



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.01.2017

9

**Об утверждении проекта планировки  
и проекта межевания части территории  
д. Жебреи Фроловского сельского поселения  
Пермского муниципального района  
Пермского края, в отношении земельного  
участка с кадастровым номером  
59:32:3660004:647**

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ч. 13 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 51-6 Устава муниципального образования «Пермский муниципальный район», распоряжением управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 11.08.2016 № 379-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Жебреи Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647», протоколом публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории д. Жебреи Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 от 20.12.2016, заключением о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории д. Жебреи Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 от 26.12.2016,

администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания части территории д. Жебреи Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 (шифр 161-2016).

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

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

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

5. Проект планировки и проект межевания территории разместить на официальном сайте Пермского муниципального района [www.permraion.ru](http://www.permraion.ru).

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

Глава администрации  
муниципального района



В.Ю. Цветов



Общество с ограниченной ответственностью  
«Архитектурная мастерская «ГОРОД»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ,  
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  
№ П-117-5902163010-07042014-093

заказчик: ЗАО «БАУФОРМАТ»

РАЗРАБОТКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ  
59:32:3660004:647 В Д.ЖЕБРЕИ, С/П ФРОЛОВСКОЕ,  
ПЕРМСКОГО РАЙОНА, ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 1.1. Пояснительная записка к проекту планировки  
территории (утверждаемая часть)

шифр: 161-2016-У.ПП

ДИРЕКТОР

ГИП



/Я.Н.Хозяинов/

/Е.В.Хозяинова/

г.ПЕРМЬ, 2016

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1.1.

<b>СОСТАВ ПРОЕКТА.....</b>	<b>2</b>
<b>1. ВВЕДЕНИЕ.....</b>	<b>3</b>
<b>2. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>4</b>
<b>3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ.....</b>	<b>11</b>
<b>4. ПРИЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>13</b>
<b>4.1. Чертежи</b>	
Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства; границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (Основной чертеж). М 1:1000. Шифр: 161-2016-У.ПП лист 1.1, 1.2;	
Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2000. Шифр: 161-2016-У.ПП лист 2.	



Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

### СОСТАВ ПРОЕКТА

№	Обозначение, шифр	Наименование	Примечание
1.	161-2016-У.ПП 161-2016-ПМ 161-2016-О.ПП	Том 1.1. Пояснительная записка к проекту планировки (утверждаемая часть) Том 1.2. Проект межевания территории. Том 1.3. Пояснительная записка к проекту планировки (обосновывающие материалы)	
2.	161-2016-У.ПП 161-2016-О.ПП	Графическая часть. Утверждаемая и обосновывающая части проекта планировки территории	
3.	161-2016-ПМ	Графическая часть. Проект межевания территории	
<b>Утверждаемая часть</b>			
	161-2016-У.ПП	Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:1 000	Лист 1.1, 1.2
	161-2016-У.ПП	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2 000	Лист 2
<b>Обосновывающие материалы проекта планировки территории</b>			
<b>Проект планировки территории</b>			
	161-2016-О.ПП	Схема расположения элемента планировочной структуры. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:2 000.	Лист 1
	161-2016-О.ПП	Схема инженерных сетей и сооружений. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:2 000.	Лист 2
	161-2016-О.ПП	Схема организации улично-дорожной сети, схема движения транспорта на соответствующей территории М 1:2 000.	Лист 3
	161-2016-О.ПП	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1: 2000.	Лист 4
<b>Проект межевания территории</b>			
	161-2016-ПМ	План межевания территории. М 1:2 000.	Лист 1.1, 1.2
	161-2016-ПМ	Экспликация земельных участков к плану межевания территории (1-я очередь стр-ва)	Лист 2
	161-2016-ПМ	Экспликация земельных участков к плану межевания территории (2-я очередь стр-ва)	Лист 3
	161-2016-ПМ	Экспликация земельных участков к плану межевания территории (2-я очередь стр-ва)	Лист 4

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

---

## 1. ВВЕДЕНИЕ

### **Основание для проектирования:**

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края, выполнена на основании Градостроительного кодекса РФ, распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 11.08.2016 № 379-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Жебреи Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004-647», технического задания Заказчика на проектирование.

### **Цель разработки:**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется с целью выделения границ элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов местного значения, установления границ застроенных и незастроенных границ земельных участков, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

### **Исходные данные:**

Топографическая съемка территории в электронном виде;  
Генеральный план Фроловского сельского поселения;  
Правила землепользования и застройки Фроловского сельского поселения;  
Технические условия на подключение к сетям инженерного обеспечения;  
Кадастровый план территории.

### **Документы, регламентирующие выполнение работ:**

Ст.8, ст.41, ст.42, ст.43, ст.44, ст.45, ст.46 Градостроительного кодекса РФ;  
Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;  
СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;  
СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;  
СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;  
РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;  
Генеральный план Фроловского сельского поселения;  
Правила землепользования и застройки Фроловского сельского поселения;  
Техническое задание Заказчика на разработку документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района.

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

## 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 2.1. Планировочная структура

Освоение участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края планируется проводить в 2 этапа.

#### Схема границ этапов освоения

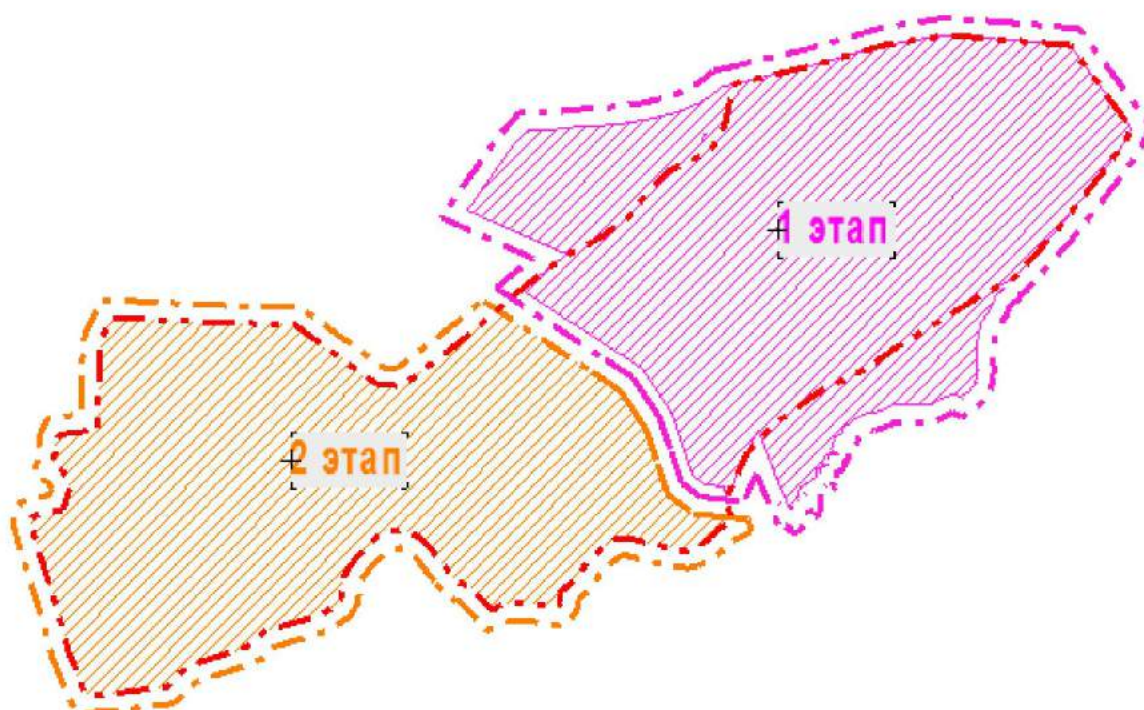


Табл.1

№ п/п	Наименование	Этапы строительства	Территория в границах проектирования, га	Территория, га
1	2	3	4	5
1	Земельный участок с кадастровым номером 59:32:3660004:647	1 этап	14,44	11,46
2		2 этап	13,23	13,23

Размещение объектов местного, регионального и федерального значения не предусматривается.

## 2.2. Функциональное зонирование

Настоящим проектом выделяются следующие функциональные зоны:

Ж-3 – зона индивидуальной жилой застройки;

О-2 – общественная зона населенного пункта;

Р-2 – зона природных территорий;

И-1 – зона инженерной инфраструктуры.

Градостроительный регламент и параметры разрешенного использования вышеуказанных зон соответствуют установленным в Правилах землепользования и застройки Фроловского сельского поселения, утвержденных решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения от 22.08.2013 № 312 (в редакции от 27.10.2016 № 171).

## 2.3. Жилой фонд. Население

Проектом предусмотрено:

*1-й этап:*

42 индивидуальных жилых дома.

Планируемое население – 120 чел.

Жилой фонд – 6 480,0 кв.м.

Жилищная обеспеченность – 50,0 кв.м./чел.

Плотность населения – 8,3 чел./га.

*2-й этап:*

70 индивидуальных жилых домов.

Планируемое население – 200 чел.

Жилой фонд – 5 880,0 кв.м.

Жилищная обеспеченность – 29,4 кв.м./чел.

Плотность населения – 15,2 чел./га.

*ИТОГО:*

112 индивидуальных жилых домов.

Планируемое население – 320 чел.

Жилой фонд – 12 360,0 кв.м.

Средняя жилищная обеспеченность – 38,6 кв.м./чел.

Средняя плотность населения – 11,6 чел./га.

## 2.4. Система социального и культурно-бытового обслуживания

Проектом предусмотрено размещение следующих объектов обслуживания населения.

1. Въездная зона с КПП
  2. Гостевая парковка на 30 мест
  3. Парковки при общественно-торговых центрах
-



Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

4. Парковка при ресторане и зоне отдыха
5. Административные, общественно-торговые центры
6. Часовня
7. Ресторан на 55 мест
8. Прогулочная зона
9. Пляжная зона
10. Причал

Размещение общеобразовательной и начальной школы в границах проектируемой территории не предусматривается. Обслуживание населения предполагается за счет МОУ «Уральская общеобразовательная основная школа», расположенного в д. Жебреи.

Размещение частного детского сада предполагается в границах проектируемой территории в административно-общественном центре поселка или в одном из жилых домов.

Обеспечение населения проектируемого поселка объектами сферы здравоохранения предполагается за счет Фроловского ФАП, расположенного в с. Фролы, а также объектов здравоохранения г. Перми. Аптечный пункт размещается в административно-общественном центре поселка.

Требуемое количество таких объектов как: спортивные залы общего пользования, помещения для физкультурно-оздоровительных занятий, помещения для досуга и любительской деятельности, клубы, магазины продовольственных и непродовольственных товаров, предприятия бытового обслуживания населения, центр административного управления и пункт охраны порядка обеспечивается за счет размещения в административно-общественном и торговом центре поселка.

Озеленение проектируемой территории включает в себя зеленые насаждения общего пользования: зеленые насаждения на улицах, газоны, бульвары, прогулочная и пляжная зоны.

### Расчет учреждений и предприятий обслуживания

Табл.2

Наименование	Ед.изм.	Нормативный показатель	Принято (на 320 чел.)	Территория, га
<b>Учреждения образования</b>				
Детские дошкольные учреждения	мест/1000 чел.	100	32	0,11
Общеобразовательные школы	мест/1000 чел.	180	58 (предусмотреть в объектах административного района)	
<b>Учреждения социальной защиты населения</b>				
Дома-интернаты для престарелых и инвалидов	мест/1000 чел.	28	9 (предусмотреть в объектах административного района)	

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

Учреждения здравоохранения				
Амбулатории	м2 общ.плоч./ 1000 чел	50	16 (предусмотреть в объектах административного района)	
Поликлиники	посещений в смену/1000 чел	17,6	6 (предусмотреть в объектах административного района)	
Аптечный киоск	м2 общ.плоч./ 1000 чел.	10,0	3,2	встроенный
Учреждения культуры, искусства, физкультурно-спортивные				
Территория	га на 1 тыс. чел.	0,7-0,9	0,3	0,3 га
Спортивно-досуговый комплекс	м2 общ.плоч./ 1000 чел.	300	96	0,2 га
Учреждения клубного типа	мест/1000 чел.	80	27	
Библиотеки	тыс.ед.хран./ чит.м. на 1 тыс.чел.	0,5/0,3	0,2/0,1 (предусмотреть в объектах административного района)	
Учреждения культовые				
Церкви	мест/1000 чел.	7,5	1 объект	
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания				
Магазины, в т.ч.: - продовольственных товаров, - непродовольственных товаров.	кв.м. торг.плоч./ 1000 чел.	160 80	51,2 25,6	0,2-0,3 га на объект
Предприятия общественного питания	мест/1000 чел.	8	3	0,2 га
Предприятия бытового обслуживания	раб.мест/ 1000 чел	2	1	0,15 га на объект
Кредитно-финансовые и административные учреждения, предприятия связи и охраны				
Отделения банка	м2 общ.плоч./ 1000 чел.	40	12,8 (предусмотреть в объектах административного района)	0,1-0,15 га на объект
Отделение связи	объект	1	1	встроенный
Центр административного самоуправления	объект	1	1	0,1-0,15 га на объект

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

Опорный пункт охраны порядка	объект	1	1	встроенный
------------------------------	--------	---	---	------------

### **Организация противопожарной охраны**

Расчетные расходы воды на наружное пожаротушение: 1 пожар с расходом 15 л/с в течение 3 часов на 1 очередь строительства, 1 пожар с расходом 20л/с на расчетный срок строительства в соответствии со СНИП 2.04.02-84\*.

Расход на внутреннее пожаротушение принят 1 ствол по 5,0 л/с согласно СНИП 2.04.01-85\*.

Наружное пожаротушение принято из системы проектируемых пожарных резервуаров, заполнение которых предусмотрено из сети хоз.-питьевого водопровода, и пожарных гидрантов, расположенных на проектируемых водопроводных сетях.

## **2.4. Транспортная инфраструктура**

### **2.4.1. Красные линии**

Проектом, с учетом принятых поперечных профилей улиц, установлены красные линии и линии регулирования застройки. В соответствии с СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» линии регулирования застройки установлены с отступом 5,0 м от красных линий улиц и проездов.

Красные линии, установленные настоящим проектом, обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности, участвующими в процессе проектирования и последующего освоения и застройки территорий городов и других поселений.

Соблюдение красных линий обязательно при межевании и инвентаризации застроенных или подлежащих застройке земель в границах города или другого поселения, при оформлении документов гражданами и юридическими лицами на право собственности, владения, пользования и распоряжения земельными участками и другими объектами недвижимости, их государственной регистрации.

### **2.4.2. Улично-дорожная сеть**

В проекте принята следующая классификация улиц в зависимости от их назначения:

- основная улица, обеспечивающая связь внутри жилой территории и с общественным центром;
- второстепенные улицы, обеспечивающие связь внутри территории и с основной улицей поселка;
- проезды, обеспечивающие связь жилых домов, расположенных внутри кварталов, с улицами. На тупиковых проездах предусмотрены разворотные площадки 12,0 x 12,0 м.

Все жилые улицы и проезды имеют выход на главную улицу, обеспечивающую связь поселка с другими жилыми территориями д.Жебреи.

### **2.4.3. Поперечные профили улиц и дорог**

Ширина улиц в жилой застройке в красных линиях принимается следующая:

Основная улица (ул.Центральная) в красных линиях – 16 м. Предусмотрено: две проезжих части по две полосы движения каждая в одну сторону – 6,0 м, тротуары по обе стороны проезжих частей – 1,5 м, устройство газонов между тротуаром и красными линиями улиц – 3,5 м;

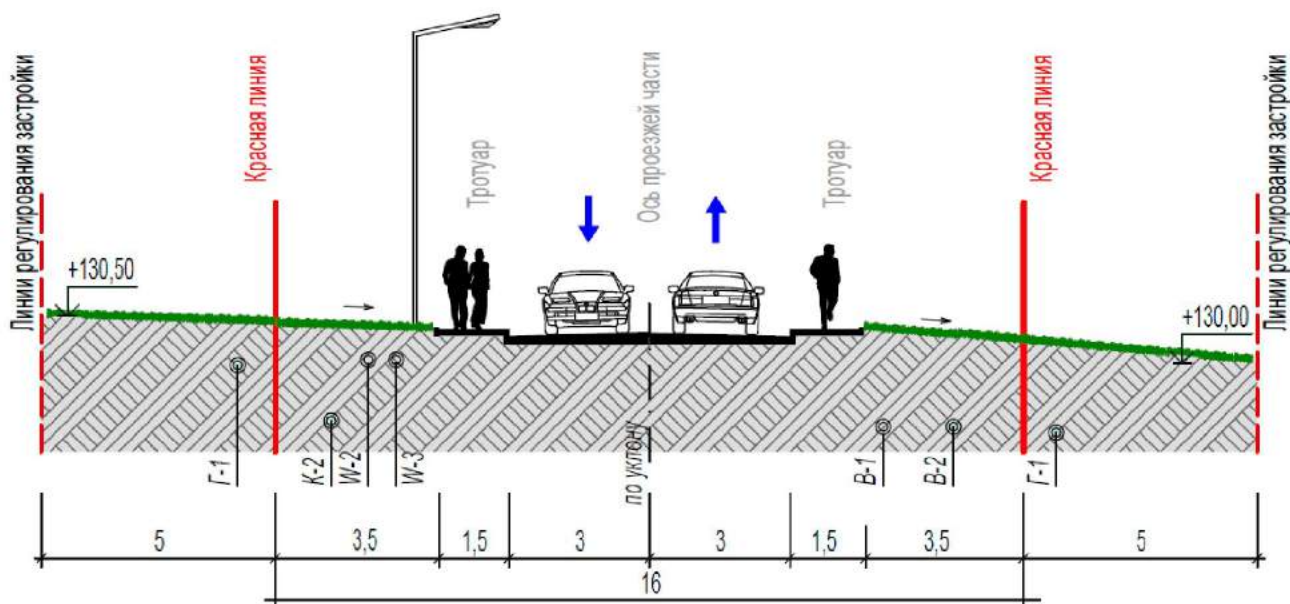
Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

Второстепенные улицы в красных линиях – 15 м. Предусмотрено: проезжая часть – 5,5 м, тротуары по обе стороны проезжей части – 1,5 м, устройство газонов между тротуаром и красными линиями улиц – 3,25 м.

### Основная улица (ул.Центральная)

#### Тип 3

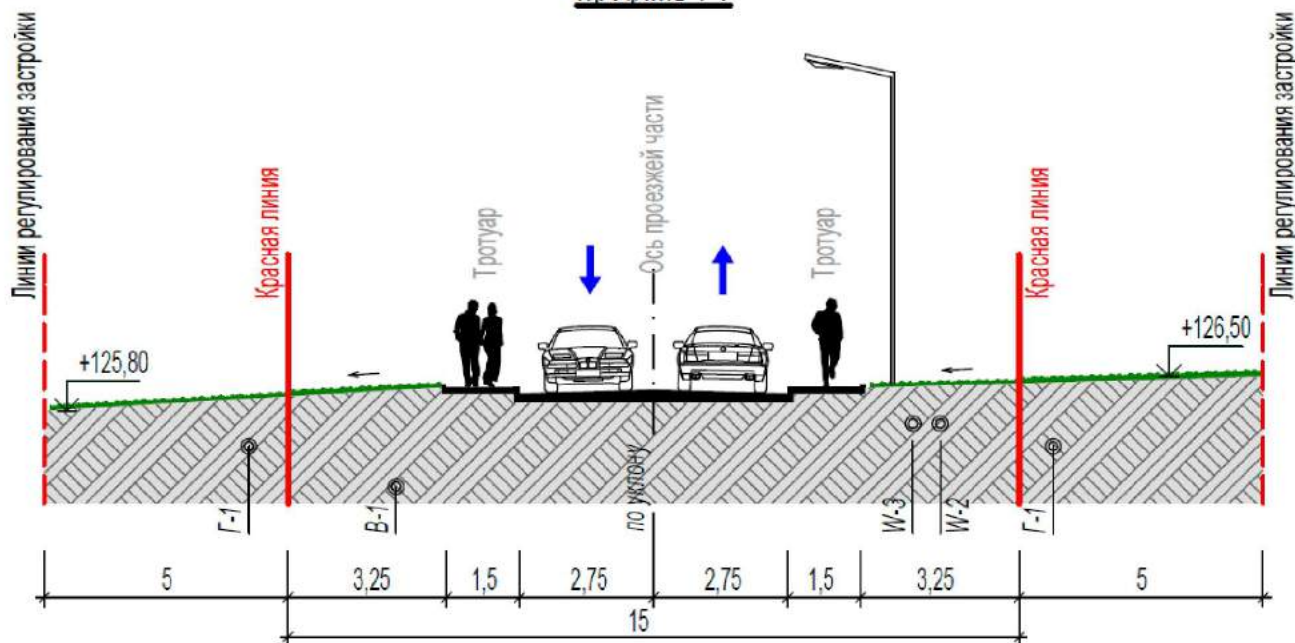
#### Профиль 3-3



### Второстепенные улицы

#### Тип 1

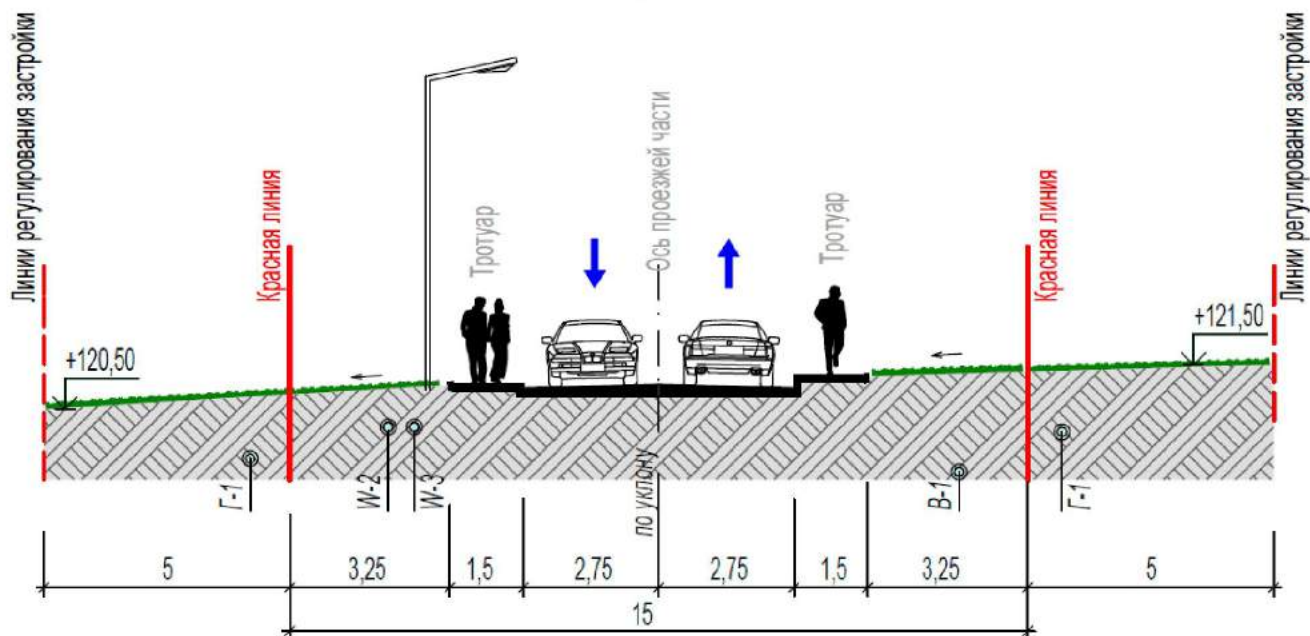
#### Профиль 1-1





## Тип 2

### Профиль 2-2



#### 2.4.4. Размещение мест хранения индивидуальных транспортных средств

В соответствии с требованиями СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» предусмотрена 100% обеспеченность машиноместами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств. Стоянки для хранения автомобилей размещаются в пределах каждого отведенного земельного участка.

Гостевые парковки предусматриваются при въезде на территорию и вблизи административно-общественного центра и зоны отдыха поселка.

## 2.5. Инженерная подготовка территории

### 2.5.1. Организация рельефа

На вновь проектируемых улицах вертикальная планировка выполнена из условий максимального приближения к естественному рельефу, а также исходя из условий выполнения нормативных уклонов по улицам.

Минимальный уклон проезжей части в промилле – 5,0 (0,5%),

Максимальный уклон проезжей части в промилле – 99,5 (10%).

### 2.5.2. Организация поверхностного стока

Проектом предусмотрена организация поверхностных вод с проектируемых территорий с целью полного и быстрого отвода за ее пределы дождевых и талых вод. Применяется раздельная система водоотвода, которая состоит из элементов открытой и закрытой сети дождевой канализации.

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

Организующей системой водоотвода является сеть улиц, дорог и площадей в сочетании с вертикальной планировкой территории. Водостоками являются уличные бордюрные лотки, кюветы и канавы.

Проектом предусмотрена ливневая канализация и размещение локальных очистных сооружений поверхностного стока.

### 2.5.3. Инженерная инфраструктура

Проектируемая застройка оборудуется централизованным хозяйственно-питьевым водопроводом от двух проектируемых водозаборных скважин и автономной канализацией типа «Топас» с переработкой хоз.-бытовых стоков до повторного использования очищенной воды на хозяйственные нужды для каждого из объектов капитального строительства.

Газоснабжение для пищевого приготовления, отопления и приготовления горячей воды – централизованное от проектируемого ГРПБ (газорегуляторного блочного пункта).

Электроснабжение – централизованное от проектируемой КТП (комплексной трансформаторной подстанции).

## 3. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Табл.3

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	1-я очередь стр-ва	2-я очередь стр-ва	Примечание
1	2	3	4	5	6
<b>1</b>	<b>Территория</b>				
1.1.	Площадь проектируемой территории – всего, в том числе территории: – жилых зон – объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения – рекреационных зон – зон инженерной и транспортной инфраструктур	га га га га га	14,44 9,86/1,53 0,83 1,68/0,72 2,07/0,73	13,23 9,66 0,1 1,55 0,13	
1.2.	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования – всего, из них: – зеленые насаждения общего пользования – дороги, проезды, площади, тротуары	га га га	3,07/0,88 1,68/0,72 1,39/0,16	3,34 1,55 1,79	

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

1.3.	Из общей территории: – земли федеральной собственности – земли субъектов Российской Федерации – земли муниципальной собственности – земли частной собственности	га га га га га		2,98 11,46	13,23	
<b>2</b>	<b>Население</b>					
2.1.	Численность населения	чел		120	200	
2.2.	Плотность населения	чел/га		9	15	
<b>3</b>	<b>Жилищный фонд</b>					
3.1.	Общая площадь жилых домов	тыс.м <sup>2</sup> общ.пл.		6,48	5,88	
3.2.	Средняя этажность жилой застройки	этаж		1-3		
3.3.	Жилищная обеспеченность	кв.м./чел.		50,0	29,4	
<b>4</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>					
4.1.	Общая протяженность улично-дорожной сети – всего, из них: – основная улица – второстепенные улицы – проезды	км км км км		1,5 0,25 1,06 0,19	2,64 - 2,56 0,083	
4.2.	Обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	%		100	100	
<b>5</b>	<b>Инженерное оборудование и благоустройство территории</b>					
5.1.	Водопотребление	м <sup>3</sup> /сут.		88,2	147	
5.2.	Водоотведение	м <sup>3</sup> /сут.		25,2	42	
5.3.	Электропотребление	кВт		204,5	159,5	Общее 336*
5.4.	Расход газа	м <sup>3</sup> /час		51,09	64,82	
5.5.	Общее потребление тепла на хозяйственно-бытовые нужды, отопление, вентиляцию	Гкал/год		877	1013	
5.6.	Количество твердых бытовых отходов	тыс.куб.м/год		0,009	0,002	

Примечание: в знаменателе – в том числе, площадь за границами земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647.

\*- Значения удельной расчетной электрической нагрузки согласно РД 34.20.185-94, табл.2.1.1<sup>1</sup>

Показатели по обеспеченности населения проектируемого поселка по объектам социального и культурно-бытового обслуживания населения см.Табл.2 настоящего Положения.

**4. ПРИЛОЖЕНИЯ.**  
**4.1. Чертежи**





Общество с ограниченной ответственностью  
«Архитектурная мастерская «ГОРОД»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ,  
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  
№ П-117-5902163010-07042014-093

заказчик: ЗАО «БАУФОРМАТ»

РАЗРАБОТКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ  
59:32:3660004:647 В Д.ЖЕБРЕИ, С/П ФРОЛОВСКОЕ,  
ПЕРМСКОГО РАЙОНА, ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Утверждаемая часть


Том 1.1. Раздел 4. Приложения. 4.1. Чертежи

шифр: 161-2016-У.ПП

ДИРЕКТОР

ГИП



 /Я.Н.Хозяинов/

 /Е.В.Хозяинова/

г.ПЕРМЬ, 2016



Разработка документации по планировке территории  
земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647  
в д. Жебрей с/п Фроловское Пермского района

# Проект планировки территории

## Основной чертёж

(Чертёж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства; границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения)

### Экспликация объектов и сооружений:

1. Въездная зона и КПП
2. Гостевая парковка на 30 мест
3. Парковка
4. Административно-торговый центр
5. Часовня
6. Ресторан на 55 мест
7. Объекты инженерной инфраструктуры
8. Прогулочная зона
9. Пляжная зона
10. Причал

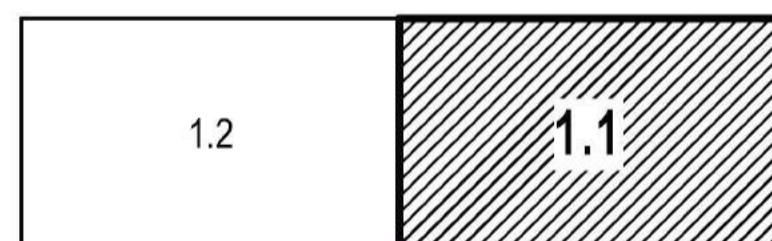
### Памятники археологии регионального значения

1	Жебрей I, селище
2	Жебрей II, селище

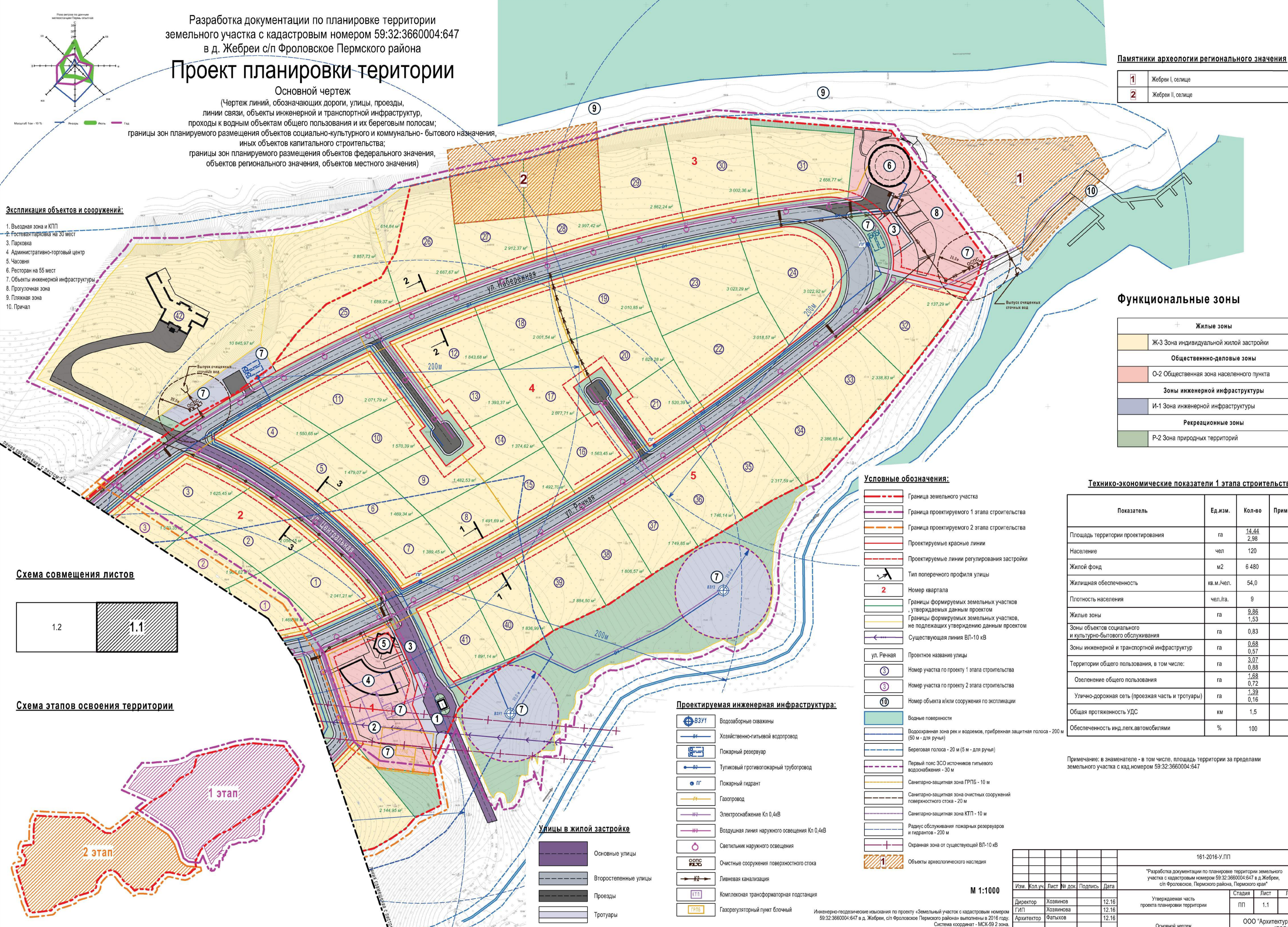
### Функциональные зоны

Жилые зоны	
	Ж-3 Зона индивидуальной жилой застройки
Общественно-деловые зоны	
	О-2 Общественная зона населенного пункта
Зоны инженерной инфраструктуры	
	И-1 Зона инженерной инфраструктуры
Рекреационные зоны	
	Р-2 Зона природных территорий

### Схема совмещения листов



### Схема этапов освоения территории



### Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Граница проектируемого 1 этапа строительства
- Граница проектируемого 2 этапа строительства
- Проектируемые красные линии
- Проектируемые линии регулирования застройки
- Тип поперечного профиля улицы
- Номер квартала
- Границы формируемых земельных участков, утверждаемых данным проектом
- Границы формируемых земельных участков, не подлежащих утверждению данным проектом
- Существующая линия ВЛ-10 кВ
- Проектное название улицы
- Номер участка по проекту 1 этапа строительства
- Номер участка по проекту 2 этапа строительства
- Номер объекта или сооружения по экспликации
- Водные поверхности
- Водоохранная зона рек и водоемов, прибрежная защитная полоса - 200 м (50 м - для ручья)
- Береговая полоса - 20 м (5 м - для ручья)
- Первый пояс ЗСО источников питьевого водоснабжения - 30 м
- Санитарно-защитная зона ГРПБ - 10 м
- Санитарно-защитная зона очистных сооружений поверхностного стока - 20 м
- Санитарно-защитная зона КТП - 10 м
- Радиус обслуживания пожарных резервуаров и гидрантов - 200 м
- Охранная зона от существующей ВЛ-10 кВ
- Объекты археологического наследия

### Проектируемая инженерная инфраструктура:

- ВЗУ1 Водозаборные скважины
- Хозяйственно-питьевой водопровод
- Пожарный резервуар
- Туликовый противопожарный трубопровод
- ПГ Пожарный гидрант
- Газопровод
- Электропитание Кл 0,4кВ
- Воздушная линия наружного освещения Кл 0,4кВ
- Светильники наружного освещения
- Очистные сооружения поверхностного стока
- Ливневая канализация
- Комплексная трансформаторная подстанция
- Газорегуляторный пункт блочный

### Улицы в жилой застройке

- Основные улицы
- Второстепенные улицы
- Проезды
- Тротуары

### Технико-экономические показатели 1 этапа строительства

Показатель	Ед.изм.	Кол-во	Примечание
Площадь территории проектирования	га	14,44	2,98
Население	чел	120	
Жилый фонд	м2	6 480	
Жилищная обеспеченность	кв.м./чел.	54,0	
Плотность населения	чел./га.	9	
Жилые зоны	га	9,86	1,53
Зоны объектов социального и культурно-бытового обслуживания	га	0,83	
Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	га	0,68	0,57
Территории общего пользования, в том числе:	га	3,07	0,88
Озеленение общего пользования	га	1,68	0,72
Улично-дорожная сеть (проезжая часть и тротуары)	га	1,39	0,16
Общая протяженность УДС	км	1,5	
Обеспеченность инд.легк.автомобилями	%	100	

Примечание: в знаменателе - в том числе, площадь территории за пределами земельного участка с кад номером 59:32:3660004:647

М 1:1000

Инженерно-геодезические изыскания по проекту «Земельный участок с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебрей, с/п Фроловское Пермского района» выполнены в 2016 году. Система координат - МСК-59 2 зона. Система высот - Балтийская.

				161-2016-У.ПП		
				"Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебрей, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Директор	Хозяинов				12.16	
ГИП	Хозяинова				12.16	
Архитектор	Фатыхов				12.16	
Основной чертёж				Стадия	Лист	Листов
				ПП	1.1	2
				ООО "Архитектурная мастерская "ГОРОД"		



Разработка документации по планировке территории  
земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647  
в д. Жебреи с/п Фроловское Пермского района

# Проект планировки территории

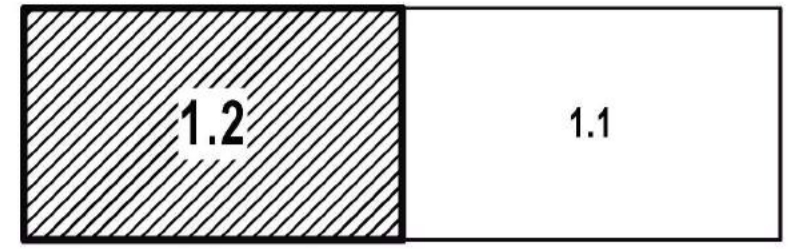
## Основной чертеж

(Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства; границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения)

### Экспликация объектов и сооружений:

1. Въездная зона и КПП
2. Гостевая парковка на 30 мест
3. Парковка
4. Административно-торговый центр
5. Часовня
6. Ресторан на 55 мест
7. Объекты инженерной инфраструктуры
8. Прогулочная зона
9. Пляжная зона
10. Причал

### Схема совмещения листов



### Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Граница проектируемого 1 этапа строительства
- Граница проектируемого 2 этапа строительства
- Проектируемые красные линии
- Проектируемые линии регулирования застройки
- Тип поперечного профиля улицы
- Номер квартала
- Границы формируемых земельных участков, утверждаемых данным проектом
- Границы формируемых земельных участков, не подлежащих утверждению данным проектом
- Существующая линия ВЛ-10 кВ
- Проектное название улицы
- Номер участка по проекту 1 этапа строительства
- Номер участка по проекту 2 этапа строительства
- Номер объекта и/или сооружения по экспликации
- Водные поверхности
- Водоохранная зона рек и водоемов, прибрежная защитная полоса - 200 м (50 м - для ручья)
- Береговая полоса - 20 м (5 м - для ручья)
- Первый пояс ЗСО источников питьевого водоснабжения - 30 м
- Санитарно-защитная зона ГРПБ - 10 м
- Санитарно-защитная зона очистных сооружений поверхностного стока - 20 м
- Санитарно-защитная зона КТП - 10 м
- Радиус обслуживания пожарных резервуаров и гидрантов - 200 м
- Охранная зона от существующей ВЛ-10 кВ
- Объекты археологического наследия

### Технико-экономические показатели 2 этапа строительства

Показатель	Ед.изм.	Кол-во	Примечание
Площадь территории	га	13,23	
Население	чел	200	
Жилый фонд	м2	5 880	
Жилищная обеспеченность	кв.м./чел.	29,4	
Плотность населения	чел./га.	15	
Жилые зоны	га	9,66	
Зоны объектов социального и культурно-бытового обслуживания	га	0,1	
Зоны инженерной и транспортной инфраструктур	га	0,13	
Территории общего пользования, в том числе:	га	3,43	
Озеленение общего пользования	га	1,55	
Улично-дорожная сеть (проезжая часть и тротуары)	га	1,79	
Общая протяженность УДС	км	2,64	
Обеспеченность инд.легк.автомобилями	%	100	

### Функциональные зоны

Жилые зоны	
	Ж-3 Зона индивидуальной жилой застройки
Общественно-деловые зоны	
	О-2 Общественная зона населенного пункта
Зоны инженерной инфраструктуры	
	И-1 Зона инженерной инфраструктуры
Рекреационные зоны	
	Р-2 Зона природных территорий

### Проектируемая инженерная инфраструктура:

- Хозяйственно-питьевой водопровод
- Пожарный резервуар
- Туловиный противопожарный трубопровод
- Пожарный гидрант
- Газопровод
- Электроснабжение Кл 0,4кВ
- Воздушная линия наружного освещения Кл 0,4кВ
- Светильник наружного освещения
- Ливневая канализация
- Комплексная трансформаторная подстанция
- Газорегуляторный пункт блочный

### Улицы в жилой застройке

- Основные улицы
- Второстепенные улицы
- Проезды
- Тротуары

### Схема этапов освоения территории



М 1:1000

Инженерно-геодезические изыскания по проекту «Земельный участок с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское Пермского района» выполнены в 2016 году. Система координат - МСК-59 2 зона. Система высот - Балтийская.

161-2016-У.ПП					161-2016-У.ПП				
"Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского края"					"Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского края"				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Утверждаемая часть проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Директор	Хозяинов				12.16	Утверждаемая часть проекта планировки территории	ПП	1.2	2
ГИП	Хозяинова				12.16				
Архитектор	Фатыхов				12.16				
Основной чертеж							ООО "Архитектурная мастерская "ГОРОД"		









Общество с ограниченной ответственностью  
«Архитектурная мастерская «ГОРОД»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ,  
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  
№ П-117-5902163010-07042014-093

заказчик: ЗАО «БАУФОРМАТ»

РАЗРАБОТКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ  
59:32:3660004:647 В Д.ЖЕБРЕИ, С/П ФРОЛОВСКОЕ,  
ПЕРМСКОГО РАЙОНА, ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 1.2. Пояснительная записка к проекту  
межевания территории

шифр: 161-2016-ПМ

ДИРЕКТОР

ГИП



/Я.Н.Хозяинов/

/Е.В.Хозяинова/

г.ПЕРМЬ, 2016

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1.2.

<b>СОСТАВ ПРОЕКТА.....</b>	<b>2</b>
<b>1. ВВЕДЕНИЕ.....</b>	<b>3</b>
<b>2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>3</b>
<b>3. ОПИСАНИЕ И ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ.....</b>	<b>4</b>
<b>4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ.....</b>	<b>17</b>
<b>5. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ.....</b>	<b>18</b>
<b>6. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....</b>	<b>19</b>
<b>7. ПРИЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>36</b>
<b>7.1. Чертежи</b>	
План межевания территории. М 1:1000. Шифр: 161-2016-ПМ лист 1.1, 1.2;	
Экспликация к плану межевания территории (1-я очередь строительства).	
Шифр: 161-2016-ПМ лист 2;	
Экспликация к плану межевания территории (2-я очередь строительства).	
Шифр: 161-2016-ПМ лист 3;	
Экспликация к плану межевания территории (2-я очередь строительства).	
Шифр: 161-2016-ПМ лист 4.	

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

### СОСТАВ ПРОЕКТА

№	Обозначение, шифр	Наименование	Примечание
1.	161-2016-У.ПП 161-2016-ПМ 161-2016-О.ПП	Том 1.1. Пояснительная записка к проекту планировки (утверждаемая часть) Том 1.2. Проект межевания территории. Том 1.3. Пояснительная записка к проекту планировки (обосновывающие материалы)	
2.	161-2016-У.ПП 161-2016-О.ПП	Графическая часть. Утверждаемая и обосновывающая части проекта планировки территории	
3.	161-2016-ПМ	Графическая часть. Проект межевания территории	
<b>Утверждаемая часть</b>			
	161-2016-У.ПП	Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства; границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:1 000	Лист 1.1, 1.2
	161-2016-У.ПП	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2 000	Лист 2
<b>Обосновывающие материалы проекта планировки территории</b>			
<b>Проект планировки территории</b>			
	161-2016-О.ПП	Схема расположения элемента планировочной структуры. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:2 000.	Лист 1
	161-2016-О.ПП	Схема инженерных сетей и сооружений. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:2 000.	Лист 2
	161-2016-О.ПП	Схема организации улично-дорожной сети, схема движения транспорта на соответствующей территории М 1:2 000.	Лист 3
	161-2016-О.ПП	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1: 2000.	Лист 4
<b>Проект межевания территории</b>			
	161-2016-ПМ	План межевания территории. М 1:2 000.	Лист 1.1, 1.2
	161-2016-ПМ	Экспликация земельных участков к плану межевания территории (1-я очередь стр-ва)	Лист 2
	161-2016-ПМ	Экспликация земельных участков к плану межевания территории (2-я очередь стр-ва)	Лист 3
	161-2016-ПМ	Экспликация земельных участков к плану межевания территории (2-я очередь стр-ва)	Лист 4

## 1. ВВЕДЕНИЕ.

### **Основание для проектирования:**

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края, выполнена на основании Градостроительного кодекса РФ, распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 11.08.2016 № 379-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Жебреи Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004-647», технического задания Заказчика на проектирование.

### **Цель разработки:**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется с целью выделения границ элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов местного значения, установления границ застроенных и незастроенных границ земельных участков, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

### **Исходные данные:**

Топографическая съемка территории в электронном виде;

Генеральный план Фроловского сельского поселения;

Правила землепользования и застройки Фроловского сельского поселения;

Технические условия на подключение к сетям инженерного обеспечения;

Кадастровый план территории.

### **Документы, регламентирующие выполнение работ:**

Ст. 8, ст. 41, ст. 42, ст. 43, ст. 44, ст. 45, ст. 46 Градостроительного кодекса РФ;

Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;

СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

Генеральный план Фроловского сельского поселения;

Правила землепользования и застройки Фроловского сельского поселения;

Техническое задание Заказчика на разработку документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района.

## 2. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ.

Земельный участок расположен северо-западнее от д. Жебреи, северо-восточная сторона участка выходит к р. Сылва. В настоящее время подъезд к территории осуществляется с двух сторон; с южной стороны по существующей дороге с грунтовым покрытием (шириной 5,5 м), проходящей от д. Жебреи, и с западного направления со стороны д. Канабеково.

---

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

Северо-восточной частью участок примыкает к р. Сылва. С юго-восточной стороны участка находится участок относящийся к землям сельскохозяйственного назначения (сенокосы) за которыми протекает ручей впадающий в р. Сылва. С южной, юго-западной и Северо-западной сторон участок ограничен землями лесного фонда, которые в свою очередь не попадают в проектируемую территорию.

Общая площадь проектируемой территории составляет – 24,67 га.

Площадь первого этапа освоения территории (в границах участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647) составляет - 11,46 га.

Площадь второго этапа освоения территории составляет - 13,23 га.

## **2.1. Современное использование территории**

Территория проектируемого участка занята землями, ранее используемыми для выращивания сенокосов. Земли продолжительно долго не эксплуатируются.

Территория покрыта типичной травянисто-луговой растительностью с вкраплениями древесных насаждений. Участок пересекают рядовые посадки ели, сосны, а также осины и ивы. С с южной, юго-западной и северо-западной сторон, к проектируемой территории примыкает участок с сосновыми и еловыми лесопосадками. Данные лесопосадки находятся за пределами территории проектирования и планируемой застройкой затронуты не будут.

Территория земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, определена Генеральным планом в качестве перспективной территории для нового усадебного жилищного строительства, с включением в черту населенного пункта, д. Жебреи.

Участок имеет назначение: для ведения личного подсобного хозяйства. Генеральным планом Фроловского сельского поселения предложено в составе мероприятий территориального планирования изменение вида использования участка на индивидуальное жилищное строительство.

На проектируемой территории в настоящее время действуют следующие планировочные ограничения:

- Водоохранная зона реки Сылва (Камского водохранилища) – 200 м.
- Прибрежная защитная полоса реки Сылва (Камского водохранилища) – 200 м.
- Охранная зона ВЛ-10 кВ «Русское поле» фидер «Санаторий» – 20 м.
- Объекты культурного наследия:

Один памятник археологии регионального значения Жебреи-II, селище и еще один памятник археологии регионального значения Жебреи-I, селище, граничащий с юго-восточной стороной проектируемого участка.

В настоящее время земельный участок объекта Жебреи-II не поставлен на государственный кадастровый учет.

## **3. ОПИСАНИЕ И ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется с целью выделения границ элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития территории, определения границ застроенных и планируемых к предоставлению для строительства границ земельных участков, разработки планировочных и инфраструктурных мероприятий по подготовке площадки нового жилищного строительства к комплексному освоению.

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

На проектируемой территории запланировано строительство индивидуальных жилых домов с приусадебными участками.

Проектом предусматривается:

1 этап строительства – 42 индивидуальных жилых дома.

2 этап строительства – 70 индивидуальных жилых домов.

Суммарная площадь жилых кварталов – 19,52 га (в том числе, 1,53 га за границами участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647).

Настоящим проектом выделяются следующие функциональные зоны:

Ж-3 – зона индивидуальной жилой застройки;

О-2 – общественная зона населенного пункта;

Р-2 – зона природных территорий;

И-1 – зона инженерной инфраструктуры.

Градостроительный регламент и параметры разрешенного использования вышеуказанных зон соответствуют установленным в Правилах землепользования и застройки Фроловского сельского поселения, утвержденных решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения от 22.08.2013 № 312 (в редакции от 27.10.2016 № 171).

### **Ж-3 – зона индивидуальной жилой застройки.**

#### Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования объектов недвижимости зоны Ж-3:

<b>Код</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	– размещение индивидуального жилого дома; – выращивание декоративных и плодовых деревьев, ягодных и овощных культур, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур; – размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений
2.3	Блокированная жилая застройка	– Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования; – разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; – размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; – обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по



Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

		воспитанию, образованию и просвещению).
4.4	Магазины	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.
3.4	Здравоохранение	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.
3.1	Коммунальное обслуживание	– Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	– Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры; – производство сельскохозяйственной продукции; – размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; – содержание сельскохозяйственных животных.
<b>Код</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
4.1	Деловое управление	– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).
3.2	Социальное обслуживание	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

		<p>назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</li> <li>– размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</li> </ul>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</li> <li>– размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</li> </ul>
3.3	Бытовое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).</li> </ul>
4.9	Обслуживание автотранспорта	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.</li> </ul>
3.7	Религиозное использование	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</li> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).</li> </ul>
3.1	Коммунальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций,</li> </ul>

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

		канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
13.1	Ведение огородничества	– Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; – размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.
13.3	Ведение дачного хозяйства	– Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); – осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; – размещение хозяйственных строений и сооружений.
*	Пожарное депо	

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-3:**

Минимальная площадь земельного участка ЛПХ	м <sup>2</sup>	600
Минимальная площадь земельного участка ИЖС	м <sup>2</sup>	500
Максимальная площадь земельного участка ЛПХ	м <sup>2</sup>	5 000
Максимальная площадь земельного участка ИЖС	м <sup>2</sup>	2 500
Минимальная площадь земельного участка под дачное строительство	м <sup>2</sup>	600
Максимальная площадь земельного участка под дачное строительство	м <sup>2</sup>	2 500
Минимальная площадь земельного участка под огородничество	м <sup>2</sup>	300
Максимальная площадь земельного участка под огородничество	м <sup>2</sup>	2 000
Минимальная ширина земельного участка	м	15
Максимальное расстояние от дома до красной линии улиц (или в соответствии с Проектом планировки территории)	м	5
Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов (или в соответствии с Проектом планировки территории)	м	3
Минимальное расстояние от жилого дома до границы соседнего участка	м	3
Минимальное расстояние от прочих построек (парников, навесов, стационарной емкости для воды, навеса для автомобиля, гаража, погреба, уборной, бань, саун и др. кроме конюшен для разведения мелкого скота и птицы для семейного потребления) до границы соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом	м	1

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

противопожарных требований		
Минимальное расстояние конюшен для разведения мелкого скота и птицы для семейного потребления до границы соседнего участка.	м	4
Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
Максимальный процент застройки земельного участка	%	70
Максимальная высота здания	м	15
Максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улиц (допускается сплошное ограждение)	м	2
Минимальное расстояние от стволов высокорослых деревьев (высота от 20 м и выше) до границы соседнего участка	м	4
Минимальное расстояние от стволов среднерослых деревьев (высота от 5 до 20 м) до границы соседнего участка	м	2
Минимальное расстояние от кустарника до границы соседнего участка	м	1
Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	м	15
Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) и из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	м	10
Этажность	этаж	3 наземных этажа
Максимальная высота для всех вспомогательных строений, высота от уровня земли:		
До верха плоской кровли	м	3,5
До конька скатной кровли	м	6
До низа скатной кровли	м	3
Максимальная высота ворот гаражей	м	3

**Примечание:**

1. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается.

2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

3. На земельном участке допускается строительство одного жилого дома;

4. Обустройство подъезда к земельному участку с учетом поверхностных водоотводных каналов;

5. При отсутствии центральной канализации необходимо располагать на своем земельном участке выгребные ямы герметичного исполнения с обеспечением доступа ассенизационной машины.

## О-2 Общественная зона населенного пункта.

### Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования объектов недвижимости зоны О-2:

Код	Основные виды разрешенного использования	
3.6	Культурное развитие	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний;</li> <li>– размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.</li> </ul>
3.4	Здравоохранение	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи</li> </ul>
5.1	Спорт	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.</li> </ul>
4.6	Общественное питание	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</li> </ul>
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9;</li> <li>– размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.</li> </ul>
3.3	Бытовое обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг</li> </ul>

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

		(мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).
4.1	Деловое управление	– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).
3.5	Образование и просвещение	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.
3.7	Религиозное использование	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); – Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).
3.1	Коммунальное обслуживание	– Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества,



Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

		газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; – размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
<b>Код</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
4.9	Обслуживание автотранспорта	– Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	– Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания.
*	Пожарное депо	

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны О-2:**

Минимальная площадь земельного участка под объекты торговли	м <sup>2</sup>	5 000
Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границ земельного участка (или в соответствии с Проектом планировки территории)	м	5
Максимальный процент застройки земельного участка	%	70
Этажность	этаж	Не более 5 наземных этажей

**Р-2 – зона природных территорий.**

*Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования объектов недвижимости зоны Р-2:*

Код	Основные виды разрешенного использования	
11.0	Водные объекты	– Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты.
11.1	Общее пользование водными ресурсами	– Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; – осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.
5.2.1	Туристическое обслуживание	– Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	– Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

Код	Условно разрешенные виды использования	
4.6	Общественное питание	– Размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
3.1	Коммунальное обслуживание	– Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
5.0	Отдых (рекреация)	– Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; – создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.
5.1	Спорт	– Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.

## И-1 – зона инженерной инфраструктуры.

### Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования объектов недвижимости зоны И-1:

Код	Основные виды разрешенного использования	
3.1	Коммунальное обслуживание	– Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

Проектом межевания предлагается:

#### *1-й этап строительства:*

- сформировать 41 земельный участок за счет земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 с целью размещения объектов капитального строительства согласно видам разрешенного использования земельных участков зоны Ж-3;
- сформировать 2 земельных участка за счет земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 с целью размещения объектов капитального строительства согласно видам разрешенного использования земельных участков зоны О-2.

#### *2-й этап строительства:*

- сформировать 70 земельных участков за счет земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 с целью размещения объектов капитального строительства согласно видам разрешенного использования земельных участков зоны Ж-3;
- сформировать 1 земельный участок за счет земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 с целью размещения объектов капитального строительства согласно видам разрешенного использования земельных участков зоны О-2;
- сформировать 2 земельных участка за счет земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 с целью размещения объектов капитального строительства согласно видам разрешенного использования земельных участков зоны И-1;
- сформировать 2 земельных участка за счет земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 с целью размещения объектов согласно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Р-2.

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

---

Местоположение земельных участков определено в соответствии с Земельным кодексом РФ с учетом красных линий, границ смежных земельных участков.

Для подлежащих формированию согласно настоящему проекту межевания земельных участков с целью последующего перераспределения согласно ст.39\_28 Земельного кодекса РФ требуется постановка на государственный кадастровый учет.

Границы формируемых земельных участков не противоречат проектным решениям, заложенным в Генеральном плане Фроловского сельского поселения, Правилах землепользования и застройки Фроловского сельского поселения.

**4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование показателя</b>	<b>Ед.изм.</b>	<b>1-я очередь строительства</b>	<b>2-я очередь строительства</b>
1	Площадь проектируемой территории, всего	га	14,44	13,23
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе: - территории жилой застройки из них: -территории многоэтажной застройки -территории 4-5-этажной застройки -территории малоэтажной застройки в том числе: -малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками -индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками - территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения - территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания внемикрорайонного значения - территории промышленной и коммунально-складской застройки - территории инженерной инфраструктуры	га га га га га га га га га га га га га	9,27 8,33 - - 8,33 - 8,33 0,83 - - 0,11	9,89 9,66 - - 9,66 - - 0,1 - - 0,13
3	Территории, не подлежащие межеванию в том числе: - зеленые насаждения общего пользования - улицы, дороги, проезды, площади - прочие территории	га га га га	2,19 0,96 1,23 2,98	3,34 1,55 1,79 -



## **5. НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ**

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
3. Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
4. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
5. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

### 6. КАТАЛОГ КООРДИНАТ ГРАНИЦ ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ п/п	Квартал	Участок	Номер точки	Координаты (МСК-59. Зона 2)		Примечание	
				х	у		
1	2	3	4	5	6	7	
<b>I</b>							
<b>1-я очередь строительства</b>							
1	1	42	1	508791.38	2257368.33		
2			2	508846.85	2257349.62		
3			3	508865.72	2257390.91		
4			4	508853.05	2257397.08		
5			5	508827.71	2257407.90		
6			6	508814.64	2257404.60		
7			7	508780.98	2257418.97		
8			8.1	508777.59	2257417.41		
9			8	508771.54	2257418.70		
10			9	508775.69	2257381.03		
11	2	1	10	508862.93	2257346.74		
12			11	508880.38	2257328.95		
13			12	508896.70	2257309.94		
14			13	508917.80	2257346.74		
15			14	508906.59	2257359.13		
16			15	508893.80	2257371.94		
17		16	508879.70	2257383.33			
18		2		12	508896.70	2257309.94	
19				13	508917.80	2257346.74	
20				20	508934.59	2257325.91	
21				19	508949.80	2257303.92	
22				18	508926.28	2257268.57	
23		17	508912.13	2257289.71			
24		3		18	508926.28	2257268.57	
25				19	508949.80	2257303.92	
26				24	508960.84	2257283.90	
27	23			508970.31	2257263.10		
28	22			508958.89	2257247.17		
29	21			508946.81	2257231.73		
30	3	25	165	509087.06	2257388.93		
31			166	509059.55	2257397.61		
32			167	509041.49	2257358.24		
33			168	509021.67	2257319.75		
34			169	509025.63	2257317.52		
35			170	509045.71	2257332.79		
36			171	509063.59	2257351.06		
37			172	509080.09	2257384.94		

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

38		26	158	509142.88	2257427.98	
39			159	509113.59	2257430.77	
40			160	509094.72	2257434.12	
41			161	509076.09	2257438.61	
42			166	509059.55	2257397.61	
43			165	509087.06	2257388.93	
44			164	509096.25	2257394.40	
45			163	509137.13	2257403.32	
46		27	154	509153.57	2257473.68	
47			155	509117.71	2257474.10	
48			156	509090.84	2257480.81	
49			162	509083.72	2257459.62	
50			161	509076.09	2257438.61	
51			160	509094.72	2257434.12	
52			159	509113.59	2257430.77	
53			158	509142.88	2257427.98	
54		28	150	509166.55	2257519.71	
55			151	509122.31	2257522.37	
56			152	509104.46	2257526.93	
57			157	509097.98	2257503.88	
58			156	509090.85	2257480.81	
59			155	509117.71	2257474.10	
60			154	509153.57	2257473.68	
61		29	147	509115.64	2257573.34	
62			146	509175.37	2257560.88	
63			149	509171.78	2257538.06	
64			150	509166.55	2257519.71	
65			151	509122.31	2257522.37	
66			152	509104.46	2257526.93	
67			153	509110.34	2257550.06	
68		30	142	509124.44	2257620.17	
69			144	509178.68	2257614.84	
70			145	509180.45	2257593.22	
71			146	509175.37	2257560.88	
72			147	509115.64	2257573.34	
73			148	509120.33	2257596.70	
74		31	131	509169.60	2257679.58	
75			132	509128.52	2257675.49	
76			140	509130.06	2257667.45	
77			141	509129.92	2257659.28	
78			142	509124.44	2257620.17	
79			143	509174.86	2257615.22	
80		43	126	509072.75	2257751.83	

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

81			127	509076.02	2257754.20	
82			128	509093.02	2257760.69	
83			129	509171.57	2257702.58	
84			130	509173.36	2257679.89	
85			131	509169.60	2257679.58	
86			133	509128.52	2257675.49	
87			134	509124.92	2257683.88	
88			135	509119.27	2257691.96	
89			136	509111.46	2257697.89	
90			137	509101.40	2257702.41	
91			138	509093.79	2257703.84	
92			139	509084.80	2257703.64	
93	4	4	25	508980.62	2257279.41	
94			27	508992.67	2257299.24	
95			28	509004.25	2257319.40	
96			29	508982.68	2257352.81	
97			31	508961.58	2257315.21	
98			32	508968.09	2257304.83	
99		5	29	508982.68	2257352.81	
100			31	508961.58	2257315.21	
101			35	508950.76	2257330.91	
102			34	508939.22	2257346.09	
103		6	33	508958.60	2257383.20	
104			36	508932.23	2257410.91	
105			33	508958.60	2257383.20	
106			34	508939.22	2257346.09	
107		7	38	508926.91	2257360.65	
108			37	508913.93	2257374.62	
109			39	508918.71	2257422.48	
110			40	508904.19	2257432.78	
111			41	508886.46	2257398.11	
112		8	42	508900.85	2257387.13	
113			37	508913.93	2257374.62	
114			36	508932.23	2257410.91	
115			36	508932.23	2257410.91	
116		9	39	508918.71	2257422.48	
117	40		508904.19	2257432.79		
118	43		508924.39	2257469.62		
119	44		508953.25	2257449.56		
120	9	33	508958.60	2257383.21		
121		36	508932.23	2257410.91		
122		44	508953.25	2257449.56		
123		45	508970.21	2257435.43		
124		46	508962.93	2257425.53		

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

125		47	508975.65	2257416.18	
126	10	29	508982.68	2257352.81	
127		33	508958.60	2257383.21	
128		47	508975.65	2257416.18	
129		48	508985.09	2257409.25	
130		49	508987.60	2257412.68	
131		50	509005.65	2257399.41	
132		11	28	509004.25	2257319.40
133	29		508982.68	2257352.81	
134	50		509005.65	2257399.41	
135	51		509034.43	2257378.26	
136	52		509019.85	2257348.54	
137	12	54	509010.96	2257411.64	
138		64	509029.08	2257455.65	
139		66	509061.79	2257443.18	
140		65.1	509051.26	2257416.60	
141		65	509039.96	2257390.33	
142	13	54	509010.96	2257411.64	
143		55	508995.31	2257423.14	
144		56	508997.83	2257426.57	
145		57	508984.81	2257436.13	
146		62	509001.40	2257470.07	
147		63	509023.08	2257458.77	
148		64	509029.08	2257455.65	
149	14	44	508953.25	2257449.56	
150		60	508975.05	2257486.75	
151		61	508977.73	2257484.99	
152		62	509001.40	2257470.07	
153		57	508984.81	2257436.13	
154		58	508975.67	2257442.85	
155		45	508970.21	2257435.43	
156	15	44	508953.25	2257449.56	
157		43	508924.39	2257469.62	
158		59	508945.77	2257505.96	
159		60	508975.05	2257486.75	
160	16	59	508945.77	2257505.96	
161		60	508975.05	2257486.75	
162		61	508977.73	2257484.99	
163		72	508996.56	2257515.89	
164		73	508994.56	2257517.36	
165		74	508997.18	2257521.02	
166		74.1	508968.33	2257541.78	
167		17	61	508977.73	2257484.99
168	62		509001.40	2257470.07	

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

169			63	509023.08	2257458.77	
170			69	509041.20	2257503.43	
171			70	509018.74	2257514.25	
172			71	509012.02	2257504.91	
173			72	508996.56	2257515.89	
174		18	63	509023.08	2257458.77	
175			64	509029.08	2257455.65	
176			66	509061.79	2257443.18	
177			67	509078.46	2257491.32	
178			68	509059.58	2257496.62	
179			69	509041.20	2257503.43	
180		19	67.1	509085.74	2257515.24	
181			67	509078.46	2257491.32	
182			68	509059.58	2257496.62	
183			69	509041.20	2257503.43	
184			81	509059.28	2257553.48	
185			80	509076.04	2257547.66	
186			79	509093.14	2257542.95	
187		20	69	509041.20	2257503.43	
188			70	509059.28	2257553.48	
189			78	509076.04	2257547.66	
190			77	509093.14	2257542.95	
191			83	509085.74	2257515.24	
192			82	509078.46	2257491.32	
193			81	509059.58	2257496.62	
194		21	75	508975.20	2257552.22	
195			76	509004.47	2257531.21	
196			77	509007.08	2257534.84	
197			83	509029.19	2257567.18	
198			84	509013.52	2257576.18	
199			85	508998.48	2257586.20	
200		22	82	509043.72	2257560.01	
201			83	509029.19	2257567.18	
202			84	509013.52	2257576.18	
203			85	508998.48	2257586.20	
204			86	509037.82	2257639.12	
205			87	509070.96	2257620.05	
206		23	79	509093.14	2257542.95	
207			80	509076.04	2257547.66	
208			81	509059.28	2257553.48	
209			82	509043.72	2257560.01	
210			87	509070.96	2257620.05	
211			88	509107.05	2257607.42	
212		24	86	509037.82	2257639.12	

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

213			87	509070.96	2257620.05	
214			88	509107.05	2257607.42	
215			89	509111.44	2257634.27	
216			90	509111.17	2257644.94	
217			91	509107.23	2257655.56	
218			92	509100.03	2257664.35	
219			93	509091.23	2257669.30	
220			94	509082.10	2257671.40	
221			95	509073.38	2257671.01	
222			96	509066.17	2257668.76	
223			97	509060.37	2257665.47	
224	5	32	122	509050.23	2257678.53	
225			123	509018.85	2257710.78	
226			124	509079.42	2257712.76	
227			125	509070.13	2257749.93	
228		33	120	509022.70	2257644.14	
229			121	508979.92	2257678.09	
230			123	509018.85	2257710.78	
231			122	509050.23	2257678.53	
232		34	117	508998.65	2257612.13	
233			118	508951.18	2257647.37	
234			119	508955.92	2257656.74	
235			121	508979.92	2257678.09	
236			120	509022.70	2257644.14	
237		35	114	508975.34	2257579.24	
238			115	508930.45	2257610.65	
239			116	508941.70	2257628.66	
240			118	508951.18	2257647.37	
241			117	508998.65	2257612.13	
242		36	112	508957.82	2257553.11	
243			113	508913.06	2257582.43	
244			115	508930.45	2257610.65	
245			114	508975.34	2257579.24	
246		37	110	508940.57	2257526.12	
247			111	508895.33	2257553.67	
248			113	508913.06	2257582.43	
249			112	508957.82	2257553.11	
250		38	110	508940.57	2257526.12	
251			107	508923.53	2257498.05	
252	109		508876.24	2257525.23		
253	111		508895.33	2257553.67		
254	39	105	508860.55	2257492.35		
255		108	508876.24	2257525.23		
256		107	508923.53	2257498.05		

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

257			106	508906.32	2257468.10		
258		40	102	508890.37	2257438.79		
259			103	508842.10	2257462.28		
260			104	508846.18	2257472.22		
261			105	508860.55	2257492.35		
262			106	508906.32	2257468.10		
263			41	98	508828.85	2257430.00	
264		99		508835.33	2257424.20		
265		100		508860.12	2257413.63		
266		101		508874.05	2257406.86		
267		102		508890.37	2257438.79		
268		103		508842.10	2257462.28		
<b>II</b>	<b>2-я очередь строительства</b>						
269	2	1	6	508896.70	2257309.94		
270			11	508880.38	2257328.95		
271			12	508862.93	2257346.74		
272			13	508858.76	2257337.71		
273			14	508850.98	2257300.47		
374			7	508887.45	2257290.31		
375		2	3	508895.84	2257233.12		
276			4	508926.28	2257268.57		
277			5	508912.13	2257289.71		
278			6	508896.70	2257309.94		
279			7	508887.45	2257290.31		
280			8	508876.59	2257267.24		
281			9	508890.97	2257251.25		
282			10	508884.65	2257245.57		
283			3	1	508946.81	2257231.73	
284				2	508922.84	2257203.13	
285		3		508895.84	2257233.12		
286		4		508926.28	2257268.57		
287		4	17	508886.87	2257223.66		
288			18	508876.10	2257205.71		
299			21	508855.19	2257170.86		
300			22	508886.83	2257160.15		
301			23	508914.40	2257193.05		
302		5	20	508827.96	2257180.07		
303			21	508855.19	2257170.86		
304			22	508886.83	2257160.15		
305			24	508871.87	2257142.30		
306			25	508823.25	2257137.23		
307			26	508824.39	2257157.78		
308		6	18	508876.10	2257205.71		
309	19		508834.93	2257223.66			
310	20		508827.96	2257180.07			



Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

311		7	21	508855.19	2257170.86		
312			15	508841.73	2257256.18		
313			16	508860.61	2257252.86		
314			17	508886.87	2257223.66		
315			18	508876.10	2257205.71		
316			19	508834.93	2257223.66		
317		8	7	508887.45	2257290.31		
318			8	508876.59	2257267.24		
319			14	508850.98	2257300.47		
320			15	508841.73	2257256.18		
321			16	508860.61	2257252.86		
322		6	58	27	508822.40	2257122.06	
323				28	508869.26	2257126.95	
234				29	508873.41	2257096.66	
325				30	508820.95	2257089.46	
326				31	508821.01	2257097.08	
327			59	29	508873.41	2257096.66	
328				30	508820.95	2257089.46	
329				32	508820.73	2257058.47	
330				33	508877.58	2257066.27	
331			60	32	508820.73	2257058.47	
332	33			508877.58	2257066.27		
333	34			508878.48	2257059.76		
334	35			508881.75	2257035.88		
335	36			508821.89	2257027.67		
336	61		35	508881.75	2257035.88		
337			36	508821.89	2257027.67		
338			37	508822.04	2257023.61		
339			38	508885.92	2257005.50		
340			39	508824.16	2256997.02		
341	62		38	508885.92	2257005.50		
342			39	508824.16	2256997.02		
343			40	508824.68	2256990.44		
344			41	508827.54	2256966.53		
345			42	508890.09	2256975.11		
346	63		41	508827.54	2256966.53		
347			42	508890.09	2256975.11		
348			43	508894.2	2256944.73		
349			44	508832.03	2256936.19		
350			45	508828.39	2256959.41		
351	64		46	508832.76	2256931.58		
352			44	508832.03	2256936.19		
353			43	508894.26	2256944.73		
354			47	508896.40	2256929.15		

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

355			48	508896.23	2256923.66	
356			49	508894.22	2256918.45	
357			50	508890.70	2256914.30	
358			51	508885.81	2256911.45	
359			52	508883.19	2256910.71	
360			53	508869.62	2256910.20	
361			54	508858.93	2256909.26	
362			55	508848.38	2256906.96	
363			56	508838.17	2256903.47	
364	7	65	61	508869.79	2256895.20	
365			62	508877.47	2256864.04	
366			63	508889.47	2256864.25	
367			64	508916.39	2256866.90	
368			65	508896.49	2256900.04	
369			66	508890.01	2256897.03	
370			67	508880.65	2256895.42	
371			68	508876.69	2256895.43	
372			69	508872.73	2256895.44	
373		66	64	508916.39	2256866.90	
374			65	508896.49	2256900.04	
375			70	508902.64	2256904.95	
376			71	508907.54	2256911.53	
377			72	508941.50	2256892.53	
378			73	508942.16	2256879.79	
379		67	72	508941.50	2256892.53	
380			71	508907.54	2256911.53	
381			74	508910.50	2256918.84	
382			75	508911.45	2256924.46	
383			76	508911.37	2256930.25	
384			77	508908.71	2256949.79	
385			78	508938.28	2256954.56	
386		68	77	508908.71	2256949.79	
387			78	508938.28	2256954.56	
388			79	508936.89	2257000.67	
389			80	508902.18	2256997.32	
390		69	79	508936.89	2257000.67	
391			80	508902.18	2256997.32	
392			81	508896.91	2257035.77	
393			82	508935.72	2257043.93	
394		70	81	508896.91	2257035.77	
395			82	508935.72	2257043.93	
396	83		508905.29	2257086.06		
397	84		508886.42	2257112.18		
398	71	57	508847.65	2256863.52		

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

399			58	508841.42	2256888.73		
400			59	508852.85	2256892.50		
401			60	508863.42	2256894.66		
402			61	508869.79	2256895.20		
403			62	508877.47	2256864.04		
404	8	42	255	508765.39	2257077.37		
405			256	508765.23	2257074.00		
406			259	508765.63	2257047.79		
407			260	508766.59	2257025.67		
408			283	508733.84	2257023.78		
409			284	508737.65	2257035.63		
410			285	508742.70	2257046.96		
411			286	508749.21	2257058.06		
412			287	508756.73	2257068.12		
413			43	260	508766.59	2257025.67	
415				261	508768.60	2256998.78	
416				281	508730.22	2256995.36	
417		282		508731.12	2257009.69		
418		283		508733.84	2257023.78		
419		44	261	508768.60	2256998.78		
420			264	508768.85	2256995.47		
421			265	508771.56	2256969.40		
422			280	508732.87	2256964.82		
423			281	508730.22	2256995.36		
424		45	265	508771.56	2256969.40		
425			268	508775.10	2256943.44		
426			269	508775.41	2256941.53		
427			279	508736.81	2256935.78		
428			280	508732.87	2256964.82		
429		46	269	508775.41	2256941.53		
430			270	508779.41	2256917.59		
431			274	508780.34	2256912.99		
432			278	508741.79	2256906.05		
433			279	508736.81	2256935.78		
434		47	274	508780.34	2256912.99		
435			273	508785.82	2256885.77		
436			275	508765.37	2256878.86		
437			276	508754.36	2256875.92		
438			277	508748.09	2256875.05		
439			278	508741.79	2256906.05		
440		51	270	508779.41	2256917.59		
441			271	508818.75	2256924.67		
442			272	508823.86	2256898.63		
443			273	508785.82	2256885.77		

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

444			274	508780.34	2256912.99	
445		52	267	508814.69	2256949.34	
446			268	508775.10	2256943.44	
447			269	508775.41	2256941.53	
448			270	508779.41	2256917.59	
449			271	508818.75	2256924.67	
450		53	265	508771.56	2256969.40	
451			266	508811.38	2256974.12	
452			267	508814.69	2256949.34	
453			268	508775.10	2256943.44	
454		54	263	508808.81	2256998.99	
455			264	508768.85	2256995.47	
456			265	508771.56	2256969.40	
457			266	508811.38	2256974.12	
458		55	260	508768.60	2256998.78	
459			260.1	508766.88	2257021.61	
460			262	508806.99	2257023.92	
461			263	508808.81	2256998.99	
462			264	508768.85	2256995.47	
463		56	258	508806.31	2257048.91	
464			259	508765.63	2257047.79	
465			260	508766.59	2257025.67	
466			260.1	508766.88	2257021.61	
467			262	508806.99	2257023.92	
468		57	256	508765.23	2257074.00	
469			257	508805.62	2257073.90	
470			258	508806.31	2257048.91	
471			259	508765.63	2257047.79	
472		73	253	508806.58	2257111.70	
473			254	508800.94	2257114.02	
474			255	508765.39	2257077.37	
475			256	508765.23	2257074.00	
476			257	508805.62	2257073.90	
477	9	39	292	508725.46	2256912.07	
478			293	508674.18	2256903.08	
479			296	508674.29	2256901.93	
480			297	508676.19	2256897.36	
481			298	508679.19	2256893.72	
482			299	508683.28	2256890.98	
483			300	508698.06	2256885.63	
484			301	508724.68	2256876.63	
485			302	508732.11	2256877.93	
486		40	290	508683.58	2256936.21	
487			291	508720.79	2256941.50	

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

488			292	508725.46	2256912.07		
489			293	508674.18	2256903.08		
490			294	508673.83	2256906.85		
491			295	508674.76	2256911.45		
492			41	288	508715.10	2256990.94	
493				289	508704.44	2256994.74	
494				290	508683.58	2256936.21	
495				291	508720.79	2256941.50	
496	10	27	159	508756.55	2257089.60		
497			160	508764.45	2257099.92		
498			161	508770.06	2257111.25		
499			162	508773.58	2257124.34		
500			163	508740.38	2257128.18		
501			164	508739.53	2257123.28		
502			165	508736.45	2257116.10		
503			166	508732.50	2257111.69		
504		28	154	508735.33	2257067.88		
505			155	508711.59	2257093.63		
506			157	508720.48	2257100.13		
507			158	508730.40	2257109.36		
508			166	508732.50	2257111.69		
509			159	508756.55	2257089.60		
510		29	152	508681.39	2257084.29		
511			153	508719.04	2257050.18		
512			154	508735.33	2257067.88		
513			156	508711.59	2257093.63		
514			155	508691.06	2257090.21		
515		30	149	508706.69	2257033.34		
516			150	508667.22	2257056.80		
517			151	508670.42	2257067.54		
518			152	508681.39	2257084.29		
519		31	153	508719.04	2257050.18		
520			31	145	508695.15	2257011.61	
521				146	508658.96	2257029.06	
522				150	508667.22	2257056.80	
523				149	508706.69	2257033.34	
524				148	508700.33	2257022.78	
525		32		138	508650.91	2257015.61	
526			139	508647.27	2257000.18		
527	144		508685.59	2256986.52			
528	145		508695.15	2257011.61			
529	146		508658.96	2257029.06			
530	147		508656.52	2257020.86			
531	33	139	508647.27	2257000.18			

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

532		140	508645.69	2256993.51	
533		141	508637.62	2256966.46	
534		143	508673.84	2256953.55	
535		144	508685.59	2256986.52	
536	34	123	508660.63	2256916.48	
537		124	508628.22	2256928.03	
538		142	508634.73	2256946.60	
539		141	508637.62	2256966.46	
540		143	508673.84	2256953.55	
541	35	115	508623.79	2256876.80	
542		119	508662.46	2256891.19	
543		120	508660.09	2256897.01	
544		121	508658.88	2256903.64	
545		122	508659.10	2256910.22	
546		123	508660.63	2256916.48	
547		124	508628.22	2256928.03	
548		125	=508622.26	2256882.06	
549	36	110	508644.01	2256839.45	
550		111	508679.73	2256876.24	
551		112	508674.11	2256878.89	
552		113	508669.69	2256882.09	
553		114	508665.91	2256885.98	
554		119	508662.46	2256891.19	
555		115	508623.79	2256876.80	
556		116	508627.49	2256864.10	
557		117	508635.44	2256856.37	
558		118	508634.03	2256843.89	
559	37	107	508703.28	2256867.84	
560		108	508688.77	2256827.14	
561		109	508680.59	2256829.75	
562		110	508644.01	2256839.45	
563		111	508679.73	2256876.24	
564	38	103	508729.24	2256860.54	
565		104	508723.12	2256816.16	
567		108	508688.77	2256827.14	
568		107	2256867.84	508703.28	
569		106	508716.03	2256863.42	
570	48	97	508751.86	2256860.37	
571		98	508758.53	2256806.00	
572		105	508737.52	2256811.56	
573		104	508723.12	2256816.16	
574		103	508729.24	2256860.54	
575		102	508740.55	2256859.72	
576	49	94	508786.80	2256838.89	

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

577			95	508777.28	2256867.05	
578			96	508764.77	2256862.95	
579			97	508751.86	2256860.37	
580			98	508758.53	2256806.00	
581			99	508768.14	2256808.45	
582			100	508772.66	2256812.60	
583			101	508778.03	2256836.15	
584		50	86	508811.27	2256878.54	
585			87	508819.59	2256853.92	
586			88	508834.09	2256857.78	
587			89	508840.57	2256833.36	
588			90	508831.76	2256829.00	
589			91	508813.95	2256826.36	
590			92	508799.24	2256825.61	
591			93	508794.34	2256835.68	
592			94	508786.80	2256838.89	
593			95	508777.28	2256867.05	
594		72	85	508827.14	2256883.90	
595			86	508811.27	2256878.54	
596			87	508819.59	2256853.92	
597			88	508834.09	2256857.78	
598		74	115	508623.79	2256876.80	
599			116	508627.49	2256864.10	
600			117	508635.44	2256856.37	
601			118	508634.03	2256843.89	
602			126	508613.57	2256851.46	
603			127	508602.81	2256857.80	
604			128	508601.45	2256864.64	
605			129	508603.16	2256888.23	
606			130	508608.83	2256935.21	
607			131	508610.92	2256939.27	
608			132	508619.02	2256946.24	
609			133	508625.72	2256953.64	
610			134	508629.16	2256960.28	
611			135	508635.77	2256982.40	
612			136	508641.82	2256999.94	
613			137	508646.95	2257011.91	
614			138	508650.91	2257015.61	
615			139	508647.27	2257000.18	
616			140	508645.69	2256993.51	
617			141	508637.62	2256966.46	
618			142	508634.73	2256946.60	
619			124	508628.22	2256928.03	
620			125	508622.26	2256882.06	

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

621	11	17	215	508724.11	2257367.45	
622			214	508771.86	2257347.02	
623			217	508773.25	2257349.39	
624			218	508778.07	2257355.70	
625			219	508791.38	2257368.33	
626			220	508775.69	2257381.03	
627			221	508744.41	2257406.36	
628			222	508737.48	2257400.38	
629			223	508731.66	2257391.83	
630			224	508725.16	2257380.55	
631			225	508723.45	2257373.03	
632		18	207	508762.48	2257321.32	
633			208	508732.88	2257327.39	
634			216	508724.82	2257361.40	
635			215	508724.11	2257367.45	
636			214	508771.86	2257347.02	
637			213	508769.15	2257342.44	
638			212	508764.53	2257330.84	
639		19	202	508720.97	2257300.32	
640			203	508747.34	2257283.21	
641			204	508752.92	2257292.06	
642			205	508757.52	2257302.12	
643			206	508760.00	2257309.87	
645			207	508762.48	2257321.32	
646			208	508732.88	2257327.39	
647			209	508734.06	2257322.42	
648			210	508733.72	2257314.66	
649			211	508727.90	2257307.48	
650		20	193	508729.90	2257260.15	
651			194	508697.52	2257279.93	
652			200	508702.58	2257285.93	
653			201	508717.30	2257296.53	
654			202	508720.97	2257300.32	
655	203		508747.34	2257283.21		
656	21	189	508677.94	2257245.55		
657		190	508718.48	2257239.72		
658		192	508722.88	2257250.67		
659		193	508729.90	2257260.15		
660		194	508697.52	2257279.93		
661		195	508694.42	2257276.25		
662		196	508688.56	2257277.28		
663		197	508682.40	2257273.87		
664		198	508677.61	2257269.42		



Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

665	12	22	199	508675.55	2257262.58	
666			183	508719.38	2257219.51	
667			184	508674.53	2257211.98	
668			187	508678.63	2257219.50	
669			188	508678.29	2257243.09	
670			189	508677.94	2257245.55	
671			190	508718.48	2257239.72	
672			191	508717.68	2257229.56	
673		23	181	508730.70	2257202.45	
674			182	508723.93	2257210.25	
675			183	508719.38	2257219.51	
676			184	508674.53	2257211.98	
677			185	508671.45	2257204.55	
678			186	508694.79	2257182.71	
679		24	177	508749.51	2257186.79	
680			178	508710.64	2257162.13	
681			179	508701.56	2257169.78	
682			180	508695.40	2257179.35	
683			186	508694.79	2257182.71	
684			181	508730.70	2257202.45	
685		25	172	508765.67	2257168.01	
686			173	508731.66	2257145.84	
687			178	508710.64	2257162.13	
688			177	508749.51	2257186.79	
689			176	508754.69	2257182.20	
690			175	508760.07	2257175.92	
691		26	167	508739.54	2257134.32	
692			168	508774.27	2257130.30	
693			169	508774.41	2257136.84	
394			170	508773.92	2257143.18	
695			171	508770.92	2257156.25	
696			172	508765.67	2257168.01	
697			173	508731.66	2257145.84	
698			174	508737.82	2257138.32	
699		75	220	508775.69	2257381.03	
700			221	508744.41	2257406.36	
701			227	508752.04	2257422.47	
702			226	508771.54	2257418.70	
703		9	247	508777.67	2257177.11	
704			248	508811.82	2257173.01	
705			249	508808.74	2257143.62	
706			250	508797.06	2257131.57	
707			251	508789.43	2257134.95	
708			252	508786.44	2257156.84	

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

709		10	242	508815.02	2257196.35	
710			243	508780.94	2257201.52	
711			248	508811.82	2257173.01	
712			247	508777.67	2257177.11	
713		11	240	508785.90	2257231.32	
714			241	508819.88	2257224.94	
715			242	508815.02	2257196.35	
716			243	508780.94	2257201.52	
717		12	239	508738.46	2257240.23	
718			240	508785.90	2257231.32	
719			243	508780.94	2257201.52	
720			247	508777.67	2257177.11	
721			244	508771.63	2257185.76	
722			245	508764.53	2257193.56	
723			246	508741.27	2257213.11	
724		13	235	508825.81	2257253.33	
725			236	508755.52	2257269.08	
726			238	508737.87	2257245.94	
727			239	508738.46	2257240.23	
728			240	508785.90	2257231.32	
729			241	508819.88	2257224.94	
730		14	232	508771.89	2257297.37	
731			233	508801.82	2257289.56	
732			234	508831.74	2257281.74	
733			235	508825.81	2257253.33	
734			236	508755.52	2257269.08	
735			237	508764.77	2257282.20	
736			15	228	508842.90	2257335.13
737		229		508819.82	2257342.91	
738		233		508801.82	2257289.56	
739	234	508831.74		2257281.74		
740	16	229	508819.82	2257342.91		
741		230	508800.30	2257349.50		
742		231	508786.56	2257342.26		
743		232	508771.89	2257297.37		
744		233	508801.82	2257289.56		

## **7. ПРИЛОЖЕНИЯ.**

### **7.1 Чертежи**



Общество с ограниченной ответственностью  
«Архитектурная мастерская «ГОРОД»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ,  
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  
№ П-117-5902163010-07042014-093

заказчик: ЗАО «БАУФОРМАТ»

РАЗРАБОТКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ  
59:32:3660004:647 В Д.ЖЕБРЕИ, С/П ФРОЛОВСКОЕ,  
ПЕРМСКОГО РАЙОНА, ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том 1.2. Раздел 7. Приложения. 7.1. Чертежи

шифр: 161-2016-ПМ

ДИРЕКТОР

ГИП



 /Я.Н.Хозяинов/

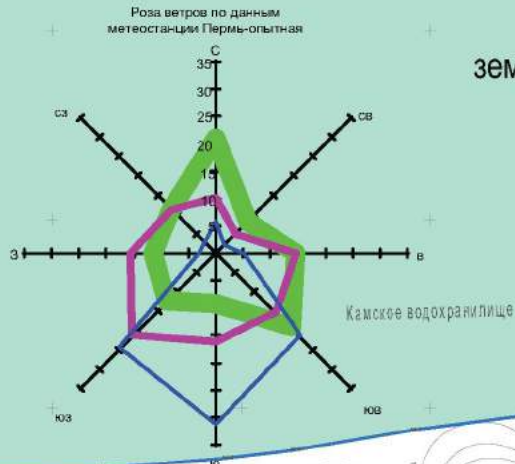
 /Е.В.Хозяинова/

г.ПЕРМЬ, 2016

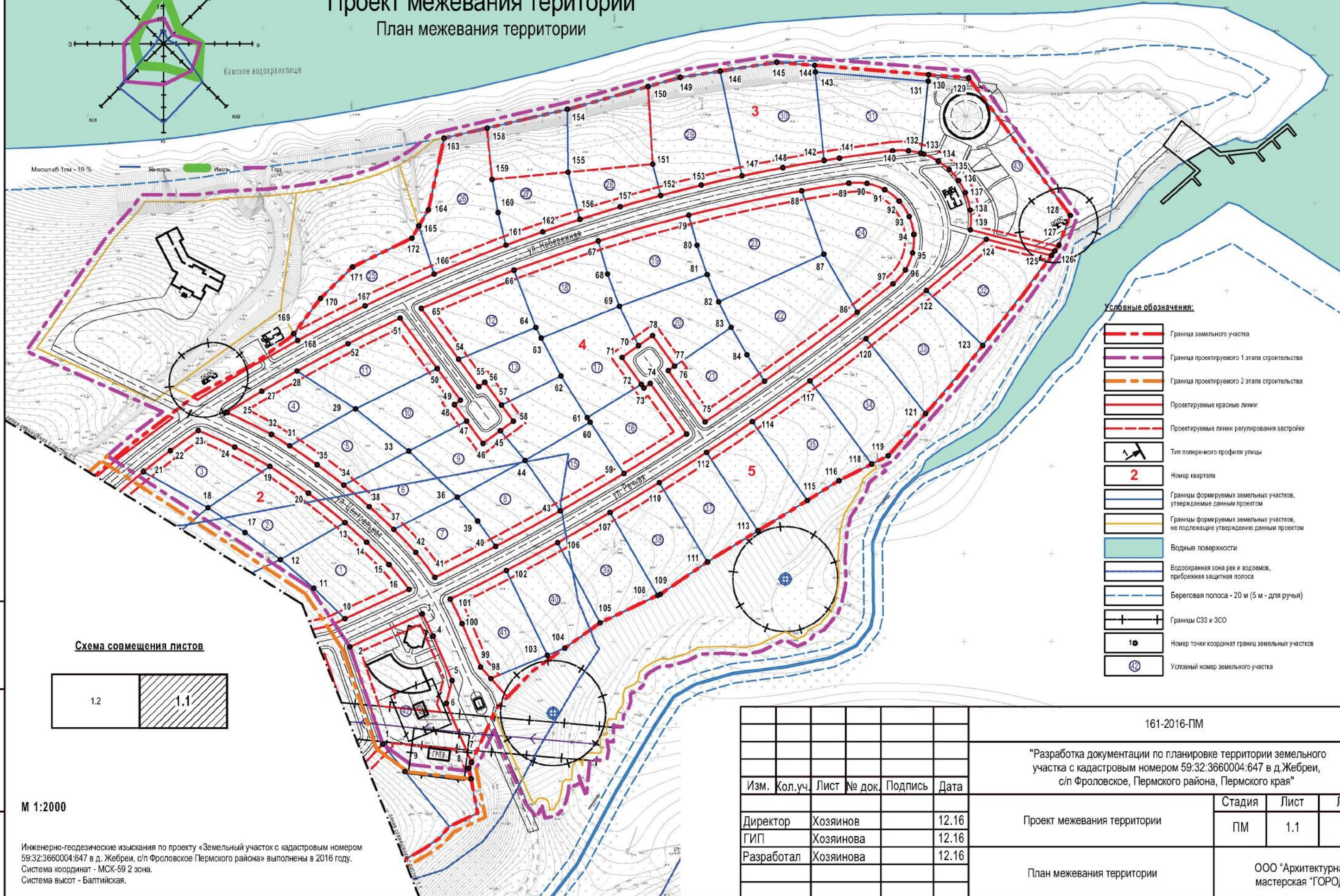


Разработка документации по планировке территории  
 земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647  
 в д. Жебреи с/п Фроловское Пермского района  
**Проект межевания территории**  
 План межевания территории

Камское водохранилище

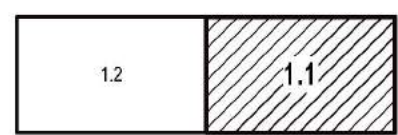


Масштаб 1см - 10 м



- Условные обозначения:**
- Граница земельного участка
  - Граница проектируемого 1 этажа строительства
  - Граница проектируемого 2 этажа строительства
  - Проектируемые красные линии
  - Проектируемые линии регулирования застройки
  - Тип поперечного профиля улицы
  - Номер квартала
  - Границы формируемых земельных участков, утверждаемые данным проектом
  - Границы формируемых земельных участков, не подлежащие утверждению данным проектом
  - Водные поверхности
  - Водоохранная зона рек и водоемов, прибрежная защитная полоса
  - Береговая полоса - 20 м (5 м - для ручья)
  - Границы СЗЗ и ЗСО
  - Номер точки координат границ земельных участков
  - Условный номер земельного участка

Схема совмещения листов



М 1:2000

Инженерно-геодезические изыскания по проекту «Земельный участок с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское Пермского района» выполнены в 2016 году. Система координат - МСК-59 2 зона. Система высот - Балтийская.

Взамен инв. N  
 Подпись и дата  
 Инв. N подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

161-2016-ПМ			
"Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края"			
Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	ПМ	1.1	4
План межевания территории		ООО "Архитектурная мастерская "ГОРОД"	

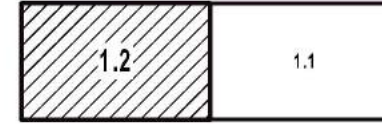


Разработка документации по планировке территории  
 земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647  
 в д. Жебреи с/п Фроловское Пермского района  
**Проект межевания территории**  
 План межевания территории

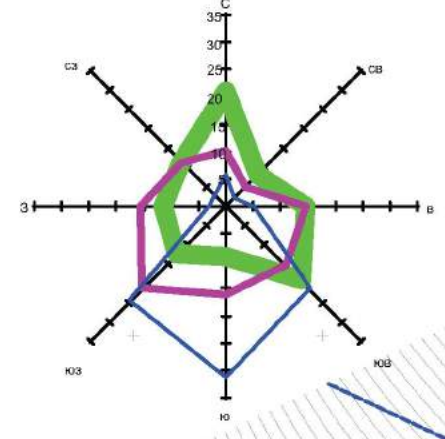
**Условные обозначения:**

- Граница земельного участка
- Граница проектируемого 1 этапа строительства
- Граница проектируемого 2 этапа строительства
- Проектируемые красные линии
- Проектируемые линии регулирования застройки
- Тип поперечного профиля улицы
- Номер квартала
- Границы формируемых земельных участков, утверждаемые данным проектом
- Границы формируемых земельных участков, не подлежащие утверждению данным проектом
- Водные поверхности
- Водоохранная зона рек и водоемов, прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса - 20 м (5 м - для ручья)
- Границы СЗЗ и ЗСО
- Номер точки координат границ земельных участков
- Условный номер земельного участка

**Схема совмещения листов**

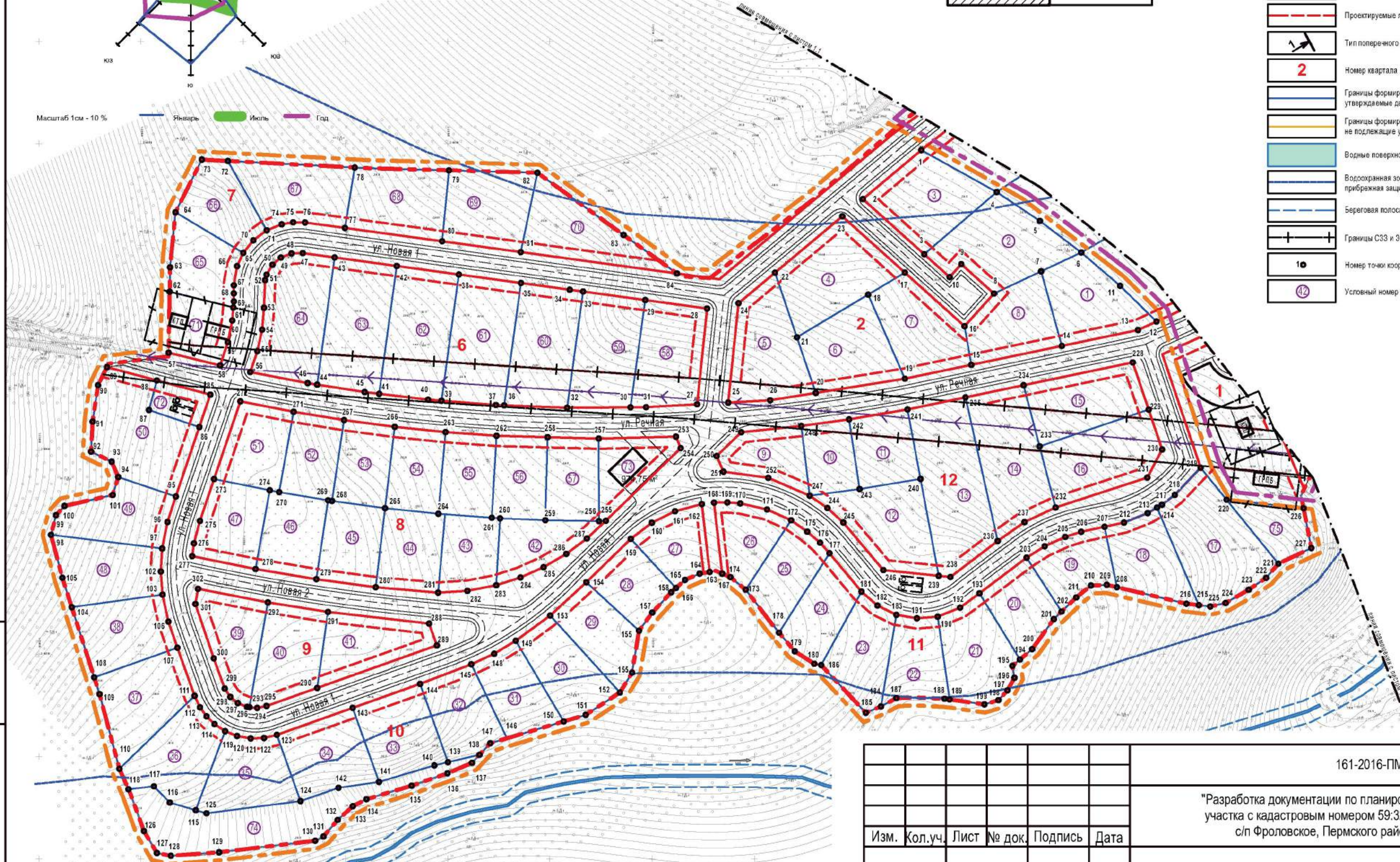


Роза ветров по данным метеостанции Пермь-опытная



Масштаб 1 см - 10 %

Январь Июль Год



Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

161-2016-ПМ		
"Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края"		
Проект межевания территории	Стадия	Лист
ПМ	ПМ	1.2
План межевания территории	Листов	4
ООО "Архитектурная мастерская "ГОРОД"		

М 1:2000

Инженерно-геодезические изыскания по проекту «Земельный участок с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское Пермского района» выполнены в 2016 году. Система координат - МСК-59 2 зона. Система высот - Балтийская.

Взамен инв. N  
 Подпись и дата  
 Инв. N подл.



Экспликация земельных участков к плану межевания территории (1-я очередь строительства)

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер земельного участка	Адрес земельного участка	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь по документам, кв.м.	Условный номер участка по проекту	Площадь по проекту, кв.м.	Цель формирования	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	59:32:3660004:647	Пермский край, Пермский р-н, Фроловское с/п, д.Жебреи	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	246 854	1	2041,21	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	
2						2056,15			
3						1625,45			
4						1550,65			
5						1479,07			
6						1469,34			
7						1389,45			
8						1491,69			
9						1482,53			
10						1570,39			
11						2071,79			
12						1843,68			
13						1393,37			
14						1374,62			
15						1492,70			
16						1563,45			
17						2077,71			
18						2001,54			
19						2010,85			
20						1829,28			
21						1520,39			
22						3018,57			
23						3023,29			
24						3022,92			
25						1689,37			
26						2667,67			
27						2912,37			
28						2997,42			
29						2862,24			
30						3002,36			
31						2658,77			
32						2137,29			
33						2338,83			
34						2386,85			
35						2317,59			
36						1746,14			
37						1749,85			
38						1806,57			
39						1884,50			
40						1836,99			
41						1891,14			
42						3870,69			
43						4401,30			
								Здания и сооружения административного, общественного и коммерческого назначения	

Инд. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N

						161-2016-ПМ			
						"Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д.Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	2	4
Директор		Хозяинов			12.16		Экспликация земельных участков к плану межевания территории	ООО "Архитектурная мастерская "ГОРОД"	
ГИП		Хозяинова			12.16				
Разработал		Хозяинова			12.16				

Экспликация земельных участков к плану межевания территории (2-я очередь строительства)

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер земельного участка	Адрес земельного участка	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь по документам, кв.м.	Условный номер участка по проекту	Площадь по проекту, кв.м.	Цель формирования	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	59:32:3660004:647	Пермский край, Пермский р-н, Фроловское с/п, д.Жебрен	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	246 854	1	1469,38	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	
2						1607,62			
3						1670,35			
4						1879,61			
5						1727,92			
6						1530,69			
7						1542,52			
8						1359,01			
9						966,18			
10						829,56			
11						1023,65			
12						1683,31			
13						2406,65			
14						1996,39			
15						1528,26			
16						1726,13			
17						2144,95			
18						1264,47			
19						1035,51			
20						1025,58			
21						1459,05			
22						1068,97			
23						1257,33			
24						1102,66			
25						1089,23			
26						982,55			
27						941,24			
28						965,11			
29						1155,01			
30						1268,48			
31						1130,15			
32						1191,58			
33						1379,26			
34						1395,88			
35						1366,21			
36						1512,13			
37						1575,32			
38						1366,47			
39						1244,52			
40						1399,05			
41						1286,29			
42						1006,51			
43						994,19			

Инва. N подл.	Подпись и дата	Взамен инв. N

						161-2016-ПМ			
						"Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д.Жебрен, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	3	4
Директор		Хозяинов			12.16		Экспликация земельных участков к плану межевания территории	ООО "Архитектурная мастерская "ГОРОД"	
ГИП		Хозяинова			12.16				
Разработал		Хозяинова			12.16				



Экспликация земельных участков к плану межевания территории (2-я очередь строительства)

№ п/п	Кадастровый (или условный) номер земельного участка	Адрес земельного участка	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь по документам, кв.м.	Условный номер участка по проекту	Площадь по проекту, кв.м.	Цель формирования	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
44	59:32:3660004:647	Пермский край, Пермский р-н, Фроловское с/п, д.Жебреи	Частная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	246 854	44	1164,16	Индивидуальные жилые дома с придомовыми участками	
45						1119,09			
46						1153,47			
47						1187,54			
48						1431,02			
49						1315,32			
50						2045,07			
51						1176,73			
52						1023,90			
53						1025,65			
54						1026,80			
55						1027,94			
56						1035,89			
57						1037,82			
58						1574,42			
59						1692,30			
60						1806,66			
61						1885,02			
62						1927,44			
63						1934,51			
64						1895,98			
65						1089,71			
66						1131,28			
67						1506,64			
68						1518,08			
69	1520,46								
70	1525,52								
71	864,66		КТП, ГРПБ						
72	420,34		Пожарные резервуары						
73	974,75		Здания и сооружения административного, общественного и коммерческого назначения						
74	2593,71								
75	708,01		Озеленение общего пользования						

Инт. N подл.	
Подпись и дата	
Взамен инв. N	

						161-2016-ПМ			
						"Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д.Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
						Проект межевания территории	ПМ	4	4
Директор		Хозяинов			12.16				
ГИП		Хозяинова			12.16				
Разработал		Хозяинова			12.16	Экспликация земельных участков к плану межевания территории	ООО "Архитектурная мастерская "ГОРОД"		



Общество с ограниченной ответственностью  
«Архитектурная мастерская «ГОРОД»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ,  
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  
№ П-117-5902163010-07042014-093

заказчик: ЗАО «БАУФОРМАТ»

РАЗРАБОТКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ  
59:32:3660004:647 В Д.ЖЕБРЕИ, С/П ФРОЛОВСКОЕ,  
ПЕРМСКОГО РАЙОНА, ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Том 1.3. Пояснительная записка к проекту планировки  
территории (обосновывающие материалы)

шифр: 161-2016-0.ПП

ДИРЕКТОР

ГИП



/Я.Н.Хозяинов/

/Е.В.Хозяинова/

г.ПЕРМЬ, 2016

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1.3.

<b>СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1.3.....</b>	<b>1</b>
<b>СОСТАВ ПРОЕКТА.....</b>	<b>2</b>
<b>1. ВВЕДЕНИЕ.....</b>	<b>3</b>
<b>2. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ, ПЛАНИРОВОЧНАЯ СИТУАЦИЯ.....</b>	<b>3</b>
<b>3. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ.....</b>	<b>4</b>
3.1. Климат.....	4
3.2. Рельеф.....	5
3.3. Растительность.....	5
3.4. Геологические и гидрогеологические условия.....	5
<b>4. АНАЛИЗ ИСХОДНЫХ ДАННЫХ.....</b>	<b>7</b>
4.1. Современное использование территории.....	7
4.2. Анализ положение Генерального плана Фроловского сельского поселения.....	9
4.3. Анализ положений Правил землепользования и застройки Фроловского сельского поселения.....	16
4.4. Комплексная оценка территории.....	27
<b>5. ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ.....</b>	<b>28</b>
5.1. Архитектурно-планировочная структура.....	28
5.2. Жилищный фонд. Население.....	22
5.3. Организация социального и культурно-бытового обслуживания.....	29
5.4. Транспортная инфраструктура.....	33
5.5. Инженерная подготовка территории.....	37
5.6. Инженерная инфраструктура.....	38
5.7. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.....	45
<b>6. ПРИЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>47</b>
6.1. Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 11.08.2016 №379-р.....	48
6.2. Схемы:	
Схема расположения элемента планировочной структуры. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Шифр: 161-2016-О.ПП лист 1;	
Схема организации улично-дорожной сети, схема движения транспорта на соответствующей территории. М 1:2000. Шифр: 161-2016-О.ПП лист 2;	
Схема инженерных сетей и сооружений. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000. Шифр: 161-2016-О.ПП лист 3;	
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1:2000. Шифр: 161-2016-О.ПП лист 4.	

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

### СОСТАВ ПРОЕКТА

№	Обозначение, шифр	Наименование	Примечание
1.	161-2016-У.ПП 161-2016-О.ПП 161-2016-ПМ	Том 1.1. Пояснительная записка к проекту планировки (утверждаемая часть) Том 1.2. Проект межевания территории. Том 1.3. Пояснительная записка к проекту планировки (обосновывающие материалы)	
2.	161-2016-У.ПП 161-2016-О.ПП	Графическая часть. Утверждаемая и обосновывающая части проекта планировки территории	
3.	161-2016-ПМ	Графическая часть. Проект межевания территории	
<b>Утверждаемая часть</b>			
	161-2016-У.ПП	Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства; границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения. М 1:1 000	
	161-2016-У.ПП	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:2 000	
<b>Обосновывающие материалы проекта планировки территории</b>			
<b>Проект планировки территории</b>			
	161-2016-О.ПП	Схема расположения элемента планировочной структуры. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:2 000.	
	161-2016-О.ПП	Схема инженерных сетей и сооружений. Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. М 1:2 000.	
	161-2016-О.ПП	Схема организации улично-дорожной сети, схема движения транспорта на соответствующей территории М 1:2 000.	
	161-2016-О.ПП	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М 1: 2000.	
<b>Проект межевания территории</b>			
	161-2016-ПМ	План межевания территории. М 1:2 000.	
	161-2016-ПМ	Экспликация земельных участков к плану межевания территории (1-я очередь стр-ва)	
	161-2016-ПМ	Экспликация земельных участков к плану межевания территории (2-я очередь стр-ва)	
	161-2016-ПМ	Экспликация земельных участков к плану межевания территории (2-я очередь стр-ва)	

## 1. ВВЕДЕНИЕ.

### **Основание для проектирования:**

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края, выполнена на основании Градостроительного кодекса РФ, распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 11.08.2016 № 379-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Жебреи Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004-647», технического задания Заказчика на проектирование.

### **Цель разработки:**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется с целью выделения границ элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов местного значения, установления границ застроенных и незастроенных границ земельных участков, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

### **Исходные данные:**

Топографическая съемка территории в электронном виде;

Генеральный план Фроловского сельского поселения;

Правила землепользования и застройки Фроловского сельского поселения;

Технические условия на подключение к сетям инженерного обеспечения;

Кадастровый план территории.

### **Документы, регламентирующие выполнение работ:**

Ст. 8, ст. 41, ст. 42, ст. 43, ст. 44, ст. 45, ст. 46 Градостроительного кодекса РФ;

Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;

СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

Генеральный план Фроловского сельского поселения;

Правила землепользования и застройки Фроловского сельского поселения;

Техническое задание Заказчика на разработку документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района.

## 2. МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ. ПЛАНИРОВОЧНАЯ СИТУАЦИЯ.

Земельный участок расположен северо-западнее от д. Жебреи, северо-восточная сторона участка выходит к р. Сылва. В настоящее время подъезд к территории осуществляется с двух



Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

сторон; с южной стороны по существующей дороге с грунтовым покрытием (шириной 5,5 м), проходящей от д. Жебреи, и с западного направления со стороны д. Канабеково.

Северо-восточной частью участок примыкает к р.Сылва. С юго-восточной стороны участка находится участок, относящийся к землям сельскохозяйственного назначения (сенокосы), за которыми протекает ручей впадающий в р. Сылва. С южной, юго-западной и Северо-западной сторон участок ограничен землями лесного фонда.

Общая площадь проектируемой территории составляет – 24,74 га.

### 3. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ.

#### 3.1. Климат.

Климат умеренно-континентальный с холодной продолжительной зимой и тёплым, но сравнительно коротким летом, ранними осенними и поздними весенними заморозками. Зимой часто наблюдается антициклон с сильно охлажденным воздухом.

Основными показателями температурного режима являются среднемесячная, максимальная и минимальная температура воздуха.

Основные метеорологические элементы по метеостанции Пермь.

№ д/д	Название метеорологического элемента	Месяцы												Год
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
1.	Средняя месячная и годовая температура воздуха, °С	-12,8	-11,6	-4,2	3,5	10,8	16,5	18,6	15,4	9,6	3,0	-5,8	-11,1	2,7
2.	Абсолютный минимум температуры воздуха, °С [13]	-45 1940, 1979	-41 1976	-35 1908	-24 1957	-13 1952	-3 1979	2 1899	-1 1922	-8 1903	-25 1976	-38 1890	-47 1978	-47 1978
3.	Абсолютный максимум температуры воздуха, °С/год [13]	4 1955	6 1958	14 1951	27 1950	36 1952	36 1954	37 1954	37 1936	31 1982	23 1936	12 1932	5 1982	37 1936
4.	Среднее месячное и годовое парциальное давление водяного пара, гПа, [13, 19]	2,0	1,9	2,9	5,2	7,4	11,5	13,7	12,9	9,3	5,8	3,5	2,3	6,5
5.	Средняя месячная и годовая относительная влажность воздуха, %, [13]	82	79	72	66	61	67	72	76	79	82	85	83	75
6.	Средний месячный и годовой дефицит насыщения, гПа, [13]	0,4	0,5	1,0	2,9	6,0	8,7	7,9	6,4	3,4	1,3	0,6	0,4	3,3
7.	Среднее количество осадков, мм	44	30	28	36	59	85	71	75	73	62	56	44	663
8.	Средняя месячная и годовая температура поверхности почвы, °С [19]	-16	-15	-8	2	13	19	21	17	10	1	-7	-13	-2
9.	Средняя месячная скорость ветра, м/с,	2,5	2,4	2,5	2,5	2,4	2,1	1,7	1,8	2,2	2,6	2,6	2,6	2,3
10.	Число дней с сильными ветром – среднее – наибольшее [19]	0,3 2	0,5 4	0,6 3	0,6 4	1,6 5	0,9 4	0,9 4	0,4 3	0,5 3	0,5 3	0,6 5	0,2 3	8 18
11.	Среднее число дней с туманом [19]	1	2	1	1	1	0,5	1	1	1	1	1	1	13
12.	Среднее число дней с грозой [19]			0,02	0,3	4	7	8	5	1				25
13.	Средняя продолжительность гроз, часы [19]				0,3	5,1	11,6	15,9	7,2	1,1				41,2
14.	Среднее число дней с метелью [19]	14	11	11	3	0,4				0,2	4	9	12	65

Максимальная глубина промерзания почвы составляет 188 см.

Осадки наблюдаются в течение всего года. Максимум осадков за месяц наблюдается в июне (85 мм), минимум (28 мм) – в марте. Среднее количество осадков за год по району составляет 633 мм. Абсолютный максимум в сутки – 72 мм.

Среднегодовая скорость ветра равна 2,6 м/сек.

В среднем за год отмечается 12 дней с гололедом, 46 дней с изморозью, по 2 дня со сложными отложениями и мокрым снегом, обледенение всех видов составляет 55 дней. Наибольшее количество дней в году с обледенением всех видов достигает 71 дня.

### 3.2. Рельеф.

Рельеф основной части участка ровный, с уклоном на юг, юго-восток в сторону реки Сылва. Берег реки обрывистый (территория в границах береговой полосы реки Сылва в границы проектирования частично входит). Абсолютные отметки существующей поверхности в границах проектируемой территории изменяются от 177,58 до 110,08 по Балтийской системе высотных координат.

### 3.3. Растительность.

Территория проектируемого участка занята землями, ранее используемыми для выращивания сенокосов, в данный момент, залеж. Земли продолжительно долго не эксплуатируются.

Территория покрыта типичной травянисто-луговой растительностью с вкраплениями древесных насаждений. Участок пересекают рядовые посадки ели, сосны, а также осины и ивы. С с южной, юго-западной и северо-западной сторон, к проектируемой территории примыкает участок с сосновыми и еловыми лесопосадками. Данные лесопосадки находятся за пределами территории проектирования и планируемой застройкой затронуты не будут.

### 3.4. Геологические и гидрогеологические условия.

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 Пизя, Юг, Качка и две Мулянки впадают в Каму, а Сыра и Бабка являются притоками Сылвы. Крупные реки поселения – Сылва и Мулянка. К рекам протяженностью менее 10 км относятся Пижинежиха, Гоголевка, Кленовка, Медведка и другие.

#### Гидрографическая характеристика водных объектов

№ п/п	Наименование водного объекта	Водоприемник	Расстояние от устья, км	Длина реки, км	Площадь водосбора, км <sup>2</sup>
1	Сылва	Камское водохранилище	21	493	19700

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

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

выходят на поверхность, особенно в притеррасной пойме. В зависимости от длительности избыточного увлажнения формируются луговые, лугово-болотные или болотные почвы.

Территория Фроловского сельского поселения характеризуется большим разнообразием коренных пород, причем более древние отложения развиты на востоке района и по мере продвижения на запад сменяются более молодыми.

В геологическом строении рассматриваемой территории принимает участие сложный комплекс пород палеозоя мощностью до 2-5 км, перекрытые образованиями неогенового и четвертичного возраста.

В основании разреза палеозоя залегают породы девонского и каменноугольного возраста – известняки, доломиты, песчаники, аргиллиты, алевролиты. С ними же связаны залежи нефти на глубинах 1090-2170 м.

Верхняя часть разреза палеозойской толщи сложена осадочно-галогеенными породами пермского возраста. В основании разреза кунгурского яруса залегают ангидриты, глины, доломиты, песчаники, которые выше сменяются мощной соляной толщей – каменной солью с прослоями сильвинита и карналлита. Глубина залегания соляной толщи 100-250 м, мощность до 500 м. Перекрывается соляная толща переслаивающимися пластами каменной соли, мергелей и ангидрита.

В составе отложений уфимского, казанского и татарского ярусов перми преобладают глины, аргиллиты, алевролиты, чередующиеся с прослоями гипса, песчаников и конгломератов. На значительной части территории поселения породы Перми залегают близко к дневной поверхности и обнажаются в долинах рек и ручьев, в бортах оврагов.

Отложения неогена, представленные мелкозернистыми песками, супесями, суглинками и глинами мощностью до 20 м, имеют локальное развитие в долине р. Камы.

Четвертичные отложения распространены практически повсеместно и характеризуются большим разнообразием как по генезису (аллювиальные, так и по литологическому составу. Суммарная мощность их достигает 50-70 м.

#### Физико-геологические процессы.

На территории поселения имеют место такие процессы как заболачивание, оврагообразование, подмыв берегов и оползни, затопление пойменных территорий и пониженных участков первых надпойменных террас.

*Заболачивание* отмечается на поймах и низких надпойменных речных террасах, а также на водораздельных площадях, преимущественно в пределах водно-ледниковой аллювиальной равнины. Мощность торфа колеблется в широких пределах от долей метра до 8 м, чаще не превышая 2-3 м.

*Овраги* по склонам речных долин. Борта их пологие, обычно задернованные или покрытые древесной растительностью длина их достигает 10, 20 м., ширина – до 10 м, а глубина – до 7 м.

*Оползни.* Отмечаются на участках речных долин, где в результате подмыва высоких берегов нарушается равновесное состояние слагающих их отложений.

*Карст.* Проявляется в медленном проседании пород на больших площадях и в формировании ступенчатых оползней на склонах долин.

Затоплению при расчетном уровне воды 1% обеспеченности подвержены поймы и пониженные участки первых надпойменных террас.



## 4. АНАЛИЗ ИСХОДНЫХ ДАННЫХ.

### 4.1. Современное использование территории.

Территория ранее использовалась под пашню. В настоящее время в данном качестве не эксплуатируется.

На проектируемой территории в настоящее время действуют следующие планировочные ограничения:

Водоохранная зона реки Сылва (Камского водохранилища) – 200 м.

Прибрежная защитная полоса реки Сылва (Камского водохранилища) – 200 м.

В соответствии с положениями ст. 65 Водного кодекса РФ установлено:

Водоохранные зоны – территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод для удобрения почв,
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ,
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами,
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие,
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств,
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов,
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод,
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19\_1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

В границах прибрежных защитных полос дополнительно запрещаются:

- распашка земель,
- размещение отвалов размываемых грунтов,
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Также выявлены следующие объекты культурного наследия:

Один памятник археологии регионального значения - Жебреи II, селище и еще один памятник археологии регионального значения Жебреи I, селище, граничащий с юго-восточной стороной проектируемого участка.

Проектом планировки на данных участках проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ не предусмотрено.

В соответствии с законом Российской Федерации №№73-ФЗ от 25.06.2002 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Указа президента РФ от 20.02.1995 № 176 "Об утверждении перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения", закона Пермского края №415-ПК от 07.07.2009 г. «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Пермского края», распоряжения губернатора №713 от 05.12.2000 г. (в редакции распоряжения Правительства Пермского края от 12.09.2009 №104-ПП) «О государственном учете недвижимых памятников истории и культуры Пермского края регионального значения и местного (муниципального) значения», решения Малого Совета Пермского областного Совета народных депутатов от 20.05.1993 N 683 "Об утверждении списка памятников истории и культуры области, принимаемых на государственную охрану", вышеназванные объекты культурного наследия поставлены на государственный учет.

#### **Объекты культурного наследия (памятники археологии) регионального значения на территории поселения**

№ п/п	Наименование памятника	Датировка	Адрес
8	Жебреи I, селище	Ран. жел. век, 1-я пол. I тыс. н.э.	д. Жебреи, в 0,5 км к западу, левый берег р. Сылвы
9	Жебреи II, селище	Ран. жел. век, кон. I тыс. до н.э. – нач. I тыс. н.э.	д. Жабреи, в 1 км к западу, левый берег р. Сылва

В настоящее время земельный участок Жебреи-II, селище не поставлен на государственный кадастровый учет.

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. Использование территорий объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Также, в соответствии со сведениями государственного кадастра недвижимости, на проектируемой территории действует ограничение в использовании объектов недвижимости в границах охранной зоны ВЛ-10 кВ «Русское поле» фидер «Санаторий» в соответствии с постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Иных зон с особыми условиями использования территории нет.

#### 4.2. Анализ положений Генерального плана Фроловского сельского поселения.

Территория земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, определена Генеральным планом в качестве перспективной территории для нового усадебного жилищного строительства, с включением в черту населенного пункта, д. Жебреи. Участок имеет назначение: для ведения личного подсобного хозяйства.

Генеральным планом Фроловского сельского поселения предложено в составе мероприятий территориального планирования изменение вида использования участка на индивидуальное жилищное строительство.



##### 4.2.1. Жилой фонд. Население.

По состоянию на год подготовки генерального плана Фроловского сельского поселения количество населения в д. Жебреи составляло – 365 чел, количество дворов – 107.

Согласно схеме территориального планирования Пермского муниципального района и генеральному плану Фроловского сельского поселения развиваемыми населенными пунктами являются село Фролы, поселок д. Жебреи и хутор Русское поле. Предусмотрено изменение границ следующих населенных пунктов: села Фролы (191,1 га), хутора Русское Поле (71,9 га), деревни Большая Мось (5,4 га), д. Жебреи (41,6 га).

#### 4.2.2. Функциональное зонирование.

Согласно генеральному плану Фроловского сельского поселения проектируемый участок включается в черту населенного пункта д. Жебреи, и относится к землям поселений.

Проектируемая территория отнесена к территориям перспективного градостроительного развития и находится в функциональной зоне застройки индивидуальными жилыми домами, выделенной под строительство индивидуальных жилых домов с участками, предназначенными для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства. Часть территории выделена под размещение объектов общественно-делового назначения.

#### 4.2.3. Система обслуживания.

##### Дошкольные учреждения, общеобразовательные школы.

В настоящее время дошкольное образование на территории осуществляется детским садом в с. Фролы.

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

Общее школьное образование осуществляется в следующих учреждениях:

##### **Учреждения образования Фроловского сельского поселения**

Наименование учреждения	Населенный пункт	Расчетное количество детей	% загрузки	% износа здания
Муниципальное общеобразовательное учреждение Фроловская средняя общеобразовательная школа, структурное подразделение детский сад	с. Фролы, ул. Центральная, 8	110	126,0	4
МОУ Уральская общеобразовательная основная	д. Жебреи, Советская, 6а	100	40	24
Муниципальное образовательное учреждение «Фроловская средняя общеобразовательная школа»	с. Фролы, ул. Садовая, 7	382	81,9	21,9

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

Из остальных населенных пунктов поселения доставка школьников в учреждения образования осуществляется школьными автобусами.

Во всех школах района введено нормативно-подушевое финансирование.

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

Амбулаторно-поликлинические учреждения.

Учреждения сферы здравоохранения представлены в Фроловском сельском поселении Фроловским фельдшерско-акушерским пунктом:

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

**Учреждения отрасли здравоохранения Фроловского сельского поселения**

Учреждение	Место расположения	Расчетное количество посещений (в день)	Количество посещений (в год)	% износа здания
Фроловский ФАП	с. Фролы, ул. Весенняя, 2	66	4064	0

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

Физкультурно-оздоровительные и досуговые объекты.

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

**Спортзалы, расположенные на территории МО «Фроловское сельское поселение»**

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Площадь, кв.м
1	МОУ «Фроловская средняя общеобразовательная школа»	с. Фролы, ул. Центральная, 8	90
2	Уральская средняя общеобразовательная школа	с. Жебреи	60

**Открытые площадки расположенные на территории МО «Фроловское сельское поселение»**

№ п/п	Наименование объекта	Адрес	Площадь, кв.м
1	МОУ «Фроловская средняя общеобразовательная школа»	с. Фролы, ул. Центральная, 8	5200
2	Уральская средняя общеобразовательная школа	с. Жебреи	155

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

### Субъекты малого предпринимательства

№ п/п	Ф.И.О. ИП, наименование организации, предприятия	Виды деятельности	Место нахождения объекта	Количество работающих
1	ЧП Мосиашвили Ж.Р.	торговля	с. Фролы, ул. Центральная, 1	7
2	ЧП Сорокина Н.А.	торговля	с. Фролы, ул. Сибирская, 29	3
3	ИП Бусырева М.В.	торговля	с. Фролы, ул. Луговая, 1а	10
4	ИП Кропачева	торговля	д. Замулянка	2
5	ИП Степанов В.Е.	торговля	д. Замараево	2
6	ИП Ветошкин	торговля	с. Фролы, ул. Садовая, 11	6
7	ИП Гилазева Ф.	торговля	д. Броды	2
8	Магазин д. Няшино	торговля	д. Няшино	2
9	ИП Русс Н.А.	торговля	д. Жебреи	6
10	ИП Петров	торговля	Пос. Лесоучасток	2
11	ИП Эминов А.А.	торговля	с. Фролы, ул. Центральная, 7а	3
12	Парикмахерская «Катерино»	Обслуживание населения	с. Фролы, ул. Центральная, 2а	2
13	ООО «Ангор»	торговля	с. Фролы, ул. Центральная, 4	12

### Зеленые насаждения общего пользования.

Согласно положениям генерального плана Фроловского сельского поселения рекреационная зона формируется в восточной части д. Жебреи. В настоящее время рекреационная зона представлена территориями садоводческих объединений, горнолыжным комплексом «Жебреи», иными объектами рекреационного назначения.

Озеленению подлежат улицы с наибольшей интенсивностью движения пешеходов и транспорта, а также улицы, находящиеся вблизи промышленных предприятий, загрязняющих воздух дымом, пылью и прочими отходами производства.

На улицах с интенсивным движением автомобильного транспорта, с частыми сильными ветрами, поднимающими большое количество пыли, целесообразны плотные посадки между проезжей частью и тротуаром.

На перекрестках и поворотах улиц посадки следует разместить так, чтобы они не мешали видеть дорогу и движущийся транспорт пешеходам и водителям.

Во избежание застоя нагретого воздуха под кронами деревьев между ними необходимо оставлять интервалы, обеспечивающие проветривание.

Высаживать деревья рекомендуется в возрасте от 12 лет, а кустарник - в возрасте не менее 4-5 лет.

#### **4.2.4. Улично-дорожная сеть и транспортная инфраструктура.**

Внешний автомобильный транспорт Фроловского сельского поселения представлен автомобильной дорогой федерального значения Р242 Пермь – Екатеринбург, участками автомобильных дорог регионального значения: Южный обход г. Перми (протяженность по территории поселения 5,1 км) Восточный обход г. Перми (протяженность по территории поселения 8,5 км).

Внешние и внутренние транспортные связи сельского поселения обеспечиваются автобусными маршрутами.

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

**Перечень автомобильных дорог, проходящих по территории поселения, находящихся на балансе администрации муниципального района**

№ п/п	Наименование автодороги	Протяженность
1	Городская свалка - Жебреи	13,96
2	Городская свалка – Жебреи – Молоково	0,73
3	Городская свалка – Жебреи – Русское Поле	3,1

**Автобусные маршруты Фроловского сельского поселения проходящие до д. Жебреи.**

№ п/п	№ маршрута	Наименование маршрута	Протяженность маршрута, км	Количество рейсов в день						
				Дни недели						
				1 пн.	2 вт.	3 ср.	4 чт.	5 пт.	6 сб.	7 вс.
1	485	АВ - д. Жебреи	36,9	6	6	6	6	7	7	7

На содержании органов местного самоуправления находится 62,2 км автомобильных дорог общего пользования в границах населенного пункта.

#### **4.2.5. Инженерная подготовка территории.**

##### Организация рельефа.

Организация рельефа или вертикальная планировка территории обеспечивает: отвод дождевых, талых и прочих поверхностных вод; благоприятные и безопасные условия движения транспорта и пешеходов на улицах и перекрестках; организацию рельефа при наличии неблагоприятных физико-геологических процессов на местности (затопление территории, подтопление ее грунтовыми водами, оврагообразование).

##### Организация поверхностного стока.

Генеральным планом предусмотрена организация поверхностных вод с существующих и проектируемых территорий с целью полного и быстрого отвода за ее пределы дождевых и талых вод. Применяется раздельная система водоотвода, которая состоит из элементов открытой и закрытой сети дождевой канализации.

Организуемой системой водоотвода является сеть улиц, дорог и площадей в сочетании с вертикальной планировкой территории. Водостоками являются уличные бордюрные лотки, кюветы и канавы.

Согласно требованиям, предъявляемым в настоящее время к использованию и охране поверхностных вод, стоки перед выпуском в водоем необходимо подвергать очистке на очистных сооружениях дождевой канализации.

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

#### 4.2.6. Инженерная инфраструктура.

##### Обеспеченность д. Жебреи инфраструктурой

Населенный пункт	Численность населения (чел.)	Планируемая инженерная инфраструктура	Характеристика жилищного фонда
д. Жебреи	365	Централизованное водоснабжение, централизованное водоотведение; централизованное газоснабжение, централизованное электроснабжение	Жилые дома усадебного типа

##### Водоснабжение.

Генеральным планом предусматривается обеспечение централизованного водоснабжения всего жилищного фонда с. Фролы, д. Жебреи, д. Няшино, д. Замараево, д. Замулянка.

Расход воды в жилом секторе принят в соответствии с удельными среднесуточными нормами водопотребления по СНиП 2.04.02-84\* «Водоснабжение. Наружные сети». Удельная норма хозяйственно-питьевого водопотребления принимается 200 л/сут.

##### Расходы воды на хозяйственно-бытовые нужды

Показатель	Кол-во населения, чел.	Среднесуточный расход воды, м <sup>3</sup> /сут.	Максимальный расход воды, м <sup>3</sup> /сут.	Максимальный часовой расход м <sup>3</sup> /час
<b>д. Жебреи</b>				
Водопотребление	365	73	88	3,6
Непредвиденный расход воды		7,3	8,8	0,4
Итого		80,3	96,8	4,0

##### Канализация.

##### Водоотведение и водоочистка Фроловского сельского поселения

Показатель	Кол-во населения, чел.	Среднесуточный расход воды, м <sup>3</sup> /сут.	Максимальный расход воды, м <sup>3</sup> /сут.	Максимальный часовой расход м <sup>3</sup> /час
Водоотведение	3026	605	726	30
Непредвиденный расход воды		60,5	72,6	3,0
Итого		665,5	798,6	33,0

##### Теплоснабжение.

В сельском поселении предусмотрено централизованное и децентрализованное теплоснабжение.



Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

### Газоснабжение.

Проектом предусматривается газификация населенных пунктов Фроловского сельского поселения. Удельный показатель коммунально-бытового газопотребления принят в соответствии со СНиП 2.04.08-87\* и составит 250 нм<sup>3</sup>/год на человека. Расход газа на коммунально-бытовые нужды предусматривает потребление газа на приготовление пищи, горячее водоснабжение, отопление усадебной застройки.

#### **Расход газа**

<b>Потребители</b>	<b>Численность населения, тыс. чел.</b>	<b>Расход газа, млн. нм<sup>3</sup> в год</b>
Фроловское сельское поселение	6,863	1,71

#### **К первоочередным мероприятиям по развитию системы газоснабжения относятся:**

строительство газопровода высокого и низкого давления в д. Жебреи по улицам Полевой и Строителей

строительство газопровода высокого давления в д. Жебреи по улицам Советская и Набережная

### Электроснабжение.

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора определены по срокам проектирования на основе численности населения, принятой настоящим генеральным планом, и инструкцией по проектированию городских электрических сетей «РД 34.20.185-94». Покрытие электрических нагрузок потребителей предусматривается от Пермской энергосистемы.

#### **Суммарные электрические нагрузки по сельскому поселению**

<b>Наименование</b>	<b>Мощность электропотребления, МВт/год (2032)</b>
Коммунально-бытовые потребители	6,52

На расчетный срок в населенных пунктах сельского поселения, а также на межселенных территориях необходима реконструкция и строительство новых линий электропередач, замена и установка новых ТП по поселению на перспективных для жилищного строительства участках.

Генеральным планом предусматриваются следующие мероприятия по развитию электроснабжения:

Строительство ВЛ-0,4 кВ и установка разгрузочной КТП в д. Жебреи, ул. Степная и ул. Нагорная

Строительство КТП и ВЛ-10 кВ в д. Жебреи, ул. Набережная

Установка КТП-250/10/0,4 кВ, ВЛ-10кВ, переключение существующей ВЛ от ТП-6354 на новую КТП для электроснабжения жилого дома

Проектирование и строительство ВЛ-10 кВ фидер Автобаза от ПС «Софроны» до д. Жебреи по южной стороне автодороги «Городская свалка – Жебреи».

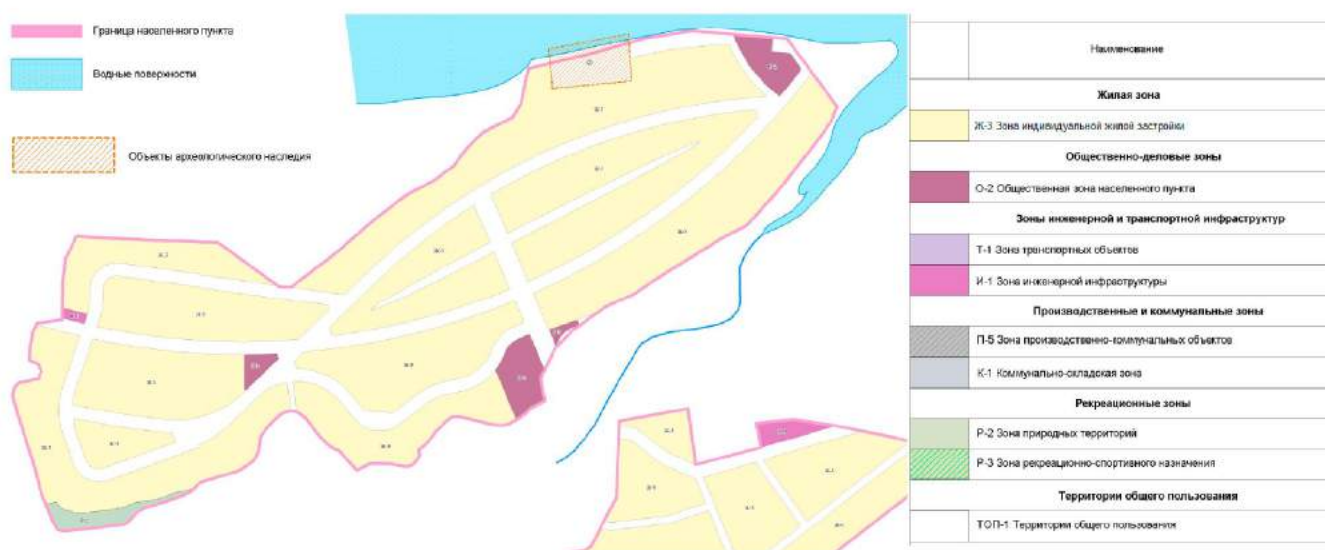
### Связь.

Строительство сооружения для размещения базовой станции сотовой связи в д. Жебреи на земельном участке площадью 200 м<sup>2</sup>.

### 4.3. Анализ положений Правил землепользования и застройки Фроловского сельского поселения.

4.3.1. Согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Фроловского сельского поселения (редакция от 27.10.2016 № 171) проектируемый участок с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, включается в черту населенного пункта д. Жебреи, и относится к землям поселений.

#### Выкопировка с карты градостроительного зонирования ПЗиЗ Фроловского с/п



Основная часть участков на проектируемой территории расположена в зоне **Ж-3** – зоне индивидуальной жилой застройки.

#### **Ж-3 – зона индивидуальной жилой застройки.**

#### Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования объектов недвижимости зоны Ж-3:

Код	Основные виды разрешенного использования	
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	– размещение индивидуального жилого дома; – выращивание декоративных и плодовых деревьев, ягодных и овощных культур, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур; – размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений
2.3	Блокированная жилая застройка	– Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

		<p>выход на территорию общего пользования;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</li> <li>– размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</li> <li>– обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.</li> </ul>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).
4.4	Магазины	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.
3.4	Здравоохранение	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.
3.1	Коммунальное обслуживание	– Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры;</li> <li>– производство сельскохозяйственной продукции;</li> <li>– размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</li> <li>– содержание сельскохозяйственных животных.</li> </ul>
<b>Код</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
4.1	Деловое управление	– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

		требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).
3.2	Социальное обслуживание	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</li> <li>– размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</li> <li>– размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</li> </ul>
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</li> <li>– размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</li> </ul>
3.3	Бытовое обслуживание	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).
4.9	Обслуживание автотранспорта	– Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.
3.7	Религиозное использование	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</li> <li>– размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими</li> </ul>

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

		религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).
3.1	Коммунальное обслуживание	– Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
13.1	Ведение огородничества	– Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; – размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.
13.3	Ведение дачного хозяйства	– Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); – осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; – размещение хозяйственных строений и сооружений.
*	Пожарное депо	

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-3:**

Минимальная площадь земельного участка ЛПХ	м2	600
Минимальная площадь земельного участка ИЖС	м2	500
Максимальная площадь земельного участка ЛПХ	м2	5 000
Максимальная площадь земельного участка ИЖС	м2	2 500
Минимальная площадь земельного участка под дачное строительство	м2	600
Максимальная площадь земельного участка под дачное строительство	м2	2 500
Минимальная площадь земельного участка под огородничество	м2	300
Максимальная площадь земельного участка под огородничество	м2	2 000
Минимальная ширина земельного участка	м	15
Максимальное расстояние от дома до красной линии улиц (или в соответствии с Проектом планировки территории)	м	5
Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов (или в соответствии с Проектом планировки территории)	м	3
Минимальное расстояние от жилого дома до границы соседнего участка	м	3
Минимальное расстояние от прочих построек (парников, навесов, стационарной емкости для воды, навеса для автомобиля, гаража, погреба, уборной, бань, саун и др. кроме конюшен для разведения мелкого скота и птицы для семейного потребления) до границы соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	1
Минимальное расстояние конюшен для разведения мелкого скота и птицы для семейного потребления до границы соседнего участка.	м	4
Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
Максимальный процент застройки земельного участка	%	70
Максимальная высота здания	м	15
Максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улиц (допускается сплошное ограждение)	м	2
Минимальное расстояние от стволов высокорослых деревьев (высота от 20 м и выше) до границы соседнего участка	м	4
Минимальное расстояние от стволов среднерослых деревьев (высота от 5 до 20 м) до границы соседнего участка	м	2
Минимальное расстояние от кустарника до границы соседнего участка	м	1
Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	м	15
Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) и из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	м	10



Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

Этажность	этаж	3 наземных этажа
Максимальная высота для всех вспомогательных строений, высота от уровня земли:		
До верха плоской кровли	м	3,5
До конька скатной кровли	м	6
До низа скатной кровли	м	3
Максимальная высота ворот гаражей	м	3

**Примечание:**

1. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается.
2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.
3. На земельном участке допускается строительство одного жилого дома;
4. Обустройство подъезда к земельному участку с учетом поверхностных водоотводных каналов;
5. При отсутствии центральной канализации необходимо располагать на своем земельном участке выгребные ямы герметичного исполнения с обеспечением доступа ассенизационной машины.

**О-2 Общественная зона населенного пункта.**

Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования объектов недвижимости зоны О-2:

Код	Основные виды разрешенного использования	
3.6	Культурное развитие	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; – размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.
3.4	Здравоохранение	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи
5.1	Спорт	– Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения,

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

		теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.
4.6	Общественное питание	– Размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	– Размещение объектов капитального строительства с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; – размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.
3.3	Бытовое обслуживание	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).
4.1	Деловое управление	– Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).
3.5	Образование и просвещение	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию,

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

		образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2.
3.7	Религиозное использование	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);</li> <li>– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).</li> </ul>
3.1	Коммунальное обслуживание	– Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;</li> <li>– размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.</li> </ul>
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	– Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

Код	Условно разрешенные виды использования	
4.9	Обслуживание автотранспорта	– Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	– Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания.
*	Пожарное депо	

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны О-2:**

Минимальная площадь земельного участка под объекты торговли	м <sup>2</sup>	5 000
Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границ земельного участка (или в соответствии с Проектом планировки территории)	м	5
Максимальный процент застройки земельного участка	%	70
Этажность	этаж	Не более 5 наземных этажей

**Р-2 – зона природных территорий.**

*Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования объектов недвижимости зоны Р-2:*

Код	Основные виды разрешенного использования	
11.0	Водные объекты	– Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты.
11.1	Общее пользование водными ресурсами	– Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек,

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

		размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; – осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.
5.2.1	Туристическое обслуживание	– Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	– Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.
<b>Код</b>	<b>Условно разрешенные виды использования</b>	
4.6	Общественное питание	– Размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
3.1	Коммунальное обслуживание	– Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).
5.0	Отдых (рекреация)	– Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; – создание и уход за парками, городскими

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

		лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.
5.1	Спорт	– Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.

#### **И-1 – зона инженерной инфраструктуры.**

Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования объектов недвижимости зоны И-1:

<b>Код</b>	<b>Основные виды разрешенного использования</b>	
3.1	Коммунальное обслуживание	– Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).

**4.3.2.** Согласно карте зон с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки Фроловского сельского поселения (редакция от 27.10.2016 № 171) на проектируемый участок с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, распространяются следующие ограничения:



### Выкопировка с карты зон с особыми условиями использования территории ПЗиЗ Фроловского с/п



#### 4.4. Комплексная оценка территории.

По результатам анализа исходных данных выявлено:

##### Положительные факторы.

Транспортная доступность территории,  
 Благоприятные инженерно-строительные условия,  
 Территория расположена в экологически благополучной зоне, в непосредственном доступе к реке Сылва.

##### Осложняющие факторы.

Отсутствие инженерной инфраструктуры,  
 Необходимость строительства улично-дорожной сети.

По сумме факторов территорию земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, можно отнести к благоприятному для жилищного строительства. Однако для освоения территории потребуются комплексное строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

## 5. ПРОЕКТНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 5.1. Архитектурно-планировочная структура.

Настоящим проектом предусмотрена разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

Освоение участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края планируется проводить в 2 этапа.

Для 1 очереди освоения территории предусматривается размещение 42 земельных участков под индивидуальную жилую застройку, 2 участков под общественные зоны поселка, организация улично-дорожной сети, размещение объектов инженерной инфраструктуры, организация пляжной зоны и пр.

Для 2 очереди освоения территории предусматривается размещение 70 земельных участков под индивидуальную жилую застройку, 1 участка под общественную зону поселка, организация улично-дорожной сети, размещение объектов инженерной инфраструктуры, организация зон озеленения общего пользования и пр.

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

№	Наименование	Этапы строительства	Территория, га	Количество квартир/домов	Жилищный фонд, тыс.м <sup>2</sup>	Население, чел.
Усадебная застройка						
1	Земельный участок с кадастровым номером 59:32:3660004:647	1 этап	14,44/2,98	42	6,48	121
2		2 этап	13,23	70	10,8	200

Примечание: в знаменателе – площадь за пределами земельного участка

Проектом выделяются следующие функциональные зоны:

Ж-3 – зона индивидуальной жилой застройки;

О-2 – общественная зона населенного пункта;

И-1 – зона инженерной инфраструктуры;

Р-2 – зона природных территорий.

### 5.2. Жилой фонд. Население.

Расчет жилого фонда на проектируемой территории произведен исходя из следующего:

Средняя площадь жилого дома на проектируемой территории 1-го этапа строительства принята по заданию – 50 м<sup>2</sup>/чел.

Согласно Схеме территориального планирования Пермского края показатель уровня жилищной обеспеченности к 2016 году должен составить в среднем по Пермскому краю 29,4 м<sup>2</sup> на человека в сельской местности;

Коэффициент семейности в Пермском районе составляет 2,86.

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

Расчетное количество населения на проектируемой территории 1-го этапа составит **42 х 2,86 чел = 120 человек.**

Расчетный жилой фонд на проектируемой территории 1-го этапа составит **121 х 50 м<sup>2</sup> = 6 480 м<sup>2</sup>**

Средняя площадь жилого дома на проектируемой территории 2-го этапа строительства принимается **29,4м<sup>2</sup> х 2,86 = 84 м<sup>2</sup>.**

Расчетное количество населения на проектируемой территории 2-го этапа составит **70 х 2,86 чел = 200 человек.**

Расчетный жилой фонд на проектируемой территории составляет **70 х 84м<sup>2</sup> = 5 880 м<sup>2</sup>**

**Итого:**

112 индивидуальных жилых домов.

Население проектируемого поселка – 320 чел.

Суммарная площадь жилых кварталов – 19,52 га (в том числе, 1,53 за границами участка).

Жилой фонд – 12 360,00 кв.м.

Средняя жилищная обеспеченность – 38,6 кв.м./чел.

Средняя плотность населения – 11,6 чел./га.

**5.3. Организация социального и культурно-бытового обслуживания.**

Общеобразовательные школы.

Согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Расчетный показатель проектной вместимости общеобразовательных школ принят 180 мест на 1000 жителей

$$320 \text{ чел.} * 0,18 = 58 \text{ мест}$$

В соответствии с положениями СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» школы размещаются: средние и основные – начиная с численности населения 2 тыс.чел, начальные – с 500 чел.

Поскольку население для территории по расчету составит 320 чел. размещение общеобразовательной и начальной школы в границах проектируемой территории не предусматривается. Обслуживание населения предполагается за счет МОУ «Уральская общеобразовательная основная школа», расположенного в д.Жебреи.

**Учреждения образования Фроловского сельского поселения**

Наименование учреждения	Населенный пункт	Расчетное количество детей	% загрузки	% износа здания
МОУ Уральская общеобразовательная основная	с. Жебреи, Советская, ба	100	40	24

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

Дошкольные образовательные учреждения.

Согласно СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Расчетный показатель проектной вместимости дошкольных учреждений принят 100 мест на 1000 жителей.

$$320 \text{ чел.} * 0,10 = 32 \text{ места}$$

В соответствии с СанПиН 2.4.1.3049-13 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций» здания дошкольных образовательных организаций могут быть отдельно стоящими, пристроенными к жилым домам, зданиям административного и общественного назначения (кроме административных зданий промышленных предприятий), а также встроенными в жилые дома и встроенно-пристроенными к жилым домам, зданиям административного общественного назначения (кроме административных зданий промышленных предприятий).

Допускается размещение дошкольных образовательных организаций во встроенных в жилые дома помещениях, во встроенно-пристроенных помещениях (или пристроенных), при наличии отдельно огороженной территории с самостоятельным входом для детей и выездом (въездом) для автотранспорта.

Таким образом, размещение детского сада возможно осуществить в границах проектируемой территории в административно-общественном центре поселка или в одном из жилых домов.

Амбулаторно-поликлинические учреждения.

Учреждения сферы здравоохранения представлены во Фроловском сельском поселении Фроловским фельдшерско-акушерским пунктом:

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

**Учреждения отрасли здравоохранения Фроловского сельского поселения**

Учреждение	Место расположения	Расчетное количество посещений (в день)	Количество посещений (в год)	% износа здания
Фроловский ФАП	с.Фролы, ул.Весенняя, 2	66	4064	0

Обслуживание населения проектируемого поселка предполагается за счет указанного медицинского учреждения. Аптечный пункт размещается в административно-общественном центре поселка.

Досуговые объекты, предприятия торгово-бытового обслуживания повседневного пользования, опорный пункт охраны порядка.

Согласно п.6.3.3 СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» застройку общественного центра территории малоэтажного строительства возможно формировать как отдельно стоящими зданиями, так и учреждениями и предприятиями, образующими в совокупности, благодаря приемам кооперирования и блокирования, в многофункциональные комплексы общественного обслуживания.

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

Проектирование общественных зданий и сооружений следует осуществлять по СНиП 31-06-2009 Актуализированная редакция СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения».

Проектом предусмотрено размещение следующих объектов обслуживания населения:

1. Въездная зона с КПП
2. Гостевая парковка на 30 мест
3. Парковки при общественно-торговых центрах
4. Парковка при ресторане и зоне отдыха
5. Административные, общественно-торговые центры
6. Часовня
7. Ресторан на 55 мест
8. Прогулочная зона
9. Пляжная зона
10. Причал

Зеленые насаждения общего пользования.

Озеленение проектируемой территории включает в себя зеленые насаждения общего пользования: зеленые насаждения на улицах, газоны, бульвары, пляжная зона.

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 высокорастущими породами деревьев улиц и дорог.

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

**Расчет учреждений и предприятий обслуживания\*.**

Наименование	Ед.изм.	Нормативный показатель	Принято (на 320 чел.)	Территория, га
Учреждения образования				
Детские дошкольные учреждения	мест/1000 чел.	100	32	0,11
Общеобразовательные школы	мест/1000 чел.	180	58 (предусмотреть в объектах административного района)	

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

Учреждения социальной защиты населения				
Дома-интернаты для престарелых и инвалидов	мест/1000 чел.	28	9 (предусмотреть в объектах административного района)	
Учреждения здравоохранения				
Амбулатории	м2 общ.пл. / 1000 чел	50	16 (предусмотреть в объектах административного района)	
Поликлиники	посещений в смену/1000 чел	17,6	6 (предусмотреть в объектах административного района)	
Аптечный киоск	м2 общ.пл. / 1000 чел.	10,0	3,2	встроенный
Учреждения культуры, искусства, физкультурно-спортивные				
Территория	га на 1 тыс. чел.	0,7-0,9	0,3	0,3 га
Спортивно-досуговый комплекс	м2 общ.пл. / 1000 чел.	300	96	0,2 га
Учреждения клубного типа	мест/1000 чел.	80	27	
Библиотеки	тыс.ед.хран./ чит.м. на 1 тыс.чел.	0,5/0,3	0,2/0,1 (предусмотреть в объектах административного района)	
Учреждения культовые				
Церкви	мест/1000 чел.	7,5	1 объект	
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания				
Магазины, в т.ч.: - продовольственных товаров, - непродовольственных товаров.	кв.м. торг.пл. / 1000 чел.	160	51,2	0,2-0,3 га на объект
		80	25,6	
Предприятия общественного питания	мест/1000 чел.	8	3	0,2 га
Предприятия бытового обслуживания	раб.мест/ 1000 чел	2	1	0,15 га на объект
Кредитно-финансовые и административные учреждения, предприятия связи и охраны				
Отделения банка	м2 общ.пл. / 1000 чел.	40	12,8 (предусмотреть в объектах административного района)	0,1-0,15 га на объект
Отделение связи	объект	1	1	встроенный
Центр административного самоуправления	объект	1	1	0,1-0,15 га на объект



Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

Опорный пункт охраны порядка	объект	1	1	встроенный
------------------------------	--------	---	---	------------

\*В соответствии с 6.3.5. СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» для организации обслуживания на территориях малоэтажного жилищного строительства разрешается размещение учреждений и предприятий с использованием индивидуальной формы деятельности – детского сада, магазина, кафе, физкультурно-оздоровительного и досугового комплекса, парикмахерской, фотоателье и т.п., встроенными в малоэтажные жилые дома, с размещением преимущественно в 1-м и цокольном этажах. При этом общая площадь встроенных учреждений не должна превышать 150 м<sup>2</sup>.

При устройстве встроенных мастерских по ремонту и прокату автомобилей, ремонту бытовой техники, а также помещений ритуальных услуг такие объекты следует размещать на окраине поселения.

Устройство встроенных предприятий, вредных для здоровья населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательных-химических и т.п.), в условиях малоэтажной застройки не допускается.

#### Организация противопожарной охраны.

Согласно п.4.1.8 СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» для обеспечения пожаротушения на территориях малоэтажного жилищного строительства следует предусматривать пожарные гидранты.

Для территории 1-й очереди освоения предусмотрены следующие проектные решения.

Расчетные расходы воды на наружное пожаротушение: 1 пожар с расходом 15 л/с в течение 3 часов на 1 очередь строительства, 1 пожар с расходом 20л/с на расчетный срок строительства в соответствии со СНиП 2.04.02-84\*.

Расход на внутреннее пожаротушение принят 1 ствол по 5,0 л/с согласно СНиП 2.04.01-85\*.

Наружное пожаротушение принято из системы проектируемых пожарных резервуаров, заполнение которых предусмотрено из сети хоз-питьевого водопровода, и пожарных гидрантов, расположенных на проектируемых водопроводных сетях.

### **5.4. Транспортная инфраструктура.**

#### **5.4.1. Улично-дорожная сеть.**

В проекте принята следующая классификация улиц в зависимости от их назначения:

- основная улица, обеспечивающая связь внутри жилой территории и с общественным центром;
- второстепенные улицы, обеспечивающие связь внутри территории и с основной улицей поселка;
- проезды, обеспечивающие связь жилых домов, расположенных внутри кварталов, с улицами. На тупиковых проездах предусмотрены разворотные площадки 12,0 x 12,0 м.

Все жилые улицы и проезды имеют выход на главную улицу, обеспечивающую связь поселка с другими жилыми территориями д.Жебреи.

Основой структуры проектируемого участка является улично-дорожная сеть. На проектируемой территории предусмотрены основные улицы и второстепенные улицы.

Ширина улиц в жилой застройке в красных линиях принимается следующая:

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

Основная улица (ул. Центральная) в красных линиях – 16 м. Предусмотрено: две проезжих части по две полосы движения каждая в одну сторону – 6,0 м, тротуары по обе стороны проезжих частей – 1,5 м устройство газонов между тротуаром и красными линиями улиц – 3,5 м;

Второстепенные улицы в красных линиях – 15 м. Предусмотрено: проезжая часть – 5,5 м, тротуары по обе стороны проезжей части – 1,5 м, устройство газонов между тротуаром и красными линиями улиц – 3,25 м.

В проекте разработаны поперечные профили улиц с учетом действующих норм (СП 42.13330.2011). Общая протяженность улично-дорожной сети: 1-й этап – 1,5 км; 2-й этап – 2,64 км.

#### **5.4.2. Организация движения транспорта и пешеходов**

Грузовое движение по улицам предусматривается только для обслуживания населения и общественных зданий. Движение легкового транспорта предусматривается по всем жилым улицам и проездам.

Пешеходное движение осуществляется по системе взаимосвязанных тротуаров. Основные пешеходные потоки формируются по главной улице к проектируемым подцентрам и, далее, по жилым улицам и проездам имеют выход в зону отдыха на берегу реки.

#### **5.4.3. Размещение мест хранения индивидуальных транспортных средств**

В соответствии с требованиями СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства» предусмотрена 100-процентная обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств. Стоянки для хранения автомобилей размещаются в пределах каждого отведенного земельного участка.

Для посетителей при въезде на территорию предусмотрена гостевая автостоянка на 30 машиномест. Отдельные парковки предусмотрены для посетителей административно-торговых и общественных центров поселка, а также ресторана и пляжной зоны.

#### **5.4.5. Твердые бытовые отходы**

Твердые бытовые отходы, образующиеся в домах и в результате смета с частных территорий, будут выноситься на специальную площадку, оборудованную контейнерами для сбора ТБО в границах данных участков. Далее отходы вывозятся по договору со специализированной организацией по мере накопления, но не реже одного раза в неделю на полигон ТБО.

*1-й этап строительства:*

##### Отходы от жилищ несортированные

Расчет количества твердых бытовых отходов, образующихся у жителей домов, производится по формуле:

$$Q_{\text{ТБО}} = N_{\text{ТБО}} * n * 0,001$$

где:

$N_{\text{ТБО}}$  – среднегодовая норма накопления твердых бытовых отходов для жилых домов (благоустроенных) принята согласно постановлению Главы администрации Пермского муниципального района от 15.04.2010 № 557 = 206,55 кг/год (1,5 м<sup>3</sup>/год),

$n$  – количество жителей = 120 чел.

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

---


$$Q_{\text{ТБО}} = 206,55 * 120 * 0,001 = 25 \text{ т/год (181,5 м}^3\text{/год)}$$

#### Отходы от основных объектов общественного назначения

Расчет количества твердых бытовых отходов, образующихся в результате деятельности административно-общественного центра, производится по формуле:

$$Q_{\text{ТБО}} = N_{\text{ТБО}} * n * 0,001$$

где:

$N_{\text{ТБО}}$  – среднегодовая норма накопления твердых бытовых отходов на 1 сотрудника принята согласно постановлению Главы администрации Пермского муниципального района от 15.04.2010 № 557 = 121,2 кг/год (0,77 м<sup>3</sup>/год),

$n$  – количество сотрудников = 15 чел.

$$Q_{\text{ТБО}} = 121,2 * 15 * 0,001 = 1,8 \text{ т/год (11,6 м}^3\text{/год)}$$

Расчет количества твердых бытовых отходов, образующихся в результате деятельности продовольственного магазина, производится по формуле:

$$V_{\text{ТБО}} = N * n, \text{ м}^3\text{/год, где,}$$

$V_{\text{ТБО}}$  – количество твердых бытовых отходов, м<sup>3</sup>/год;

$N$  – торговая площадь объекта, 50 м<sup>2</sup>;

$n$  – удельный норматив образования ТБО = 1,24 м<sup>3</sup>/год (постановление Главы администрации Пермского муниципального района от 15.04.2010 № 557).

$$V_{\text{ТБО}} = 50 * 1,24 = 62 \text{ м}^3\text{/год}$$

Расчет количества твердых бытовых отходов, образующихся в результате деятельности непродовольственного магазина, производится по формуле:

$$V_{\text{ТБО}} = N * n, \text{ м}^3\text{/год, где,}$$

$V_{\text{ТБО}}$  – количество твердых бытовых отходов, м<sup>3</sup>/год;

$N$  – торговая площадь объекта, 50 м<sup>2</sup>;

$n$  – удельный норматив образования ТБО = 0,7 м<sup>3</sup>/год (постановление Главы администрации Пермского муниципального района от 15.04.2010 № 557).

$$V_{\text{ТБО}} = 50 * 0,7 = 35 \text{ м}^3\text{/год}$$

Расчет количества твердых бытовых отходов, образующихся в результате деятельности ресторана, производится по формуле:

$$Q_{\text{ТБО}} = N_{\text{ТБО}} * n * 0,001$$

где:

$N_{\text{ТБО}}$  – среднегодовая норма накопления твердых бытовых отходов на 1 посетителя принята согласно постановлению Главы администрации Пермского муниципального района от 15.04.2010 № 557 = 539,60 кг/год (3,8 м<sup>3</sup>/год),

$n$  – количество посетителей = 55 чел.

$$Q_{\text{ТБО}} = 539,6 * 55 * 0,001 = 30 \text{ т/год (209 м}^3\text{/год)}$$

#### Мусор и смет уличный

Расчет образования отходов (мусора) от уборки территории улиц поселка выполнен согласно постановлению Главы администрации Пермского муниципального района от 15.04.2010 № 557. Количество смета на 1 м<sup>2</sup> твердых покрытий = 4 кг/год (0,01 м<sup>3</sup>/год).

Количество смета с территории,  $Q_{\text{СМЕТ}}$ , т(м<sup>3</sup>)/год, рассчитано по формуле:

$$Q_{\text{СМЕТ}} = N_{\text{СМЕТ}} * S * 0,001$$

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

где:

$N_{\text{СМЕТ}}$  – удельный показатель сметы, кг/м<sup>2</sup> (м<sup>3</sup>);

$S$  – подметаемая площадь, м<sup>2</sup>=19 800 м<sup>2</sup>.

$Q_{\text{СМЕТ}}=4 * 19\ 800 * 0,001=79,2$  т/год (198 м<sup>3</sup>/год)

Мусор и смет от уборки зон массового отдыха и других объектов благоустройства

Расчет образования отходов (мусора) от уборки территории зон отдыха выполнен согласно постановлению Главы администрации Пермского муниципального района от 15.04.2010 № 557. Количество сметы на 1 м<sup>2</sup> твердых покрытий – 4,5кг/год (0,15м<sup>3</sup>/год).

Количество сметы с территории,  $Q_{\text{СМЕТ}}$ , т(м<sup>3</sup>)/год, рассчитано по формуле:

$Q_{\text{СМЕТ}}=N_{\text{СМЕТ}} * S * 0,001$

где:

$N_{\text{СМЕТ}}$  – удельный показатель сметы, кг(л)/м<sup>2</sup>;

$S$  – подметаемая площадь, м<sup>2</sup> = 17 752,4.

$Q_{\text{СМЕТ}}=4,5 * 17\ 752,4 * 0,001=80$  т/год (2663м<sup>3</sup>/год)

Общий объем образования твердых бытовых отходов рассчитывается по формуле:

$Q_{\text{ОБЩ}} = Q_{\text{ТБО}} + \Sigma Q_{\text{СМЕТ}} = \underline{3360\text{м}^3/\text{год}}$

*2-й этап строительства:*

Отходы от жилищ несортированные

Расчет количества твердых бытовых отходов, образующихся у жителей домов, производится по формуле:

$Q_{\text{ТБО}}=N_{\text{ТБО}} * n * 0,001$

где:

$N_{\text{ТБО}}$  – среднегодовая норма накопления твердых бытовых отходов для жилых домов (благоустроенных) принята согласно постановлению Главы администрации Пермского муниципального района от 15.04.2010 № 557 = 206,55 кг/год (1,5 м<sup>3</sup>/год),

$n$  – количество жителей = 200 чел.

$Q_{\text{ТБО}}=206,55*200*0,001=41,3$  т/год (300 м<sup>3</sup>/год)

Отходы от основных объектов общественного назначения

Расчет количества твердых бытовых отходов, образующихся в результате деятельности административно-общественного центра, производится по формуле:

$Q_{\text{ТБО}}=N_{\text{ТБО}} * n * 0,001$

где:

$N_{\text{ТБО}}$  – среднегодовая норма накопления твердых бытовых отходов на 1 сотрудника принята согласно постановлению Главы администрации Пермского муниципального района от 15.04.2010 № 557 = 121,2 кг/год (0,77 м<sup>3</sup>/год),

$n$  – количество сотрудников = 5 чел.

$Q_{\text{ТБО}}=121,2*5*0,001=0,6$  т/год (3,85 м<sup>3</sup>/год)

Расчет количества твердых бытовых отходов, образующихся в результате деятельности продовольственного магазина, производится по формуле:

$V_{\text{ТБО}} = N * n$ , м<sup>3</sup>/год, где,

$V_{\text{ТБО}}$  – количество твердых бытовых отходов, м<sup>3</sup>/год;

$N$  – торговая площадь объекта, 20 м<sup>2</sup>;

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

$n$  – удельный норматив образования ТБО = 1,24 м<sup>3</sup>/год (постановление Главы администрации Пермского муниципального района от 15.04.2010 № 557).

$$V_{ТБО} = 20 * 1,24 = \underline{25 \text{ м}^3/\text{год}}$$

Расчет количества твердых бытовых отходов, образующихся в результате деятельности непродовольственного магазина, производится по формуле:

$$V_{ТБО} = N * n, \text{ м}^3/\text{год}, \text{ где,}$$

$V_{ТБО}$  – количество твердых бытовых отходов, м<sup>3</sup>/год;

$N$  – торговая площадь объекта, 20 м<sup>2</sup>;

$n$  – удельный норматив образования ТБО = 0,7 м<sup>3</sup>/год (постановление Главы администрации Пермского муниципального района от 15.04.2010 № 557).

$$V_{ТБО} = 20 * 0,7 = \underline{14 \text{ м}^3/\text{год}}$$

#### Мусор и смет уличный

Расчет образования отходов (мусора) от уборки территории улиц поселка выполнен согласно постановлению Главы администрации Пермского муниципального района от 15.04.2010 № 557. Количество смета на 1 м<sup>2</sup> твердых покрытий = 4 кг/год (0,01 м<sup>3</sup>/год).

Количество смета с территории,  $Q_{СМЕТ}$ , т(м<sup>3</sup>)/год, рассчитано по формуле:

$$Q_{СМЕТ} = N_{СМЕТ} * S * 0,001$$

где:

$N_{СМЕТ}$  – удельный показатель смета, кг/м<sup>2</sup> (м<sup>3</sup>);

$S$  – подметаемая площадь, м<sup>2</sup>=29 400 м<sup>2</sup>.

$$Q_{СМЕТ} = 4 * 29\,400 * 0,001 = 117,6 \text{ т/год} (\underline{294 \text{ м}^3/\text{год}})$$

Общий объем образования твердых бытовых отходов рассчитывается по формуле:

$$Q_{ОБЩ} = Q_{ТБО} + \Sigma Q_{СМЕТ} = \underline{637 \text{ м}^3/\text{год}}$$

Всего по 2 этапам:  $Q_{ОБЩ} = 3997 \text{ м}^3/\text{год} = 0,011 \text{ тыс. м}^3/\text{год}$

### 5.5. Инженерная подготовка территории.

#### Организация рельефа.

Организация рельефа или вертикальная планировка территории обеспечивает: отвод дождевых, талых и прочих поверхностных вод; благоприятные и безопасные условия движения транспорта и пешеходов на улицах и перекрестках; организацию рельефа при наличии неблагоприятных физико-геологических процессов на местности (затопление территории, подтопление ее грунтовыми водами, оврагообразование).

На вновь проектируемых улицах вертикальная планировка выполнена из условий максимального приближения к естественному рельефу, а также исходя из условий выполнения нормативных уклонов по улицам.

Минимальный уклон проезжей части в промилле – 5,0 (0,5%),

Максимальный уклон проезжей части в промилле – 99,5 (10%).

#### Организация поверхностного стока.

Проектом предусмотрена организация поверхностных вод с проектируемых территорий с целью полного и быстрого отвода за ее пределы дождевых и талых вод. Применяется раздельная

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

система водоотвода, которая состоит из элементов открытой и закрытой сети дождевой канализации.

Организующей системой водоотвода является сеть улиц, дорог и площадей в сочетании с вертикальной планировкой территории.

Проектом предусмотрен сбор ливневых стоков в систему ливневой канализации и размещение локальных очистных сооружений поверхностного стока.

## 5.6. Инженерная инфраструктура.

### Водоснабжение. Канализация.

При определении расходов принято: 75% существующей усадебной застройки д. Жебреи, Фроловское с.п., Пермский район, Пермский край оборудуется водопроводом, канализацией, горячим водоснабжением от местных водонагревателей, 100% - на расчетный срок. Норма водопотребления принимается равной 210 л/сут на человека в соответствии со СНиП 2.04.02-84\*.

Расход воды на полив зеленых насаждений принимается равным 3-6 л/м<sup>2</sup> в сутки.

Непредвиденные расходы приняты 10% от суммарного расхода воды на хозяйственно - питьевые нужды согласно СНиП 2.04.02-84\*.

Расход воды на наружное пожаротушение принят: 1 пожар с расходом 15л/с в течение 3 часов на 1 очередь строительства, 1 пожар с расходом 20л/с на расчетный срок строительства в соответствии со СНиП 2.04.02-84\*.

Расход на внутреннее пожаротушение принят 1 ствол по 5,0л/с согласно СНиП 2.04.01-85\*.

Центральные сети водоотведения в д. Жебреи отсутствуют. Водоснабжение 112 коттеджей осуществляется от 2-х проектируемых водозаборных скважин.

Удельные нормы водоотведения от жилой и общественной застройки д. Жебреи приняты равными нормам водопотребления.

Непредвиденные расходы стоков приняты в количестве 5% от суммарного расхода суточного водоотведения населенного пункта в соответствии со СНиП 2.04.03-85.

Проектом предусматривается установка для каждого участка автономного канализационного устройства – типа “Топас”, с переработкой хоз-бытовых стоков до повторного использования очищенной воды на хозяйственные нужды.

### **Потребители в составе объекта следующие:**

1-я очередь строительства:

1. Численность жителей – 120 человек.

2. Минимальное количество санитарно-технических приборов:

всего  $N^{\text{tot}} = 294$  шт., по отбору горячей воды  $N^{\text{h}} = 210$  шт., по отбору холодной воды  $N^{\text{c}} = 84$  шт.

2-я очередь строительства:

1. Численность жителей – 200 человек.

2. Минимальное количество санитарно-технических приборов:

всего  $N^{\text{tot}} = 490$  шт., по отбору горячей воды  $N^{\text{h}} = 350$  шт., по отбору холодной воды  $N^{\text{c}} = 140$  шт.



Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

**Характеристика потребителей**  
(согласно СНиП 2.04.01-85\*, приложение 3)

№	Название	Измеритель	Нормы расхода воды, л						Расход воды прибором, л/с (л/ч) $q_o^{tot} (q_{o,hr}^{tot})$ $q_o^{h,c} (q_{o,hr}^{h,c})$
			в сутки наибольшего водопотребления			в час наибольшего водопотребления			
			общий $q_u^{tot}$	гор. вода $q_u^h$	хол. вода $q_u^c$	общий $q_{hr,u}^{tot}$	гор. вода $q_{hr,u}^h$	хол. вода $q_{hr,u}^c$	
1	Усадебная застройка (112котт.)	320 человек	210	85	125	14,3	9,2	5,1	0,3 (300)
									0,2 (200)

Расчет расходов воды и стоков выполнен в соответствии с главами СП 30.13330.2012 табл.А.2, СНиП 2.04.01-85\* “Внутренний водопровод и канализация зданий” приложение 3 п. 1.

**Суточные расходы воды для хозяйственно-бытовых нужд и канализационной воды.**

$$Q_T^{tot,h,c} = \frac{q_U^{tot,h,c} \times U}{1000}, \text{ м}^3 / \text{сут}$$

<p>1-я очередь Усадебная застройка (42 коттеджа):</p> $Q_T^{tot} = \frac{210 \times 120}{1000} = 25,2 \text{ м}^3 / \text{сут}$ $Q_T^h = \frac{85 \times 120}{1000} = 10,2 \text{ м}^3 / \text{сут}$ $Q_T^c = \frac{125 \times 120}{1000} = 15 \text{ м}^3 / \text{сут}$	<p>2-я очередь Усадебная застройка (70 коттеджей):</p> $Q_T^{tot} = \frac{210 \times 200}{1000} = 42 \text{ м}^3 / \text{сут}$ $Q_T^h = \frac{85 \times 200}{1000} = 17 \text{ м}^3 / \text{сут}$ $Q_T^c = \frac{125 \times 200}{1000} = 25 \text{ м}^3 / \text{сут}$
--	---

Общая усадебная застройка (112 коттеджа):

$$Q_T^{tot} = 25,2 + 42 = 67,2 \text{ м}^3 / \text{сут}$$

$$Q_T^h = 10,2 + 17 = 27,2 \text{ м}^3 / \text{сут}$$

$$Q_T^c = 15 + 25 = 40 \text{ м}^3 / \text{сут}$$

**Расход воды на полив зеленых насаждений:**

<p>1-я очередь Усадебная застройка (42 коттеджа):</p> $Q_{полив} = 0,003 \text{ м}^3 / \text{сут} \times 500 \text{ м}^2 \times 42 \text{ уч.} = 63 \text{ м}^3 / \text{сут}$	<p>2-я очередь Усадебная застройка (70 коттеджей):</p> $Q_{полив} = 0,003 \text{ м}^3 / \text{сут} \times 500 \text{ м}^2 \times 70 \text{ уч.} = 105 \text{ м}^3 / \text{сут}$
---	---

Общая усадебная застройка (112 коттеджа):

$$Q_{полив} = 63 + 105 = 168 \text{ м}^3 / \text{сут}$$

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

**Общие суточные расходы воды составляют:**

1-я очередь Усадебная застройка (42 коттеджа): $\Sigma Q_T^{tot} = 25,2 \text{ м}^3 / \text{сут} + 63 \text{ м}^3 / \text{сут} = 88,2 \text{ м}^3 / \text{сут}$ $\Sigma Q_T^h = 10,2 \text{ м}^3 / \text{сут}$ $\Sigma Q_T^c = 15 \text{ м}^3 / \text{сут}$	2-я очередь Усадебная застройка (70 коттеджей): $\Sigma Q_T^{tot} = 42 \text{ м}^3 / \text{сут} + 105 \text{ м}^3 / \text{сут} = 147 \text{ м}^3 / \text{сут}$ $\Sigma Q_T^h = 17 \text{ м}^3 / \text{сут}$ $\Sigma Q_T^c = 25 \text{ м}^3 / \text{сут}$
---	--

$$\Sigma Q_T^{tot} = 67,2 \text{ м}^3 / \text{сут} + 168 \text{ м}^3 / \text{сут} = 235,2 \text{ м}^3 / \text{сут}$$

$$\Sigma Q_T^h = 27,2 \text{ м}^3 / \text{сут}$$

$$\Sigma Q_T^c = 40 \text{ м}^3 / \text{сут}$$

**Общее суточное количество стоков составляет:**

$$\Sigma Q_T^s = 67,2 \text{ м}^3 / \text{сут}$$

Газоснабжение.

В проектируемой застройке газ используется на нужды пищевого приготовления, отопления, приготовления горячей воды. Расходы газа по новым площадкам жилищного строительства усадебной застройки д. Жебреи Фроловского с/п.:

Местоположение площадки строительства	Очередность строительства	Кол-во коттеджей	Расход газа м <sup>3</sup> /час
Участок № 59:32:3660004:647	1-я очередь	42	51,09
	2-я очередь	70	64,82

Годовой расход тепла для хозяйственно-бытовых нужд определяется по формуле:

$$Q_{x/б} = y_{x/б} \cdot N \cdot (q_{k1} \cdot z_1 + q_{k2} \cdot z_2 + q_{k3} \cdot z_3) \cdot \frac{\text{кДж}}{\text{год}}$$

где  $N$  -- количество жителей в квартале, чел.;

$z_1, z_2, z_3$  -- соответственно, доля людей проживающих в квартирах с централизованным горячим водоснабжением; с газовыми водонагревателями, без горячего водоснабжения.

$q_1, q_2, q_3$  -- соответственно, норма расхода теплоты одним человеком, проживающим в квартире с централизованным горячим водоснабжением; с газовыми водонагревателями, без горячего водоснабжения, кДж/чел год, (приложение 2),

$y_{x/б}$  -- степень охвата жителей города газоснабжением, д.е.

**1-я очередь:**

$$N = 120 \text{ человек,}$$

$$z_1 = 0, z_2 = 1, z_3 = 0$$

$$q_1 = 4100 \text{ МДж, } q_2 = 10000 \text{ МДж, } q_3 = 6000 \text{ МДж}$$

$$y_{x/б} = 100\% = 1,0 \text{ д.е.}$$

$$Q_{x/б} = 1 \times 120 \times (0 + 10000 \times 1 + 0) \times 10^3 = 1200000 \times 10^3 \text{ кДж/год}$$

**2-я очередь:**

$N=200$  человек,

$z_1=0, z_2=1, z_3=0$

$q_1=4100$  МДж,  $q_2=10000$  МДж,  $q_3=6000$  МДж

$y_{х/б} = 100\% = 1,0$  д.е.

$$Q_{х/б} = 1 \times 200 \times (0 + 10000 \times 1 + 0) \times 10^3 = 2000000 \times 10^3 \text{ кДж/год}$$

**Итого:**

$$Q_{х/б} = 1200000 \times 10^3 + 2000000 \times 10^3 = 3200000 \times 10^3 \text{ кДж/год}$$

**Годовой расход газа для хозяйственно-бытовых нужд, м<sup>3</sup>/год, определяется по формуле:**

$$V_{год} = \frac{\sum Q_{нотр}}{Q_n^p}$$

Где:

$V_{год}$  – годовой расход газа, м<sup>3</sup>/год;

$\sum Q_{нотр}$  – годовой расход тепла соответствующей категории потребителей, кДж/год,

$Q_n^p$  – низшая рабочая теплота сгорания газа, кДж/м<sup>3</sup>.

**1-я очередь:**

$$V_{год} = \frac{\sum Q_{нотр}}{Q_n^p} = \frac{1200000}{36} = 33333,33 \text{ м}^3/\text{год}$$

**2-я очередь:**

$$V_{год} = \frac{\sum Q_{нотр}}{Q_n^p} = \frac{2000000}{36} = 55555,55 \text{ м}^3/\text{год}$$

**Итого:**

$$V_{год} = 88888,88 \text{ м}^3/\text{год}$$

**Годовой расход газа для мелких коммунальных потребителей** (предприятий бытового обслуживания непромышленного характера и т. п.) можно принять в размере 5% годового расхода теплоты на хозяйственно-бытовое потребление.

**Годовой расход тепла для отопления и вентиляции** определяется по формуле:

$$Q_{ов} = \left[ 24 \cdot (1 + \kappa) \cdot \frac{t_e - t_{ср.от}}{t_e - t_n^B} + z \cdot \kappa \cdot \kappa_1 \cdot \frac{t_e - t_{ср.от}}{t_e - t_n^A} \right] \cdot \frac{q \cdot F \cdot n_{от}}{\eta}$$

где  $Q_{ов}$  – годовой расход тепла на отопление и вентиляцию, кДж/год;

$\kappa, \kappa_1$  – коэффициенты, учитывающие долю тепла на отопление и вентиляцию общественных зданий, (при отсутствии данных  $\kappa=0,25, \kappa_1=0,4$ );

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

$z$  – время работы вентиляционных установок, в течении суток (при отсутствии данных  $z=16$ );

$t_в$  – температура внутреннего воздуха, °С;

$t_{ср.от}$  – средняя температура наружного воздуха за отопительный период, °С;

$t_n^B$   $t_n^A$  – температура наружного воздуха для проектирования соответственно отопления, вентиляции, °С;

$n_{от}$  – продолжительность отопительного периода, сут.;

$q$  – укрупненный показатель максимального расхода теплоты для отопления жилых зданий, кДж/ (ч м<sup>2</sup>), (принимается в зависимости от температуры наружного воздуха по параметру Б, [1, табл. 5.2, стр.48];

$F$  – жилая площадь отапливаемых зданий определяется из расчета 12 м<sup>2</sup> на человека;

$\eta$  – КПД отопительных котельных (0,8-0,85).

*1-я очередь:*

$$Q_{ов} = \left[ 24 \cdot (1 + 0,25) \cdot \frac{20 + 5,9}{20 + 32} + 16 \cdot 0,25 \cdot 0,4 \cdot \frac{20 + 5,9}{20 + 35} \right] \cdot \frac{75 \cdot 6480 \cdot 275}{0,85} = 2467336 \times 10^3 \text{ кДж/год};$$

*2-я очередь:*

$$Q_{ов} = \left[ 24 \cdot (1 + 0,25) \cdot \frac{20 + 5,9}{20 + 32} + 16 \cdot 0,25 \cdot 0,4 \cdot \frac{20 + 5,9}{20 + 35} \right] \cdot \frac{75 \cdot 5880 \cdot 275}{0,85} = 2238879 \times 10^3 \text{ кДж/год};$$

**Итого:**

$$Q_{ов} = 2467336 \times 10^3 + 2238879 \times 10^3 = 4706215 \times 10^3 \text{ кДж/год}$$

**Годовой расход газа для отопления и вентиляции, м<sup>3</sup>/год, определяется по формуле:**

**1-я очередь:**

$$V_{год} = \frac{\sum Q_{номр}}{Q_n^p} = \frac{2467336}{36} = 68537,11 \text{ м}^3/\text{год}$$

**2-я очередь:**

$$V_{год} = \frac{\sum Q_{номр}}{Q_n^p} = \frac{2238879}{36} = 62191,08 \text{ м}^3/\text{год}$$

**Итого:**

$$V_{год} = 130728,18 \text{ м}^3/\text{год}$$

### **Определение максимальных часовых расходов газа потребителями**

Максимальный часовой расход газа для потребителей при расчете газоснабжения города, определяется по формуле:

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

$$V_{\text{час.}} = K_m \cdot V_{\text{год}}, \frac{\text{м}^3}{\text{ч}}$$

где  $V_{\text{год}}$  – годовой расход газа, м<sup>3</sup>/год;

$K_m$  – коэффициент часового максимума.

Определение коэффициента часового максимума производится по формуле

$$K_m = \frac{1}{m}$$

где  $m$  – число часов использования максимума.

При определении максимального часового расхода газа для хозяйственно-бытовых потребителей коэффициент часового максимума зависит от количества жителей, запитанных в системе газоснабжения.

### Годовые и максимальные часовые расходы газа на хозяйственно-бытовые, коммунальные (без крупных предприятий) и отопительные нужды

	кол-во домов	жилая площадь	Этажность	Число жителей N, чел.	Хозяйственно-бытовые и коммунальные нужды						Отопление в кварталах с 1-2 этажной застройкой			Общий расчётный часовой расход газа, м <sup>3</sup> /ч
					Годовой расход газа тыс. м <sup>3</sup> /ч			Коэфф. Часового максимума Km	Часов. расход газа, м <sup>3</sup> /ч	Расход газа с учётом мелких коммунальн. потребителей м <sup>3</sup> /ч	Годовой расход газа тыс. м <sup>3</sup> /год	Коэффициент часового максимума Km	Часовой расход газа на отопление м <sup>3</sup> /ч	
					на бытовые нужды	на коммунальные нужды	всего							
1-я оч.	42	6480	1-2	120	33,3	1,0	34,3	0,00056	19,2	21,1	68,5	0,00034	23,3	44,4
	быт												0,05	2,22
	пр												0,1	4,44
														<b>сумма</b>
2-я оч.	70	5880	1-2	200	55,5	1,7	57,2	0,00056	32,0	35,2	62,2	0,00034	21,1	56,4
	быт												0,05	2,82
	пр												0,1	5,64
														<b>сумма</b>
общая	112	12360	1-2	320	88,8	2,7	91,5	0,00056	51,2	56,4	130,7	0,00034	44,4	100,8
	быт												0,05	5,04
	пр												0,1	10,08
														<b>сумма</b>

### Электроснабжение.

Электрические нагрузки по жилищно-коммунальному сектору определены по удельным показателям электропотребления на одного человека при пищеприготовлении на природном газе в соответствии с «Инструкцией по проектированию городских электрических сетей» РД 34.20.185-94 с изменениями и дополнениями №213 от 29 июня 1999г. табл. 2.4.3\*.

Удельная расчетная электрическая нагрузка электроприемников коттеджей составляет 2,5 кВт/коттедж.

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

Для подключения потребителей жилых районов на расчетный срок напряжением 0,4 кВ предусмотрено строительство одной новой комплектной трансформаторной подстанций проходного типа КТПП-10/0.4 кВ с трансформатором мощностью 400 кВА напряжением 10/0,4 кВ на границе земельного участка.

Сети электроснабжения, освещения территории предусмотрены – подземными. Опоры освещения (столбы) предусмотрены вдоль автодорог, с подводом силового кабеля внутри металлического столба.

### Расчет потребляемой мощности на поселок из 112 коттеджей.

1-я очередь (42 коттеджа)

№п/п	Наименование потребителей	Рр, кВт	Расчет
1	Коттедж с плитами на природном газе, площадью до 600м <sup>2</sup>	105	2,5x42=105
2	Насосная скважина	17	2x8,5=17
3	Наружное освещение	2,5	
4	Канализационная насосная станция	10	
5	Административно-общественные здания, магазины	25	
6	Ресторан на 55 мест	45	0,81x55=45
	Итого	204,5	

2-я очередь (70 коттеджей)

№п/п	Наименование потребителей	Рр, кВт	Расчет
1	Коттедж с плитами на природном газе, площадью до 600м <sup>2</sup>	147	2,1x70=147
3	Наружное освещение	2,5	
5	Административно-общественные здания, магазины	10	
	Итого	159,5	

ВСЕГО:

№п/п	Наименование потребителей	Рр, кВт	Расчет
1	Коттедж с плитами на природном газе, площадью до 600м <sup>2</sup>	224	2x112=224
2	Насосная скважина	17	2x8,5=17
3	Наружное освещение	5	
4	Канализационная насосная станция	10	
5	Административно-общественные здания, магазины	35	
6	Ресторан на 55 мест	45	0,81x55=45
	Итого	336	

Расчет выполнен согласно РД 34.20.185-94



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

#### *Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера*

Рассматриваемая в проекте территория является селитебной, на которой отсутствуют промышленные предприятия. Территория не сейсмоопасна, карсты и провалы отсутствуют.

Чрезвычайные ситуации могут иметь техногенный или природный характер.

*Природными источниками* чрезвычайных ситуаций могут стать сильный ветер, оказывающий повышенную ветровую нагрузку; ливневые осадки, приводящие к затоплению территорий; метели со снежными заносами и значительной ветровой нагрузкой; град, оказывающий ударную динамическую нагрузку; сильные морозы, приводящие к температурным деформациям ограждающих конструкций, замораживанию и разрушению коммуникаций; грозы с электрическими разрядами.

В данном проекте предусматривается застройка по индивидуальным проектам, учитывающим климатические условия. Проектная документация на рабочей стадии должна подвергаться экспертизе на устойчивость, надежность и пожаробезопасность сооружений, особое внимание следует обращать на принятие конструктивных решений для детских учреждений и зданий со значительным количеством посетителей.

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

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

*Техногенными источниками* возможных чрезвычайных ситуаций в селе являются: пожары, аварии на газовых сетях.

Для предупреждения пожаров проектом предусмотрены необходимые планировочные решения.

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

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями соответствуют нормам СП и Техническому регламенту о требованиях пожарной безопасности. При проектировании улиц, проездов и пешеходных путей учтена возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям. Ширина всех проездов соответствует требованиям безопасности и равна не менее 6 метрам. Тупиковые проезды обеспечены разворотными площадками.

Схема водопровода предусматривает установку системы пожаротушения.

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

#### *Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности*

Поселок является не категоризованным населенным пунктом.

---

Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края.

---

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. ПРИЛОЖЕНИЯ.**

### 6.1. Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 11.08.2016 №379-р



#### УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА АДМИНИСТРАЦИИ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

#### РАСПОРЯЖЕНИЕ

432/168

№ 379-р

О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Жебреи Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, п. 15 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 5.7. Положения об Управлении архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района, утвержденного распоряжением администрации Пермского муниципального района Пермского края от 16.05.2016 № 88-р, на основании письменного обращения Плотникова В.И. от 27.07.2016 № 658:

1. Разрешить Плотникову Владимиру Ивановичу разработать проект планировки и проект межевания части территории д. Жебреи Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647, согласно Приложению к настоящему распоряжению.
2. Опубликовать настоящее распоряжение в муниципальной газете «Нива» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района [www.permregion.ru](http://www.permregion.ru).
3. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

И.о. начальника управления  
архитектуры и градостроительства  
администрации муниципального района



М.И. Рожина

## **6.2.СХЕМЫ**



Общество с ограниченной ответственностью  
«Архитектурная мастерская «ГОРОД»

Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ,  
которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства  
№ П-117-5902163010-07042014-093

заказчик: ЗАО «БАУФОРМАТ»

РАЗРАБОТКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ  
ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ  
59:32:3660004:647 В Д.ЖЕБРЕИ, С/П ФРОЛОВСКОЕ,  
ПЕРМСКОГО РАЙОНА, ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Обосновывающие материалы

Том 1.3. Раздел 6. Приложения. 6.2. Схемы

шифр: 161-2016-О.ПП

ДИРЕКТОР

ГИП



/Я.Н.Хозяинов/

/Е.В.Хозяинова/

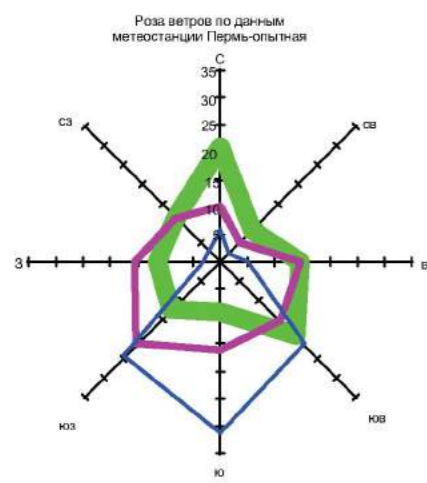
г.ПЕРМЬ, 2016



Разработка документации по планировке территории  
 земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647  
 в д. Жебреи с/п Фроловское Пермского района

# Проект планировки территории

Схема организации улично-дорожной сети,  
 схема движения транспорта на соответствующей территории



Масштаб 1см = 10%

### Улицы в жилой застройке

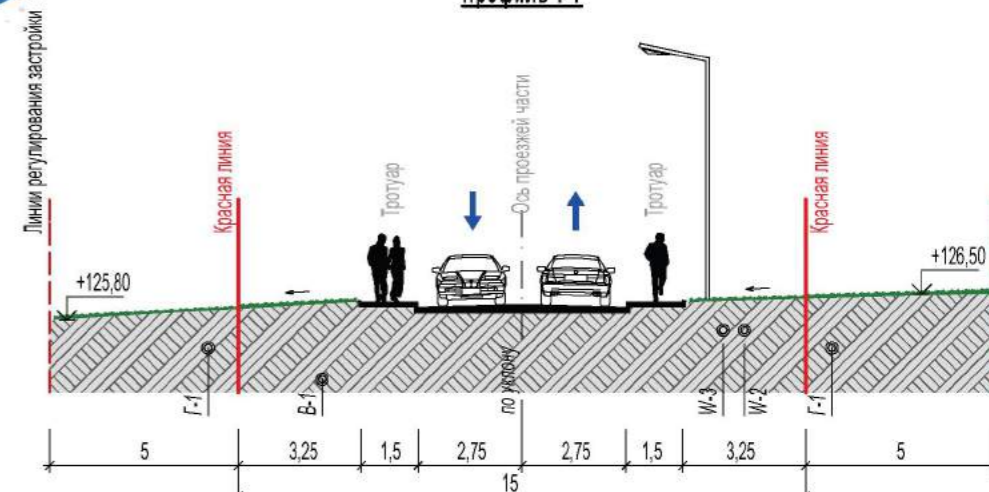
- Основные улицы
- Второстепенные улицы
- Проезды
- Основные пути движения пешеходов
- Автостоянки



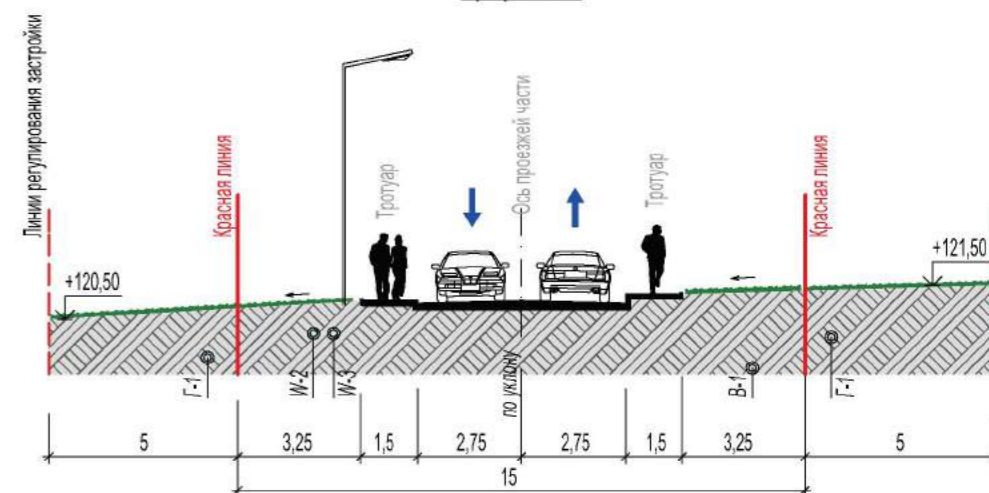
### Экспликация объектов и сооружений:

1. Въездная зона и КПП
2. Гостевая парковка на 30 мест
3. Парковка
4. Административно-торговый центр
5. Часовня
6. Ресторан на 55 мест
7. Объекты инженерной инфраструктуры
8. Проголочная зона
9. Пляжная зона
10. Причал

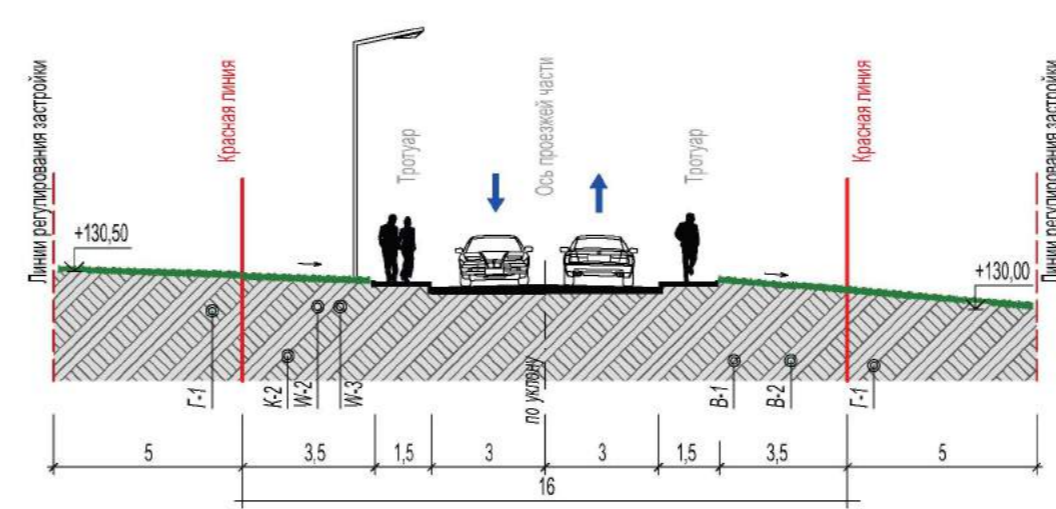
Профиль 1-1



Профиль 2-2



Профиль 3-3



### Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Граница проектируемого 1 этапа строительства
- Граница проектируемого 2 этапа строительства
- Проектируемые красные линии
- Проектируемые линии регулирования застройки
- Тип поперечного профиля улицы
- Номер квартала
- Границы земельных участков
- Границы водных объектов

### Функциональные зоны

	Жилые зоны
	Ж-3 Зона индивидуальной жилой застройки
	Общественно-деловые зоны
	О-2 Общественная зона населенного пункта
	Зоны инженерной инфраструктуры
	И-1 Зона инженерной инфраструктуры
	Рекреационные зоны
	Р-2 Зона природных территорий

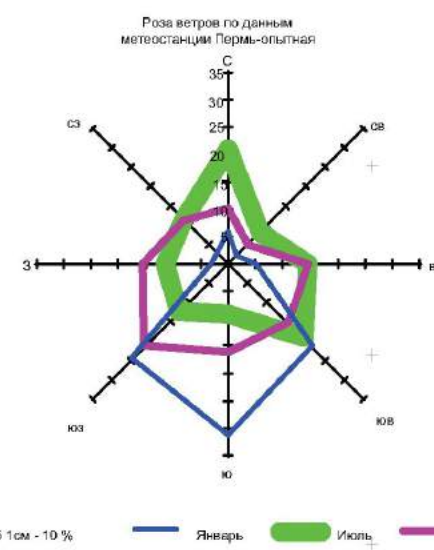
Инженерно-геодезические изыскания по проекту «Земельный участок с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское Пермского района» выполнены в 2016 году.  
 Система координат - МСК-59 2 зона.  
 Система высот - Балтийская.

					161-2016-О.ПП				
					"Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края"				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Обосновывающие материалы проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП	2	4
Директор	Хозяинов				12.16	Схема организации улично-дорожной сети, схема движения транспорта на соответствующей территории.	ООО "Архитектурная мастерская "ГОРОД"		
ГИП	Хозяинова				12.16				
Архитектор	Фатыхов				12.16				

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

М 1:2000





Разработка документации по планировке территории  
 земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647  
 в д. Жебреи с/п Фроловское Пермского района  
**Проект планировки территории**  
 Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.  
 Схема расположения элемента планировочной структуры

Масштаб: 1:19%  
 Рельеф, Раст., Топог.

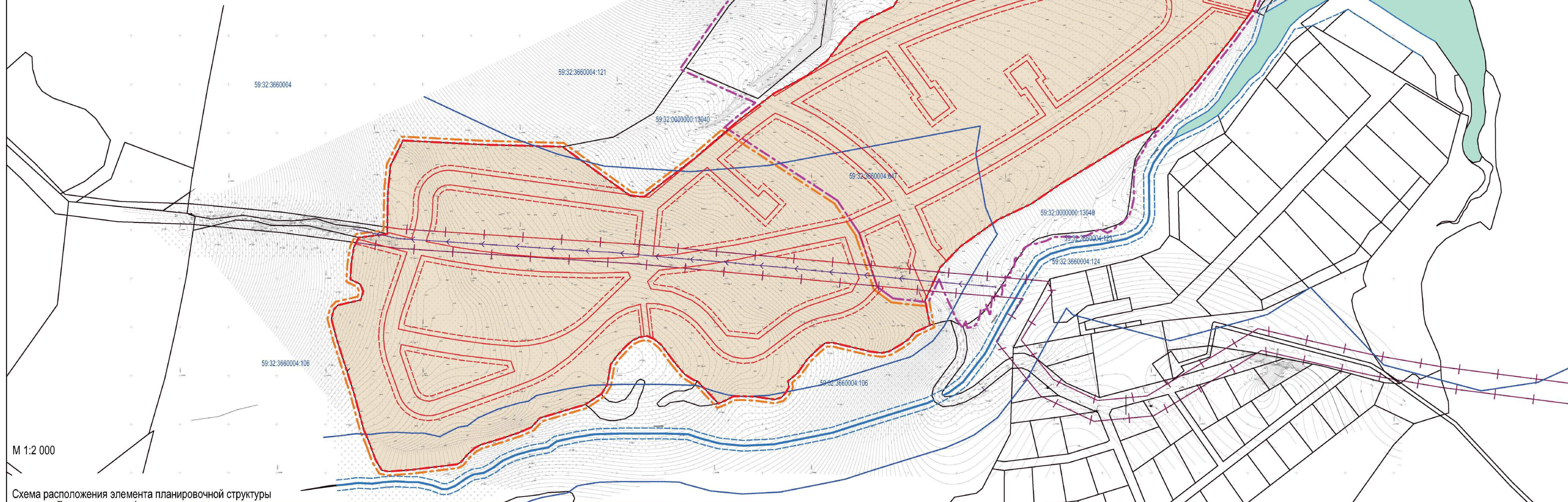
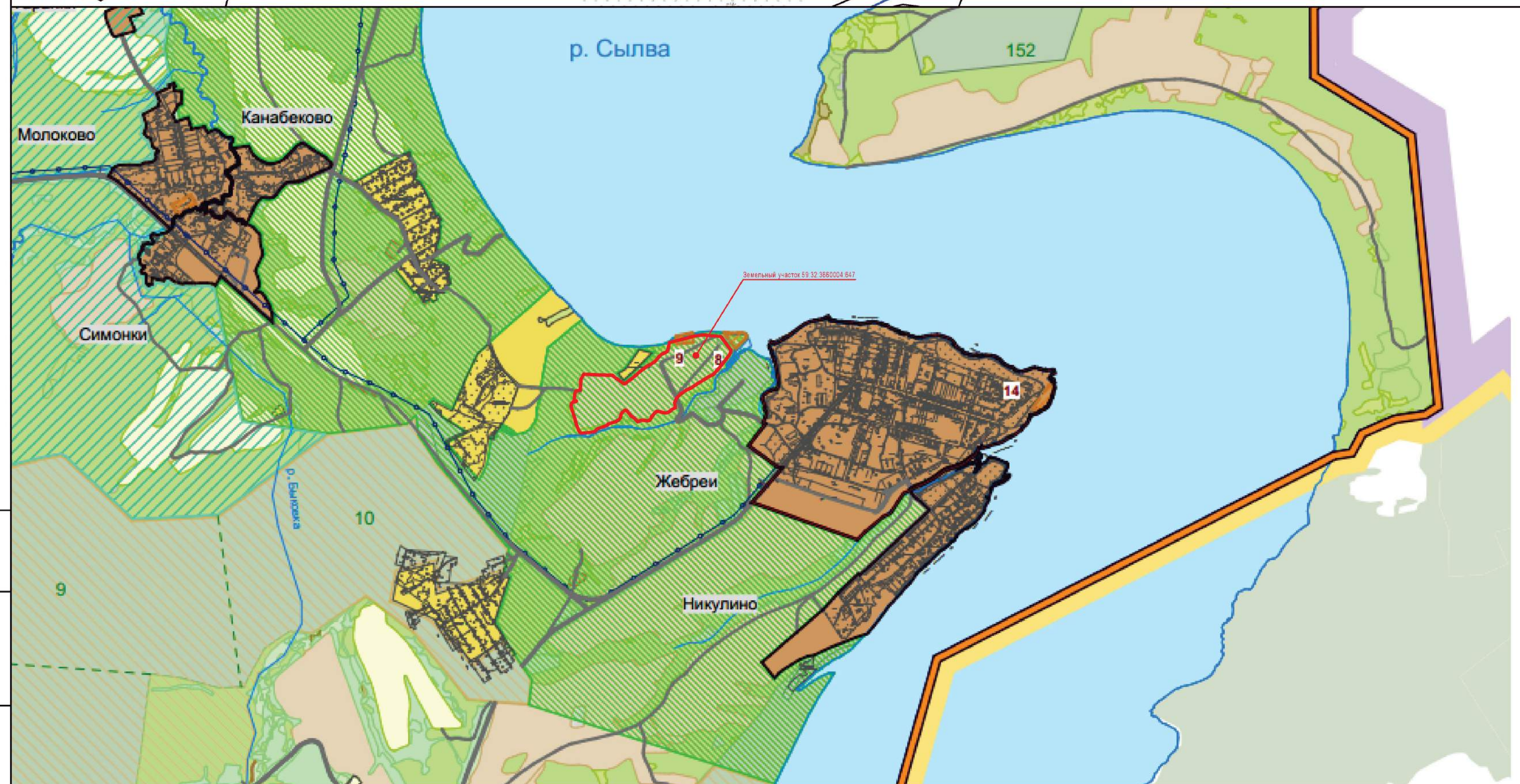


Схема расположения элемента планировочной структуры



**Условные обозначения**

Границы территорий	
[Purple line]	Граница Пермского муниципального района
[Yellow line]	Граница Дуремского сельского поселения
[Red line]	Граница Сытвского сельского поселения
[Orange line]	Граница Фроловского сельского поселения
[Black line]	Границы населенных пунктов
[Black line]	Жебрии
[Black line]	Названия населенных пунктов
[Black line]	Дороги местного значения
[Black line]	Железная дорога
[Yellow line]	Магистральные газопроводы
[Blue line]	Магистральные нефтепроводы
[Blue line]	Магистральные газопроводы
[Blue line]	Линии ГСЭ
Земли лесного фонда	
[Green]	Земли лесного фонда
[Green]	Защитные полосы лесов, по берегам рек, озер, водохранилищ и других водных объектов
[Green]	Защитные полосы лесов, защищающие лесистости ценных промысловых рыб
[Green]	Зеленые зоны, лесопарки
[Green]	Эксплуатационные леса
Территории населенных пунктов	
[Brown]	Территории населенных пунктов
[Yellow]	Зона садоводства и дачных участков
Зоны естественного ландшафта	
[Blue]	Водные поверхности
[Green]	Ботаника
[Green]	Земли лесного фонда
[Green]	Земли лесные
[Green]	Кустарник
[Green]	Залеск
Зоны сельскохозяйственного использования	
[Green]	Пастбища
[Green]	Пашни
[Green]	Сенокосы
[Green]	Прочие СХ объекты
[Green]	Прочие земли
Зоны специального назначения	
[Purple]	Зона кладбищ

**Условные обозначения:**

[Red dashed line]	Граница земельного участка
[Purple dashed line]	Граница проектируемого 1 этапа строительства
[Orange dashed line]	Граница проектируемого 2 этапа строительства
[Red solid line]	Проектируемые красные линии
[Red dashed line]	Проектируемые линии регулирования застройки
[Black solid line]	Границы существующих земельных участков
[Black solid line]	Кадастровые номера существующих земельных участков
[Black solid line]	59:32:3660004:647
[Black solid line]	Существующая линия ВЛ-10 кВ
[Blue solid line]	Водоохранная зона рек и водоемов, прибрежная защитная полоса - 200 м (50 м - для ручья)
[Blue solid line]	Береговая полоса - 20 м (5 м - для ручья)
[Black solid line]	Охранная зона от существующей ВЛ-10 кВ - 20 м
[Orange hatched]	Объекты археологического наследия
[Brown solid]	Земли поселений
[Blue solid]	Водные поверхности

Инженерно-подземные изыскания по проекту «Земельный участок с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское Пермского района» выполнены в 2016 году. Система координат - МСК-59 2 зона. Система высот - Балтийская.

161-2016-О.П.					161-2016-О.П.				
"Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края"					"Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края"				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Обновляющие материалы проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Директор	Хозинов				12.16	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. Схема расположения элемента планировочной структуры	ПП	1	4
ГИП	Хозинова				12.16				
Архитектор	Фатыхов				12.16				
							ООО "Архитектурная мастерская "ГОРОД"		

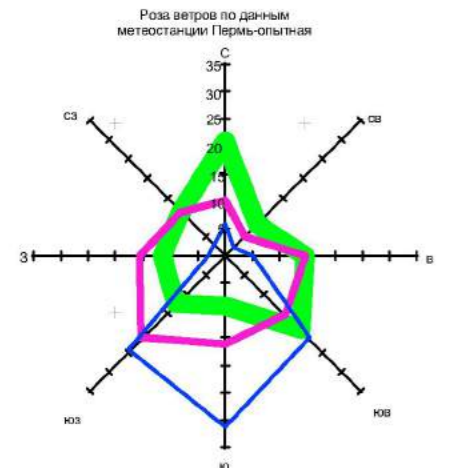
Изм. №, дата, Подп. и дата, Изм. №, дата



Разработка документации по планировке территории  
 земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647  
 в д. Жебреи с/п Фроловское Пермского района

# Проект планировки территории

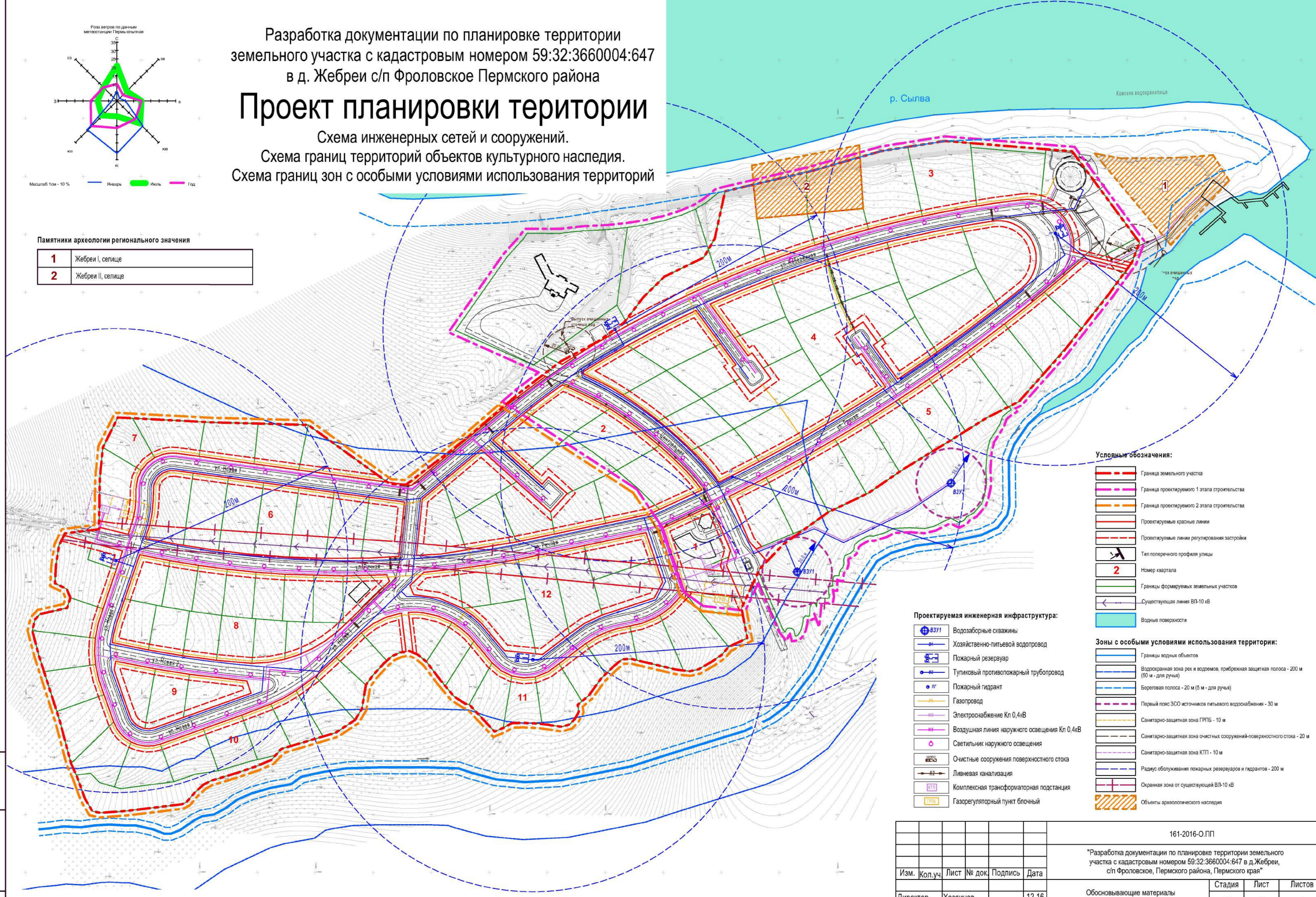
Схема инженерных сетей и сооружений.  
 Схема границ территорий объектов культурного наследия.  
 Схема границ зон с особыми условиями использования территорий



Масштаб 1см = 10 м

Памятники археологии регионального значения

1	Жебреи I, селище
2	Жебреи II, селище



- Условные обозначения:**
- Граница земельного участка
  - Граница проектируемого 1 этапа строительства
  - Граница проектируемого 2 этапа строительства
  - Проектируемые красные линии
  - Проектируемые линии регулирования застройки
  - Тип поперечного профиля улицы
  - Номер квартала
  - Границы формируемых земельных участков
  - Существующая линия ВЛ-10 кВ
  - Водные поверхности
- Зоны с особыми условиями использования территории:**
- Границы водных объектов
  - Водоохранная зона рек и водоемов, прибрежная защитная полоса - 200 м (50 м - для ручья)
  - Береговая полоса - 20 м (5 м - для ручья)
  - Первый пояс ЗСО источников питьевого водоснабжения - 30 м
  - Санитарно-защитная зона ГРПБ - 10 м
  - Санитарно-защитная зона очистных сооружений-поверхностного стока - 20 м
  - Санитарно-защитная зона КТП - 10 м
  - Радиус обслуживания пожарных резервуаров и гидрантов - 200 м
  - Охранная зона от существующей ВЛ-10 кВ
  - Объекты археологического наследия

- Проектируемая инженерная инфраструктура:**
- Водозаборные скважины
  - Хозяйственно-питьевой водопровод
  - Пожарный резервуар
  - Тупиковый противопожарный трубопровод
  - Пожарный гидрант
  - Газопровод
  - Электроснабжение Кл 0,4кВ
  - Воздушная линия наружного освещения Кл 0,4кВ
  - Светильник наружного освещения
  - Очистные сооружения поверхностного стока
  - Ливневая канализация
  - Комплексная трансформаторная подстанция
  - Газорегуляторный пункт блочный

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

Инженерно-геодезические изыскания по проекту «Земельный участок с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское Пермского района» выполнены в 2016 году. Система координат - МСК-59 2 зона. Система высот - Балтийская.

М 1:2000

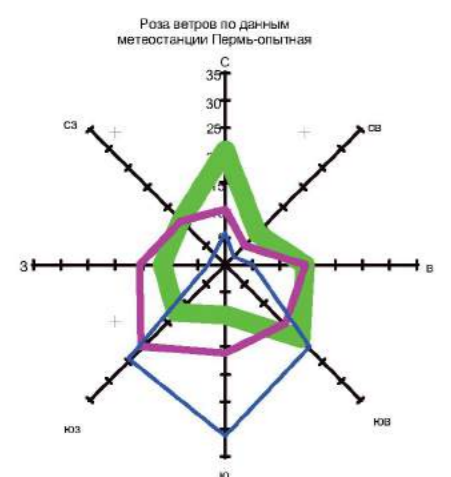
						161-2016-О.ПП			
						"Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края"			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Обновляющие материалы проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							ПП	3	4
Директор	Хозяинов				12.16	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.	ООО "Архитектурная мастерская "ГОРОД"		
ГИП	Хозяинова				12.16				
Архитектор	Фатыхов				12.16				



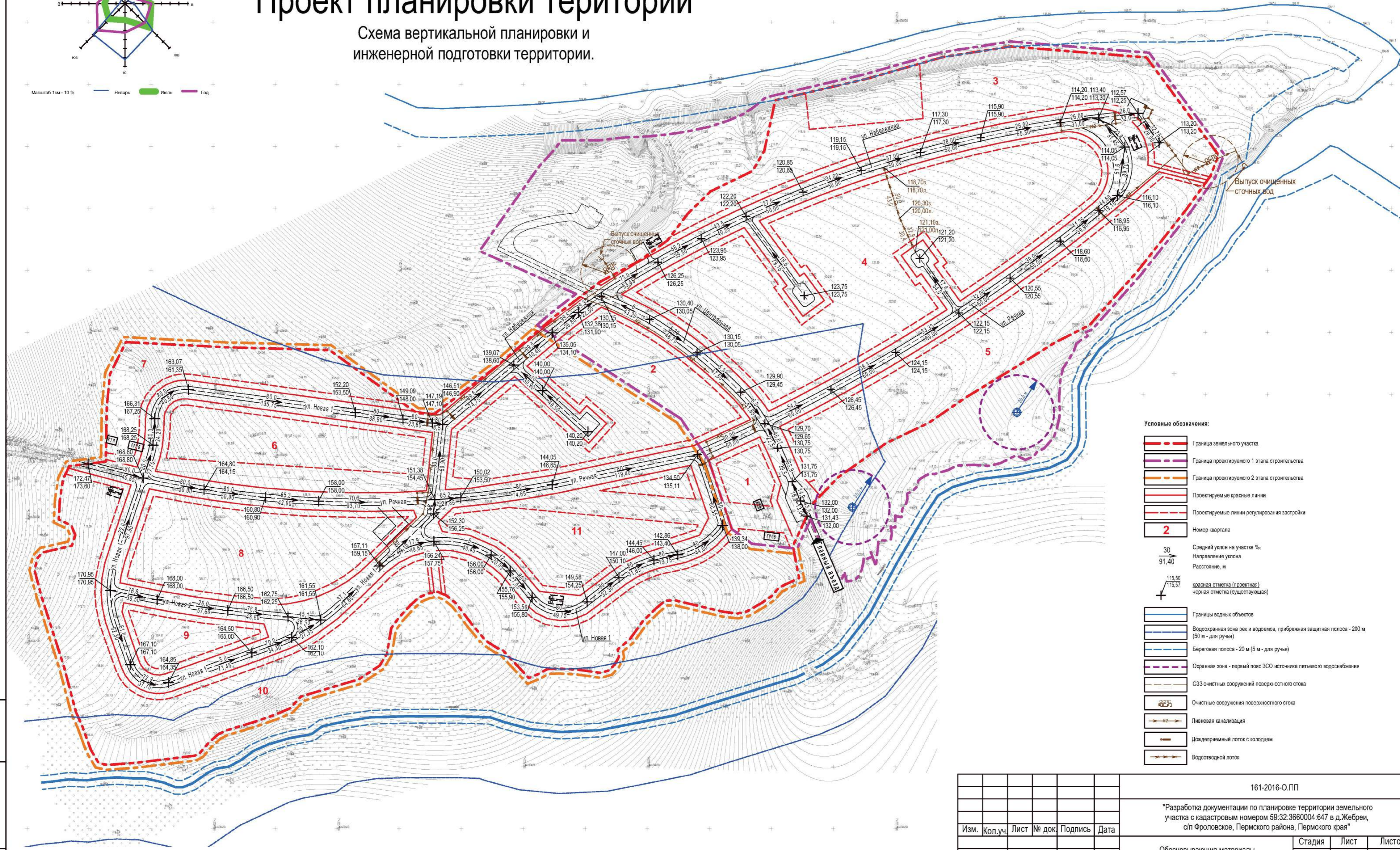
Разработка документации по планировке территории  
 земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647  
 в д. Жебреи с/п Фроловское Пермского района

# Проект планировки территории

Схема вертикальной планировки и  
 инженерной подготовки территории.



Масштаб 1 см - 10 м



- Условные обозначения:**
- Граница земельного участка
  - Граница проектируемого 1 этапа строительства
  - Граница проектируемого 2 этапа строительства
  - Проектируемые красные линии
  - Проектируемые линии регулирования застройки
  - Номер квартала
  - Средний уклон на участке ‰  
Направление уклона  
Расстояние, м
  - красная отметка (проектируемая)  
черная отметка (существующая)
  - Границы водных объектов
  - Водоохранная зона рек и водоемов, прибрежная защитная полоса - 200 м (50 м - для ручья)
  - Береговая полоса - 20 м (5 м - для ручья)
  - Охранная зона - первый пояс ЗСО источника питьевого водоснабжения
  - СЗЗ очистных сооружений поверхностного стока
  - Очистные сооружения поверхностного стока
  - Ливневая канализация
  - Дождеприемный лоток с колодезем
  - Водотводный лоток

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

М 1:2000

Инженерно-геодезические изыскания по проекту «Земельный участок с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское Пермского района» выполнены в 2016 году.  
 Система координат - МСК-59 2 зона.  
 Система высот - Балтийская.

161-2016-О.ПП					
"Разработка документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3660004:647 в д. Жебреи, с/п Фроловское, Пермского района, Пермского края"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор	Хозяинов				12.16
ГИП	Хозяинова				12.16
Архитектор	Фатыхов				12.16
Обосновывающие материалы проекта планировки территории				Стадия	Лист
				ПП	4
Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.				Листов	4
				ООО "Архитектурная мастерская "ГОРОД"	