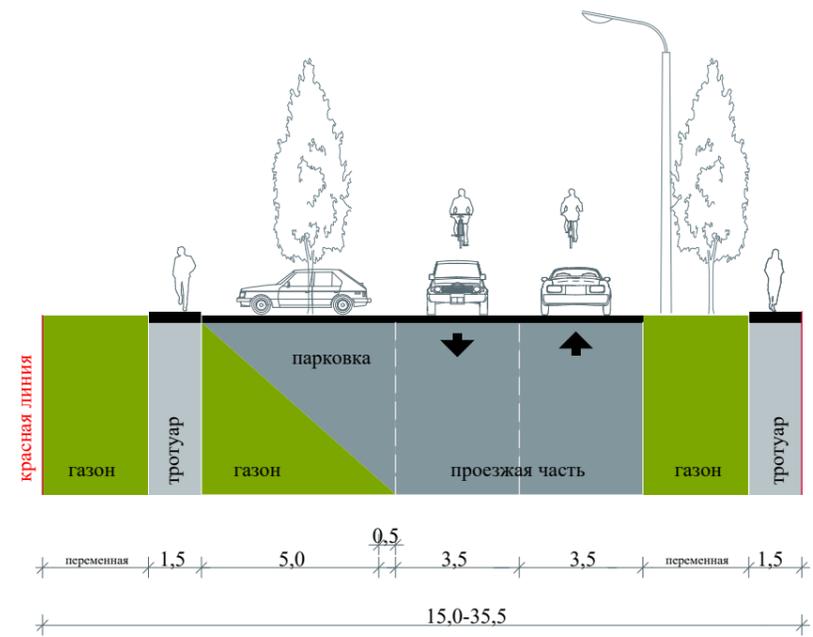


Схема размещения профилей улиц

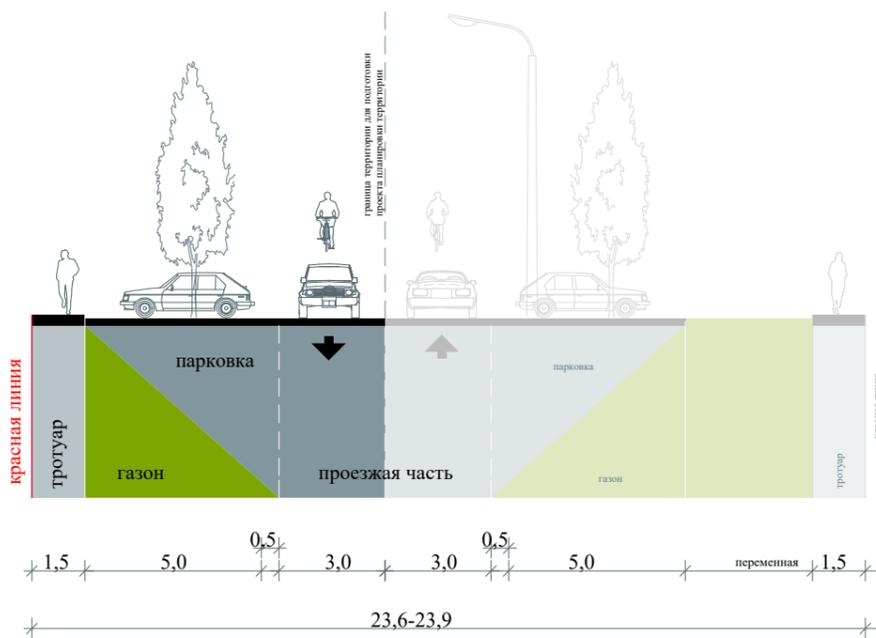
5-5 ул. Новая 3, ул. Новая 4 (местные)



6-6 ул. Новая 5 (основная)
от ул. Академической до ул. Новой 2



7-7 ул. Академическая (часть) (местная)
от ул. Новой 1 до ул. Новой 5



8-8 ул. Нагорная (местная)

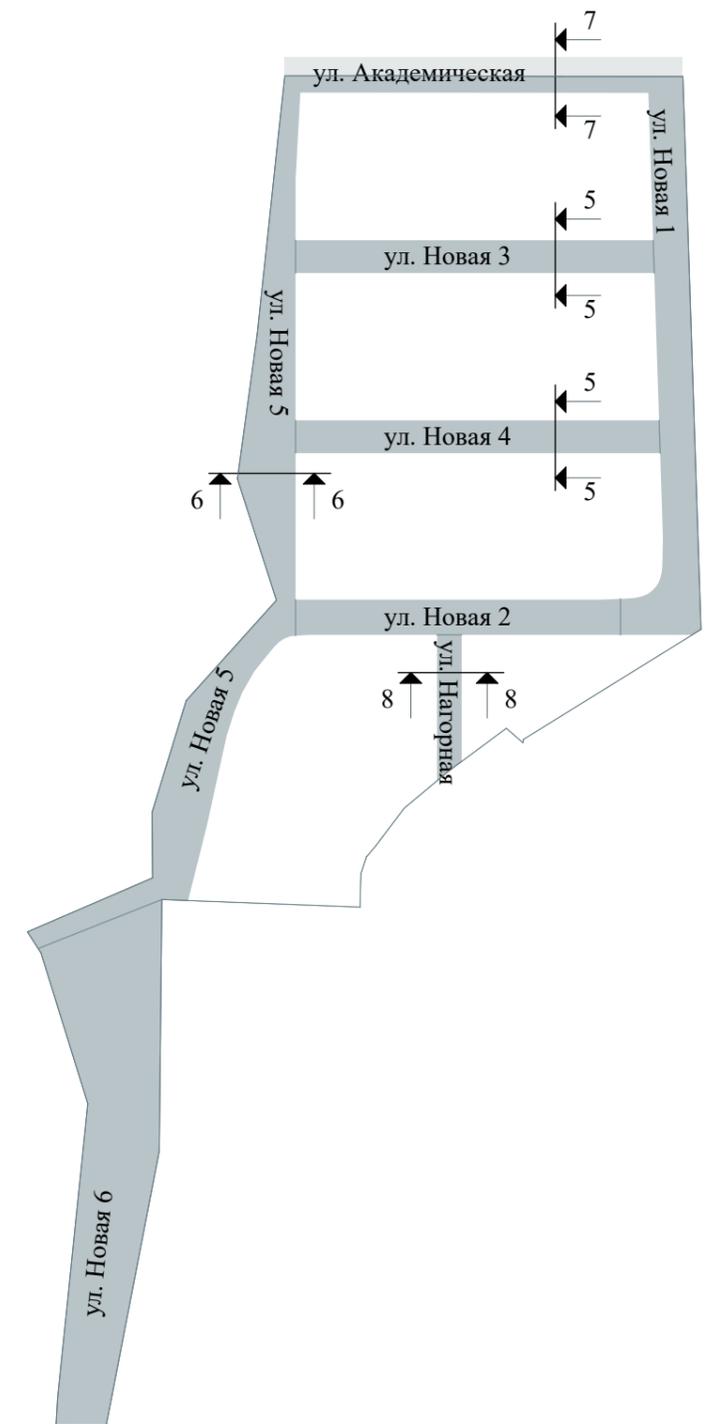
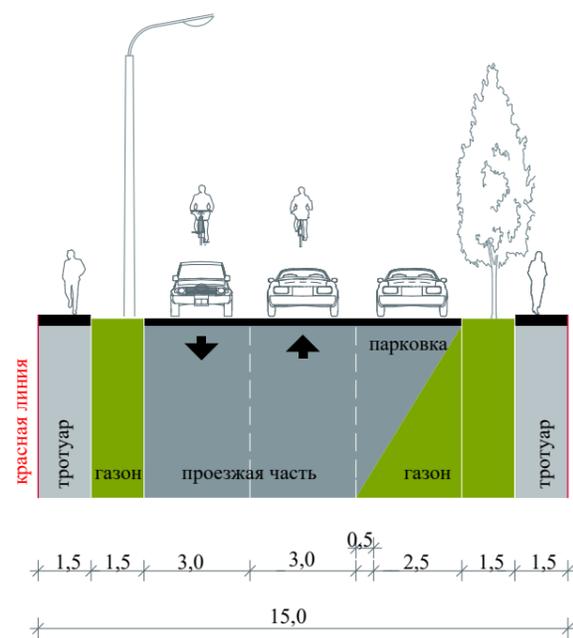


Схема размещения профилей улиц

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНОГО
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫЕ
УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
59:32:3430001:883, 59:32:3430001:4153, 59:32:3430001:4167, В
СЕЛЕ ФРОЛЫ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Шифр 05/01-338/3
ГБУ ПК «Институт территориального планирования»
2024 год

Содержание

№	Наименование глав, разделов	страница
1	Пояснительная записка	3
1.1	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, виде разрешенного использования, возможные способы их образования	3
1.2	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	6
1.3	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	6
1.4	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	7
2	Приложение к проекту межевания территории	8
	Таблица 3. Каталог координат поворотных точек границ образуемых и изменяемых земельных участков	9
3	Чертежи	20
	Чертеж 1. Чертеж межевания территории. Границы элемента планировочной структуры	21
	Чертеж 2. Чертеж межевания территории. Границы образуемых и изменяемых земельных участков. 1 этап	22
	Чертеж 2. Чертеж межевания территории. Границы образуемых и изменяемых земельных участков. 2 этап	23

1. Пояснительная записка

1.1 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, виде разрешенного использования, возможные способы их образования

Таблица 1. Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Условные номера образуемых и изменяемых земельных участков	Образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	Адрес земельного участка (при наличии)	Площадь земельного участка по проекту	Вид разрешенного использования земельных участков	Примечание
1	2	3	4	5	6
1 этап					
1	-	Пермский край, р-н Пермский, Фроловское с/п, с. Фролы	8040	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	После образования земельного участка изменить вид разрешенного использования на «Многоэтажная жилая застройка»

1	2	3	4	5	6
					(высотная застройка) (2.6)»
2	*	Пермский край, р-н Пермский, Фроловское с/п, с. Фролы	1544	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	После образования земельного участка изменить вид разрешенного использования на «Благоустройство территории (12.0.2)»
3	-	Пермский край, р-н Пермский, Фроловское с/п, с. Фролы	9822	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	После образования земельного участка изменить вид разрешенного использования на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)»
4	*	Пермский край, р-н Пермский, Фроловское с/п, с. Фролы	10084	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	После образования земельного участка изменить вид разрешенного использования на «Улично-дорожная сеть (12.0.1)»
5	-	Пермский край, р-н Пермский, Фроловское с/п, с. Фролы	10641	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	После образования земельного участка изменить вид разрешенного использования на «Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)»
6	*	Пермский край, р-н Пермский,	1080	Для комплексного освоения в целях	После образования земельного участка изменить вид

1	2	3	4	5	6
		Фроловское с/п, с. Фролы		жилищного строительства	разрешенного использования на «Благоустройство территории (12.0.2)»
7	-	Пермский край, р-н Пермский, Фроловское с/п, с. Фролы	8141	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	После образования земельного участка изменить вид разрешенного использования на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)»
8	*	Пермский край, р-н Пермский, Фроловское с/п, с. Фролы	1723	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	После образования земельного участка изменить вид разрешенного использования на «Благоустройство территории (12.0.2)»
9	-	Пермский край, р-н Пермский, Фроловское с/п, с. Фролы	9909	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	После образования земельного участка изменить вид разрешенного использования на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)»
10	-	Пермский край, р-н Пермский, Фроловское с/п, с. Фролы	1919	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	После образования земельного участка изменить вид разрешенного использования на «Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)»

1	2	3	4	5	6
001:883	-	Пермский край, Пермский район, с/п Фроловское, северо- западнее с. Фролы	27093	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	Земельный участок остается в измененных границах. После образования земельных участков №№ 1-10 изменить вид разрешенного использования на «Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)»
11	*	Пермский край, р-н Пермский, Фроловское с/п, с. Фролы	5912	Среднеэтажная жилая застройка (2.5), Коммунальное обслуживание (3.1), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	После образования земельного участка изменить вид разрешенного использования на «Благоустройство территории (12.0.2)»
001:4153	-	Пермский край, Пермский р-н	16605	Среднеэтажная жилая застройка (2.5), Коммунальное обслуживание (3.1), Дошкольное, начальное и	Земельный участок остается в измененных границах

1	2	3	4	5	6
				среднее общее образование (3.5.1)	
2 этап					
12	*	Пермский край, р-н Пермский, Фроловское с/п, с. Фролы	2288	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-
13	-	Пермский край, р-н Пермский, Фроловское с/п, с. Фролы	8357	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	После образования земельного участка изменить вид разрешенного использования на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)»
14	*	Пермский край, р-н Пермский, Фроловское с/п, с. Фролы	22039	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-
15	-	Пермский край, Пермский р-н	13094	Среднеэтажная жилая застройка (2.5), Коммунальное обслуживание (3.1), Дошкольное, начальное и	После образования земельного участка изменить вид разрешенного использования на «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)»

1	2	3	4	5	6
				среднее общее образование (3.5.1)	
16	*	Пермский край, р-н Пермский, Фроловское с/п, с. Фролы	1245	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-
17	-	Пермский край, р-н Пермский, Фроловское с/п, с. Фролы	3847	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	После образования земельного участка изменить вид разрешенного использования на «Благоустройство территории (12.0.2)»
3 этап					
18	*	Пермский край, р-н Пермский, Фроловское с/п, с. Фролы	35649	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	-

Разрешенное использование образуемых земельных участков соответствует разрешенному использованию земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки в соответствии с пунктом 3 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации.

Настоящим проектом межевания территории предусмотрено трехэтапное образование земельных участков.

На 1 этапе предусмотрено образование земельных участков:

№№ 1-10 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:883 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах;

№11 путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:4153 с сохранением исходного земельного участка в измененных границах.

На 2 этапе предусмотрено образование земельных участков:

№ 12-17 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:4167 и земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3430001:883, 59:32:3430001:4153 в измененных границах на основании соглашений между уполномоченными органами.

На 3 этапе предусмотрено образование земельного участков:

№ 18 путем объединения земельных участков №№ 4, 12, 14, 16, образованных на 1 и 2 этапах.

В связи с отсутствием на территории проектирования действующих публичных сервитутов, а также в связи с тем, что новые публичные сервитуты настоящим проектом не устанавливаются, их перечень не прилагается.

1.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Настоящим проектом предусмотрено образование земельных участков №№ 2, 4, 6, 8, 11, 12, 14, 16, которые будут отнесены к территории общего пользования или имуществу общего пользования.

Отсутствуют образуемые земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

1.3 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

В связи с отсутствием на территории проектирования лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов, информация о целевом назначении лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и

качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов не приведена.

1.4 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Таблица 2- Каталог координат о границах территории в системе координат - МСК59

№	X	Y
1	508478.43	2234743.90
2	508478.01	2234828.85
3	508477.98	2234901.52
4	508140.03	2234912.61
5	508137.00	2234907.70
6	508136.47	2234907.72
7	508073.13	2234805.42
8	508071.07	2234805.27
9	508080.00	2234795.06
10	508053.79	2234759.77
11	508031.19	2234732.64
12	508008.00	2234715.11
13	508001.38	2234709.50
14	507991.17	2234706.19
15	507984.03	2234705.94
16	507970.77	2234705.67
17	507975.36	2234584.58
18	507821.82	2234583.00
19	507813.51	2234581.39
20	507798.84	2234578.55
21	507672.99	2234554.21
22	507654.42	2234550.60

№	X	Y
23	507654.12	2234546.37
24	507654.03	2234519.84
25	507670.89	2234520.84
26	507766.06	2234530.60
27	507850.69	2234539.28
28	507942.77	2234510.68
29	507955.62	2234502.40
30	507976.82	2234551.58
31	507979.64	2234558.14
32	507988.58	2234578.87
33	508028.60	2234578.55
34	508082.53	2234595.04
35	508090.98	2234597.62
36	508096.89	2234599.43
37	508102.87	2234604.82
38	508111.85	2234612.90
39	508158.14	2234654.56
40	508232.24	2234630.72
41	508320.89	2234642.83
42	508444.03	2234655.94
43	508478.38	2234659.67

2. Приложение к проекту межевания территории

Таблица 3. Каталог координат поворотных точек границ образуемых и изменяемых земельных участков (МСК-59)

Участок №1

Площадь: 8040 кв.м

№	X	Y
1	508468.18	2234671.11
2	508468.11	2234757.09
3	508378.00	2234757.09
4	508378.00	2234666.26
5	508396.77	2234666.26
6	508450.13	2234669.18

Участок №2

Площадь: 1544 кв.м

№	X	Y
1	508468.11	2234757.09
2	508468.09	2234774.23
3	508378.00	2234774.23
4	508378.00	2234757.09

Участок №3

Площадь: 9822 кв.м

№	X	Y
1	508468.09	2234774.23
2	508468.00	2234881.84
3	508378.00	2234884.79
4	508378.00	2234774.23

Участок №4

Площадь: 10084 кв.м

№	X	Y
1	508478.43	2234743.90
2	508478.22	2234786.97
3	508478.20	2234789.99
4	508478.01	2234828.85
5	508477.98	2234896.52
6	508358.00	2234900.45
7	508358.00	2234885.45

8	508358.00	2234796.47
9	508358.00	2234784.47
10	508358.00	2234666.24
11	508358.00	2234646.74
12	508444.03	2234655.94
13	508478.38	2234659.67
внутренний контур		
14	508468.18	2234671.11
15	508468.11	2234757.09
16	508468.09	2234774.23
17	508468.00	2234881.84
18	508378.00	2234884.79
19	508378.00	2234774.23
20	508378.00	2234757.09
21	508378.00	2234666.26
22	508396.77	2234666.26
23	508450.13	2234669.18

Участок №5

Площадь: 10641 кв.м

№	X	Y
1	508358.00	2234666.24
2	508358.00	2234784.47
3	508268.00	2234784.47
4	508268.00	2234666.24

Участок №6

Площадь: 1080 кв.м

№	X	Y
1	508358.00	2234784.47
2	508358.00	2234796.47
3	508268.00	2234796.47
4	508268.00	2234784.47

Участок №7

Площадь: 8141 кв.м

№	X	Y
1	508358.00	2234796.47
2	508358.00	2234885.45

3	508268.00	2234888.40
4	508268.00	2234796.47

Участок №8

Площадь: 1723 кв.м

№	X	Y
1	508248.00	2234759.62
2	508247.99	2234778.87
3	508158.50	2234778.87
4	508158.50	2234759.62

Участок №9

Площадь: 9909 кв.м

№	X	Y
1	508248.00	2234889.05
2	508196.91	2234890.73
3	508177.51	2234890.89
4	508171.85	2234890.44
5	508166.55	2234888.75
6	508162.56	2234885.44
7	508159.79	2234880.69
8	508158.67	2234875.20
9	508158.50	2234853.21
10	508158.50	2234778.87
11	508247.99	2234778.87

Участок №10

Площадь: 1919 кв.м

№	X	Y
1	508137.00	2234907.70
2	508136.47	2234907.72
3	508088.25	2234829.84
4	508137.00	2234829.84

Участок с кадастровым номером 59:32:3430001:883 в измененных границах

Площадь: 27093 кв.м

№	X	Y
1	508358.00	2234900.45
2	508137.00	2234907.70

3	508137.00	2234829.84
4	508088.25	2234829.84
5	508073.13	2234805.42
6	508122.81	2234753.13
7	508192.89	2234696.44
8	508167.84	2234666.25
9	508158.14	2234654.56
10	508232.24	2234630.72
11	508320.89	2234642.83
12	508358.00	2234646.74
13	508358.00	2234666.24
14	508268.00	2234666.24
15	508268.00	2234784.47
16	508268.00	2234796.47
17	508268.00	2234888.40
18	508358.00	2234885.45
внутренний контур		
19	508248.00	2234759.62
20	508247.99	2234778.87
21	508248.00	2234889.05
22	508196.91	2234890.73
23	508177.51	2234890.89
24	508171.85	2234890.44
25	508166.55	2234888.75
26	508162.56	2234885.44
27	508159.79	2234880.69
28	508158.67	2234875.20
29	508158.50	2234853.21
30	508158.50	2234778.87
31	508158.50	2234759.62

Участок №11

Площадь: 5912 кв.м

№	X	Y
1	508028.44	2234730.56
2	508008.00	2234715.11
3	508001.38	2234709.50
4	507991.17	2234706.19

5	507984.03	2234705.94
6	507970.77	2234705.67
7	507974.75	2234600.57
8	508020.15	2234611.98
9	508028.44	2234613.81

Участок с кадастровым номером 59:32:3430001:4153 в измененных границах
Площадь: 16605 кв.м

№	X	Y
1	508174.57	2234689.36
2	508118.05	2234743.58
3	508087.81	2234762.11
4	508053.79	2234759.77
5	508031.19	2234732.64
6	508028.44	2234730.56
7	508028.44	2234613.81
8	508020.15	2234611.98
9	507974.75	2234600.57
10	507975.36	2234584.58
11	508035.23	2234589.50
12	508082.61	2234615.12

Участок №12

Площадь: 2288 кв.м

№	X	Y
1	508248.00	2234632.87
2	508248.00	2234666.25
3	508167.84	2234666.25
4	508158.50	2234666.25
5	508158.50	2234654.99
6	508158.14	2234654.56
7	508163.97	2234652.69
8	508232.24	2234630.72

Участок №13

Площадь: 8357 кв.м

№	X	Y
1	508248.00	2234666.25
2	508248.00	2234759.62

3	508158.50	2234759.62
4	508158.50	2234666.25
5	508167.84	2234666.25

Участок №14

Площадь: 22039 кв.м

№	X	Y
1	508358.00	2234900.45
2	508137.00	2234907.70
3	508137.00	2234829.84
4	508137.00	2234767.74
5	508137.00	2234752.74
6	508137.00	2234674.22
7	508136.42	2234665.36
8	508136.03	2234662.85
9	508135.19	2234660.41
10	508134.06	2234658.24
11	508132.57	2234656.09
12	508129.86	2234653.36
13	508126.91	2234650.88
14	508114.80	2234641.11
15	508101.79	2234633.65
16	508089.86	2234628.77
17	508075.52	2234624.18
18	508028.44	2234613.81
19	508020.15	2234611.98
20	507974.75	2234600.57
21	507975.36	2234584.58
22	507965.59	2234562.42
23	507962.79	2234556.08
24	507942.77	2234510.68
25	507955.62	2234502.40
26	507976.82	2234551.58
27	507979.64	2234558.14
28	507988.58	2234578.87
29	508028.60	2234578.55
30	508082.53	2234595.04
31	508090.98	2234597.62

32	508096.89	2234599.43
33	508102.87	2234604.82
34	508111.85	2234612.90
35	508158.14	2234654.56
36	508158.50	2234654.99
37	508158.50	2234666.25
38	508158.50	2234759.62
39	508158.50	2234778.87
40	508158.50	2234853.21
41	508158.67	2234875.20
42	508159.79	2234880.69
43	508162.56	2234885.44
44	508166.55	2234888.75
45	508171.85	2234890.44
46	508177.51	2234890.89
47	508196.91	2234890.73
48	508248.00	2234889.05
49	508247.99	2234778.87
50	508248.00	2234759.62
51	508248.00	2234666.25
52	508248.00	2234632.87
53	508320.89	2234642.83
54	508341.61	2234645.04
55	508345.35	2234645.39
56	508358.00	2234646.74
57	508358.00	2234666.24
58	508268.00	2234666.24
59	508268.00	2234784.47
60	508268.00	2234796.47
61	508268.00	2234888.40
62	508358.00	2234885.45

Участок №15

Площадь: 13094 кв.м

№	X	Y
1	508137.00	2234752.74
2	508047.94	2234752.74
3	508031.19	2234732.64

4	508028.44	2234730.56
5	508028.44	2234613.81
6	508075.52	2234624.18
7	508089.86	2234628.77
8	508101.79	2234633.65
9	508114.80	2234641.11
10	508126.91	2234650.88
11	508129.86	2234653.36
12	508132.57	2234656.09
13	508134.06	2234658.24
14	508135.19	2234660.41
15	508136.03	2234662.85
16	508136.42	2234665.36
17	508137.00	2234674.22

Участок №16

Площадь: 1245 кв.м

№	X	Y
1	508137.00	2234752.74
2	508137.00	2234767.74
3	508059.71	2234767.74
4	508053.79	2234759.77
5	508047.94	2234752.74

Участок №17

Площадь: 3847 кв.м

№	X	Y
1	508137.00	2234829.84
2	508088.25	2234829.84
3	508073.13	2234805.42
4	508071.07	2234805.27
5	508080.00	2234795.06
6	508059.71	2234767.74
7	508137.00	2234767.74

Участок №18

Площадь: 35649 кв.м

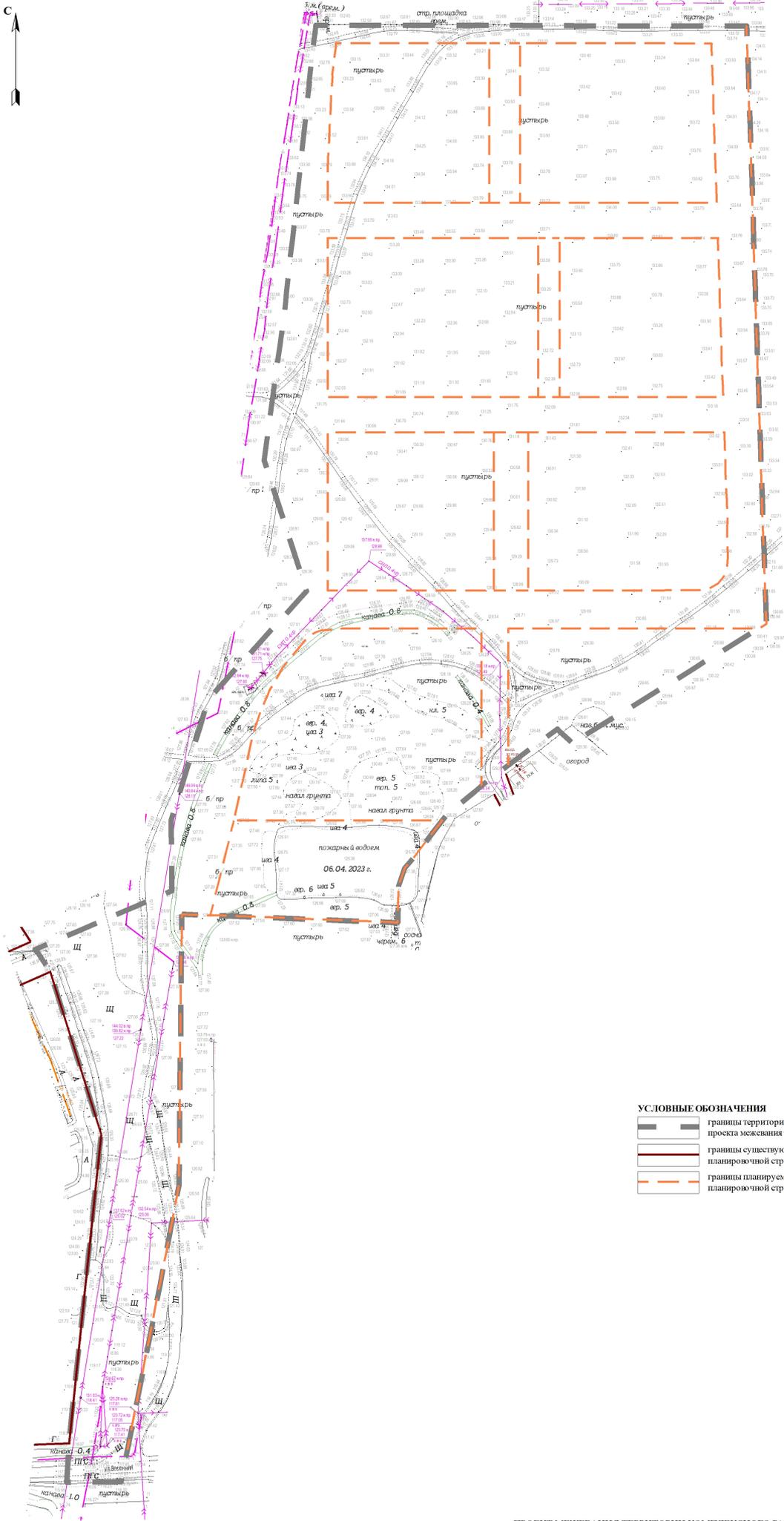
№	X	Y
1	508478.43	2234743.90

2	508478.22	2234786.97
3	508478.20	2234789.99
4	508478.01	2234828.85
5	508477.98	2234896.52
6	508358.00	2234900.45
7	508137.00	2234907.70
8	508137.00	2234829.84
9	508137.00	2234767.74
10	508059.71	2234767.74
11	508053.79	2234759.77
12	508047.94	2234752.74
13	508137.00	2234752.74
14	508137.00	2234674.22
15	508136.42	2234665.36
16	508136.03	2234662.85
17	508135.19	2234660.41
18	508134.06	2234658.24
19	508132.57	2234656.09
20	508129.86	2234653.36
21	508126.91	2234650.88
22	508114.80	2234641.11
23	508101.79	2234633.65
24	508089.86	2234628.77
25	508075.52	2234624.18
26	508028.44	2234613.81
27	508020.15	2234611.98
28	507974.75	2234600.57
29	507975.36	2234584.58
30	507965.59	2234562.42
31	507962.79	2234556.08
32	507942.77	2234510.68
33	507955.62	2234502.40
34	507976.82	2234551.58
35	507979.64	2234558.14
36	507988.58	2234578.87
37	508028.60	2234578.55
38	508082.53	2234595.04
39	508090.98	2234597.62

40	508096.89	2234599.43
41	508102.87	2234604.82
42	508111.85	2234612.90
43	508158.14	2234654.56
44	508163.97	2234652.69
45	508232.24	2234630.72
46	508248.00	2234632.87
47	508320.89	2234642.83
48	508341.61	2234645.04
49	508345.35	2234645.39
50	508358.00	2234646.74
51	508444.03	2234655.94
52	508478.38	2234659.67
внутренний контур		
53	508468.18	2234671.11
54	508468.11	2234757.09
55	508468.09	2234774.23
56	508468.00	2234881.84
57	508378.00	2234884.79
58	508378.00	2234774.23
59	508378.00	2234757.09
60	508378.00	2234666.26
61	508396.77	2234666.26
62	508450.13	2234669.18
внутренний контур		
63	508248.00	2234889.05
64	508196.91	2234890.73
65	508177.51	2234890.89
66	508171.85	2234890.44
67	508166.55	2234888.75
68	508162.56	2234885.44
69	508159.79	2234880.69
70	508158.67	2234875.20
71	508158.50	2234853.21
72	508158.50	2234778.87
73	508158.50	2234759.62
74	508158.50	2234666.25
75	508167.84	2234666.25

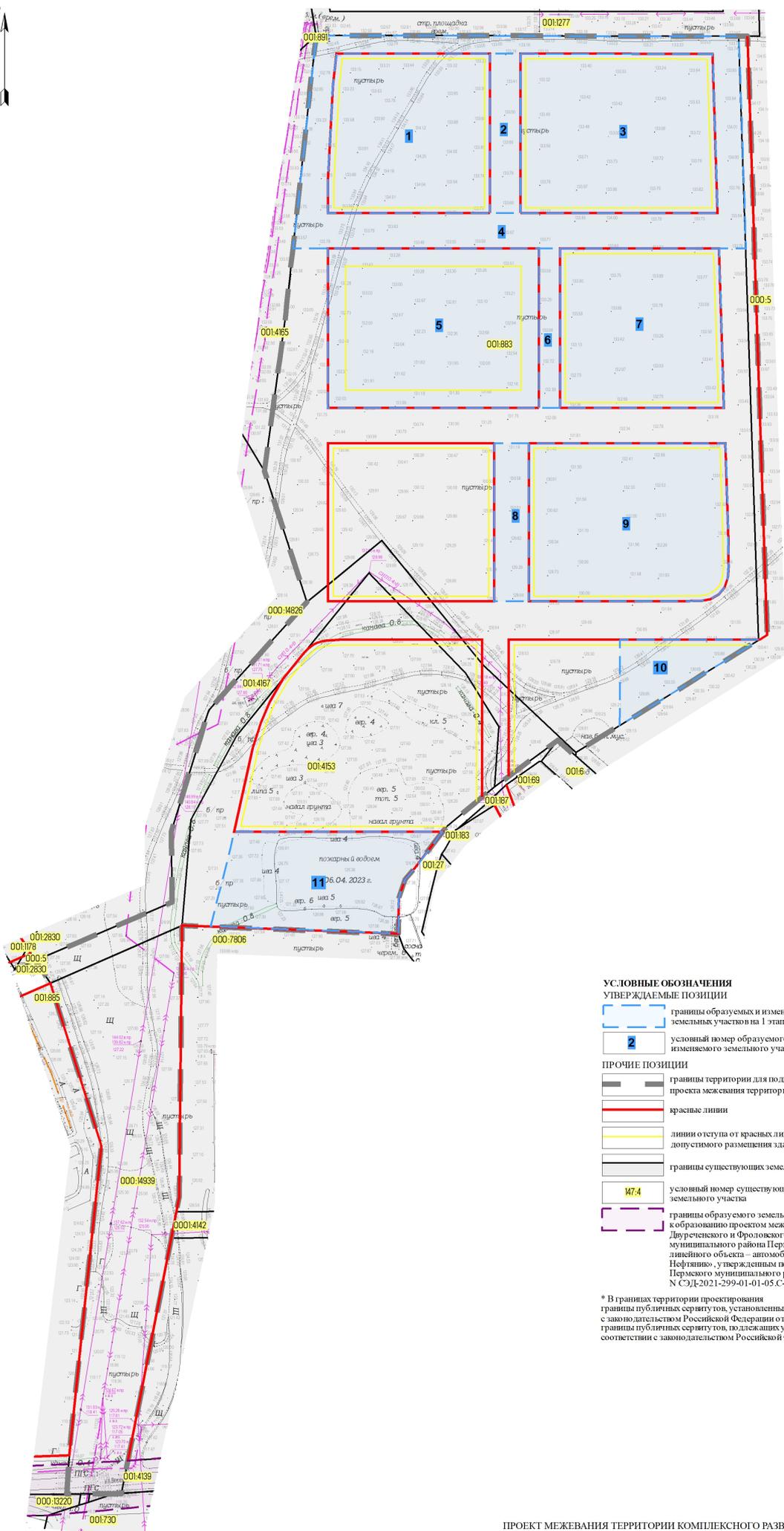
76	508248.00	2234666.25
77	508248.00	2234759.62
78	508247.99	2234778.87
внутренний контур		
79	508358.07	2234796.47
80	508358.00	2234885.45
81	508268.00	2234888.40
82	508268.00	2234796.47
83	508268.00	2234784.47
84	508268.00	2234666.24
85	508358.00	2234666.24
86	508358.07	2234784.47

3. Чертежи



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

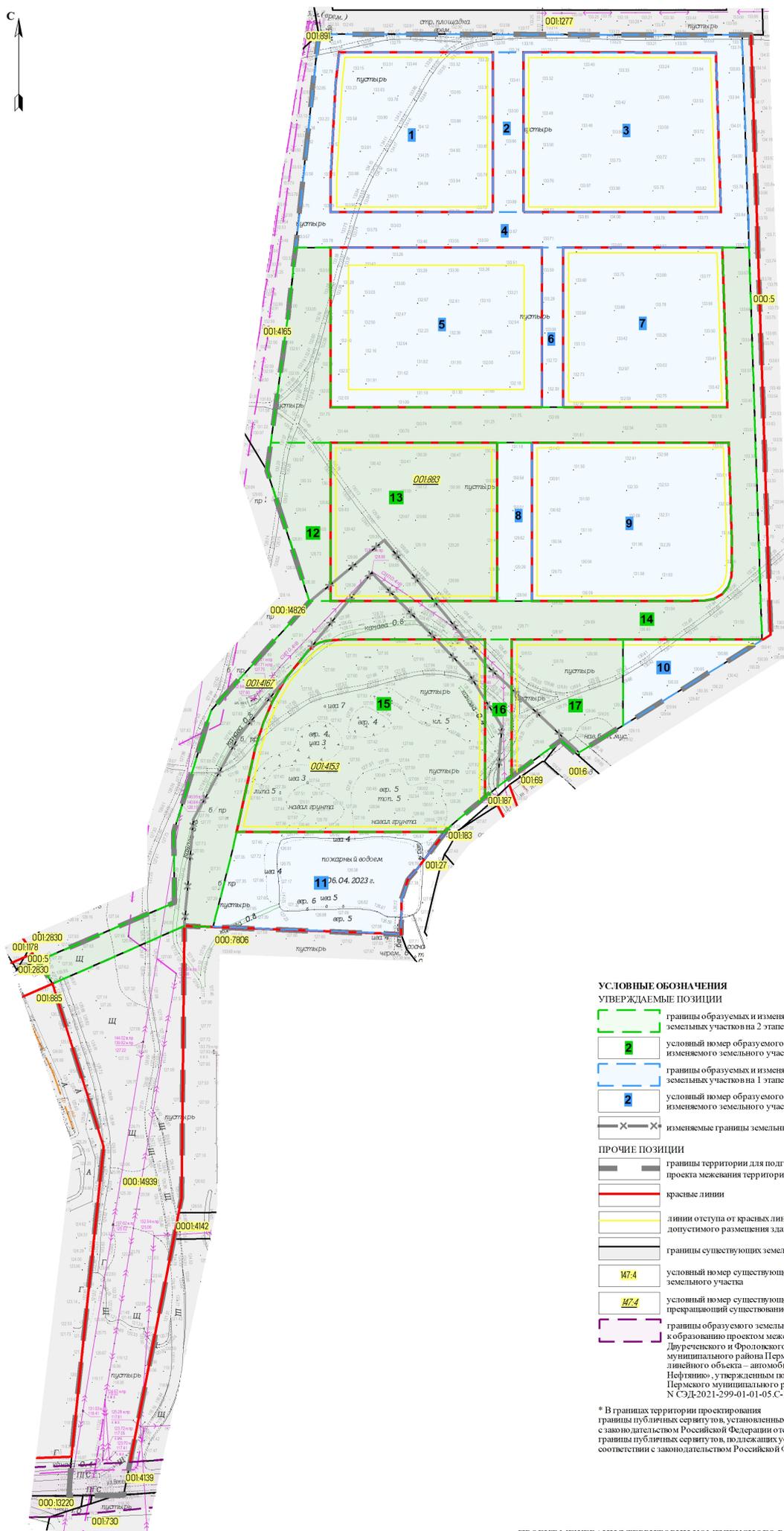
	границы территории для подготовки проекта межевания территории
	границы существующих элементов планировочной структуры
	границы планируемых элементов планировочной структуры



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
УТВЕРЖДАЕМЫЕ ПОЗИЦИИ**

-  границы образуемых и изменяемых земельных участков на 1 этапе
-  условный номер образуемого или изменяемого земельного участка на 1 этапе
- ПРОЧИЕ ПОЗИЦИИ**
-  границы территории для подготовки проекта межевания территории
-  красные линии
-  линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  границы существующих земельных участков
-  условный номер существующего земельного участка
-  границы образуемого земельного участка, предусмотренного образованием проектом межевания части территории Дуренского и Фроловского сельских поселений Пермского муниципального района Пермского края с целью размещения линейного объекта – автомобильная дорога «Пермь – Екатеринбург-Норьятино», утвержденным постановлением администрации Пермского муниципального района от 22.03.2021 N СД/Д-2021-299-01-01-05.С-130

* В границах территории проектирования границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и отсутствующих, границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации отсутствуют.



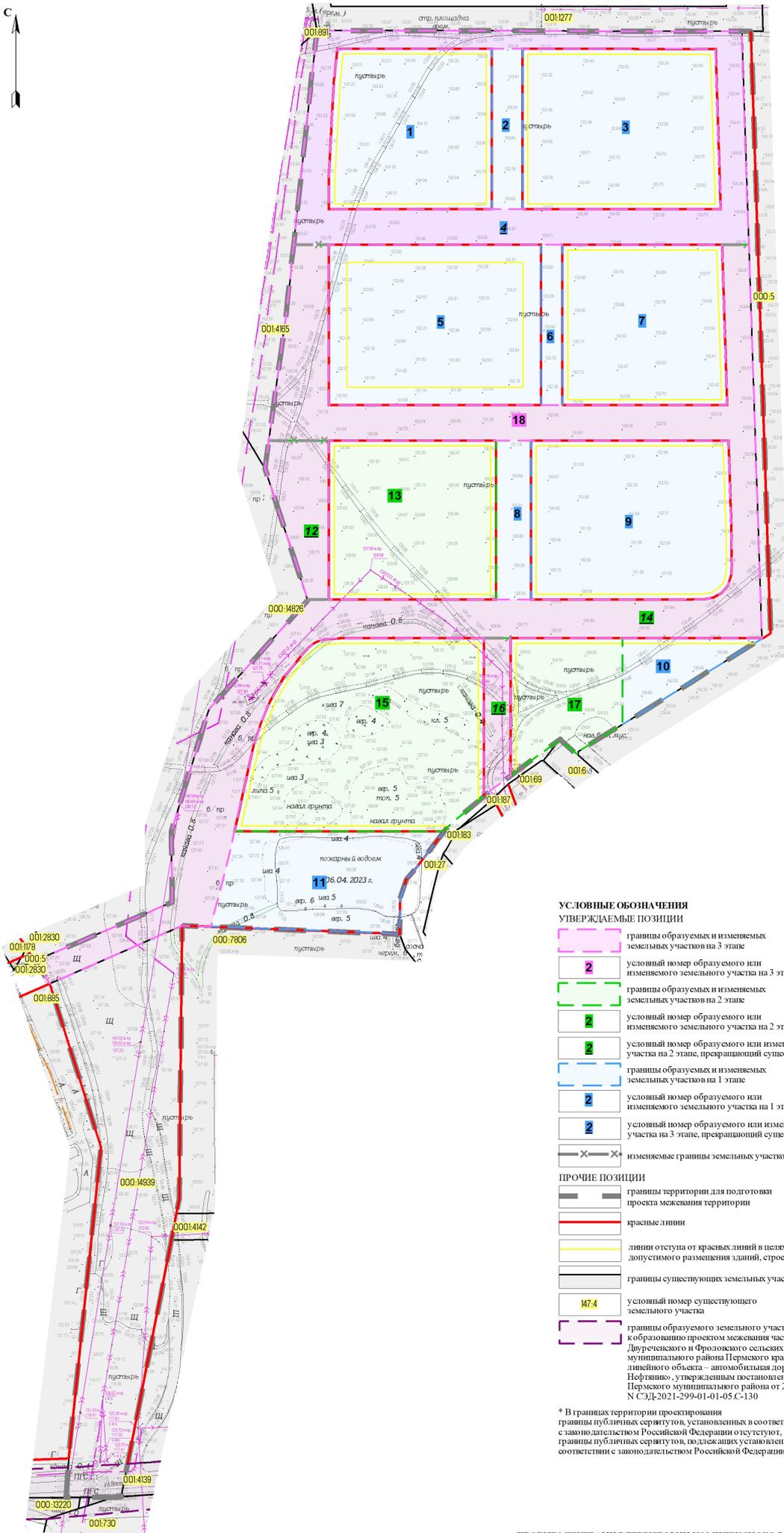
**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
УТВЕРЖДАЕМЫЕ ПОЗИЦИИ**

- границы образуемых и изменяемых земельных участков на 2 этапе
- 2 условный номер образуемого или изменяемого земельного участка на 2 этапе
- 2 границы образуемых и изменяемых земельных участков на 1 этапе
- 2 условный номер образуемого или изменяемого земельного участка на 1 этапе
- изменяемые границы земельных участков

ПРОЧИЕ ПОЗИЦИИ

- границы территории для подготовки проекта межевания территории
- красные линии
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы существующих земельных участков
- 147.4 условный номер существующего земельного участка
- 147.4 условный номер существующего земельного участка, прекращающий существование
- границы образуемого земельного участка, предусмотренного к образованию проектом межевания части территории Двуреченского и Фроловского сельских поселений Пермского муниципального района Пермского края с целью размещения линейного объекта – автомобильная дорога «Пермь – Екатеринбург – Нефтяное», утвержденным постановлением администрации Пермского муниципального района от 22.03.2021 N СЭД-2021-299-01-01-05.С-130

* В границах территории проектирования границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации отсутствуют, границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации отсутствуют.



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
УТВЕРЖДАЕМЫЕ ПОЗИЦИИ**

- границы образуемых и изменяемых земельных участков на 3 этапе
- 2 условный номер образуемого или изменяемого земельного участка на 3 этапе
- границы образуемых и изменяемых земельных участков на 2 этапе
- 2 условный номер образуемого или изменяемого земельного участка на 2 этапе
- условный номер образуемого или изменяемого земельного участка на 2 этапе, прекращающий существование
- границы образуемых и изменяемых земельных участков на 1 этапе
- 2 условный номер образуемого или изменяемого земельного участка на 1 этапе
- условный номер образуемого или изменяемого земельного участка на 3 этапе, прекращающий существование
- изменяемые границы земельных участков

ПРОЧИЕ ПОЗИЦИИ

- границы территории для подготовки проекта межевания территории
- красные линии
- линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- границы существующих земельных участков
- 147.4 условный номер существующего земельного участка
- границы образуемого земельного участка, предусмотренного к образованию проектом межевания части территории Двуреченского и Фроловского сельских поселений Пермского муниципального района Пермского края с целью размещения линейного объекта – автомобильная дорога «Пермь – Екатеринбург-Нефтекамск», утвержденная постановлением администрации Пермского муниципального района от 22.03.2021 N СЭД-2021-299-01-01-05-С-130

* В границах территории проектирования границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации отсутствуют, границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации отсутствуют.

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИИ, ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С
КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 59:32:3430001:883, 59:32:3430001:4153,
59:32:3430001:4167, В СЕЛЕ ФРОЛЫ ПЕРМСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ**

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Шифр 05/01-338/4
ГБУ ПК «Институт территориального планирования»
2024 год

Содержание

№	Наименование глав, разделов	страница
1	Анализ существующей ситуации.....	3
1.1	Цели и основания разработки.....	3
1.2	Местоположение территории.....	3
1.3	Существующее градостроительное зонирование.....	3
1.4	Информация о ранее разработанной документации по планировке территории...	4
1.5	Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков.....	4
2	Приложения.....	5
	Таблица 5. Экспликация существующих земельных участков.....	6
	Приложение А - Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.....	8
3	Чертежи.....	14
	Чертеж 3. Границы существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства.....	15
	Чертеж 4. Границы зон с особыми условиями использования территории.....	16

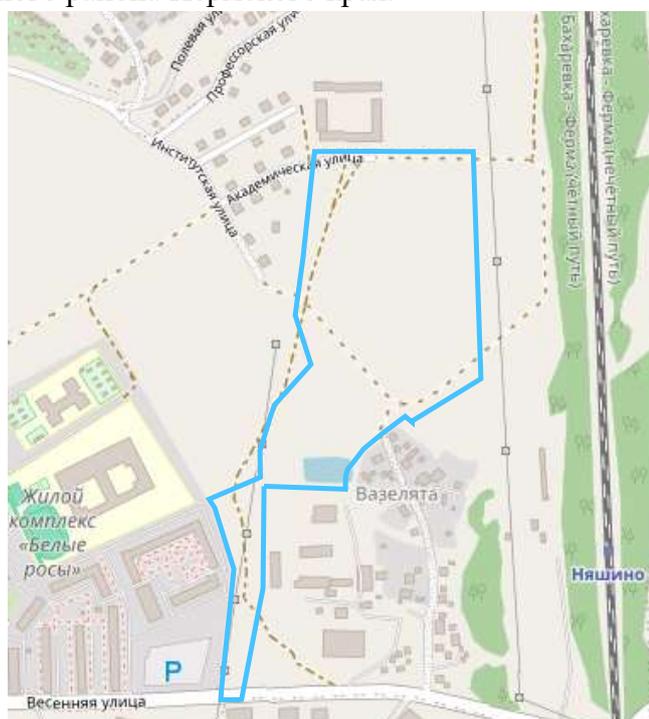
1. АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕЙ СИТУАЦИИ

1.1 Цели и основания разработки

Целью разработки проекта межевания территории комплексного развития территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3430001:883, 59:32:3430001:4153, 59:32:3430001:4167, в селе Фролы Пермского муниципального округа Пермского края, является определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

1.2 Местоположение территории

Проектируемая территория расположена в с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.



— граница территории для подготовки проекта межевания территории

Рисунок. 1. Ситуационный план расположения территории

1.3 Существующее градостроительное зонирование

Градостроительное зонирование установлено Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Фроловское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утверждёнными решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 30.05.2019 г. №399 "Об утверждении Правил землепользования и застройки города муниципального образования «Фроловское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края".



Рисунок 2. План градостроительного зонирования территории

Согласно градостроительному зонированию территории муниципального образования «Фроловское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края проектируемая территория расположена в зоне среднеэтажной жилой застройки (Ж-2).

1.4 Информация о ранее разработанной документации по планировке территории

На данную территорию документация по планировке территории не разрабатывалась.

1.5 Обоснование определения местоположения границ образуемого земельного участка с учетом соблюдения требований к образуемым земельным участкам в том числе требований к предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков

Границы образуемых земельных участков обусловлены границами проектирования, красными линиями, границами существующих земельных участков.

Размеры образуемых земельных участков определены границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства, предусмотренными проектом планировки территории.

2. Приложения

Таблица 3. Экспликация существующих земельных участков

Номер участка на плане	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь по документам, кв.м
1	2	3	4	5	6
000:13220	59:32:0000000:13220	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Весенняя	Муниципальная собственность	под объекты транспорта Автомобильного	24228
000:14826	59:32:0000000:14826	Пермский край, р-н Пермский	Собственность РФ/ Постоянное (бессрочное) пользование	для учебной и научно-исследовательской работы	23831
000:14939	59:32:0000000:14939	Пермский край, Пермский р-н	Муниципальная собственность	Для учебной и научно-исследовательской работы	14465
000:5	59:32:0000000:5	Пермский край, р-н Пермский	Собственность РФ/ Постоянное (бессрочное) пользование	Для учебной и научно-исследовательской работы	25876238
000:7806	59:32:0000000:7806	Пермский край, Пермский район	Собственность РФ	для учебной и научно-исследовательской работы	56903
001:183	59:32:2090001:183	Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение, д. Вазелята, ул. Нагорная, д. 9а	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	985
001:187	59:32:2090001:187	Пермский край, Пермский район, д. Вазелята	Сведения о регистрации прав	земельные участки (территории) общего пользования	2797
001:27	59:32:2090001:27	Пермский край, р-н Пермский, с/пос. Фроловское, д. Вазелята, ул. Нагорная, 7-а	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1251
001:69	59:32:2090001:69	Пермский край, Пермский район, д. Вазелята	Собственность	для индивидуального жилищного строительства	600
001:1178	59:32:3430001:1178	Пермский край, р-н Пермский, Фроловское с/п, северо-западнее с. Фролы	Собственность РФ	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	54541
001:1277	59:32:3430001:1277	Пермский край, Пермский р-н, Фроловское с/п, с. Фролы	Собственность РФ	земельные участки (территории) общего пользования	25587
001:2830	59:32:3430001:2830	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, северо-западнее с. Фролы	Муниципальная собственность	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	11959
001:4139	59:32:3430001:4139	Пермский край, Пермский муниципальный район, Фроловское с/п, с. Фролы	Собственность РФ	для учебной и научно-исследовательской работы	3076
001:4142	59:32:3430001:4142	Пермский край, м.р-н Пермский	Собственность РФ	для учебной и научно-исследовательской работы	687
001:4153	59:32:3430001:4153	Пермский край, Пермский р-н	Собственность РФ/ Аренда	Среднеэтажная жилая застройка (2.5), Коммунальное обслуживание (3.1), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	22517
001:4165	59:32:3430001:4165	Пермский край, р-н Пермский, с.п. Фроловское, с. Фролы	Муниципальная собственность	Улично-дорожная сеть	3549
001:4167	59:32:3430001:4167	Пермский край, м.р-н Пермский, с.п. Фроловское, с. Фролы	Аренда	Улично-дорожная сеть	7172
001:6	59:32:3430001:6	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Вазелята, примыкает к участку при д. 10 по ул. Нагорная	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1027

Номер участка на плане	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь по документам, кв.м
1	2	3	4	5	6
001:730	59:32:3430001:730	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Няшино	Собственность РФ/ Аренда	Сельскохозяйственное использование	100733
001:883	59:32:3430001:883	Пермский край, Пермский район, с/п Фроловское, северо-западнее с.Фролы	Собственность субъекта РФ/ Аренда	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	89995
001:885	59:32:3430001:885	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, северо-западнее с. Фролы	Общая долевая собственность	Для комплексного освоения в целях жилищного строительства	72299
001:891	59:32:3430001:891	Пермский край, Пермский район, с/п Фроловское, с. Фролы	Муниципальная собственность	Улично-дорожная сеть	12821

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.02.2024, поступившего на рассмотрение 09.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
09.02.2024, № КУВИ-001/2024-41856779			
Кадастровый номер:	59-32-3430001-883		
Номер кадастрового квартала:	59-32-3430001		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.04.2013		
Риэлторский государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Пермский край, Пермский район, с/п Фроловское, северо-западнее с/Фролы		
Площадь:	89992 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	8587090,82		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	59-32-3430001-1025, 59-32-3430001-1026, 59-32-3430001-1027, 59-32-3430001-1028, 59-32-3430001-1152, 59-32-3430001-1153, 59-32-3430001-1154		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	59-32-3430001-1025, 59-32-3430001-1026, 59-32-3430001-1027, 59-32-3430001-1028, 59-32-3430001-1152, 59-32-3430001-1153, 59-32-3430001-1154		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Вид разрешенного использования:	Для жилищного освоения в целях жилищного строительства		
Сведения о кадастровом инвентаре:	Культурно-Исторический, дата завершения кадастровых работ: 02.04.2013		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зона с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, общественного сервиса:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:	данные отсутствуют		

полное наименование должности: _____
 документ подписан электронной подписью: _____
 Стороны: инициаторы/инициаторы/заказчики/получатели: _____
 Инициаторы: администрация и кадастровый регистратор: _____
 Дата: 09.02.2024 19:09:04

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
09.02.2024, № КУВИ-001/2024-41856779			
Кадастровый номер:	59-32-3430001-883		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой охраняемой природной территории, экологических угодий, лесничества:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного кадастра:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного кадастра недвижимости в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающего предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящимся в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства названного дома социального использования или иными способами:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель, находящихся в государственной собственности на которых не разграничены:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		

полное наименование должности: _____
 документ подписан электронной подписью: _____
 Стороны: инициаторы/инициаторы/заказчики/получатели: _____
 Инициаторы: администрация и кадастровый регистратор: _____
 Дата: 09.02.2024 19:09:04

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
09.02.2024, № КУВИ-001/2024-41856779			
Кадастровый номер:	59-32-3430001-883		
Получатель выписки:	Российской Федерации" от 11.03.2010 № 138 выдан: Правительство Российской Федерации, вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, срок действия: с 07.08.2015; результаты документарного: о порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон от 24.02.2009 № 146 выдан: Правительство Российской Федерации		
Получатель выписки:	Николева Ольга Николаевна		

полное наименование должности: _____
 документ подписан электронной подписью: _____
 Стороны: инициаторы/инициаторы/заказчики/получатели: _____
 Инициаторы: администрация и кадастровый регистратор: _____
 Дата: 09.02.2024 19:09:04

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 11
09.02.2024, № КУВИ-001/2024-41856779			
Кадастровый номер:	59-32-3430001-883		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Субъект Российской Федерации Пермский край
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность, 59-32-3430001-883-59/014/2017-2/02.02.2017 15:29:04
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид государственной регистрации:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	10.11.2023 08:47:13	
	номер государственной регистрации:	59-32-3430001-883-59/293/2023-3	
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 10.11.2023 по 13.10.2030	
	сведения о возможности предоставления третьих лицам персональных данных физического лица:	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик Финпроекс", ИНН: 5904151980	данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельных участков, № 1558 (МИГД), выдан 01.11.2023, дата государственной регистрации: 10.11.2023, номер государственной регистрации: 59-32-3430001-883-59/293/2023-4	данные отсутствуют
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		
	сведения об управителе залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депозитарии, который осуществляет хранение обязательственной документальной вкладной или электронной вкладной:		

полное наименование должности: _____
 документ подписан электронной подписью: _____
 Стороны: инициаторы/инициаторы/заказчики/получатели: _____
 Инициаторы: администрация и кадастровый регистратор: _____
 Дата: 09.02.2024 19:09:04

Земельный участок вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 11	
09.02.2024, № КУВН-001/2024-11856779	
Кадастровый номер: 59:32:3430001:883	
	Сведения о внесении изменений или дописаний в Единый государственный реестр недвижимости:
5	Договоры участия в долевом строительстве:
6	Заявления в судебном порядке права требования:
7	Сведения о возможности предоставления третьим лицам (персональным данным физического лица)
8	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:
9	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:
10	Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:
11	Правомыслия и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:
11	Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННЫМ ПОДПИСЬЮ	
Полное наименование должности	Ступина Юлия Викторовна Руководитель территориального регистрационного центра государственной регистрации недвижимости и кадастра Калининградского областного управления Росреестра
	Инициалы, фамилия

Сведения о характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 09.02.2024, поступившего на рассмотрение 09.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1			
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
09.02.2024, № КУ ВМ-001/2024-41854816	59-32-3430001-4153		
Кадастровый номер:	59-32-3430001-4153		
Номер кадастрового квартала:	59-32-3430001		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.08.2022		
Риэлторский государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Пермский край, Пермский р-н		
Почтовый индекс:	25417 и/л 52		
Кадастровая стоимость, руб.:	23806719.54		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	59-32-3000000-7806		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Среднеэтажная жилая застройка (2.5), Коммунальное обслуживание (3.1), Дошкольное, начальное и среднее общеобразовательное (3.5.1)		
Сведения о кадастровом номере:	Выписка Елены Александровны СНИЛС 146-152-908 53, договор на выполнение кадастровых работ от 12.05.2022 № 0356500001422000432, дата завершения кадастровых работ: 20.07.2023		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

документ подписан
 -электронной подписью
 Полное наименование должности: _____
 Инициалы, фамилия: _____

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
09.02.2024, № КУ ВМ-001/2024-41854816	59-32-3430001-4153		
Кадастровый номер:	59-32-3430001-4153		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 59-32-6-553 от 27.04.2015, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Постановление Правительства РФ от 11.05.2010 N 138 "Об утверждении Федеральных границ использования воздушного пространства Российской Федерации"; "Запрещается размещать в полосе воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, авиационно-технические фермы, самолётные и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц - видальномочивание: Зона с особыми условиями использования - Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 11.03.2010, номер решения: 138, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, иной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного контроля:	данные отсутствуют		
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или павильона дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		

документ подписан
 -электронной подписью
 Полное наименование должности: _____
 Инициалы, фамилия: _____

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
09.02.2024, № КУ ВМ-001/2024-41854816	59-32-3430001-4153		
Кадастровый номер:	59-32-3430001-4153		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельного участка:	данные отсутствуют		
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 09.08.2022; реквизиты документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон от 24.02.2009 № 160» выдан: Правительство Российской Федерации; решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 10.01.2019 № 08-14 выдан: Зависло-Уральское управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору; вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 09.08.2022; реквизиты документа-основания: постановление "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации" от 11.03.2010 № 138 выдан: Правительство Российской Федерации.		
Получатель выписки:	Номарева Ольга Николаевна		

документ подписан
 -электронной подписью
 Полное наименование должности: _____
 Инициалы, фамилия: _____

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 12
09.02.2024, № КУ ВМ-001/2024-41854816	59-32-3430001-4153		
Кадастровый номер:	59-32-3430001-4153		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Российская Федерация
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 59-32-3430001-4153-59/296/2022-1 09.08.2022 09.10.25
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		15.11.2023 16:31:14
	номер государственной регистрации:		59-32-3430001-4153-59/293/2023-4
	срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 01.11.2023 по 12.10.2030
	лицо, в пользу которого установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Финпроект», ИНН: 5904151980
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:		данные отсутствуют
	основание государственной регистрации:		Договор аренды земельного участка, № 07181, выдан 01.11.2023, дата государственной регистрации: 15.11.2023, номер государственной регистрации: 59-32-3430001-4153-59/293/2023-5
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:		данные отсутствуют
	сведения о депонитарии, который осуществляет хранение обязательной документальной, налоговой или электронной закладной:		данные отсутствуют

документ подписан
 -электронной подписью
 Полное наименование должности: _____
 Инициалы, фамилия: _____

Земельный участок вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 12	
09.02.2024, № КУВН-001/2024-1185-4816	
Кадастровый номер: 59:32:3430001:4153	
Сведения о внесении изменений или дополнений в Единый государственный реестр недвижимости:	
5 Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6 Заявленные в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7 Сведения о возможности предоставления третьим лицам преимущественного права покупки:	данные отсутствуют
8 Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10 Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11 Правомощия и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11 Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННЫМ ПОДПИСЬЮ	
Полное наименование должности	Страница: 1 из 12 Выдана: 09.02.2024 10:00:00 Регистрационный номер: 59:32:3430001:4153
	Инициалы, фамилия

Сведения о характеристиках объекта недвижимости:

На основании запроса от 09.02.2024, поступившего на рассмотрение 09.02.2024, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1			
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
09.02.2024; № КУ ВМ-001/2024-41856209	59-32-3430001-4167		
Номер кадастрового квартала:	59-32-3430001		
Дата присвоения кадастрового номера:	23.09.2022		
Решение присвоенной государственной учетной номер:	данные отсутствуют		
Местоположение:	Пермский край, м-рн Пермский, с.п. Фроловское, с. Фролы		
Площадь:	172 кв. м		
Кадастровая стоимость, руб.:	2464561,06		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют		
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Условно-дорожная сеть		
Сведения о кадастровом инвентаре:	Лухинин Юрий Александрович, СНИЛС 051-596-283 70, договор на выполнение кадастровых работ от 09.09.2022 № 095600010822000155, дата завершения кадастровых работ: 18.09.2022		
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют		

документ подписан
 -электронной подписью
 Полное наименование должности: _____
 Инициалы, фамилия: _____

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
09.02.2024; № КУ ВМ-001/2024-41856209	59-32-3430001-4167		
Кадастровый номер:	59-32-3430001-4167		
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия публичного сервитута:	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 59-32-6-553 от 27.04.2015, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Постановление Правительства РФ от 11.05.2010 N 138 "Об утверждении Федеральных границ использования воздушного пространства Российской Федерации"; "Запрещается размещать в полосе воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полосы воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, автономные фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовой эвакуации птиц"; вид наименования: Зона с особыми условиями использования - Приаэродронная территория аэродрома аэропорт Большое Савино, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 11.05.2010, номер решения: 138, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации		
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, иной зоны:	данные отсутствуют		
Сведения о результатах проведения государственного земельного контроля:	данные отсутствуют		
Сведения о разномыслии земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют		
Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют		
Сведения о принятии акта и (или) заключения договора, предусматривающего предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или павильона дома коммерческого использования:	данные отсутствуют		
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют		

документ подписан
 -электронной подписью
 Полное наименование должности: _____
 Инициалы, фамилия: _____

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 3	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
09.02.2024; № КУ ВМ-001/2024-41856209	59-32-3430001-4167		
Кадастровый номер:	59-32-3430001-4167		
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют		
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельного участка:	данные отсутствуют		
Статус земли об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Сведения об ограничении права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.09.2022; реквизиты документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон от 24.02.2009 № 160» выдан: Правительство Российской Федерации; решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 10.01.2019 № 08/14 выдан: Зависимо-Уральское управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору; вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.09.2022; реквизиты документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство Российской Федерации; решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 18.09.2019 № 08/737 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору; вид ограничения (обременения): ограничение прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 23.09.2022; реквизиты документа-основания: постановление «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» от 11.03.2010 № 138 выдан: Правительство Российской Федерации.		
Получатель выписки:	Носырева Ольга Николаевна		

документ подписан
 -электронной подписью
 Полное наименование должности: _____
 Инициалы, фамилия: _____

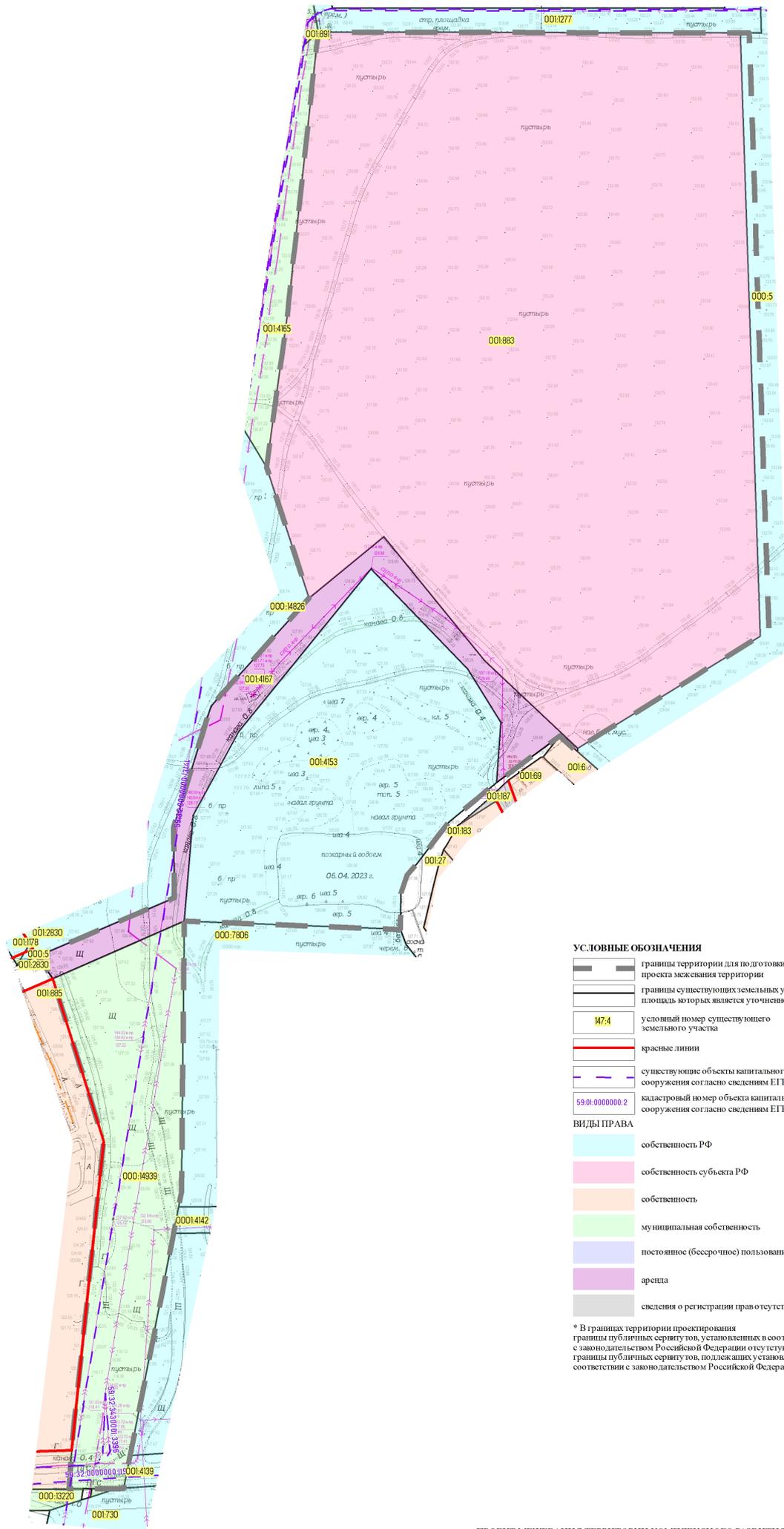
Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 8	Всего листов выписки: 18
09.02.2024; № КУ ВМ-001/2024-41856209	59-32-3430001-4167		
Кадастровый номер:	59-32-3430001-4167		
1	Правообладатель (правообладатели)	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
	Сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	1.1.1	данные отсутствуют
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права	2.1	не зарегистрировано
3	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа	3.1	данные отсутствуют
4	Ограничение права и обременение объекта недвижимости		
	4.1 вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:	16.11.2023 09:08:19	
	номер государственной регистрации:	59-32-3430001-4167-59-293/2023-1	
	срок, на который установлено ограничение права и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 02.11.2023 по 12.10.2030	
	сведения о возможности предоставления третьим лицам персональных данных физического лица:	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик ФирмаРекс", ИНН: 2904151980	
	основание государственной регистрации:	данные отсутствуют	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделок, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	
	сведения о деюнаригарии, который осуществляет хранение обязательственной документальной закладной или электронной закладной:	данные отсутствуют	
	договор аренды земельного участка, № 578, выдан 02.11.2023, дата государственной регистрации: 16.11.2023, номер государственной регистрации: 59-32-3430001-4167-59-293/2023-2		

документ подписан
 -электронной подписью
 Полное наименование должности: _____
 Инициалы, фамилия: _____

Земельный участок вид объекта недвижимости	
Лист № 2 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 8	
Всего листов выписки: 18	
09.02.2024, № КУВН-001/2024-11856209	
Кадастровый номер: 59:32:3430001:4167	
Сведения о внесении изменений или дополнений в Единый государственный реестр недвижимости:	
5 Договоры участия в долевом строительстве:	не зарегистрировано
6 Заявления в судебном порядке права требования:	данные отсутствуют
7 Сведения о возможности предоставления третьим лицам преимущественного права покупки:	данные отсутствуют
8 Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:	данные отсутствуют
9 Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
10 Сведения о возможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:	данные отсутствуют
11 Правомощия и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:	отсутствуют
11 Сведения о возможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:	данные отсутствуют

	
Документ подписан ЭЛЕКТРОННЫМ ПОДПИСЬЮ	
Страна: Республика Беларусь Республика Беларусь Институты кадастра и картографии Датум: 09.02.2024 10:09:00	
Полное наименование должности	Инициалы, фамилия

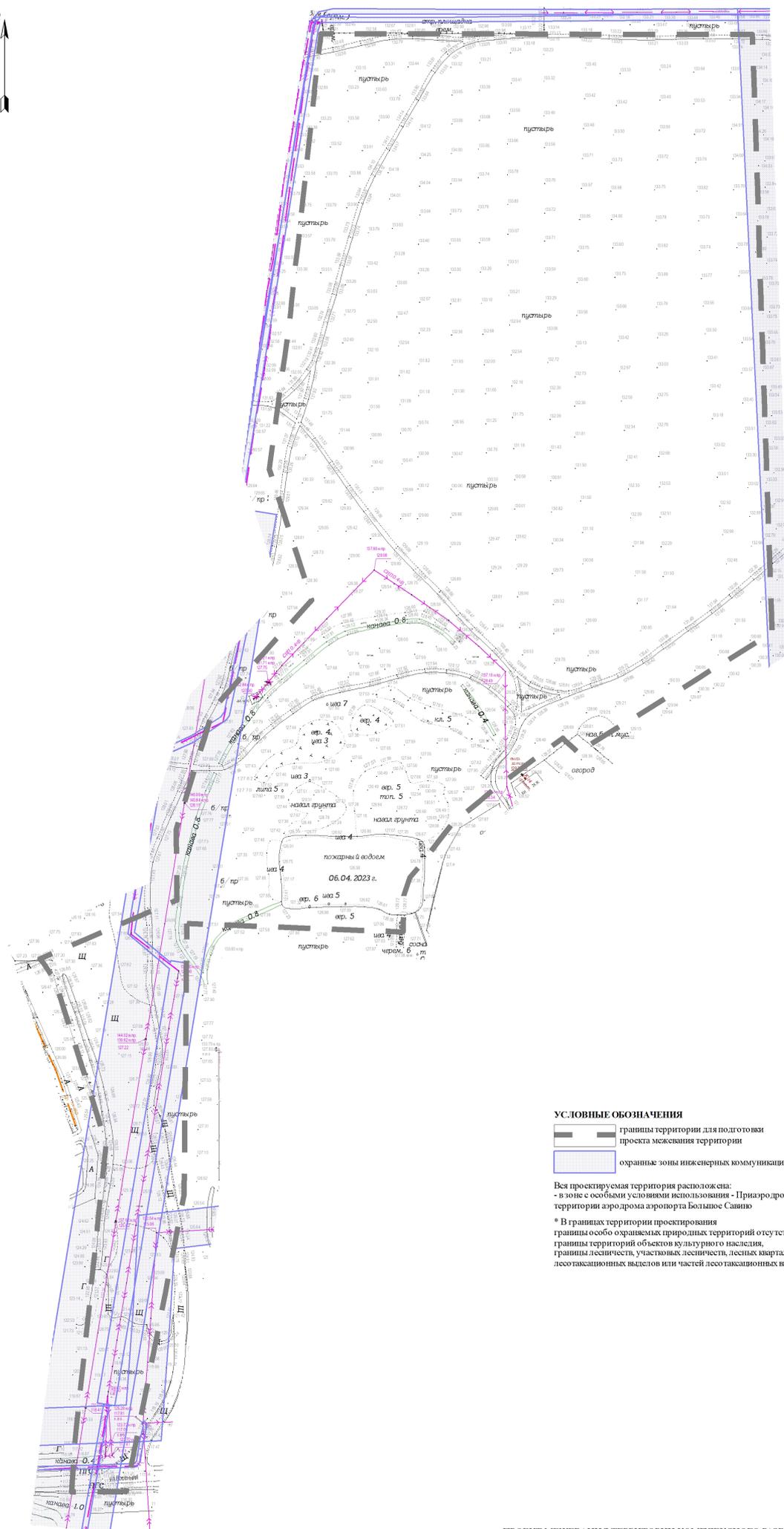
3. Чертежи



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории для подготовки проекта межевания территории
- границы существующих земельных участков, площадь которых является уточненной
- условный номер существующего земельного участка
- красные линии
- существующие объекты капитального строительства - сооружения согласно сведениям ЕГРН
- кадастровый номер объекта капитального строительства - сооружения согласно сведениям ЕГРН
- ВИДЫ ПРАВА**
- собственность РФ
- собственность субъекта РФ
- собственность
- муниципальная собственность
- постоянное (бессрочное) пользование
- аренда
- сведения о регистрации прав отсутствуют

* В границах территории проектирования границы публичных сервитутов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации отсутствуют, границы публичных сервитутов, подлежащих установлению в соответствии с законодательством Российской Федерации отсутствуют.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории для подготовки проекта межевания территории
- охранные зоны инженерных коммуникаций

Вся проектируемая территория расположена:
- в зоне с особыми условиями использования - Приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино

* В границах территории проектирования границы особо охраняемых природных территорий отсутствуют, границы территорий объектов культурного наследия, границы лесничеств, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.