

Общество с ограниченной ответственностью «Гектар»

**Проект планировки территории
части с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского
муниципального района Пермского края
земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:891**

Пояснительная записка

Том 1

Пермь 2015

Содержание

Текстовая часть	
Введение	3
1 Исходно-разрешительная документация	3
2 Общая характеристика объекта планировки	4
3 Положения о размещении объектов капитального строительства.	4
4 Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории.	8
5 Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территории	8
6 Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности РФ	10

Графическая часть

Чертеж красных линий

Лист 1

Введение

Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:891, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение, разработан на основании Постановления администрации Фроловского сельского поселения № 350 от 24.10.2014 г., задание на проектирования № 11 от 20.01.2015 г., договора 60К от 18.07.2014 г.

В основу разработки принят Генеральный план Фроловского сельского поселения и Правила землепользования и застройки Фроловского сельского поселения.

Проект планировки территории подготовлен в целях обеспечения устойчивого развития данной территории. Картографический материал выполнен в местной плоской прямоугольной системе координат МСК-59, система высот – Балтийская.

1 Исходно-разрешительная документация

- 1 Градостроительный кодекс Российской Федерации
- 2 Земельный кодекс Российской Федерации
- 3 Генеральный план Фроловского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения от 30.05.2013 г. №296.
- 4 Правила землепользования и застройки Фроловского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения от 22.08.2013 №312.
- 5 СП 42.133330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89»
- 6 Постановление Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. N 150 "Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации"
- 7 СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства»
- 8 СанПин 2.2.1/1.1200-03 Санитарно-эпидемиологические правила и нормы «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов»
- 9 Постановление администрации Фроловского сельского поселения № 350 от 24.10.2014 г. О разработке проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:891 Фроловского сельского поселения.

Для разработки документации были использованы следующие исходные данные:

Топографическая съемка, масштаб 1:500;

Кадастровая выписка о земельном участке с кадастровым номером 59:32:3430001:891.

2 Общая характеристика объекта планировки

Проектируемая территория размещается на территории Пермского муниципального района во Фроловском сельском поселении и согласно Генеральному плану входит в проектируемую границу населенного пункта с. Фролы.

С северо-запада участок ограничен д. Плишки Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с восточной – с земельным участком с кадастровым номером 59:32:3430001:892. С юго-запада участок ограничен земельным участком с кадастровым номером 59:32:0000000:6591, с юго-восточной – земельным участком с кадастровым номером 59:32:3430001:883.

Проектируемая территория имеет вытянутую форму, ориентированную в направлении север-юг.

Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет – 50000 кв.м.

Проектируемый участок расположен на бывших землях сельскохозяйственного назначения и отведен для застройки индивидуальными жилыми домами.

В настоящее время территория свободна от застройки.

По юго-восточной границе участка с кадастровым номером 59:32:3430001:891 проходит ЛЭП 110 кВ в кабельном канале.

На земельном участке с кадастровым номером 59:32:3430001:891 высотные отметки колеблются в пределах от 123 м до 132 м, перепад высот составляет 9 м.

3 Положения о размещении объектов капитального строительства.

Характеристика планируемого развития территории

Описание планировочной структуры

На планируемой территории предлагается застройка жилыми индивидуальными домами малой этажности. Создание улично-дорожной сети, социально-бытовой инфраструктуры для обслуживания жителей, проживающих во вновь возводимом жилье в границах планировочного района.

Максимальные предельные показатели по долям застройки земельных участков (коэффициент застройки)

Максимальный коэффициент застройки равен 0.7.

Максимальные предельные значения высоты зданий в метрах

Предельная высотность объектов капитального строительства в границах планировочного района: 10 метров (4 этажа).

Описание параметров линий регулирования застройки с учетом градостроительных ограничений

Отступ линий застройки от красной линии: 5 метров

Жилые и прочие здания и сооружения на земельных участках следует размещать с отступом от линии застройки равным 0 (ноль) м.

Предельный заступ за линию застройки 2(два) м. Заступать за линию застройки могут нежилые здания, сооружения. В случае заступа за линию застройки этажность здания или сооружения должна быть понижена до 4,5 метров (1 этаж).

Перечень и параметры элементов планировочной структуры

Проект планировки предусматривает застройку участка индивидуальными жилыми домами. Общая площадь участка данной застройки составит 28 500 кв.м.

Социальная инфраструктура

В новых экономических условиях планировочные решения по развитию сферы обслуживания населения требует новых подходов, отражающих демографические, социальные, экономические и экологические особенности развития населенных мест. Новые пункты социального обслуживания населения предполагается разместить на территории в соответствии с нормативными радиусами обслуживания и требованиями, предъявляемыми к размещению их участков.

Ниже приведены оценки прогнозной потребности в общей емкости отдельных видов учреждений социальной сферы, рассчитанные в соответствии с проектными показателями численности населения и его возрастного состава.

Потребность в детских дошкольных и общеобразовательных учреждениях рассчитана исходя из прогноза численности и возрастной структуры населения проектируемой территории.

Количество мест в детских садах согласно расчету составляет 17 мест, в школах 17 мест. В соответствии с Генеральным планом Фроловского сельского поселения, Правилами землепользования и застройки предусмотрено размещение новой школы и детских садов западнее проектируемой территории (на территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:1009) в пределах пешеходной доступности жителей проектируемой территории (детские сады 500 метров, общеобразовательные школы 750 метров - СП 42.133330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89»).

Размещение предприятий торгово-бытового обслуживания повседневного пользования предусмотрено на отдельном земельном участке в радиусе пешеходной доступности (радиус пешеходной доступности 2000 м

СП 42.133330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89») всех жителей проектируемой территории.

Транспортная инфраструктура

В основу формирования системы улиц и проездов положена необходимость организации удобных и кратчайших связей проектируемой территории с существующей жилой застройкой.

Предлагаемая сеть улиц состоит из главной и основных улиц и местных проездов, обслуживающих жилую застройку.

Инженерная инфраструктура

Проектом планировки территории предлагается выполнить следующие мероприятия:

Водоснабжение:

Водоснабжение территории планируется посредством водозаборных скважин, расположенных непосредственно на земельных участках жилых домов. Возможно устройство водозаборных скважин для общего пользования по желанию жителей с проведением коллективной сети водоснабжения.

Канализация:

Сброс стоков от проектируемой жилой застройки осуществляется в выгребные ямы, размещенные на индивидуальных участках.

Теплоснабжение:

На данной стадии проектирования предусмотрено теплоснабжение от автономных систем (котел, печь, камин) индивидуально в каждом доме, отопление следует выполнять согласно требованиям СНиП 2.04.05-91*

Газоснабжение:

Проектом предусмотрено размещение газопровода низкого давления для газоснабжения индивидуальных жилых домов, а также размещение газораспределительного пункта.

Электроснабжение:

Планируется устройство сети электроснабжения для осуществления наружного освещения улично-дорожной сети и для коммунальных нужд населения.

Сети связи, телефонизация радиофикация:

В проекте не предусмотрены сети радиофикации, телефонизации, телевидения, видеонаблюдения.

Таблица 1 Техничко-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Ед. Измерения	Значение показателя		
1	2	3	4		
1. Территория					
1.1	Площадь участка	га	5		
1.2	Площадь в границах проектирования	га	5,66		
1.3	Коэффициент застройки		0,5		
1.4	Коэффициент плотности застройки		0,1		
2. Население					
2.1	Численность населения, всего	чел.	95		
2.2	Плотность населения	чел./га	19		
1. Транспортная инфраструктура					
3.1	Протяженность улично-дорожной сети Всего	км	1,47		
	В том числе:				
	Улицы районного значения (главная улица)			км	0,61
	Улицы местного значения (основная улица)			км	0,49
	Проезды	км	0,37		
3.2	Автостоянки для хранения легковых автомобилей	машино-мест	29		
2. Инженерное оборудование					
4.1	Водопотребление	м ³ /сут.	18,24		
4.2	Водоотведение	м ³ /сут.	18,24		
4.3	Электроснабжение	кВт	285		
4.4	Газоснабжение, всего	м ³ /мес	31255		
	В том числе				
4.4.1	Теплоснабжение	м ³ /мес	27930		

4 Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории

Инженерная подготовка территории:

Расчистка территории: вырубка зеленых насаждений, корчевание пней, срезка плодородного грунта с учетом последующего его использования для озеленения;

Рельеф участка благоприятен для размещения индивидуальной жилой застройки, создания необходимых продольных уклонов по улицам и дорогам для отвода дождевых и талых вод, а также для прокладки безнапорных инженерных сетей.

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

1. Установление красных линий. Проект плана красных линий территории сложившейся застройки имеет переменную ширину в красных линиях, что вызвано необходимостью максимального учета интересов владельцев индивидуальных жилых домов.

Решения отражены в Чертеже красных линий М 1:2000, Том 1, графическая часть, лист 1

Проектом планировки территории предполагается сформировать:

19 земельных участков для жилищного строительства общей площадью 28500 кв.м., площади каждого земельного участка составляют 1500 кв.м.

1 участок территории общего пользования, занятый объектами транспортной инфраструктуры (автомобильная дорога), объектами инженерной инфраструктуры 16370 кв.м.

3 участка для размещения объектов инженерной инфраструктуры общей площадью 1100 кв.м.

1 земельный участок зоны зеленых насаждений населенного пункта площадью 1835 кв.м.

3 земельных участка коммунально-складской зоны, площадью 2195 кв.м.

5 Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территории

На рассматриваемой территории объекты культурного наследия не выявлены. Зоны с особыми условиями использования территории представлены охранными зонами объектов инженерной инфраструктуры.

1. Охранная зона ЛЭП 110 кВ в кабельном канале, Воздушной ЛЭП 0,4 кВ.
2. Охранная зона газопровода.
3. Охранная зона ливневой канализации

Решения отражены на Схеме границ зон с особыми условиями

использования территории М 1:2000, том 2 материалы по обоснованию, графическая часть, лист 8.

Таблица 2. Основания для установления сервитутов и обременений.

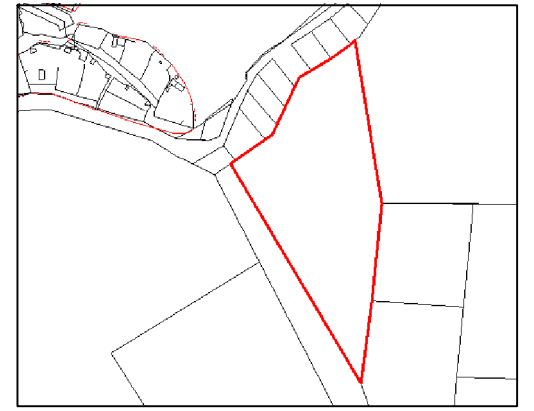
№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории	Размер, м
1	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке Установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон	охранная зона воздушной ЛЭП 0,4 кВ	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенными в границах населенных пунктов)
2	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке Установления охранных зон Объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон	охранная зона ЛЭП 110 кВ в кабельном канале	1
3	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке Установления охранных зон Объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон	охранная зона трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ (проектируемая)	вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 метров
4	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»	Охранная зона газопровода	3 (от газопровода со стороны провода) 2 (с Противоположной стороны)
		ШРП	в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ газораспределительных объектов
5	СНиП 2.04.03-85. «Канализация. Наружные сети и сооружения»	охранная зона дождевой (ливневой) канализации (проектируемая)	5

6 Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности РФ

Документация по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:891 выполнена на основании Генерального плана Фроловского сельского поселения, Правил землепользования и застройки Фроловского сельского поселения в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, границ зон с особыми условиями использования территорий.



Ситуационный план



Координаты поворотных точек красных линий

№№ точек	X	Y
1	508534,04	2234450,08
2	508538,01	2234455,67
3	508567,52	2234497,62
4	508574,67	2234507,78
5	508587,15	2234513,80
6	508611,86	2234525,75
7	508639,06	2234538,91
8	508652,15	2234545,26
9	508661,99	2234561,94
10	508674,15	2234582,54
11	508679,09	2234589,27
12	508688,75	2234602,43
13	508694,20	2234609,86
14	508699,02	2234616,01
15	508703,49	2234621,72
16	508668,75	2234617,43
17	508658,93	2234604,06
18	508652,62	2234595,25
19	508634,46	2234564,47
20	508557,96	2234527,47
21	508511,47	2234461,45
22	508472,26	2234483,18
23	508561,69	2234635,47
24	508545,86	2234638,14
25	508459,14	2234490,46
26	508409,02	2234518,23
27	508485,41	2234648,33
28	508468,46	2234649,11
29	508395,87	2234526,10
30	508242,12	2234611,01
31	508259,51	2234614,28

Y=2234400
X=508400

Условные обозначения

- Красные линии
- Граница земельного участка по сведениям государственного кадастра недвижимости
- Граница проектирования
- Ось дороги
- Условный номер участка
- Номера поворотных точек красных линий
- Линия регулирования застройки
- Граница формируемых земельных участков

Экспликации зданий и сооружений

- Гостевая парковка
- Предприятие торгово-бытового обслуживания повседневного пользования
- Детская площадка, площадка для отдыха взрослых
- Место размещения ТП
- Место для размещения площадки для контейнеров ТБО
- Шкафной распределительный пункт
- Место размещения пожарного резервуара

ЖСК "Альфа 2013"				
Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение, земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:891				
			Подпись	Дата
Руководитель	Гуляева Т.В.	04.15	Проект планировки территории. Утверждаемая часть	
Разработал	Расулева Л.Р.	04.15	Стадия	
Н.Контр.	Гуляев Н.А.	04.15	Лист	
			Листов	
			1	
			000 "Гектар"	
			Чертеж красных линий М 1:2000	

Общество с ограниченной ответственностью «Гектар»

**Проект планировки территории
части с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского
муниципального района Пермского края
земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:891**

Материалы по обоснованию

Том 2

Пермь 2015

Содержание

Текстовая часть	
Введение	3
1. Исходно-разрешительная документация	3
2. Анализ современного использования территории	4
2.1 Существующее использование территории	4
2.2. Природно-климатические условия Климат	4
Геолого-гидрогеологическая характеристика	5
Почвы	7
2.3 Ограничения использования территории	7
3. Проектные решения	12
3.1 Планировочная организация территории	8
3.2. Архитектурно-планировочное решение	16
3.2.1. Жилая застройка. Население	17
3.2.2. Учреждения культурно-бытового обслуживания	18
3.3. Благоустройство и озеленение территории	20
3.4. Инженерная подготовка территории	21
3.5 Транспортная инфраструктура	22
3.6 Инженерная инфраструктура	24
4. Охрана окружающей среды	27
4.1 Экологическая оценка условий проживания населения проектируемой территории	27
4.2 Санитарная очистка территории	29
5 Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	30
6 Техничко-экономические показатели	32
Графическая часть	
Схема размещения проектируемой территории в структуре поселения	Лист 1
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	Лист 2
Схема функционального зонирования	Лист 3
Схема вертикальной планировки	Лист 4
Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	Лист 5
Поперечные профили улиц	Лист 6
Схема инженерной инфраструктуры	Лист 7
Схема грани зон с особыми условиями использования территории	Лист 8

Введение

Проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:891, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение, разработан на основании Постановления администрации Фроловского сельского поселения № 350 от 24.10.2014 г., задание на проектирования № 11 от 20.01.2015 г., договора 60К от 18.07.2014 г.

В основу разработки принят Генеральный план Фроловского сельского поселения и Правила землепользования и застройки Фроловского сельского поселения.

Проект планировки территории подготовлен в целях обеспечения устойчивого развития данной территории.

1 Исходно-разрешительная документация.

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации
2. Земельный кодекс Российской Федерации
3. Генеральный план Фроловского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения от 30.05.2013 г. №296.
4. Правила землепользования и застройки Фроловского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения от 22.08.2013 №312.
5. СП 42.133330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89»
6. Постановление Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. N 150 "Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации
7. СП 47.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства»
8. СанПин 2.2.1/1.1200-03 Санитарно-эпидемиологические правила и нормы «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов»
9. Постановление администрации Фроловского сельского поселения от 24.10.2014 г. №350 «О разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:34300001:891, площадью 50000 кв.м., расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение.

2. Анализ современного использования территории.

2.1. Существующее использование территории.

Проектируемая территория размещается на территории Пермского муниципального района, во Фроловском сельском поселении и согласно Генеральному плану входит в проектируемую границу населенного пункта с. Фролы.

С северо-запада участок ограничен д. Плишки Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с восточной – с земельным участком с кадастровым номером 59:32:3430001:892. С юго-запада участок ограничен земельным участком с кадастровым номером 59:32:0000000:6591, с юго-восточной – земельным участком с кадастровым номером 59:32:3430001:883.

Проектируемая территория имеет вытянутую форму, ориентированную в направлении север-юг.

Площадь территории в утверждённых границах проектирования составляет – 50 000 кв.м.

Проектируемый участок расположен на бывших землях сельскохозяйственного назначения и отведен для застройки индивидуальными жилыми домами.

В настоящее время территория свободна от застройки.

По юго-восточной границе участка с кадастровым номером 59:32:3430001:891 проходит ЛЭП 110 кВ в кабельном канале.

На земельном участке с кадастровым номером 59:32:3430001:891 высотные отметки колеблются в пределах от 123 м до 132 м, перепад высот составляет 9 м.

2.2. Природно-климатические условия Климат

Климат умеренно-континентальный с морозной продолжительной зимой и тёплым, но коротким летом. Зимой в ночное время температура воздуха может опускаться до -34°C . Абсолютный минимум равен -49°C . Изотерма среднегодовой температуры воздуха $+1,5^{\circ}\text{C}$ проходит по южному краю района. Повсеместно значительна разница между температурами лета и зимы. Июльские температуры колеблются в пределах $+18^{\circ}\text{C}$, январские в пределах -15°C . Продолжительность безморозного периода у почвы – 80-100 дней, на высоте 2 м – 100-120 дней. Период активной вегетации растений наступает в середине мая (15.05) и продолжается 119 дней до середины сентября.

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

сентября.

Глубина промерзания почвы составляет 15-160 см.

Годовое количество осадков – 425-510 мм, 80% их выпадает за период с апреля по октябрь. Снег на полях лежит 165-170 дней. Высота снежного покрова достигает в среднем 55 см, а в особенно снежные зимы может достигать до 80 см и более. Преобладающим направлением ветра является юго-западное. Среднегодовая скорость ветра равна 3,3 м/сек, с максимумом в мае и октябре (3,6 м/сек). В зимний период в среднем наблюдается 59 дней с метелью.

Наибольшая повторяемость южных ветров наблюдается в холодный месяц (31%). Летом южные ветры значительно уменьшаются, при этом увеличивается повторяемость северных и особенно юго-восточных ветров.

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

Территория относится к строительно-климатическому району IV. Расчетные температуры для проектирования отопления и вентиляции соответственно равны – 250 и -20,70. Продолжительность отопительного периода – 234 дня.

В целом, климатические условия района оцениваются как благоприятные и не вызывают планировочных ограничений

Геолого-гидрогеологическая характеристика

Гидрография района представлена средним течением Камы и нижним течением реки Сылвы. К району относятся акватории значительной части Сылвенского залива Камского водохранилища, и русловая часть верхней зоны Воткинского водохранилища, а также несколько сотен малых рек и ручьев. Гидросеть района подчеркивает особенности рельефа, и все крупные водотоки берут свое начало на склонах Тулвинской возвышенности. Реки Пизья, Юг, Качка и две Мулянки впадают в Каму, а Сыра и Бабка являются притоками Сылвы.

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

Гидрографическая сеть на территории Пермского района хорошо развита и представляет собой широко разветвленную сеть речных долин и логов, которые хорошо дренируют местность.

Грунтовые воды на водоразделах залегают в основном на глубине более 10 метров. В понижениях водоразделов, на шлейфах склонов при боковом подтоке грунтовых вод в условиях избыточного увлажнения формируются глееватые или глеевые почвы. Режим грунтовых вод аллювиальных отложений зависит от режимов рек. Максимально высокие уровни грунтовых вод бывают в период половодья, минимальные в меженный период. Уровень грунтовых вод в пойме 4-5 метров, иногда 1-2 метра, нередко грунтовые воды подходят близко к поверхности или выходят на поверхность, особенно в притеррасной пойме. В зависимости от длительности избыточного увлажнения формируются луговые, лугово-болотные или болотные почвы.

Территория Пермского района входит в Камскую гидрогеологическую область, в которой широко распространены грунтовые воды аллювиальных отложений и шешминского терригенного комплекса. Особенность последнего – сильная, очень неравномерная загипсованность пород. В одном и том же населенном пункте могут быть воды разной степени минерализации

– от 0,3-0,4 до 5-8 г/л, чаще 0,5-1,0 г/л. Характерно также быстрое увеличение минерализации с глубиной. В местах выхода на поверхность шешминских отложений воды залегают на глубине от 7 до 140 метров. Водообильность комплекса неодинакова. Дебит скважин колеблется от 0,1 до 20 л/сек, чаще 0,3-2,0 л/сек. В зоне активного водообмена воды комплекса гидрокарбонатно-кальциевые, их жесткость составляет до 5 мг-экв. Подземными водами шешминского комплекса снабжаются населенные

пункты, предприятия и фермы. Производительность одиночных скважин 1,0-2,0 л/сек.

В западной части района проходит белебеевский водоносный комплекс. Глубина залегания трещинно-грунтовых вод чаще 5-10 м, трещино-платовых от 25 до 130 метров. Из-за значительной глинистости белебеевская толща обладает невысокой водообильностью. Дебиты скважин колеблются от 0,2 до 5,2 л/сек, но чаще равен 0,8 л/сек. Преобладают умеренно жесткие (3-6 мг-экв) гидрокарбонатные воды, с минерализацией 0,1-0,5 г/л. С глубиной минерализация возрастает, воды становятся сульфатными и хлоридными.

На правом берегу Камы на поверхность выходит соликамский водоносный комплекс. Водообильность его незначительна, вода высокой минерализации.

Водоносных горизонтов, перспективных для централизованного водоснабжения в Пермском районе нет. За счет подземных вод можно обеспечить небольшие предприятия и отдельные населенные пункты при условии контроля за качеством воды как в процессе бурения, так и эксплуатации водозаборных сооружений.

Почвы

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

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

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

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

2.3 Ограничения использования территории

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

~~Объекты культурного наследия.~~ В пределах рассматриваемого земельного участка объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Ограничений хозяйственной деятельности по условиям охраны объектов культурного наследия не имеется.

Зоны с особыми условиями использования территории. В соответствии с СП 42.133330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89»

все инженерные сети (водоводы, канализационные коллекторы, высоковольтные линии электропередач, теплосети, газопроводы) необходимо

обеспечить санитарными и охранными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

Линии ЛЭП

В границах проектируемой территории проходит линия электропередач 110 кВ в кабельном канале.

Охранные зоны устанавливаются вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого

хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, перечисленных выше, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи

воды может

составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Автомобильные дороги.

в границах полосы отвода автомобильной дороги запрещаются:

выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания

и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

3) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

4) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

5) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

б) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

Зоны с особыми условиями использования территории являются основанием для установления сервитутов и ограничений в использовании земельных участков.

Таблица 1 Основания для установления сервитутов и обременений.

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории	Размер, м
1	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке Установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон	охранная зона воздушной ЛЭП 0,4 кВ	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенными в границах населенных пунктов)
2	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке Установления охранных зон Объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон	охранная зона ЛЭП 110 кВ в кабельном канале	1
3	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке Установления охранных зон Объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон	охранная зона трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ (проектируемая)	вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 метров
4	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»	Охранная зона газопровода	3 (от газопровода со стороны провода) 2 (с Противоположной стороны)
		ШРП	в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ газораспределительных объектов
5	СНиП 2.04.03-85. «Канализация. Наружные сети и сооружения»	охранная зона дождевой (ливневой) канализации (проектируемая)	5

3. Проектные решения

Основой для принятия архитектурно-планировочного решения в границах проектирования является Схема территориального планирования Пермского муниципального района, Генеральный план Фроловского сельского поселения, Правила землепользования и застройки Фроловского сельского поселения.

3.1 Планировочная организация территории

В рамках проекта планировки проведено территориальное зонирование территории микрорайона. Проект планировки территории предполагает разделение застройки на следующие зоны согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования Фроловское сельское поселение:

Ж-3 - Зона индивидуальных жилых домов с участками, предназначенными для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства;

ТОП-1 - Территории общего пользования

Планировочным решением является выделить территориальные зоны с целью использования земельных участков в соответствии с целевым назначением:

И-1 – Зона инженерной инфраструктуры

К-1 - Коммунально-складская зона

Р-1 - Зона зеленых насаждений населенного пункта

Таблица 2 Территориальные зоны

Показатель	Единица измерения	Количество
Общая площадь	га	5
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-3	м ²	28 500
	количество участков	19
Коммунально-складская зона К-1	м ²	2195
	количество участков	3
Зона инженерной инфраструктуры И-1	м ²	1100
	количество участков	3
Зона зеленых насаждений населенного пункта Р-1	м ²	1835
	количество участков	1
Территория общего пользования ТОП-1	м ²	16370
	количество участков	1

Территории общего пользования и красные линии

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

Красные линии установлены с учетом сформированных земельных участков, «Рекомендаций по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений», а также с учетом рельефа планируемой территории.

Установлены границы территории общего пользования за проектируемыми красными линиями.

Зона индивидуальных жилых домов с участками, предназначенными для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства (Ж-3)

Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные разрешенные виды использования недвижимости.

- Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками.
- Блокированные жилые дома в 2-4 этажа с придомовыми участками.
- Детские дошкольные учреждения;
- Школы общеобразовательные;
- Аптеки;
- Пункты оказания первой медицинской помощи;
- Объекты связи.

Вспомогательные виды использования недвижимости.

- Хозяйственные и бытовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.).
- Постройки для содержания животных.
- Сады, огороды, палисадники.
- Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля.
- Встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля.
- Гостевые (бесплатные) автостоянки, парковки.
- Детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, хозяйственные площадки, площадки для мусоросборников;

- Объекты благоустройства;
- Котельные, ТП, сети инженерно-технического обеспечения (тепло-газо- электро- водоснабжения и водоотведения и др.) для присоединения объектов капитального строительства, планируемых к строительству (реконструкции), строящихся (реконструируемых) и построенных (реконструированных) в границах населенных пунктов;
- Автостоянки для временного хранения легковых автомобилей для посетителей предприятий обслуживания.

И-1 Зона инженерной инфраструктуры.

Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения и очистки стоков, связи, газоснабжения, теплоснабжения, а также включает территории, необходимые для их обслуживания и охраны.

Основные разрешенные виды использования недвижимости.

- Объекты инженерной инфраструктуры.
- Объекты, необходимые для обеспечения функционирования инженерной инфраструктуры и магистральных инженерных сетей:
 - насосные станции,
 - перекачивающие станции,
 - электрические подстанции,
 - тепловые пункты,
 - очистные сооружения,
 - водозаборы,
 - газораспределительные пункты,
 - иные сооружения

Вспомогательные виды использования недвижимости, сопутствующие основным.

Автостоянки, гаражи.

- Предприятия по обслуживанию транспортных средств
- Элементы благоустройства, малые архитектурные формы.

Условно разрешенные виды использования недвижимости, требующие специального согласования.

- Автомобильные гаражи
- Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания населения
 - Офисы и административные здания
 - Базы, склады

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- многофункциональные деловые и обслуживающие здания,
- спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий,
- пункты оказания первой медицинской помощи,
- благоустройство, озеленение территорий предприятий,
- временные торговые объекты,
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства,
- сети инженерно-технического обеспечения (тепло- газо- электроснабжения и водоотведения и др.) для присоединения объектов капитального строительства, планируемых к строительству (реконструкции), строящихся (реконструируемых) и построенных (реконструированных) в границах населенных пунктов;

Условно разрешенные виды использования:

- общежития, связанные с производством и образованием,
- гостиницы.

Параметры разрешенного строительного изменения объектов капитального строительства (определяются в составе документации по планировке территории до разработки и принятия самостоятельного раздела правил).

К-1 Коммунально-складская зона

Зона предназначена для размещения коммунальных предприятий и складских территорий, иных объектов в соответствии с нижеприведенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Основные виды разрешенного использования:

- промышленные предприятия и коммунально-складские организации,
- объекты складского назначения,
- реконструкция, расширение предприятия и производства, не увеличивающие опасность для окружающей среды,
- оптовые базы и склады,
- административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации локального значения,
- офисы и представительства,
- сооружения для хранения транспортных средств,
- предприятия автосервиса,
- предприятия, магазины оптовой и мелкооптовой торговли,
- магазины,
- предприятия общественного питания,

- объекты бытового обслуживания,

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- многофункциональные деловые и обслуживающие здания,
- спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятий,
- пункты оказания первой медицинской помощи,
- благоустройство, озеленение территорий предприятий,
- временные торговые объекты,
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства,
- сети инженерно-технического обеспечения (тепло- газо- электро- водоснабжения и водоотведения и др.) для присоединения объектов капитального строительства, планируемых к строительству (реконструкции), строящихся (реконструируемых) и построенных (реконструированных) в границах населенных пунктов;

Условно разрешенные виды использования:

- общежития, связанные с производством и образованием,
- гостиницы.

Р-1 Зона зеленых насаждений населенного пункта.

Зона предназначена для организации парков, скверов, садов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Основные виды разрешенного использования:

- парки, скверы, сады, бульвары;
- детские площадки, площадки для отдыха.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- некапитальные вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха.
- спортивные площадки общего пользования.

Условно разрешенные виды использования:

- некапитальные строения предприятий общественного питания;
- сезонные обслуживающие объекты;

3.2. Архитектурно-планировочное решение

Проектируемая территория административно будет относиться к селу Фролы Фроловского сельского поселения.

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

В соответствии с заданием на проектирование, площадь каждого формируемого земельного участка, предусмотренного для строительства жилого дома усадебного типа, составляет 1500 м².

На территории проектируемой застройки не предусматривается ярко выраженный общественный центр. При этом сформированы отдельные земельные участки для размещения объектов социального, культурного и бытового назначения: детская площадка и площадка для отдыха, предприятие торгово-бытового обслуживания повседневного пользования, гостевая парковка, место для размещения площадки для контейнеров ТБО, шкафной распределительный пункт, место размещения пожарного резервуара.

Индивидуальная застройка жилыми домами организована небольшими кварталами, что позволяет организовать удобную транспортную связь и позволяет максимально эффективно использовать территорию, таким образом, создать комфортные условия для проживания.

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

3.2.1. Жилая застройка. Население

Площадь проектируемой территории составляет 5 га, в том числе территория, предусмотренная для жилой застройки -2.85 га.

На проектируемой территории запланировано строительство индивидуальных жилых домов с приусадебными участками. На данной территории запланировано 19 земельных участков.

Расчет жилого фонда на проектируемой территории произведен исходя из следующего:

согласно Схеме территориального планирования Пермского края показатель уровня жилищной обеспеченности к 2016 году должен составить в среднем по Пермскому краю 29,4 м² на человека в сельской местности;

коэффициент семейности, принятый для данной территории составляет 5,0.

Таким образом, средняя площадь жилого дома на проектируемой территории принимается **29,4м²х5,0= 147 м².**

Расчетное количество населения на проектируемой территории составит

19х5,0=95 человек.

расчетный жилой фонд на проектируемой территории составляет **$19 \times 147 \text{ м}^2 = 2793 \text{ м}^2$** .

Проектом предусмотрен земельный участок площадью 1835 кв.м. для размещения детской площадки и площадки для отдыха взрослого населения. Расчет минимального размера земельного участка в соответствии с действующим нормативом приведен в таблице 3.

Таблица 3 Состав и площадь площадок

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел (СП 42.133330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89»)	Минимальные размеры площадок, м ²
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	66,5
Для отдыха взрослого населения	0,1	9,5
Итого:		76

Границы зон для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения не выделялись по причине отсутствия необходимости в размещении таких объектов на проектируемой территории и отсутствия предложений по размещению таких объектов от органов власти субъекта Российской Федерации.

3.2.2. Учреждения культурно-бытового обслуживания

Объектов капитального строительства учреждения капитально-бытового обслуживания на проектируемой территории не предусмотрено по причине размещения объектов образования, здравоохранения, иных социально значимых объектов в границах пешеходной доступности от проектируемой территории в соответствии с Генеральным планом Фроловского сельского поселения.

Таблица 4 Расчет обеспеченности учреждениями и предприятиями обслуживания

№	Наименование учреждения, предприятия обслуживания	Единица измерения	Норма на 1000 жителей (СП 42.13330.2011)	Потребность по норме
1	Детские дошкольные учреждения	Место	180	17
2	Общеобразовательные школы	учащиеся	180	17
3	Амбулатория	Посещений в смену	По заданию на проектирование	-
4	Аптека	объект	По заданию на проектирование	-
5	Физкультурно-спортивные учреждения			
5.1	Спортзалы	м ² площади пола	60-80	5,7
5.2	Территория	га	0,7-0,9	0,06
6	Клуб	Посетительских мест	80	7,6
7	Магазины	м ² торговой площади	300	28,5
8	Предприятие общественного питания	Место	8	1
9	Предприятия бытового обслуживания	Рабочих мест	7	1
10	Прачечная	кг белья/смену	60	5,7
11	Химчистка	кг вещей в смену	3,5	0,7
12	Баня	Место	7	1
13	Отделение связи	объект	По нормам	-
14	Отделения банков	Операционных мест	На 1-2 тыс. чел	-
15	Гостиницы	мест	6	-

Проектом предусмотрена территория для размещения магазина с радиусом обслуживания 2000 м. Количество мест в детских садах согласно расчету составляет 17 мест, в школах - 17 мест. В соответствии с Генеральным планом Фроловского сельского поселения, Правилами землепользования и застройки предусмотрено размещение новой школы и детских садов в пределах пешеходной доступности (на территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:1009) жителей проектируемой территории (детские сады 500 метров, общеобразовательные школы 750 метров - СП 42.133330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89»).

Таблица 5 Характеристика земельных участков

Условный номер земельного участка	Тип застройки/вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
1	ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	1500
2	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
3	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
4	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
5	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
6	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
10	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
11	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
12	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
13	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
14	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
15	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
16	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
17	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
18	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
19	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
20	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
22	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
24	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
	ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
6	Объекты инженерной инфраструктуры	700
8	Объекты инженерной инфраструктуры	350
25	Объекты инженерной инфраструктуры	50
	КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА	
7	Объекты бытового обслуживания	350
21	Магазины	967
26	Объекты транспортных средств	878
	ЗОНА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ	
23	детские площадки, площадки для отдыха	1835
	ТЕРРИТОРИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	16370

3.3. Благоустройство и озеленение территории

Система озеленения земельного участка проектируется в соответствии с планировочной структурой, существующими природными условиями и на основе технических норм. Организация озеленённых территорий направлена на улучшение санитарно-гигиенического состояния жилой среды, а также для улучшения архитектурно-художественного облика застройки.

Проектом предусматриваются следующие виды озеленения:

- ограниченного использования – озеленение и благоустройство территорий жилых домов;
- специального назначения (газоны вдоль проезжей части улиц и дорог).

Проектом предусматривается шумопылезащитное озеленение улиц и дорог высокорастущими породами деревьев.

Для озеленения рекомендуется подбирать деревья и кустарники, наиболее устойчивые к климатическим условиям Пермского края – береза, рябина, осина, черемуха, пихта, шиповник, боярышник.

3.4. Инженерная подготовка территории

Характеристика площадки

Участок, отведенный под строительство, находится на территории Фроловского сельского поселения, в границах села Фролы.

Общий перепад отметок в пределах проектируемой территории составляет 9,0 м (от 123,0 до 132,0 в абсолютных отметках).

Естественный водоотвод с большей части территории хороший. Площадку в целом можно охарактеризовать как относительноблагоприятную для строительства с необходимыми мероприятиями по инженерной подготовке территории: организации отвода дождевых и талых вод.

Вертикальная планировка

Вертикальная планировка выполнена исходя из условий максимального сохранения естественного рельефа, почвенного покрова и существующих древесных насаждений, отвода естественных вод со скоростями, исключающими возможность эрозии почвы, минимального объема земляных работ с учетом использования вытесняемых грунтов на площадках строительства.

Основным принципом, используемым при разработке схемы вертикальной планировки территории, принято обеспечение нормативных уклонов проезжей части улиц (дорог). Вертикальная планировка территории обеспечивает строительство самотечных систем дождевой канализации.

Водостоки

Уклоны по улицам и рельефу достаточны для пропуска и сбора

ливневого стока.

Запроектированная система водостоков предусмотрена по проектируемым улицам и проездам по направлениям максимальных уклонов рельефа.

Проектом предусмотрена открытая водосточная сеть. Открытые водостоки представляют собой придорожные каналы, собирающие поверхностный сток и отводящие его на рельеф в места естественного водосброса. В местах пересечения канав с автодорогами устраиваются железобетонные лотки. Ширина канавы по дну составляет 0.3м, глубина в начальной точке 0.4м, в конечной точке – 1.0м, заложение откосов 1:1.5. Размеры канав приняты в соответствии с требованиями пункта 2.43 СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения». Укрепление дна и бортов канав производится в зависимости от уклона канавы по дну засевом травы или укладкой бетонных плит.

3.5 Транспортная инфраструктура

Сеть улиц и дорог

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

Западнее и севернее с. Фролы проходят автотрассы: автодорога федерального значения Р242 Пермь – Екатеринбург и автодороги регионального значения Южный и Восточный обход г. Перми. Единственный выход на внешние связи с другими населенными пунктами это съезд с автодороги Пермь – Екатеринбург на ул. Весенняя.

Улица Весенняя является основной поселковой улицей. Сложившаяся улично-дорожная сеть с. Фролы представляет собой ряд частых улиц и полевых дорог, не имеющих надлежащего благоустройства.

На проектируемой территории отсутствуют четко обозначенные автомобильные и пешеходные связи.

Улично-дорожная сеть запроектирована в виде непрерывной системы с учетом функционального назначения улиц и дорог, интенсивности транспортного и пешеходного движения, архитектурно-планировочной организации и характера застройки. Расчетные параметры улиц и дорог приняты в соответствии с таблицей 9 СП 42.133330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89». Проектируемая система улиц и проездов

сформирована на основании Генерального плана Фроловского сельского поселения. В основу формирования системы улиц и проездов положена необходимость организации удобных и кратчайших связей проектируемой территории с существующей жилой застройкой.

Предлагаемая сеть улиц состоит из главной, основных улиц и местных проездов, обслуживающих жилую застройку. Проектом планировки разработан чертеж красных линий в масштабе 1:2000. Основные параметры поперечного профиля проезжей части отображены в графической части материалов по обоснованию «Поперечные профили улиц» Лист 6.

Места хранения и парковки транспортных средств

Согласно СП 30-102-99 «Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства», на территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать 100 – процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств. На проектируемой территории представлена застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками, в соответствии с вышеуказанным СП при данном виде застройки стоянки для хранения и парковки легковых автомобилей и транспортных средств допускается размещать в пределах отведенного участка. Кроме того, проектом планировки допускается временная стоянка транспорта вдоль проезжей части дорог и проездов. Гостевые места для парковки личного автотранспорта предусмотрены на отдельно отведенном земельном участке.

В соответствии с требованиями, установленными решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 26.06.2008 г. № 682, в проекте принята обеспеченность автостоянки для кратковременного и постоянного хранения легкового автотранспорта 300 мест на 1000 чел. Потребное число машино-мест для хранения автомобилей жителей проектируемой территории: $300/1000 \cdot 95 = 29$ машино-мест. Завышенная площадь отдельно-отведенного земельного участка для хранения транспортных средств принята как мера противодействия нежелательной парковке в местах специально не оборудованных для хранения автомобилей, и, как следствие, нарушающей прямое функциональное использование территории в границах планировочного района.

3.6 Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

На проектируемой территории сеть централизованного водоснабжения отсутствует.

Водоснабжение территории планируется посредством водозаборных скважин, расположенных непосредственно на земельных участках жилых домов, источником водоснабжения служат подземные воды. На всех водозаборах должны быть проведены мероприятия в соответствии с требованиями СанПиН 2.14.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения», СанПиН 2.1.4.544-96 «Требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников. Санитарные правила и нормы».

Возможно устройство водозаборных скважин для общего пользования по желанию жителей с проведением коллективной сети водоснабжения. Мощность и проект строительства данной сети в данном проекте не рассмотрены. Решение о строительстве подобного инженерного сооружения должно быть принято непосредственно жителями района. Стоимость проектирования и строительства должна быть распределена между абонентами сети.

Расходы воды

Удельные среднесуточные нормы водопотребления приняты в соответствии с требованиями СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети».

Таблица 6 Расчет расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды

Степень благоустройства районов жилой застройки	Удельное водопотребление на 1 жителя, среднесуточное (за год), м ³ /сут.	Количество населения, чел	Расход воды, м ³ /сут.
Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией: С ваннами и местными водонагревателями	0,16	95	15,2
Всего	-	-	18,24

Коэффициент суточной неравномерности для определения максимальных расходов воды на хозяйственно-питьевые нужды принят 1,2.

Пожарные расходы воды

На проектируемой территории для нужд пожаротушения предусмотрен пожарный резервуар – инженерное сооружение емкостного типа, предназначенное для хранения запаса воды. Резервуары, как правило, могут быть металлические, железобетонные.

В соответствии с СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности» допускается применять наружное противопожарное водоснабжение из искусственных и естественных водоисточников (резервуары, водоемы):

населенных пунктов с числом жителей до 5000 человек;

отдельно стоящих зданий любого назначения, расположенных вне населенных пунктов, при отсутствии хозяйственно-питьевого или производственного водопровода, обеспечивающего требуемый нормами расход воды на наружное противопожарное водоснабжение;

зданий различного назначения при требуемом расходе воды на наружное противопожарное водоснабжение не более 10 л/с;

и 2-этажных зданий любого назначения при площади застройки не более площади пожарного отсека, допускаемой нормами для таких зданий.

Расходы воды на пожаротушение принимаются:

Таблица 7 Расчет расхода воды на пожаротушение

Наименование	Принятая величина
Количество одновременных наружных пожаров в планировочном районе	1
Расход воды на один наружный пожар	10л/с
Расход воды на один внутренний пожар	5 л/с

Водоотведение

Сброс стоков от существующей жилой застройки осуществляется в выгребные ямы, размещенные на индивидуальных участках.

В соответствии с санитарными и технологическими требованиями и на основании СНиПа 2.04.02-84*, максимальные часовые объемы хозяйственно-

бытовых стоков определены по укрупненным показателям в зависимости от плотности населения и назначения проектируемых зданий, от степени благоустройства инженерным оборудованием проектируемых зданий, а также по данным типовых проектов примененных при проектировании и равным водопотреблению. Для расчёта водоотведения принимаем объём водопотребления равный – 18,24 м³/сутки (водопотребление без полива и пожаротушения)

Теплоснабжение

Центральное горячее водоснабжение отсутствует. На данной стадии проектирования предусмотрено теплоснабжение от автономных систем (котел, печь, камин) индивидуально в каждом доме, отопление следует выполнять согласно требованиям СНиП 2.04.05-91*. В перспективе газоснабжения проектируемой территории, потребность в газе на отопление 19 жилых домов, ориентировочной площадью 147 м² будет равна 27930 м³/сут.

Газоснабжение

Существующая сеть газоснабжения в границах проектирования отсутствует.

Проектом предусмотрено размещение газорегуляторного пункта.

Прокладка газопроводов низкого давления возможна подземная из полиэтиленовых труб по одной стороне улицы.

Диаметры газопроводов будут определяться гидравлическим расчетом при разработке рабочей документации. При разработке данной документации необходимо предусмотреть закольцовки газопроводов. В соответствии с СНиП 2.04.08-87 «Газоснабжение» Расход газа на территорию по укрупненным показателям составит 92 м³/год.

Согласно Постановлению Правительства РФ от 13 июня 2006 г. N 373 в Пермском крае установлены следующие нормативы при отсутствии центрального горячего водоснабжения:

- норма потребления газа, используемого для приготовления пищи и нагрева воды с использованием газовых приборов - 35 м³/чел.

- среднегодовая норма потребления газа, используемого для отопления жилых помещений от газовых приборов – 10 м³/м², соответственно в границах проектирования потребность населения:

- на нужды пищевого приготовления и нагрев воды, исходя из проектной численности населения: 35*95= 3325 м³/мес.

- для отопления 61 жилого дома, ориентировочной площадью 147 кв.м. 10*147*19 = 27930 м³/мес.

Общая потребность населения в газе: 3325+27930 = **31255** м³/мес.

Электроснабжение

В задачу раздела входит выявление принципиальной возможности распределения электроэнергии по рассматриваемой территории, определение ориентировочного расположения трансформаторных подстанций (ТП-10/0,4 кВ в проектируемой зоне).

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора на проектные периоды определяются согласно РП 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» и согласно СПЗ1-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» с учетом сетей обслуживания: водопровода, наружного освещения. Развитие системы электроснабжения с учетом перспективной застройки должно осуществляться на основании проекта электроснабжения с учетом очередности возведения жилой и нежилой застройки и емкости электропотребления.

В проекте должно быть обеспечено:

- надежное электроснабжение, снижение стоимости строительства, создание благоприятных условий для бизнеса, производства и жилищного строительства;

- повышение эффективности источников теплоснабжения в условия реформирования энергетики.

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора на проектные периоды определены согласно РП 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей» и согласно СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий». Максимальный расчетный показатель электрической нагрузки на жилой дом принят **15 кВт**, соответственно максимальная полная нагрузка по территории **285 кВт**.

Сети связи и телефонизация

В проекте не предусматриваются сети радиодиффузии (проводного вещания), телефонизации, телевидения, видеонаблюдения.

Решение о строительстве данных сетей может быть принято непосредственно жителями района.

4 Охрана окружающей среды

4.1 Экологическая оценка условий проживания населения на проектируемой территории

Проект планировки территории является основным документом,

определяющим экологические условия проживания населения, перспективы сохранения природных богатств и историко-культурного наследия народа. В задачи экологического раздела входит оценка безопасности условий проживания на проектируемой территории с экологической точки зрения, а также разработка мероприятий по минимизации негативного воздействия на окружающую природную среду и здоровье человека.

Состояние воздушного бассейна Основным источником загрязнения атмосферного воздуха на территории проектирования является автомобильный транспорт. В непосредственной близости с проектируемой территорией проходит дорога регионального значения Болгары – Юго-Камский - Крылово.

Мероприятия по охране воздушного бассейна: Проектом планировки территории не предусматривается размещение объектов, оказывающие негативное воздействие на атмосферный воздух. Для сокращения пылеобразования на проектируемой территории рекомендуется:

- организация летней уборки на улицах, включающую подметание и мойку проезжей части
- создание зеленых насаждений различного функционального назначения

Состояние почвенного покрова: Основным источником загрязнения почвенного покрова на проектируемой территории является автотранспорт. Выбросы автотранспорта оседают на почвенный покров или снег впитывается вместе с осадками.

Мероприятия по охране почвенного покрова:

- не допускать создание несанкционированных объектов размещения отходов на территории образования
- озеленение территории для предотвращения осаждения загрязняющих веществ на почвенный покров
- при озеленении отдавать предпочтение хвойным породам, кора которых поглощает наибольшее количество тяжелых металлов
- при отводе земельных участков для нового строительства необходимо проведение обязательного контроля радиационной обстановки и радоноопасности территорий

Шум является одним из главных негативных факторов, который по интенсивности и степени распространения в реальной суммарной нагрузке на население превалирует. В последние годы уровень шума значительно вырос, что связано с ростом уровня автомобилизации. Шум может стать причиной нервного истощения, потери остроты слуха и других серьезных нарушений системы человеческого организма. Источником шумового воздействия на проектируемой территории является автотранспорт. Согласно СН 2.2.4/2.1.8.562-96 «Шум на рабочих местах, в помещениях жилых,

общественных зданий и на территории жилой застройки», на территориях, непосредственно прилегающих к жилым домам, школьным и дошкольным учреждениям, уровень звука и эквивалентный уровень звука не должен превышать 55 Дба с 7 до 23 часов и 45 Дба с 3 до 7 часов. В настоящий момент замеры уровня шумового давления на проектируемой территории не проводились.

Мероприятия по защите от шума: Планировочные градостроительные мероприятия по защите селитебных территорий от шумового воздействия:

- применение рациональных приемов планировки и застройки жилых кварталов
- выполнить шумозащитное озеленение улиц
- применять усовершенствованное покрытие на проезжих частях, содержать его в надлежащем состоянии и осуществлять современный ремонт
- ограничивать движение грузового транспорта в жилой застройке
- организация и соблюдение санитарных разрывов и защитных коридоров вдоль линий электропередач
- проведение инвентаризации и комплексного исследования вновь вводимых в эксплуатацию источников электромагнитного излучения
- контроль уровня радиационного излучения на территории проектируемого участка

4.2 Санитарная очистка территории

В комплекс мероприятий по санитарной очистке включается организованный регулярный сбор отходов, удаление их с территории жилой застройки. В соответствии СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», расчетные нормы накопления составляют:

- по твердым отходам 300 кг на 1 человека в год
- по жидким отходам 1500 л на 1 человека в год
- смет с 1м² твердых покрытий улиц 10 кг в год

Твердые отходы от жилых домов удаляются в мусорные контейнеры и вывозятся за пределы населенного пункта на объект размещения отходов. Уборку территории проезжей части улиц предполагается осуществлять уборочными машинами. Уборка прилегающих к домовладениям тротуаров и проездов осуществляется дворниками.

В целях снижения природного пылеобразования проектируется усовершенствованное покрытие улиц, тротуаров, полив и очистка дорог. Настоящим проектом предусматривается организация планово-

заявочной очистки территории.

Вывоз мусора и нечистот с территории жилых и общественных зданий будет производиться в зависимости от заявок домовладельцев.

В северо-восточной части участка предусмотрена контейнерная площадка для сбора бытовых отходов.

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

Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Рассматриваемая в проекте территория является селитебной, на которой отсутствуют промышленные предприятия. Территория не сейсмоопасна, карсты и провалы отсутствуют. Чрезвычайные ситуации могут иметь техногенный или природный характер. Природными источниками чрезвычайных ситуаций могут стать сильный ветер, оказывающий повышенную ветровую нагрузку; ливневые осадки, приводящие к затоплению территорий; метели со снежными заносами и значительной ветровой нагрузкой; град, оказывающий ударную динамическую нагрузку; сильные морозы, приводящие к температурным деформациям ограждающих конструкций, замораживанию и разрушению коммуникаций; грозы с электрическими разрядами. В данном проекте предусматривается застройка по индивидуальным проектам, учитывающим климатические условия. Проектная документация на рабочей стадии должна подвергаться экспертизе на устойчивость, надежность и пожаробезопасность сооружений, особое внимание следует обращать на принятие конструктивных решений для детских учреждений и зданий со значительным количеством посетителей. На особо пожароопасных объектах необходимо предусмотреть системы автоматического пожаротушения и пожарной сигнализации. Во избежание затопления территории ливневыми водами проектом предусмотрен организованный отвод поверхностных стоков по проезжей части и, далее, на локальные очистные сооружения ливневой канализации с дальнейшим сбросом очищенных стоков. Техногенными источниками возможных чрезвычайных ситуаций в селе являются: пожары, аварии на газовых сетях. Для предупреждения пожаров проектом предусмотрены необходимые планировочные решения. На планируемой территории и на смежных с кварталом территориях согласно данному проекту, не предусмотрено размещение пожаровзрывоопасных объектов. Противопожарные расстояния между жилыми зданиями соответствуют нормам СП и Техническому регламенту о требовании пожарной безопасности. При проектировании улиц, проездов и пешеходных путей учтена возможность

проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям. Ширина всех проездов соответствует требованиям безопасности и равна не менее 6 метрам. Тупиковые проезды обеспечены разворотными площадками.

Во избежание аварий на газовых сетях и оборудовании все земляные работы вблизи сетей следует осуществлять с разрешения эксплуатирующей организации. Газовое оборудование необходимо систематически проверять на исправность также соответствующими службами.

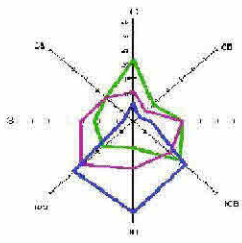
Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности Поселок является не категорированным населенным пунктом. На обеспечение устойчивого функционирования жилого образования в условиях военного времени и мирный период направлены следующие планировочные и организационные решения: - организация жилой территории в виде небольших компактных кварталов; - планировка проездов, позволяющая подъехать к домам как минимум с двух сторон для организации пожаротушения; - наличие открытых пространств в виде зеленых насаждений; - возможность выездов на внешнюю магистраль; - организация автобусного сообщения с хорошей пешеходной доступностью; - оснащение застройки всеми видами инженерного оборудования, в том числе централизованным водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, газоснабжением.

6 Техничко-экономические показатели

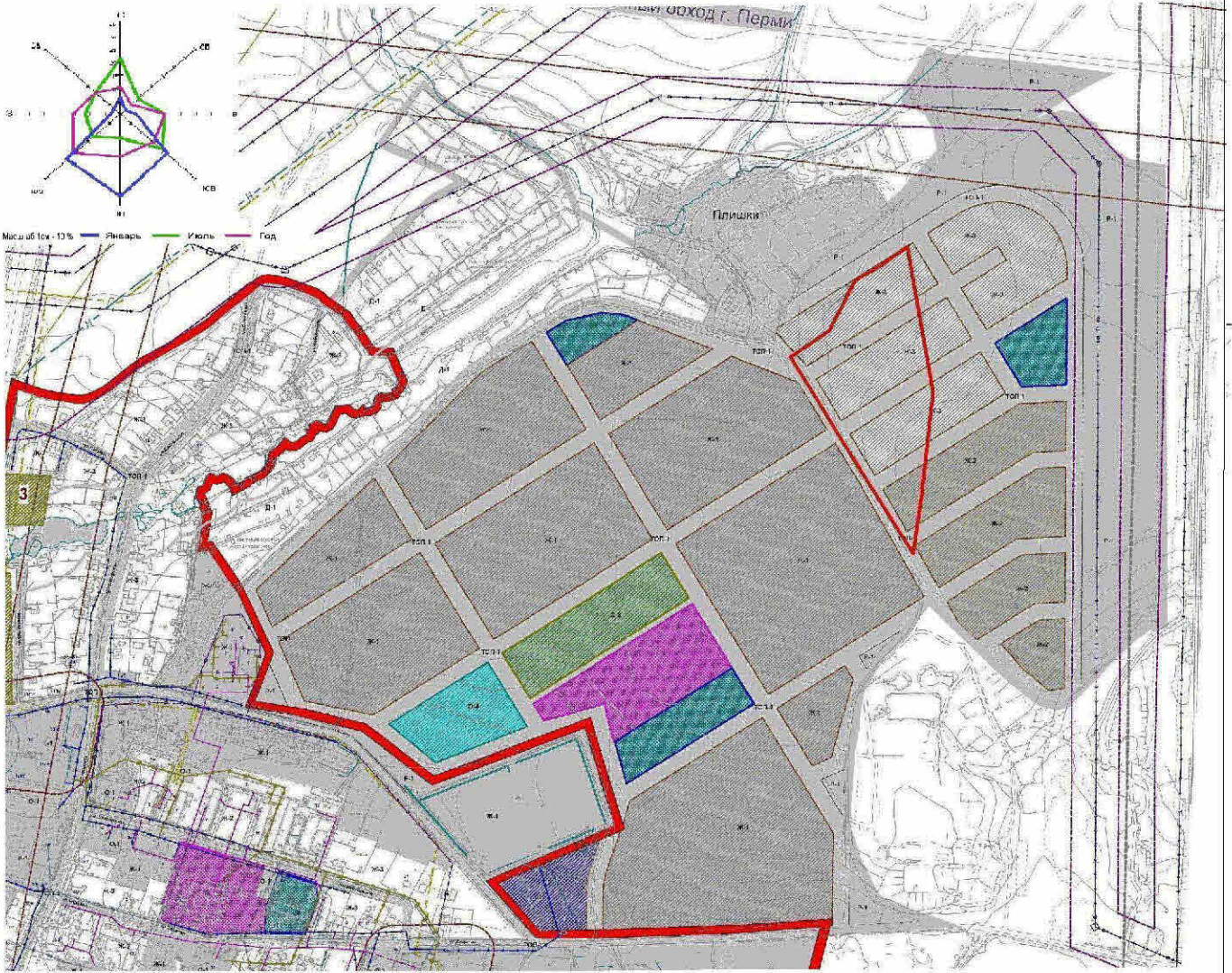
Таблица 8 Техничко-экономические показатели

№ п/п	Показатели	Ед. Измерения	Значение показателя
1	2	3	4
1. Территория			
1.1	Площадь участка	га	5
1.2	Площадь в границах проектирования	га	5,66
1.3	Коэффициент застройки		0,5
1.4	Коэффициент плотности застройки		0,1
2. Население			
2.1	Численность населения, всего	чел.	95
2.2	Плотность населения	чел./га	19
1. Транспортная инфраструктура			
3.1	Протяженность улично-дорожной сети Всего	км	1,47
	В том числе:		
	Улицы районного значения (главная улица)	км	0,61
	Улицы местного значения (основная улица)	км	0,49
	Проезды	км	0,37
3.2	Автостоянки для хранения легковых автомобилей	машино-мест	29
2. Инженерное оборудование			
4.1	Водопотребление	м ³ /сут.	18,24
4.2	Водоотведение	м ³ /сут.	18,24
4.3	Электроснабжение	кВт	285
4.4	Газоснабжение, всего	м ³ /мес.	31255
	В том числе		
4.4.1	Теплоснабжение	м ³ /мес.	27930

Роза ветров по данным метеостанции Пермь-аэропорт



Масштаб 10% - 10% Январь Июль Год



Условные обозначения:

- граница земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:891
- Существующая граница с. Фролы
- Функциональные зоны
- Жилая зона
- Ж-1 Зона многоквартирных жилых домов в 3-10 этажей
- Ж-2 Зона многоквартирных домов в 2-4 этажа
- Ж-3 Зона индивидуальных жилых домов с участками, предназначенными для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства
- Зона дачного строительства
- Д-1 Зона дачных участков, предназначенных для дачного строительства некоммерческими объединениями
- Общественно-деловые зоны
- О-1 Общественно-деловая зона центра поселения
- Территория школ
- Территория детских садов
- О-3 Зона учреждений спорта и отдыха
- О-4 Зона учреждений здравоохранения
- Рекреационные зоны
- Р-1 Зона зеленых насаждений населенных пунктов

Зоны транспортной инфраструктуры						
Т-1 Зона транспортных объектов						
Производственные и коммунальные зоны		Изм.	Кол.	Лист № док.	подпись	дата
К-1 Коммунально-складская зона						
Территория общего пользования		Рук. Отдела		Гуляева Т.В.		04.15
ТОП-1 Территория общего пользования		Разработал		Расулева Л.Р.		04.15
		Н.Контр.		Гуляев Н.А.		04.15

ЖСК "Альфа 2013"

Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение,
 земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:891

Стадия	Лист	Листов
ДТП	1	

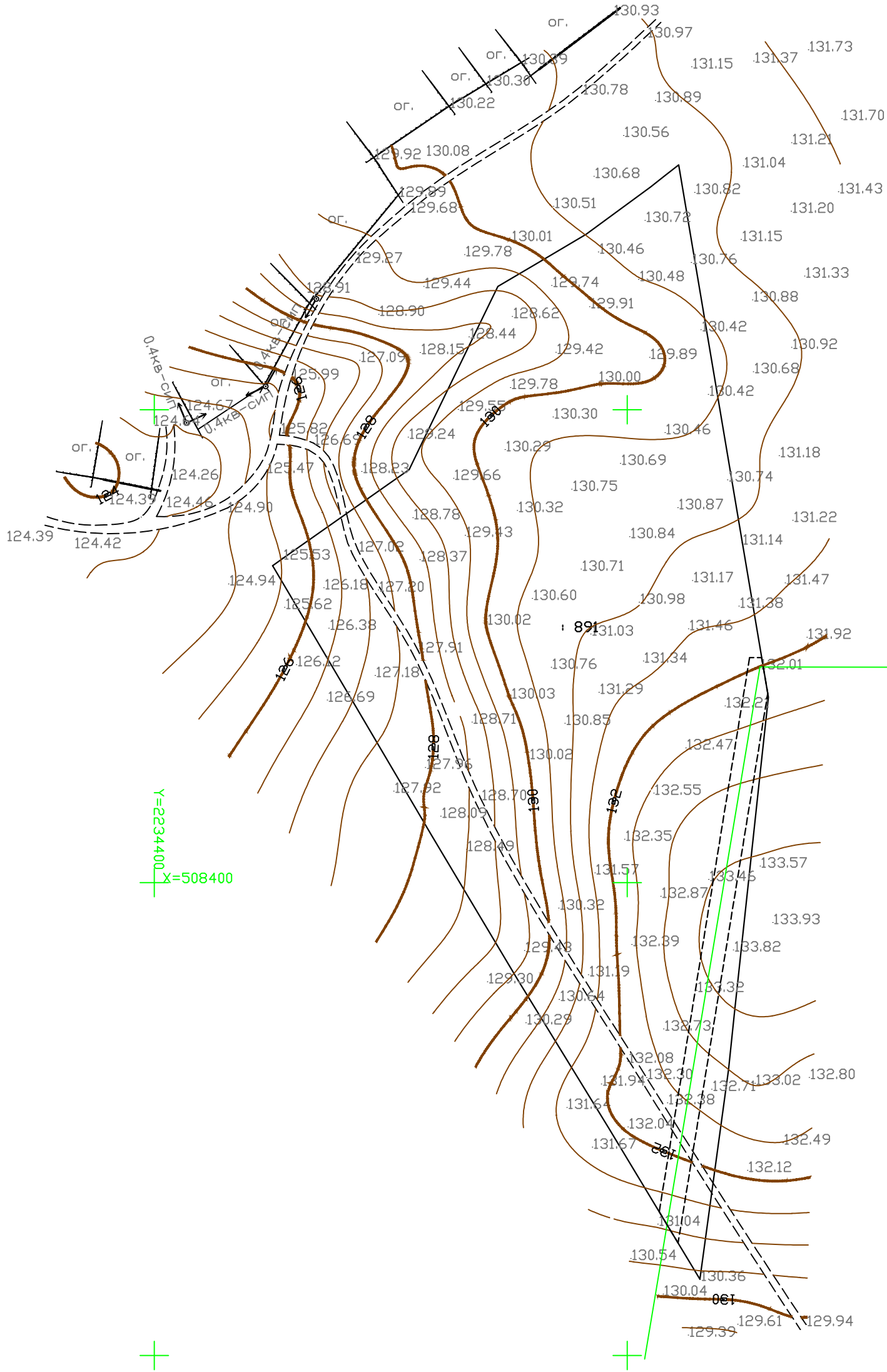
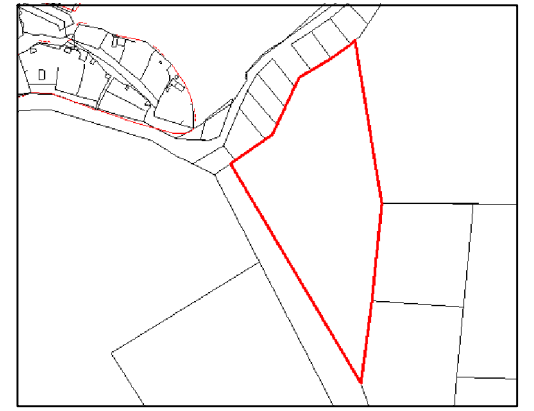
Материалы по обоснованию

ООО "Текстар"

Масштаб 1:10000



Ситуационный план



Y=2234800
X=508600

Y=2234400
X=508400

Y=2234800
X=508400

Условные обозначения

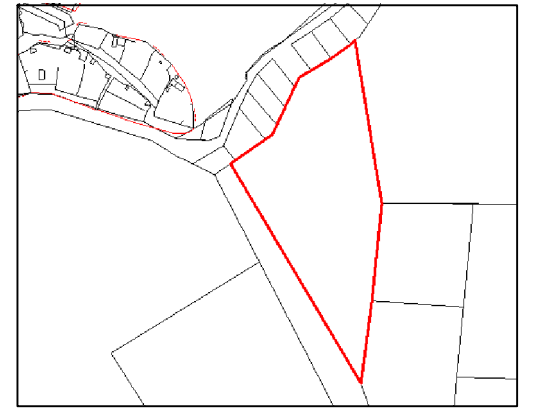
- Граница земельного участка по сведениям государственного кадастра недвижимости
- Линия электропередач в кабельном канале
- Горизонталь
- Граница действующего сервитута

					ЖСК "Альфа 2013"			
					<i>Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение, земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:891</i>			
	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>			
<i>Руководитель</i>		Гуляева Т.В.			04.15	Материалы по обоснованию	<i>Стадия</i>	
							ПП	
<i>Разработал</i>		Расулева Л.Р.			04.15	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:2000	<i>Лист</i>	
<i>Н.Контр.</i>		Гуляев Н.А.			04.15		2	
							ООО "Гектар"	

С



Ситуационный план



Y=2234800
X=508600

Y=2234400
X=508400

Y=2234800
X=508400

Условные обозначения

- Красные линии
- Граница земельного участка по сведениям государственного кадастра недвижимости
- Граница проектирования
- Ось дороги
- Автомобильная дорога (улица) проектируемая
- Линия регулирования застройки

Функциональное использование территории

- Зона зеленых насаждений населенного пункта (P-1)
- Зона инженерной инфраструктуры (И-1)
- Коммунально-складская зона (К-1)
- Территории общего пользования (ТОП-1)
- Зона индивидуальных жилых домов с участками, предназначенными для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства (Ж-3)

12 Условный номер земельного участка

Экспликации зданий и сооружений

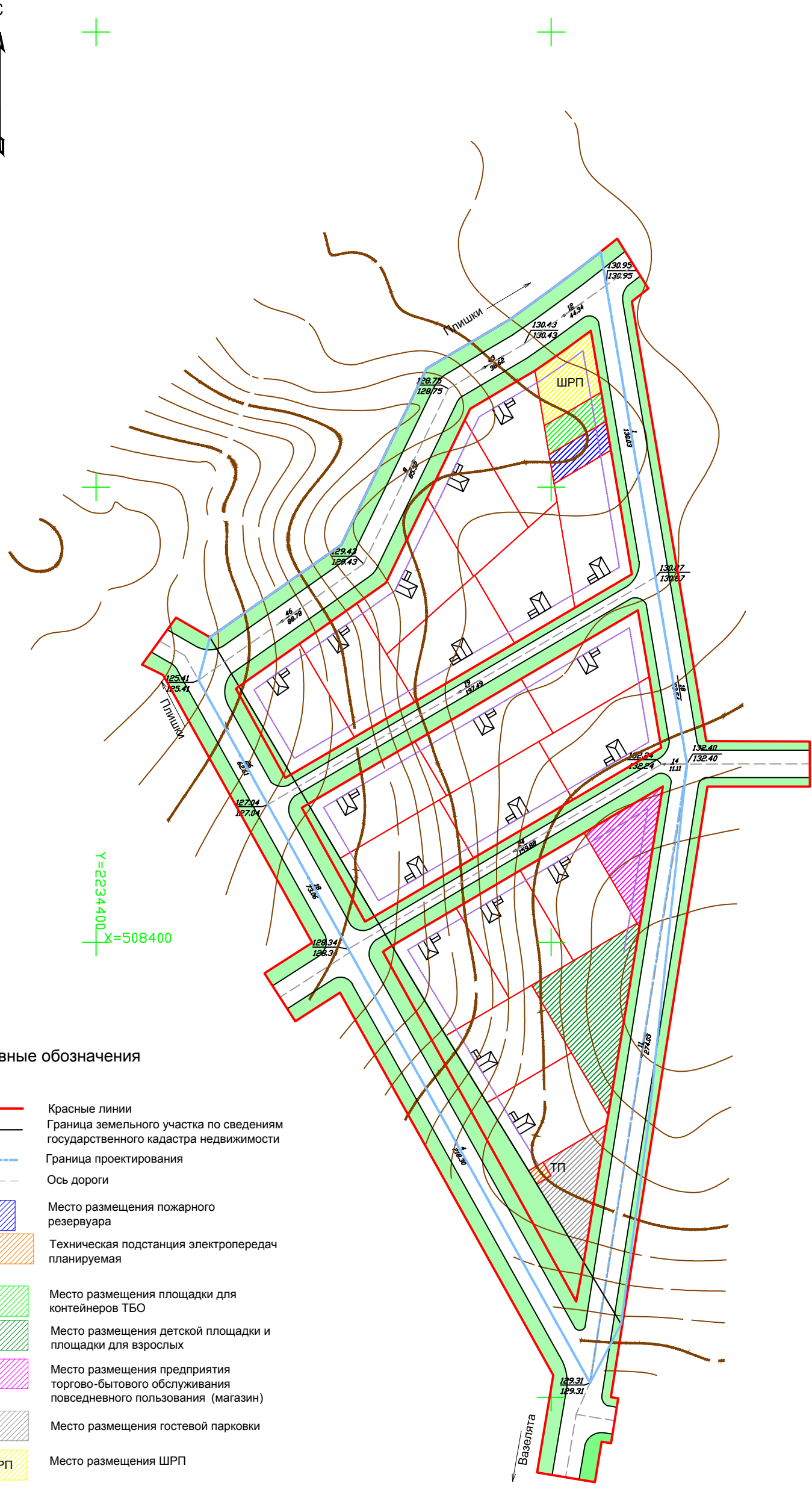
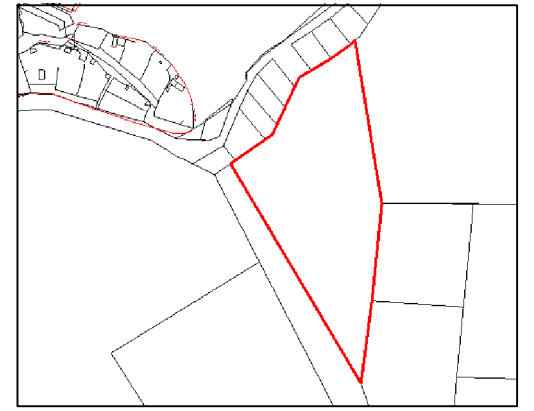
- I Гостевая парковка
- II Предприятие торгово-бытового обслуживания повседневного пользования
- III Детская площадка, площадка для взрослых
- IV Место размещения ТП
- V Место для размещения площадки для контейнеров ТБО
- VI Шкафной распределительный пункт
- VII Место размещения пожарного резервуара

					ЖСК "Альфа 2013"			
					Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение, земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:891			
	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Руководитель		Гуляева Т.В.			04.15	Материалы по обоснованию		
Разработал		Расулева Л.Р.			04.15			
Н.Контр.		Гуляев Н.А.			04.15	Схема функционального зонирования М 1:2000		
								Стадия
						ПП	3	
						ООО "Гектар"		

С



Ситуационный план



Y=2234800
X=508600

Y=2234400
X=508400

Y=2234800
X=508400



Условные обозначения

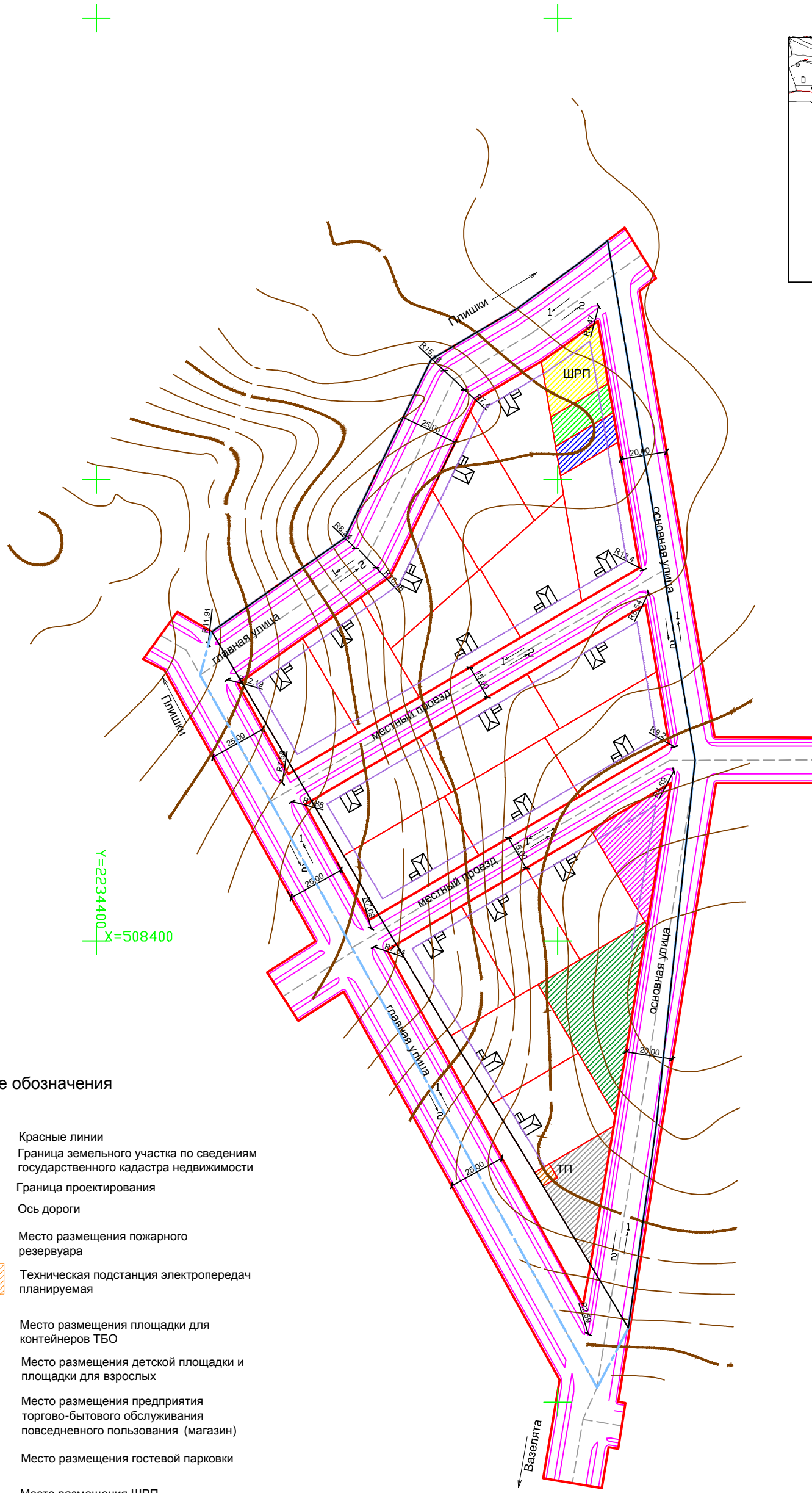
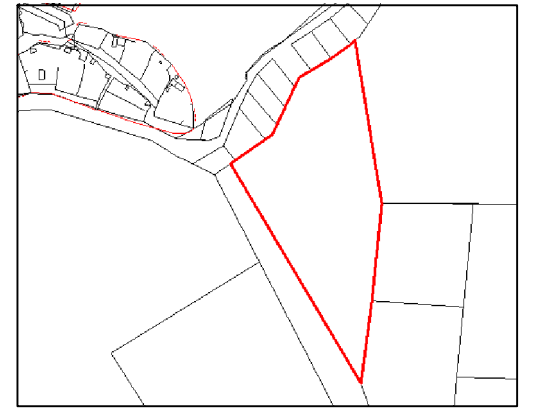
- Красные линии
- Граница земельного участка по сведениям государственного кадастра недвижимости
- Граница проектирования
- Ось дороги
- Место размещения пожарного резервуара
- ТП Техническая подстанция электропередач планируемая
- Место размещения площадки для контейнеров ТБО
- Место размещения детской площадки и площадки для взрослых
- Место размещения предприятия торгово-бытового обслуживания повседневного пользования (магазин)
- Место размещения гостевой парковки
- ШРП Место размещения ШРП
- 43
—
38.62 уклон, промили/расстояние
- 129.31
—
129.31 Проектируемая отметка/существующая отметка
- Линия регулирования застройки

					ЖСК "Альфа 2013"				
					Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение, земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:891				
	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
	Руководитель	Гуляева Т.В.			04.15	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Расулева Л.Р.			04.15		ПП	4	
	Н.Контр.	Гуляев Н.А.			04.15	Схема вертикальной планировки М 1:2000	ООО "Гектар"		

С



Ситуационный план



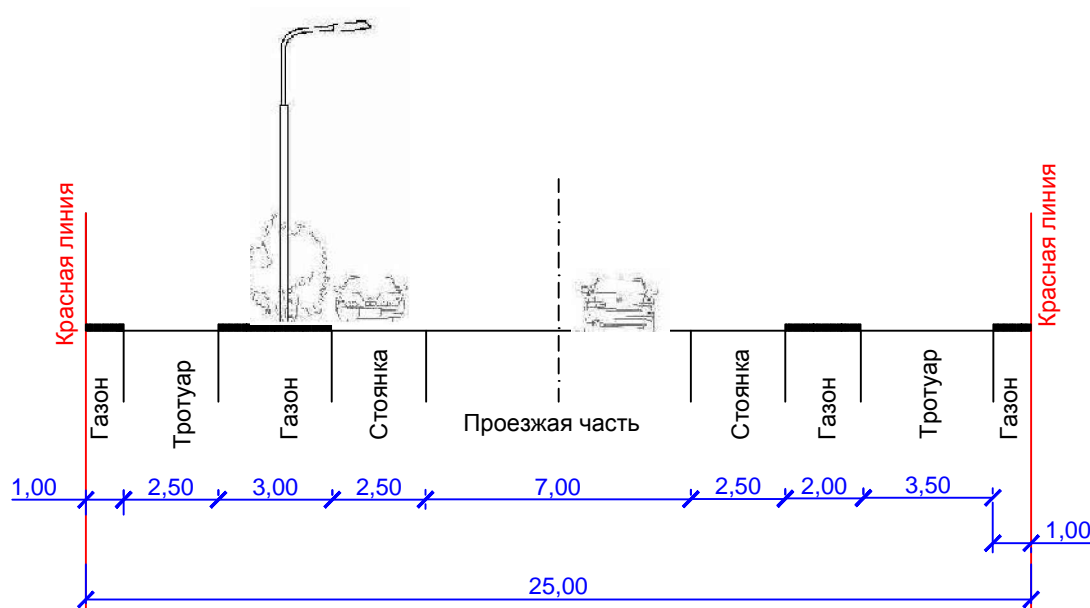
Y=2234400
X=508400

Условные обозначения

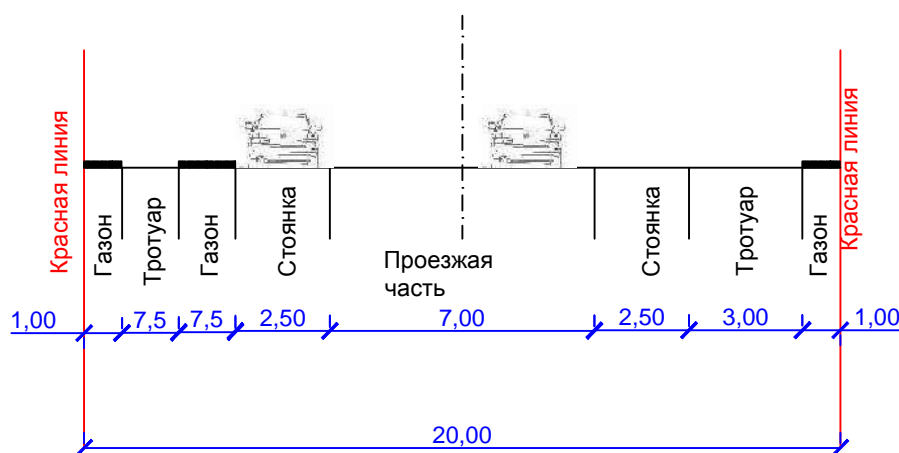
- Красные линии
- Граница земельного участка по сведениям государственного кадастра недвижимости
- Граница проектирования
- Ось дороги
- Место размещения пожарного резервуара
- ТП Техническая подстанция электропередач планируемая
- Место размещения площадки для контейнеров ТБО
- Место размещения детской площадки и площадки для взрослых
- Место размещения предприятия торгово-бытового обслуживания повседневного пользования (магазин)
- Место размещения гостевой парковки
- ШРП Место размещения ШРП
- 1 Направление движения автотранспорта и количество полос движения
- 2 Направление движения автотранспорта и количество полос движения
- Автомобильная дорога (улица) проектируемая
- Линия регулирования застройки

					ЖСК "Альфа 2013"			
					Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение, земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:891			
	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
	Руководитель	Гуляева Т.В.			04.15	Материалы по обоснованию		
	Разработал	Расулева Л.Р.			04.15			
	Н.Контр.	Гуляев Н.А.			04.15	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:2000		
						Стадия	Лист	Листов
						ПП	5	
						ООО "Гектар"		

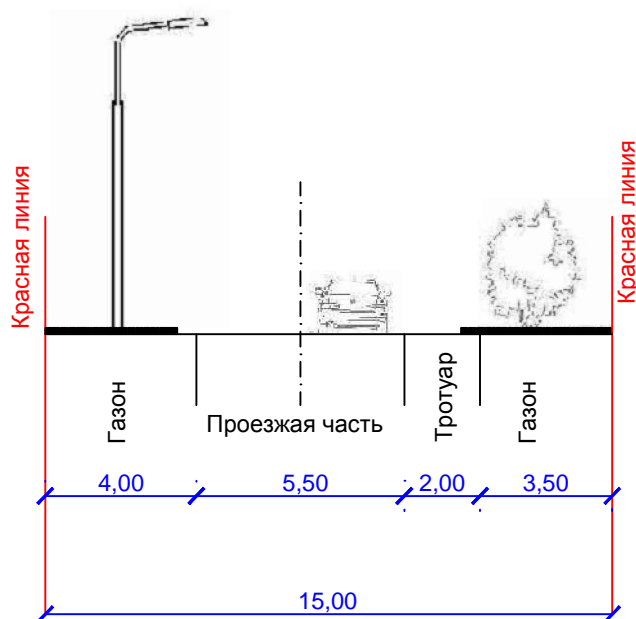
Поперечный профиль главной улицы



Поперечный профиль основной улицы



Поперечный профиль местного проезда

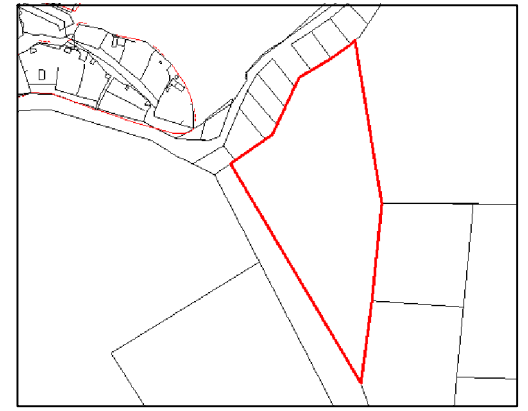


						ЖСК "Альфа 2013"			
						Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение, земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:891			
	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
	Руководитель	Гуляева Т.В.			04.15	Материалы по обоснованию	ПП	6	
	Разработал	Расулева Л.Р.			04.15		Поперечные профили улиц М 1:200	ООО "Гектар"	
	Н.Контр.	Гуляев Н.А.			04.15				

С



Ситуационный план

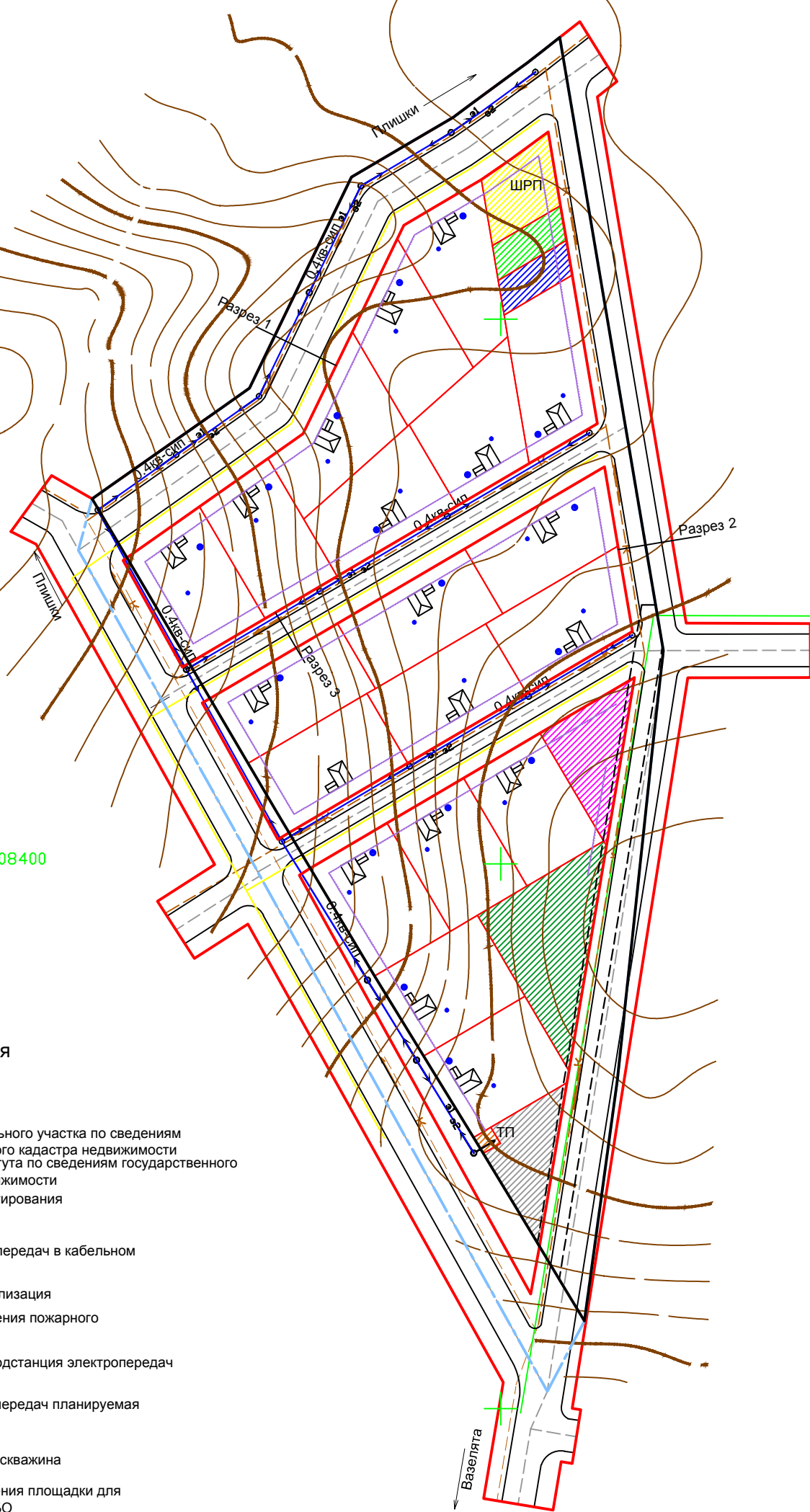


Y=2234800
X=508600

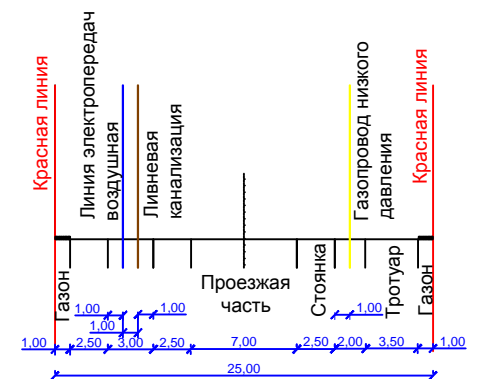
Y=2234400
X=508400

Условные обозначения

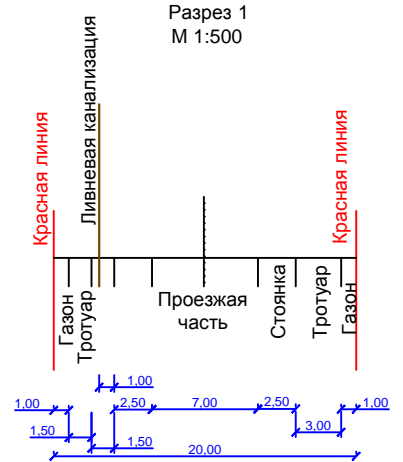
- Красные линии
- Граница земельного участка по сведениям государственного кадастра недвижимости
- Граница сервитута по сведениям государственного кадастра недвижимости
- Граница проектирования
- Ось дороги
- Линия электропередач в кабельном канале
- Ливневая канализация
- Место размещения пожарного резервуара
- Техническая подстанция электропередач планируемая
- Линия электропередач планируемая
- Выгреб
- Водозаборная скважина
- Место размещения площадки для контейнеров ТБО
- Место размещения детской площадки и площадки для взрослых
- Место размещения предприятия торгово-бытового обслуживания повседневного пользования (магазин)
- Место размещения гостевой парковки
- ШРП
- 31 Линия электропередач планируемая
- 32 Линия электропередач (наружное освещение) планируемая
- Линия регулирования застройки
- Газопровод низкого давления



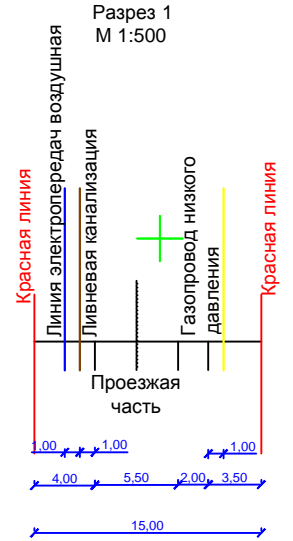
Разрез 1
М 1:500



Разрез 1
М 1:500



Разрез 1
М 1:500

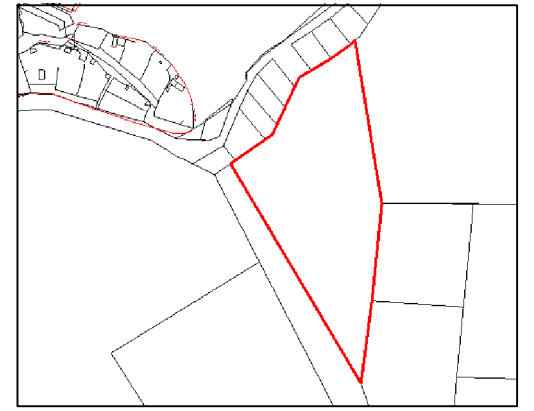


					ЖСК "Альфа 2013"			
					Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение, земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:891			
	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
Руководитель		Гуляева Т.В.			04.15	Материалы по обоснованию		
Разработал		Расулева Л.Р.			04.15			
Н.Контр.		Гуляев Н.А.			04.15	Схема инженерной инфраструктуры М 1:2000		
								Стадия
						ПП	7	
						ООО "Гектар"		

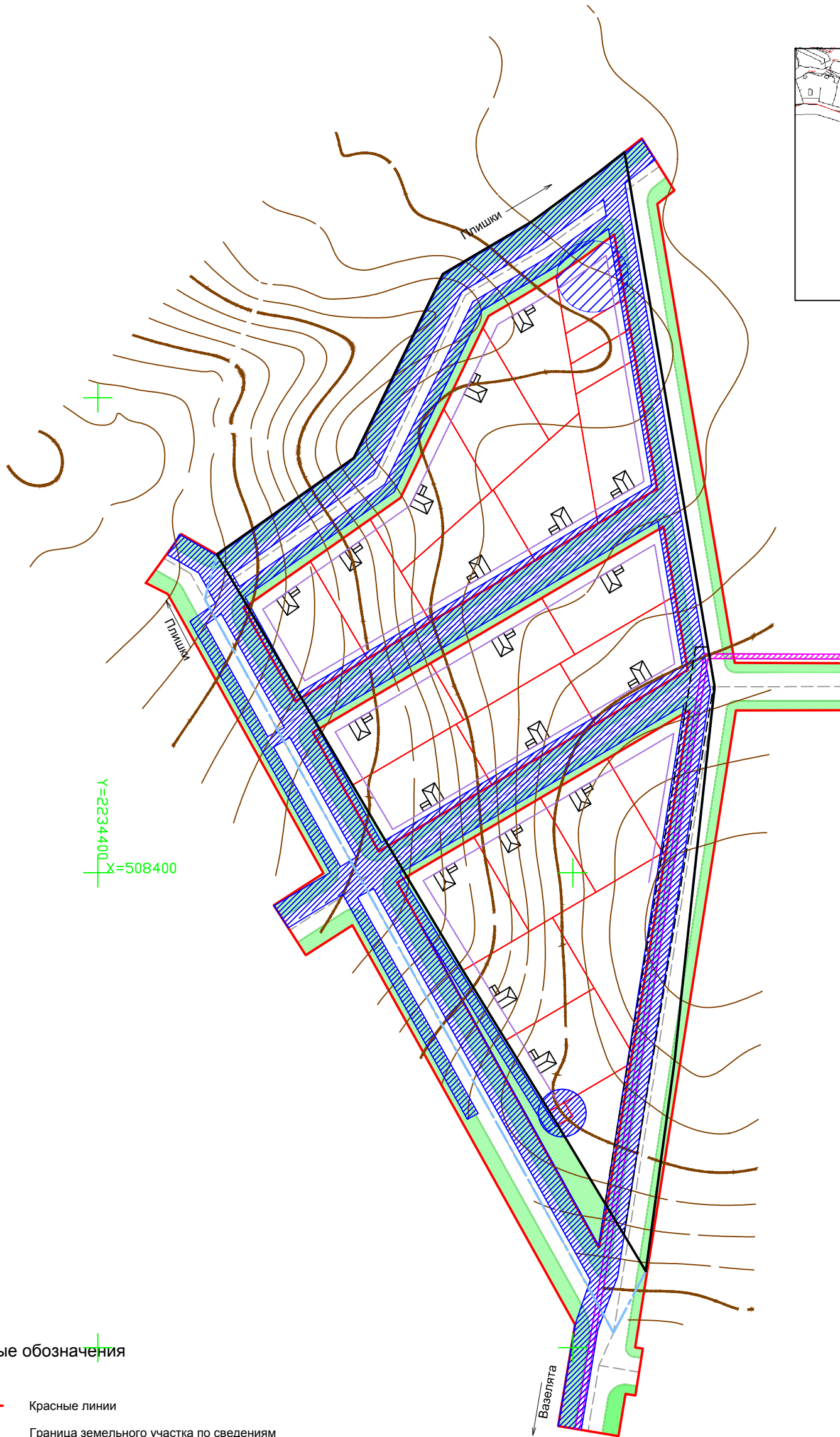
С



Ситуационный план






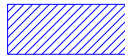




Y=2234800
X=508600



Y=2234400
X=508400

Y=2234800
X=508400

Условные обозначения

-  Красные линии
-  Граница земельного участка по сведениям государственного кадастра недвижимости
-  Ось дороги
-  Граница охранной зоны проектируемых инженерных коммуникаций
-  Граница охранной зоны существующих инженерных коммуникаций
-  Граница проектирования
-  Линия регулирования застройки
-  Граница действующего сервитута

					ЖСК "Альфа 2013"				
					Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение, земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:891				
	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Руководитель		Гуляева Т.В.			04.15	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							ПП	8	
Разработал		Расулева Л.Р.			04.15	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	ООО "Гектар"		
Н.Контр.		Гуляев Н.А.			04.15				

Общество с ограниченной ответственностью «Гектар»

**Проект межевания территории
части с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского
муниципального района Пермского края
земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:891**

Пояснительная записка

Том 3

Пермь 2015

Содержание

Текстовая часть	
1 Введение	3
2. Рекомендации по порядку установления границ на местности	5
3. Структура территории, образуемая в результате межевания	5
4. Правовой статус объекта межевания	6
5. Установление публичных сервитутов	6
6. Формирование земельных участков	8
7. Основные показатели по проекту межевания	10
Графическая часть	
Чертеж межевания территории	Лист 1

1 Введение

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:891, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение, разработан на основании Постановления администрации Фроловского сельского поселения № 350 от 24.10.2014 г., задание на проектирования № 11 от 20.01.2015 г., договора 60К от 18.07.2014 г.

В основу разработки принят Генеральный план Фроловского сельского поселения и Правила землепользования и застройки Фроловского сельского поселения.

Проект межевания территории подготовлен в целях обеспечения устойчивого развития данной территории.

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

Площадь территории в утверждённых границах проектирования составляет – 50 000 кв.м.

Проектируемый участок расположен на бывших землях сельскохозяйственного назначения и отведен для застройки индивидуальными жилыми домами.

В настоящее время территория свободна от застройки.

По юго-восточной границе участка с кадастровым номером 59:32:3430001:891 проходит ЛЭП 110 кВ в кабельном канале.

На земельном участке с кадастровым номером 59:32:3430001:891 высотные отметки колеблются в пределах от 123 м до 132 м, перепад высот составляет 9 м.

Разработка документации по разработке проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:891 выполнена в соответствии с:

1. Генеральным планом Фроловского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов от 30.05.2013 г. №296
2. Правилами землепользования и застройки территории Фроловского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов от 22.08.2013 №312.
3. Постановление администрации Фроловского сельского поселения № 350 от 24.10.2014 г. О разработке проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:891 Фроловского сельского поселения.

Для разработки документации были собраны следующие исходные данные:

Топографическая съемка, масштаб 1:500;

Кадастровая выписка о земельном участке с кадастровым номером 59:32:3430001:891.

Для разработки документации были использованы следующие нормативные документы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации
 2. Земельный кодекс Российской Федерации
 3. Генеральный план Фроловского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов от 30.05.2013 г. №296
 4. Правила землепользования и застройки территории Фроловского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов от 22.08.2013 №312.
 5. СП 42.133330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89»
 6. Постановление Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. N 150 "Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации"
 7. СП 47.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства»
 8. Постановление от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет – 5 га.

Цели выполнения проекта межевания

Цель выполнения проекта межевания территории – определение границ земельных участков для индивидуального жилищного строительства, объектов обслуживания населения, объектов инженерной инфраструктуры в границах проектирования в соответствии с проектом планировки и проектными предложениями по параметрам застройки территории, определение границ других участков.

Размеры земельных участков определены с учетом планируемого развития территории, проектируемых красных линий, норм действующего законодательства в рамках выполнения работ по развитию застроенной территории.

Нормативная база для проектирования:

1. Федеральный закон «О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации №137-ФЗ от 25 октября 2001 года.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года
3. Федеральный закон «О введении в действие градостроительного кодекса Российской Федерации №191-ФЗ от 29 декабря 2004 года.
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года.
5. СП 42.133330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89»

Сведения об использованных материалах

1. Топографическая съемка масштаба 1:500
2. Проект планировки территории.
3. Кадастровый план территории

2 Рекомендации по порядку установления границ на местности

Координирование принятых решений произведено в местной системе координат МСК - 59, используемой при ведении государственного кадастра недвижимости, система высот – Балтийская. Установление границ на местности должно выполняться в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, с информированием заинтересованных лиц о дате выноса проекта на местность. В первую очередь рекомендовано закреплять на местности красные линии, так как они являются основой для разбивки и выноса на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользований.

3 Структура территории, образуемая в результате межевания

В соответствии с проектом планировки территории образовано:

19 земельных участков для жилищного строительства общей площадью 28500 кв.м., площадь каждого земельного участка составляют 1500 кв.м.

1 участок территории общего пользования, занятый объектами транспортной инфраструктуры – автомобильная дорога, объектами инженерной инфраструктуры 16370 кв.м.

3 участка для размещения объектов инженерной инфраструктуры общей площадью 1100 кв.м.

1 земельный участок зоны зеленых насаждений населенного пункта площадью 1835 кв.м.

3 земельных участка коммунально-складской зоны, площадью 2195 кв.м.

Таблица 1 Проектный баланс земель:

Наименование	Единица измерения	Количество
Общая площадь	га	5
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-3	м2	28 500
	количество участков	19
Коммунально-складская зона К-1	м2	2195
	количество участков	3
Зона инженерной инфраструктуры И-1	м2	1100
	количество участков	3
Зона зеленых насаждений населенного пункта Р-1	м2	1835
	количество участков	1
Территория общего пользования ТОП-1	м2	16370
	количество участков	1

4 Правовой статус объекта межевания

На период подготовки проекта межевания земельный участок в границах проектирования представляет территорию свободную от застройки, но по территории проходит высоковольтная линия электропередач напряжением 110 кВ в кабельном канале – на часть территории наложено ограничение в использовании – сервитут.

5 Установление публичных сервитутов

На рассматриваемой территории объекты культурного наследия не выявлены.

Публичные сервитуты действуют на земельные участки зоны инженерной, транспортной инфраструктур, зоны производственно-коммунальных IV класса вредности. Зоны с особыми условиями использования территории представлены объектами инженерной инфраструктуры.

1. Охранная зона ЛЭП 110 кВ в кабельном канале, воздушной ЛЭП 0,4 кВ
2. Охранная зона газораспределительной сети.
3. Охранная зона ливневой канализации

В соответствии со СП 42.133330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.

Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89» все инженерные сети (водоводы, канализационные коллекторы, высоковольтные линии электропередач, теплосети, газопроводы) необходимо обеспечить санитарными и охранными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

Таблица 2 Основания для установления сервитутов и обременений

№ П/П	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории	Размер, м
	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке Установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон	охранная зона воздушной ЛЭП 0,4 кВ	2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенными в границах населенных пунктов)
2	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке Установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон	охранная зона ЛЭП 110 кВ в кабельном канале	1
3	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке Установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон	охранная зона трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ (проектируемая)	вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 метров
4	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»	Охранная зона газопровода	3 (от газопровода со стороны провода) 2 (с Противоположной стороны)
		ШРП	в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ газораспределительных объектов
5	СНиП 2.04.03-85. «Канализация. Наружные сети и сооружения»	охранная зона дождевой (ливневой) канализации (проектируемая)	5

6 Формирование земельных участков

Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по строительству и охране распределительных сетей газопровода низкого давления в кварталах жилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Основные характеристики сформированных земельных участков отображены в таблице 3. Координаты поворотных точек формируемых земельных участков представлены в таблице 4.

Таблица 3 Основные характеристики образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Тип застройки/вид разрешенного использования	Площадь, кв.м.
1	ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	1500
2	дц	1500
3	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
4	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
5	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
6	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
10	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
11	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
12	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
13	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
14	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
15	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
16	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
17	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
18	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
19	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
20	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
22	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
24	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	1500
	ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	
6	Объекты инженерной инфраструктуры	700
8	Объекты инженерной инфраструктуры	350
25	Объекты инженерной инфраструктуры	50
	КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА	
7	Объекты бытового обслуживания	350
21	Магазины	967
26	Объекты транспортных средств	878
	ЗОНА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ	
23	детские площадки, площадки для отдыха	1835
	ТЕРРИТОРИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ	16370

Таблица 4 Координаты поворотных точек формируемых земельных участков

№.№ точек	X	Y
Квартал 1		
1	508512,44	2234462,83
2	508531,18	2234489,45
3	508490,11	2234513,57
4	508473,72	2234485,66
5	508479,84	2234482,06
6	508548,90	2234514,61
7	508526,61	2234527,70
8	508505,64	2234540,02
9	508557,96	2234527,47
10	508595,41	2234545,58
11	508560,77	2234565,92
12	508629,57	2234562,11
13	508582,22	2234589,92
14	508561,24	2234566,44
15	508634,46	2234564,47
16	508640,46	2234574,64
17	508651,23	2234592,88
18	508627,02	2234596,96
19	508614,29	2234599,11
20	508601,55	2234601,26
21	508593,56	2234602,60
22	508652,62	2234595,25
23	508658,93	2234604,06
24	508668,75	2234617,43
25	508641,71	2234621,99
26	508628,98	2234624,13
27	508616,24	2234626,28
28	508561,69	2234635,47
29	508547,00	2234610,45
30	508531,43	2234583,94
Квартал 2		
31	508460,78	2234493,26
32	508488,26	2234540,04
33	508464,41	2234554,04
34	508462,58	2234550,91
35	508436,94	2234507,26
36	508437,02	2234565,92
37	508411,43	2234522,34
38	508419,93	2234517,25
39	508515,73	2234586,82

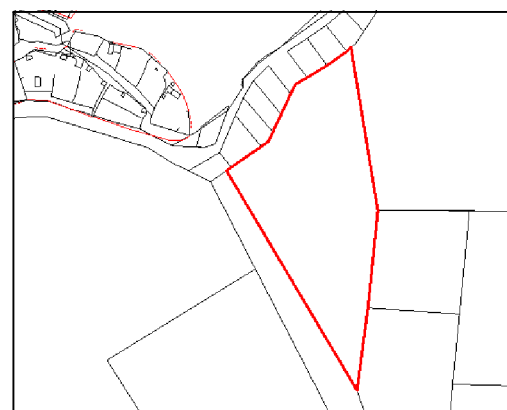
40	508491,88	2234600,82
41	508488,20	2234594,55
42	508462,64	2234609,56
43	508545,86	2234638,14
44	508516,69	2234643,06
45	508485,41	2234648,33
Квартал 3		
46	508398,44	2234530,09
47	508415,03	2234558,29
48	508375,34	2234581,63
49	508358,90	2234553,68
50	508431,55	2234586,37
51	508391,86	2234609,71
52	508381,12	2234591,45
53	508448,07	2234614,44
54	508408,38	2234637,79
55	508468,46	2234649,11
56	508406,65	2234638,81
57	508324,03	2234625,04
58	508351,40	2234608,93
59	508329,50	2234571,72
60	508319,71	2234624,31
61	508303,29	2234596,41
62	508299,57	2234590,08
63	508259,51	2234614,28
64	508263,67	2234611,77
65	508293,74	2234593,64
66	508297,37	2234599,93

7 Основные показатели по проекту межевания

Наименование	Единица измерения	Количество
Общая площадь	га	5
Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-3	м2	28 500
	количество участков	19
Коммунально-складская зона К-1	м2	2195
	количество участков	3
Зона инженерной инфраструктуры И-1	м2	1100
	количество участков	3
Зона зеленых насаждений населенного пункта Р-1	м2	1835
	количество участков	1
Территория общего пользования ТОП-1	м2	16370
	количество участков	1



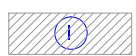

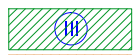
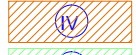



Ситуационный план
















Координаты поворотных точек формируемых земельных участков

№№ точек	X	Y
Квартал 1		
1	508512,44	2234462,83
2	508531,18	2234489,45
3	508490,11	2234513,57
4	508473,72	2234485,66
5	508479,84	2234482,06
6	508548,90	2234514,61
7	508526,61	2234527,70
8	508505,64	2234540,02
9	508557,96	2234527,47
10	508595,41	2234545,58
11	508560,77	2234565,92
12	508629,57	2234562,11
13	508582,22	2234589,92
14	508561,24	2234566,44
15	508634,46	2234564,47
16	508640,46	2234574,64
17	508651,23	2234592,88
18	508627,02	2234596,96
19	508614,29	2234599,11
20	508601,55	2234601,26
21	508593,56	2234602,60
22	508652,62	2234595,25
23	508658,93	2234604,06
24	508668,75	2234617,43
25	508641,71	2234621,99
26	508628,98	2234624,13
27	508616,24	2234626,28
28	508561,69	2234635,47
29	508547,00	2234610,45
30	508531,43	2234583,94
Квартал 2		
31	508460,78	2234493,26
32	508488,26	2234540,04
33	508464,41	2234554,04
34	508462,58	2234550,91
35	508436,94	2234507,26
36	508437,02	2234565,92
37	508411,43	2234522,34
38	508419,93	2234517,25
39	508515,73	2234586,82
40	508491,88	2234600,82
41	508488,20	2234594,55
42	508462,64	2234609,56
43	508545,86	2234638,14
44	508516,69	2234643,06
45	508485,41	2234648,33
Квартал 3		
46	508398,44	2234530,09
47	508415,03	2234558,29
48	508375,34	2234581,63
49	508358,90	2234553,68
50	508431,55	2234586,37
51	508391,86	2234609,71
52	508381,12	2234591,45
53	508448,07	2234614,44
54	508408,38	2234637,79
55	508468,46	2234649,11
56	508406,65	2234638,81
57	508324,03	2234625,04
58	508351,40	2234608,93
59	508329,50	2234571,72
60	508319,71	2234624,31
61	508303,29	2234596,41
62	508299,57	2234590,08
63	508259,51	2234614,28
64	508263,67	2234611,77
65	508293,74	2234593,64
66	508297,37	2234599,93

Экспликации зданий и сооружений

-  I Гостевая парковка
-  II Предприятие торгово-бытового обслуживания повседневного пользования
-  III Детская площадка, площадка для отдыха взрослых
-  IV Место размещения ТП
-  V Место для размещения площадки для контейнеров ТБО
-  VI Шкафной распределительный пункт
-  VII Место размещения пожарного резервуара

Условные обозначения

-  Красные линии
-  Граница формируемых земельных участков
-  Граница земельного участка по сведениям государственного кадастра недвижимости
-  Граница проектирования
-  Ось дороги
-  3 Условный номер участка
-  26 Номера поворотных точек границ земельных участков
-  Линия регулирования застройки
-  3 Условный номер квартала
-  Граница действующего сервитута
-  Зеленые насаждения
-  Граница охранной зоны проектируемых инженерных коммуникаций
-  Граница охранной зоны существующих инженерных коммуникаций



ЖСК "Альфа 2013"			
Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение, земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:891			
		Подпись	Дата
Руководитель	Гуляева Т.В.	04.15	
Разработал	Расулева Л.Р.	04.15	
Н.Контр.	Гуляев Н.А.	04.15	
Проект межевания территории		Стадия	Лист
		ПП	1
Чертеж межевания территории. Основной чертеж М 1:2000		ООО "Гектар"	