

АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.11.2018

№ 564

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Весенняя, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:2050001:3042

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 14.09.2018 № 47 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Весенняя, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:2050001:3042», протоколом публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Весенняя, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:2050001:3042, от 10.10.2018, заключением о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Весенняя, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:2050001:3042, от 16.10.2018,

администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района

Пермского края в районе ул. Весенняя, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:2050001:3042, подготовленные МКУ «Управление стратегического развития Пермского района», являющиеся приложением к настоящему постановлению.

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.

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.

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

Глава администрации
муниципального района



В.Ю. Цветов

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ СТРАТЕГИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
в районе ул. Весенняя,
включающей земельный участок с кадастровым номером
59:32:2050001:3042

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел	Наименование	Страница
Текстовая часть		
1	Исходно – разрешительная документация	3
2	Общая характеристика объекта проектирования	5
3	Цели и задачи разработки проекта планировки территории	6
4	Положение о характеристиках планируемого развития территории	7
5	Территории общего пользования и красные линии	9
6	Сведения о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации	10
7	Основные технико – экономические показатели проекта планировки территории	11
Графическая часть		
	Чертеж проекта планировки М 1:1000	12

ТОМ I. Проект планировки территории. Основная часть.

РАЗДЕЛ 1. Исходно – разрешительная документация

При разработке проекта планировки части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Весенняя, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:2050001:3042, учтены указания и рекомендации следующих нормативно – правовых документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве», принятый Государственной Думой 24 мая 2001 года;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Правительства РФ от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрании Пермского муниципального района Пермского края от 17.12.2010 № 134;
- Генеральный план Фроловского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района от 30.05.2013 № 296 (в редакции решения Земского Собрании Пермского муниципального района Пермского края от 29.03.2018 № 300);
- Правила землепользования и застройки Фроловского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения от 22.08.2013 № 312 (в редакции решения Земского Собрании Пермского муниципального района Пермского края от 27.10.2016 № 171);

- Местные нормативы градостроительного проектирования Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 19.12.2017 № 280;
- СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с поправкой);
- СП 47.13330.2012. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. Приказом Госстроя России от 10.12.2012 № 83/ГС);
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (утв. Приказом Госстроя РФ от 29.10.2002 г. №150;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- «Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений»;
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 14.09.2018 № 47 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Весенняя, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:2050001:3042».

Для разработки документации по планировке территории были использованы следующие исходные данные:

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32:2050001;
- топографическая съемка, масштаб 1:500.

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

РАЗДЕЛ 2. Общая характеристика объекта проектирования

Территория, на которую разрабатывается документация по планировке, находится в границах кадастрового квартала 59:32:2050001 и расположена в центральной части административного центра с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Местоположение проектируемой территории отражено в графической части Тома 2 на Листе 1.

Площадь территории в границах проектирования составляет 0,5 га.

Документация по планировке территории разработана в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:3042.

Земельный участок относится к категории земель – «земли населенных пунктов».

Документация по планировке территории разработана с учетом анализа существующей застройки, физико – географических, социально – экономических, экологических условий, а также с учетом ограничений, действующих на проектируемой территории.

В границах проектируемой территории объекты самовольного строительства, историко – культурного наследия, федерального и регионального значения отсутствуют. По территории проектирования проходят инженерные сети.

В границах проектируемой территории расположены зоны с особыми условиями территории:

- Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино;
- Охранная зона распределительной сети газопроводов среднего и низкого давления;
- Охранная зона газопровода высокого давления.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Фроловского сельского поселения проектируемая территория расположена в территориальной зоне О-3 «Зона учреждений спорта и отдыха».

РАЗДЕЛ 3. Цели и задачи разработки проекта планировки территории

Основной задачей подготовки документации по планировке территории является принятие обоснованных проектных решений необходимых для соблюдения нормативов градостроительного проектирования.

Проект планировки подготовлен в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека путем обеспечения территории необходимыми объектами с учетом расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности, предусмотренных местными нормативами градостроительного проектирования в сфере социального обслуживания.

Проектируемая территория на момент разработки документации по планировке не освоена и не застроена.

В документации по планировке территории для реализации проектных предложений:

- проведен анализ фактического землепользования на территории проектирования,
- определены границы и площади земельных участков,
- выявлены возможные условия эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков.

Проектом планировки предусмотрено формирование земельного участка для размещения объекта социальной инфраструктуры местного значения спортивного назначения (открытая спортивная площадка) путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:3042.

РАЗДЕЛ 4. Положение о характеристиках планируемого развития территории

В границах проектируемой территории предусмотрено формирование земельного участка, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:3042, для муниципальных нужд, а именно размещения объекта социальной инфраструктуры местного значения спортивного назначения (открытая спортивная площадка).

Проектом планировки предусмотрено изменение вида разрешенного использования образуемых земельных участков с «для размещения многоквартирных домов в 5-10 этажей» на: 1 – «Коммунальное обслуживание», 2 – «Спорт».

Экспликация формируемых земельных участков

№	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Фактическое разрешенное использование земельного участка	Планируемый вид разрешенного использования
1	ЗУ1	833	для размещения многоквартирных домов в 5-10 этажей	Коммунальное обслуживание
2	ЗУ2	600	для размещения многоквартирных домов в 5-10 этажей	Спорт

Транспортная инфраструктура

В границах проектируемой территории расположен подъезд к существующим объектам капитального строительства.

Водоснабжение

Водоснабжение изымаемого земельного участка не организовано и не требуется.

Водоотведение

Водоотведение изымаемого земельного участка не организовано и не требуется.

Теплоснабжение

Теплоснабжение изымаемого земельного участка не организовано и не требуется.

Газоснабжение

Газоснабжение изымаемого земельного участка не организовано и не требуется.

РАЗДЕЛ 5. Территории общего пользования и красные линии

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

На территории проектирования расположены действующие красные линии, установленные проектом планировки и проектом межевания территории с. Фролы в границах кадастрового квартала 59:32:2050001 Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района, утвержденными постановлением администрации Пермского муниципального района от 01.06.2018 № 265.

Ведомость координат поворотных точек красных линий

№ точки	Y	X
1	2233606,42	507936,91
2	2233604,50	507937,44
3	2233600,11	507921,04
4	2233604,07	507919,97
5	2233601,48	507910,98
6	2233643,61	507899,10
7	2233649,57	507893,90
8	2233596,30	507908,42
9	2233596,89	507920,01
10	2233618,69	508006,90

РАЗДЕЛ 6. Сведения о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации

Документация по планировке части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Весенняя, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:2050001:3042, выполнена на основании Правил землепользования и застройки Фроловского сельского поселения, утвержденных решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения от 22.08.2013 № 312 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.10.2016 № 171), в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

РАЗДЕЛ 7. Основные технико – экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ		
1.1	Территория в границах проекта планировки	га	0,5
1.2	Территория для размещения объекта социальной инфраструктуры местного значения спортивного назначения	га	0,06



**Проект планировки части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Весенняя,
включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:2050001:3042
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**



Условные обозначения:

- Территория проектирования
- Земельные участки по сведениям ЕГРН
- Красные линии
- 1 Номера точек красных линий
- Зона многоэтажной жилой застройки
- Зона среднеэтажной жилой застройки
- Общественно-деловая зона центра поселения
- Зона учреждений спорта и отдыха
- Зона инженерной инфраструктуры
- Территория, предусмотренная под размещение объекта местного значения

						Проект планировки территории			
						Проект планировки части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Весенняя, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:2050001:3042			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
					09.18	Чертеж проекта планировки М 1:1000	МКУ "Управление стратегического развития Пермского района"		

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ СТРАТЕГИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА»**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
в районе ул. Весенняя,
включающей земельный участок с кадастровым номером
59:32:2050001:3042

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

2018

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел	Наименование	Страница
Текстовая часть		
1	Анализ современного использования территории	3
1.1.	Общая характеристика территории	3
1.2.	Природно – климатические условия территории	3
2	Проектные решения	10
2.1.	Планировочная организация территории	10
2.2.	Организация улично – дорожной сети	11
2.3.	Инженерная инфраструктура	11
2.4.	Инженерные изыскания	12
3	Охрана окружающей среды	13
3.1.	Охрана атмосферного воздуха	13
3.2.	Охрана почв	13
3.3.	Мероприятия по защите населения от шума	14
4	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и Обеспечению пожарной безопасности.	15
4.1.	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	15
4.2.	Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	16
Приложения		
	Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 14.09.2018 № 47 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Весенняя, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:2050001:3042»	17
Графическая часть		
	Карта планировочной структуры территории населенного пункта. М 1:5000	18
	Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	19

ТОМ II. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

РАЗДЕЛ 1. Анализ современного использования территории

1.1. Общая характеристика территории

Территория, на которую разрабатывается документация по планировке, находится в границах кадастрового квартала 59:32:2050001 и расположена в центральной части административного центра с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Местоположение проектируемой территории отражено в графической части Тома 2 на Листе 1.

Площадь территории в границах проектирования составляет 0,5 га.

Документация по планировке территории разработана в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:3042.

Земельный участок относится к категории земель – «земли населенных пунктов».

Документация по планировке территории разработана с учетом анализа существующей застройки, физико – географических, социально – экономических, экологических условий, а также с учетом ограничений, действующих на проектируемой территории.

В границах проектируемой территории объекты самовольного строительства, историко – культурного наследия, федерального и регионального значения отсутствуют. По территории проектирования проходят инженерные сети.

В границах проектируемой территории расположены зоны с особыми условиями территории:

- Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино;
- Охранная зона распределительной сети газопроводов среднего и низкого давления;
- Охранная зона газопровода высокого давления.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Фроловского сельского поселения проектируемая территория расположена в территориальной зоне О-3 «Зона учреждений спорта и отдыха».

1.2. Природно – климатические условия территории

1.2.1. Климат

Климат на территории поселения умеренно-континентальный с морозной продолжительной зимой и теплым, но коротким летом. Зимой в

ночное время температура воздуха может опускаться до -34°C . Абсолютный минимум равен -49°C . Среднегодовая температура воздуха составляет $+1,5^{\circ}\text{C}$. Повсеместно значительна разница между температурами лета и зимы. Самым холодным месяцем является январь со среднемесячной температурой минус 15°C , самым теплым - июль со среднемесячной температурой $+18^{\circ}\text{C}$.

Продолжительность безморозная периода у почвы – 80-100 дней. Период активной вегетации растений наступает в середине мая и продолжается 119 дней до середины сентября.

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

Глубина промерзания почвы составляет 15-160 см.

Годовое количество осадков – 425-510 мм, 80% их выпадает за период с апреля по октябрь. Снег на полях лежит 165-170 дней. Средняя из наибольших высот снежного покрова составляет 55 см, максимальная высота – 75 см, минимальная – 35 см.

Преобладающим направлением ветра является юго-западное. Среднегодовая скорость ветра равна 3,3 м/с, с максимум в мае и октябре 3,6 м/с. В зимний период в среднем наблюдается 59 дней с метелью.

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

В целом, климат для проживания населения оценивается как умеренно благоприятный.

Площадка проектируемой территории представляет собой открытый участок, относительно ровный, с общим уклоном с СВ на ЮЗ.

Рельеф всхолмленный с углами наклона до 4° .

Абсолютные отметки поверхности изменяются в пределах 177.00-128.13 м (Балтийская система высот).

Сведения о наличии опасных природных и техноприродных процессов на участке изысканий отсутствуют.

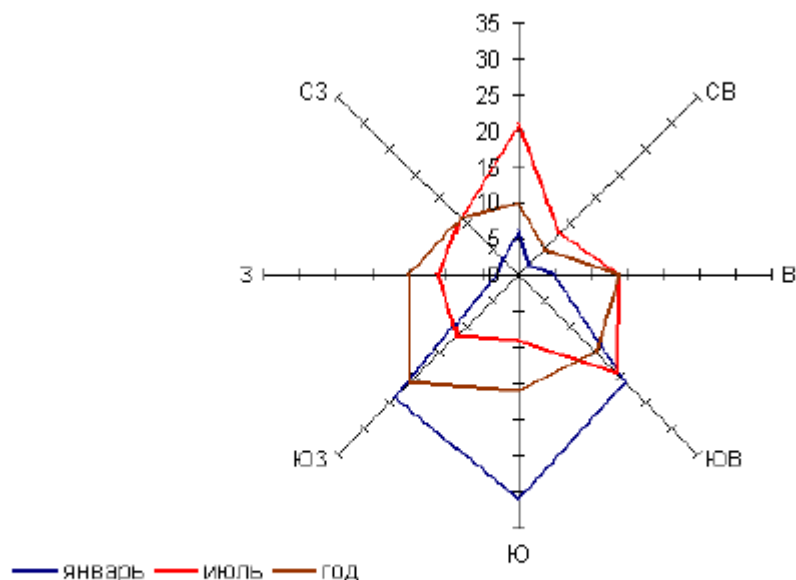


Рисунок 1. Роза ветров по м/с Пермь-опытная,
1 деление – 10 %

1.2.2. Гидрография

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, все крупные водотоки берут начало на склонах Тулвинской возвышенности. Реки Пизья, Юг, Качка и Мулянка впадают в Каму, а Сыра и Бабка являются притоками Сылвы.

Сток Камы зарегулирован плотинами Камской и Воткинской ГЭС. Водным 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.

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 отложения зависит от режима рек. Максимально высокие уровни грунтовых вод бывают в период половодья, минимальные в меженный период. Уровень грунтовых вод в пойме 4-5 метров, иногда 1-2 метра, нередко грунтовые воды

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

Пресные подземные воды распространены практически повсеместно. Для обеспечения населения питьевой водой используются подземные источники водоснабжения.

1.2.3. Рельеф

Территория населенного пункта Фролы располагается на правом берегу р. Мулянка, левого притока р. Кама.

Рельеф территории речного происхождения, сформировавшийся в результате речного морфогенеза: глубинной, боковой, регрессивной эрозии и аккумуляции. Рельефообразующими элементами являются река Кама и ее приток р. Мулянка. Основными формами рельефа в пределах рассматриваемой территории являются пойма и аккумулятивно-эрозионные надпойменные террасы.

По внешнему облику рельеф территории равнинный, по морфологическим категориям – волнистый, холмистый, увалистый, балочный и долинный.

По отношению к уровню океана низкий (абс. отм. 92-180 м), по глубине расчленения очень мелкий, по густоте расчленения – слабо и среднерасчлененный.

1.2.4. Геологическое строение

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

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

По вершинам всхолмлений, перегибам склонов встречаются древесно-карбонатные почвы (1,2%), на возвышенных равнинах дерново-бурые почвы (3,8%), на днищах логов – дерновые намывные почвы (0,3%). Аллювиальные надпойменные почвы занимают 6,4%. Пяту часть всей территории

сельскохозяйственных земель (17,5%) занимают почвы овражно-балочной системы и крутосклонов.

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

1.2.6. Инженерно-геологическая характеристика

В инженерно-геологическом отношении территория, охватываемая настоящим проектом, достаточно хорошо изучена. Изыскания проводились преимущественно на промышленных площадках, по трассам инженерных коммуникаций, а также под капитальные здания и сооружения.

Исходя из приведенной выше характеристики (условий рельефа, геологических и гидрогеологических условий), территория, охватываемая настоящим проектом, относится к территориям, благоприятным для строительства.

К территориям, благоприятным для строительства, относится большая часть территории с. Фролы с уклонами поверхности до 10% и глубиной залегания уровня грунтовых вод от 2 м и более. Геоморфологически территория приурочена к речному склону р. Мулянки и IV надпойменной террасе р. Кама.

1.2.7. Ограничения использования территории

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

Объекты культурного наследия. В соответствии с Генеральным планом Фроловского сельского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района от 30.05.2013 № 296 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 29.03.2018 № 300), в пределах рассматриваемой территории объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Ограничений хозяйственной деятельности по условиям охраны объектов культурного наследия не имеется.

Зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, все инженерные сети (водоводы, канализационные коллекторы, высоковольтные линии электропередач, теплосети, газопроводы) необходимо обеспечить санитарными и охранными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

Охранные газораспределительной сети.

Для предупреждения повреждений или нарушения условий нормальной эксплуатации газораспределительной сети (далее – ГРС) на земельные участки, входящие в охранные зоны сетей, налагаются ограничения (обременения).

В соответствии с этими обременениями на участках запрещено:

- Строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения.
- Сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями.
- Разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений.
- Перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства ГРС.
- Устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, щелочей и других химически активных веществ.
- Огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к ГРС для поведения обслуживания и устранения повреждений.
- Разводить огонь и размещать источники огня.
- Рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0.3 метра.
- Открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики.
- Набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям ГРС посторонние предметы, лестницы. Влезать на них.

- Самовольно подключаться к ГРС.

Другие виды работ (лесохозяйственные, сельскохозяйственные), не попадающие под перечень ограничений, приведённый выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, проводятся собственниками, владельцами, пользователями земельных участков в охранной зоне ГРС только при условии письменного уведомления эксплуатационной организации.

Уведомление подаётся не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

Основания для установления сервитутов и обременений

Таблица 2

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории
1	Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»	приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино
2	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»	охранная зона газопровода

РАЗДЕЛ 2. Проектные решения

2.1. Планировочная организация территории

В границах проектируемой территории предусмотрено формирование земельного участка, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:3042, для муниципальных нужд, а именно размещения объекта социальной инфраструктуры местного значения спортивного назначения (открытая спортивная площадка).

Проектом планировки предусмотрено изменение вида разрешенного использования образуемых земельных участков с «для размещения многоквартирных домов в 5-10 этажей» на: 1 – «Коммунальное обслуживание», 2 – «Спорт».

Экспликация формируемых земельных участков

№	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Фактическое разрешенное использование земельного участка	Планируемый вид разрешенного использования
1	ЗУ1	833	для размещения многоквартирных домов в 5-10 этажей	Коммунальное обслуживание
2	ЗУ2	600	для размещения многоквартирных домов в 5-10 этажей	Спорт

Планировочная организация проектируемой территории учитывает архитектурные, ландшафтные и иные местные особенности населенного пункта село Фролы.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденным решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 19.12.2017 № 280, и местным нормативам градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденным решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 30.11.2017 № 275, территория населенного пункта должна быть обеспечена нормативным

количеством объектов, предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Долю физкультурно – спортивных сооружений, размещаемых в жилом районе следует принимать – 35 % от общей нормы.

Таким образом, за счет части земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:3042 площадью 600 кв.м. будет обеспечена потребность жилого района села Фролы в объектах, предназначенных для занятий физкультурой и спортом.

2.2. Организация улично – дорожной сети

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

Западнее и севернее с. Фролы проходят автотрассы: автодорога федерального значения Р-242 Пермь-Екатеринбург и автодороги регионального значения Южный и Восточный обход г. Перми.

Из с. Фролы существует единственный выход на внешние связи – съезд с автодороги Пермь-Екатеринбург на ул. Весенняя.

Улица Весенняя является основной поселковой связью, соединяющей село с соседними населенными пунктами. Сложившаяся улично-дорожная сеть с. Фролы представляет ряд частых узких улиц и полевых дорог, не имеющих надлежащего благоустройства.

В границах проектируемой территории расположен подъезд к существующим объектам капитального строительства.

2.3. Инженерная инфраструктура

Водоснабжение

Водоснабжение изымаемого земельного участка не организовано и не требуется.

Водоотведение

Водоотведение изымаемого земельного участка не организовано и не требуется.

Теплоснабжение

Теплоснабжение изымаемого земельного участка не организовано и не требуется.

Газоснабжение

Газоснабжение изымаемого земельного участка не организовано и не требуется.

2.4. Инженерные изыскания

Инженерные изыскания на проектируемую территорию проводились в 2017 году.

На сегодняшний день они являются достаточными и актуальными (с учетом срока давности).

РАЗДЕЛ 3. Охрана окружающей среды

3.1. Охрана атмосферного воздуха

Состояние атмосферы рассматриваемой территории определяют автомобильные выбросы внутри жилого образования и расположенные за границей рассматриваемой территории (объездная дорога).

Автомобильные выбросы представляют собой смесь загрязняющих веществ, из которых в атмосферу в опасных для здоровья количествах могут поступать такие токсичные газы, как оксид углерода (СО), диоксид азота (NO₂), соединения свинца (РЬ), сажа (С), а при очень высокой интенсивности движения - формальдегид и бензопирен. Большая часть этих выбросов остается в атмосфере, а меньшая часть откладывается в почвах, растительном покрове и может выноситься, и эмигрировать в гидросеть. В виду малой интенсивности движения, применения улучшенного дорожного покрытия, а также качественное озеленение территории: устройство скверов и бульваров, посадка деревьев и кустарников вдоль основных транспортных магистралей состояние атмосферного воздуха заметно не ухудшается.

3.2. Охрана почв

Источником загрязнения почв проектируемой территории являются бытовые отходы, мусор, загрязнения от автотранспорта.

Автомобильные дороги оказывают негативное влияние на все компоненты окружающей среды, включая почву. При эксплуатации дорог происходит постоянное загрязнение почв такими тяжелыми металлами, как свинец, цинк, медь, кадмий и некоторые другие. Из этих металлов особо выделяется свинец, к значительным выбросам которого приводит применение этилированных марок бензина в карбюраторных двигателях автотранспорта.

Считается, что около 20% общего количества свинца разносится с газами в виде аэрозолей, 80% - выпадает в виде твердых частиц и водорастворимых соединений на поверхности прилегающих к автодороге земель, накапливается в верхнем (до 10 см) слое почв.

Кардинально проблему загрязнения почв свинцом можно решить переходом на неэтилированный марок бензин. Для обеспечения защиты земель от загрязнения соединениями тяжелых металлов рекомендуется древесно-кустарниковые посадки лиственных пород вдоль дорог. Состав пород должен подбираться с учетом рекомендаций по озеленению автомобильных дорог.

С целью предотвращения загрязнения почвенного покрова, проектом предлагается:

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

3.3. Мероприятия по защите населения от шума

Шум – важный фактор, неблагоприятно воздействующий на население.

На рассматриваемой территории основным источником шума является транспорт.

Для достижения нормативных уровней рекомендуются следующие мероприятия:

- уменьшение шумности транспортных средств, усовершенствование покрытия проезжей части;
- организация шумозащитного озеленения.

В целях изучения динамики радиационной и электромагнитной обстановок целесообразно рекомендовать следующие мероприятия:

1. Периодическое проведение гамма спектрометрической съемки в комплексе с наземным обследованием;
2. Проведение контрольных замеров по напряженности полей;
3. Установление дозиметрического контроля ввозимого на территорию сырья и используемых строительных материалов.

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

4.1. 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.

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 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 домам. Ширина всех проездов соответствует требованиям безопасности и равна не менее 6 метрам.

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.

4.2. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

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.



УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

14.09.2018

№ 44

**О разработке проекта планировки
и проекта межевания части территории
с. Фролы Фроловского сельского поселения
Пермского муниципального района
Пермского края в районе ул. Весенняя,
включающей земельный участок с
кадастровым номером 59:32:2050001:3042**

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:

1. МКУ «Управление стратегического развития Пермского района» обеспечить подготовку проекта планировки и проекта межевания части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Весенняя, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:2050001:3042, согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

2. Опубликовать настоящее распоряжение в муниципальной газете «Нива» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района www.permraion.ru.

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

4. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

Начальник управления архитектуры
и градостроительства, главный архитектор
администрации муниципального района



Е.Г. Небогатикова



Проект планировки части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Весенняя, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:2050001:3042 КАРТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА

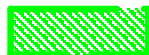
Наименование
Жилая зона
Зона застройки многоквартирными жилыми домами.
Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами
Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Общественно-деловые зоны
Зона общественно-делового назначения
Территории школ
Территории детских садов
Рекреационные зоны
Зона зеленых насаждений населенного пункта
Зона инженерной и транспортной инфраструктур
Зона инженерной и транспортной инфраструктур
Производственные и коммунальные зоны
Зона производственно-коммунальных объектов
Земли сельскохозяйственного производства
Земли сельскохозяйственного производства
Территории общего пользования
Территории общего пользования

- Граница с. Фролы
- Водные поверхности
- Границы земельных участков, учтенных в ГКН

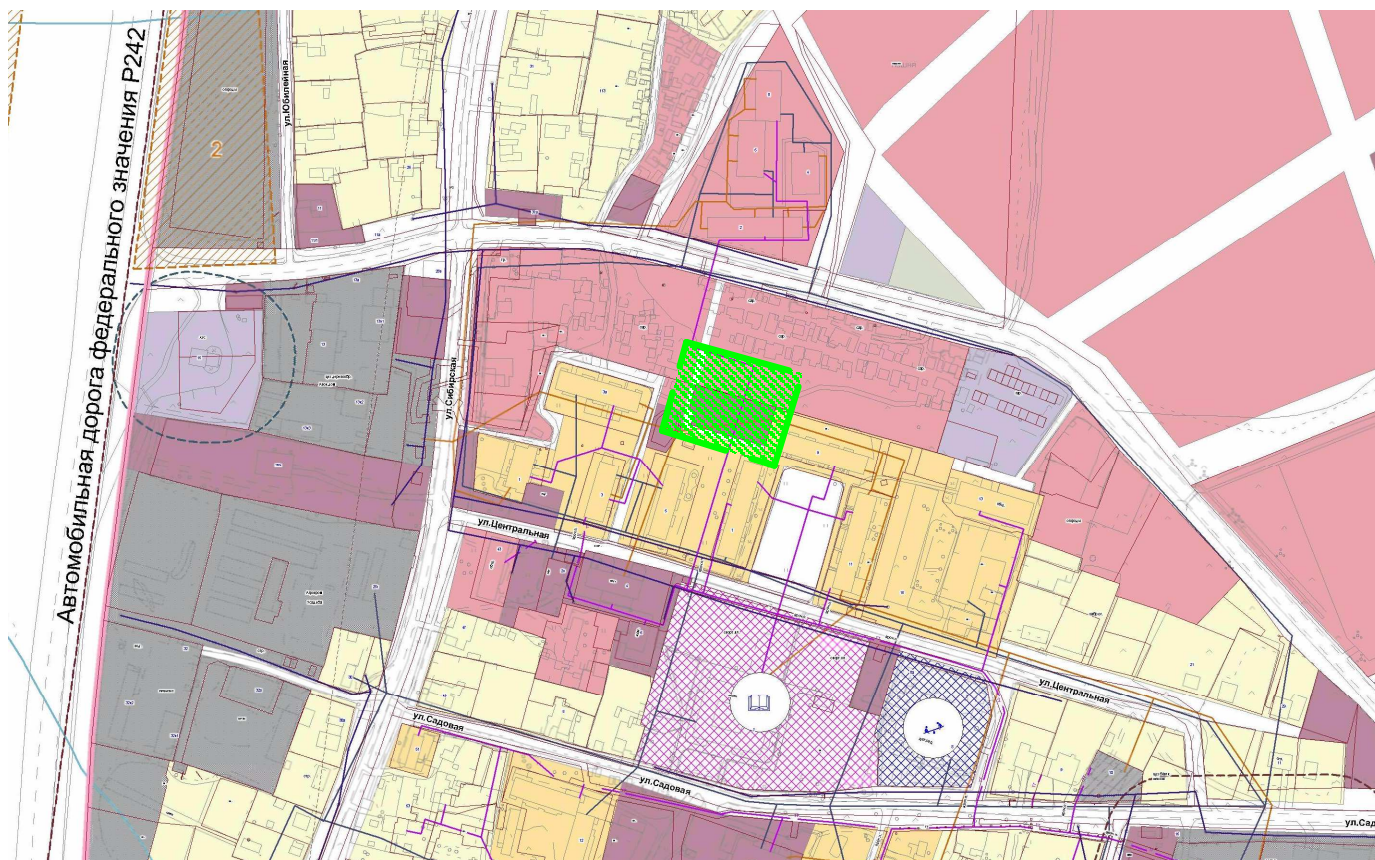
Объекты капитального строительства

		Детский сад
		Школа
		СВА
		Спортивное сооружение
		ШРП
		ТП
		Котельная
		Пожарное депо

Условные обозначения:



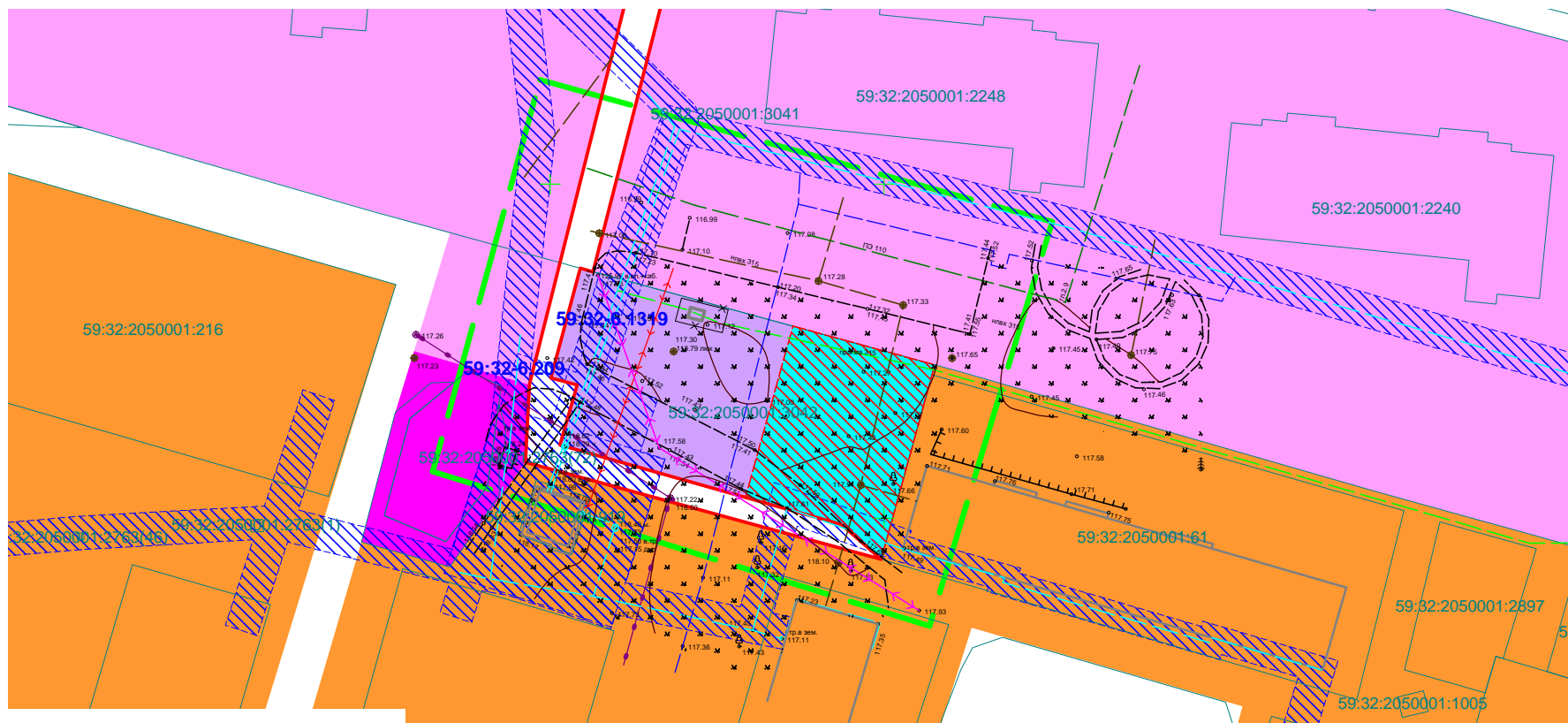
Территория проектирования



Проект планировки территории						Проект планировки территории		
						Проект планировки части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Весенняя, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:2050001:3042		
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Проект планировки территории Материалы по обоснованию	П	1 2
					09.18	Карта планировочной структуры территории населенного пункта М 1:5000	МКУ "Управление стратегического развития Пермского района"	



**Проект планировки части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Весенняя,
включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:2050001:3042
СХЕМА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



Условные обозначения:

- Территория проектирования
- Земельные участки по сведениям ЕГРН
- Красные линии
- Зона многоэтажной жилой застройки
- Зона среднеэтажной жилой застройки
- Общественно-деловая зона центра поселения
- Зона учреждений спорта и отдыха
- Зона инженерной инфраструктуры
- Территория, предусмотренная для размещения объекта местного значения
- Зоны с особыми условиями использования территории, согласно сведениям ЕГРН

						Проект планировки территории					
						Проект планировки части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Весенняя, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:2050001:3042					
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Основная часть			Стадия	Лист	Листов
									П	2	2
					09.18	Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:1000			МКУ "Управление стратегического развития Пермского района"		

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ КАЗЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ
«УПРАВЛЕНИЕ СТРАТЕГИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
в районе ул. Весенняя,
включающей земельный участок с кадастровым номером
59:32:2050001:3042

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

2018

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел	Наименование	Страница
Основная часть		
1	Общая часть	3
2	Цель разработки проекта	5
3	Характеристика объекта проектирования	5
4	Проектные решения	6
5	Ведомость координат поворотных точек формируемых земельных участков	7
6	Технико – экономические показатели проекта межевания территории	7
Материалы по обоснованию		
1	Используемые исходные материалы	8
2	Опорно – межевая сеть на территории проектирования	8
3	Рекомендации по порядку установления границ на местности	8
4	Установление публичных сервитутов	9
5	Правовой статус объекта межевания	11
6	Вывод	11
Графическая часть		
	Чертеж межевания территории М 1:1000	12
	Схема современного использования М 1:1000	13

ТОМ III. Проект межевания территории. Основная часть.

РАЗДЕЛ 1. Общая часть

Проект межевания части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Весенняя, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:2050001:3042, выполнен в составе проекта планировки на данную территорию, для размещения объекта социальной инфраструктуры местного значения спортивного назначения (открытая спортивная площадка), а также для установления красных линий.

Проект межевания территории разработан в соответствии со следующими нормативно – правовыми документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве», принятый Государственной Думой 24 мая 2001 года;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Постановление Правительства РФ от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 17.12.2010 № 134;
- Генеральный план Фроловского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района от 30.05.2013 № 296 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 29.03.2018 № 300);

- Правила землепользования и застройки Фроловского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения от 22.08.2013 № 312 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.10.2016 № 171);
- Местные нормативы градостроительного проектирования Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 19.12.2017 № 280;
- СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с поправкой);
- СП 47.13330.2012. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. Приказом Госстроя России от 10.12.2012 № 83/ГС);
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (утв. Приказом Госстроя РФ от 29.10.2002 г. №150;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- «Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений»;
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 14.09.2018 № 47 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Весенняя, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:2050001:3042».

РАЗДЕЛ 2. Цель разработки проекта

Основной целью разработки проекта межевания является:

- формирование земельного участка для размещения объекта местного значения спортивного назначения (открытая спортивная площадка) путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:3042.

Задачами подготовки проекта являются анализ фактического землепользования и разработка проектных решений для размещения объекта социальной инфраструктуры местного значения спортивного назначения.

РАЗДЕЛ 3. Характеристика объекта проектирования

Территория, на которую разрабатывается документация по планировке, находится в границах кадастрового квартала 59:32:2050001 и расположена в центральной части административного центра с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Документация по планировке территории разработана в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:3042.

Земельный участок относится к категории земель – «земли населенных пунктов».

РАЗДЕЛ 4. Проектные решения

В границах проектируемой территории предусмотрено формирование земельного участка, путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:3042, для муниципальных нужд, а именно размещения объекта социальной инфраструктуры местного значения спортивного назначения (открытая спортивная площадка).

Проектом планировки предусмотрено изменение вида разрешенного использования образуемых земельных участков с «для размещения многоквартирных домов в 5-10 этажей» на: 1 – «Коммунальное обслуживание», 2 – «Спорт».

Экспликация земельных участков для размещения объекта местного значения

Таблица 1

№	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Фактическое разрешенное использование земельного участка	Примечание
1	ЗУ2	600	для размещения многоквартирных домов в 5-10 этажей	Изменение вида разрешенного использования на «Спорт».

Экспликация формируемых земельных участков

Таблица 2

Обозначение земельного участка на чертеже	Разрешенное использование формируемого земельного участка	Категория земель	Площадь, кв.м	Способ формирования земельного участка
ЗУ1	Коммунальное обслуживание	Земли населенных пунктов	833	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:3042
ЗУ2	Спорт	Земли населенных пунктов	600	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:3042

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

Раздел 5. Ведомость координат поворотных точек формируемых земельных участков

Таблица 3

№	Y	X
1	2233604,50	507937,44
2	2233607,43	507936,64
3	2233613,72	507934,93
4	2233636,34	507928,77
5	2233657,61	507922,97
6	2233657,18	507921,47
7	2233651,04	507899,22
8	2233649,57	507893,90
9	2233643,61	507899,10
10	2233632,70	507902,17
11	2233629,25	507903,15
12	2233616,54	507906,73
13	2233601,48	507910,98
14	2233604,07	507919,97
15	2233600,11	507921,04
16	2233600,61	507922,92

Раздел 6. Техничко – экономические показатели проекта межевания территории

Таблица 4

Показатель	Единицы измерения	Количество
Территория в границах проекта планировки	га	0,5
Территория для размещения объекта социальной инфраструктуры местного значения спортивного назначения	га	0,06

Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

РАЗДЕЛ 1. Используемые исходные материалы

Для разработки документации по планировке территории были использованы следующие исходные данные:

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32:2050001;
- топографическая съемка, масштаб 1:500.

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

РАЗДЕЛ 2. Опорно – межевая сеть на территории проектирования.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК-59.

Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

РАЗДЕЛ 3. Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

РАЗДЕЛ 4. Установление публичных сервитутов

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

Объекты культурного наследия. В соответствии с Генеральным планом Фроловского сельского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района от 30.05.2013 № 296 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 29.03.2018 № 300), в пределах рассматриваемой территории объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Ограничений хозяйственной деятельности по условиям охраны объектов культурного наследия не имеется.

Зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, все инженерные сети (водоводы, канализационные коллекторы, высоковольтные линии электропередач, теплосети, газопроводы) необходимо обеспечить санитарными и охранными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

Охранные газораспределительной сети.

Для предупреждения повреждений или нарушения условий нормальной эксплуатации газораспределительной сети (далее – ГРС) на земельные участки, входящие в охранные зоны сетей, налагаются ограничения (обременения).

В соответствии с этими обременениями на участках запрещено:

1. Строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения.
2. Сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями.
3. Разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений.

4. Перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства ГРС.
5. Устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, щелочей и других химически активных веществ.
6. Огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к ГРС для поведения обслуживания и устранения повреждений.
7. Разводить огонь и размещать источники огня.
8. Рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0.3 метра.
9. Открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики.
10. Набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям ГРС посторонние предметы, лестницы. Влезать на них.
11. Самовольно подключаться к ГРС.

Другие виды работ (лесохозяйственные, сельскохозяйственные), не попадающие под перечень ограничений, приведённый выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, проводятся собственниками, владельцами, пользователями земельных участков в охранный зоне ГРС только при условии письменного уведомления эксплуатационной организации.

Уведомление подаётся не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

Основания для установления сервитутов, ограничений (обременений)

Таблица 5

№ п/п	Наименование документа – основания для установления сервитута, ограничения (обременения)	Название зоны с особыми условиями использования территории
1	Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»	Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино
2	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»	Охранная зона газопровода

РАЗДЕЛ 5. Правовой статус объекта межевания.

На период подготовки проекта межевания в границах территории проектирования объекты капитального строительства отсутствуют, инженерные сети (газопроводы).

Документация по планировке территории предусмотрено размещение объекта местного значения спортивного назначения (открытая спортивная площадка).

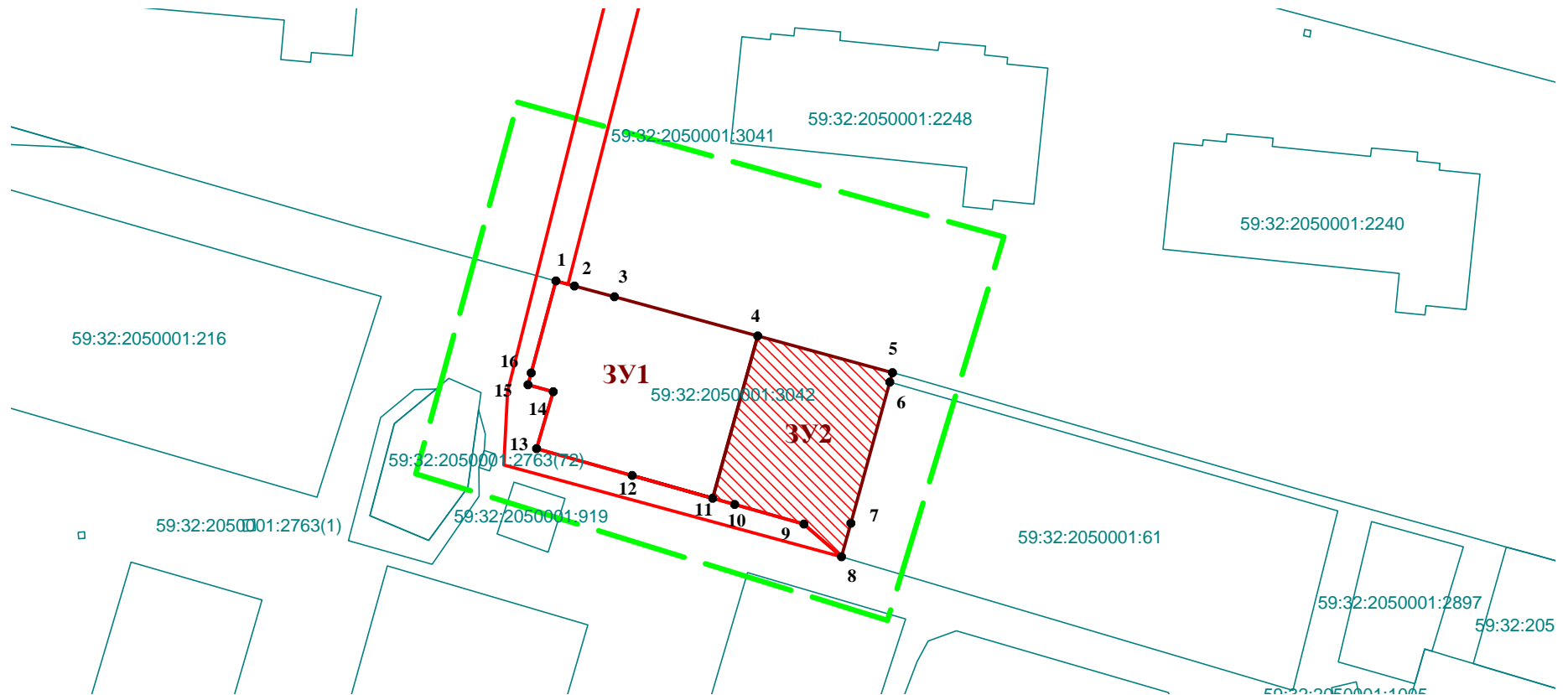
РАЗДЕЛ 6. Вывод

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Границы запроектированных земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Проект межевания территории соответствует государственным нормам, правилам, стандартам и исходным данным.



Проект межевания части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Весенняя,
включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:2050001:3042
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



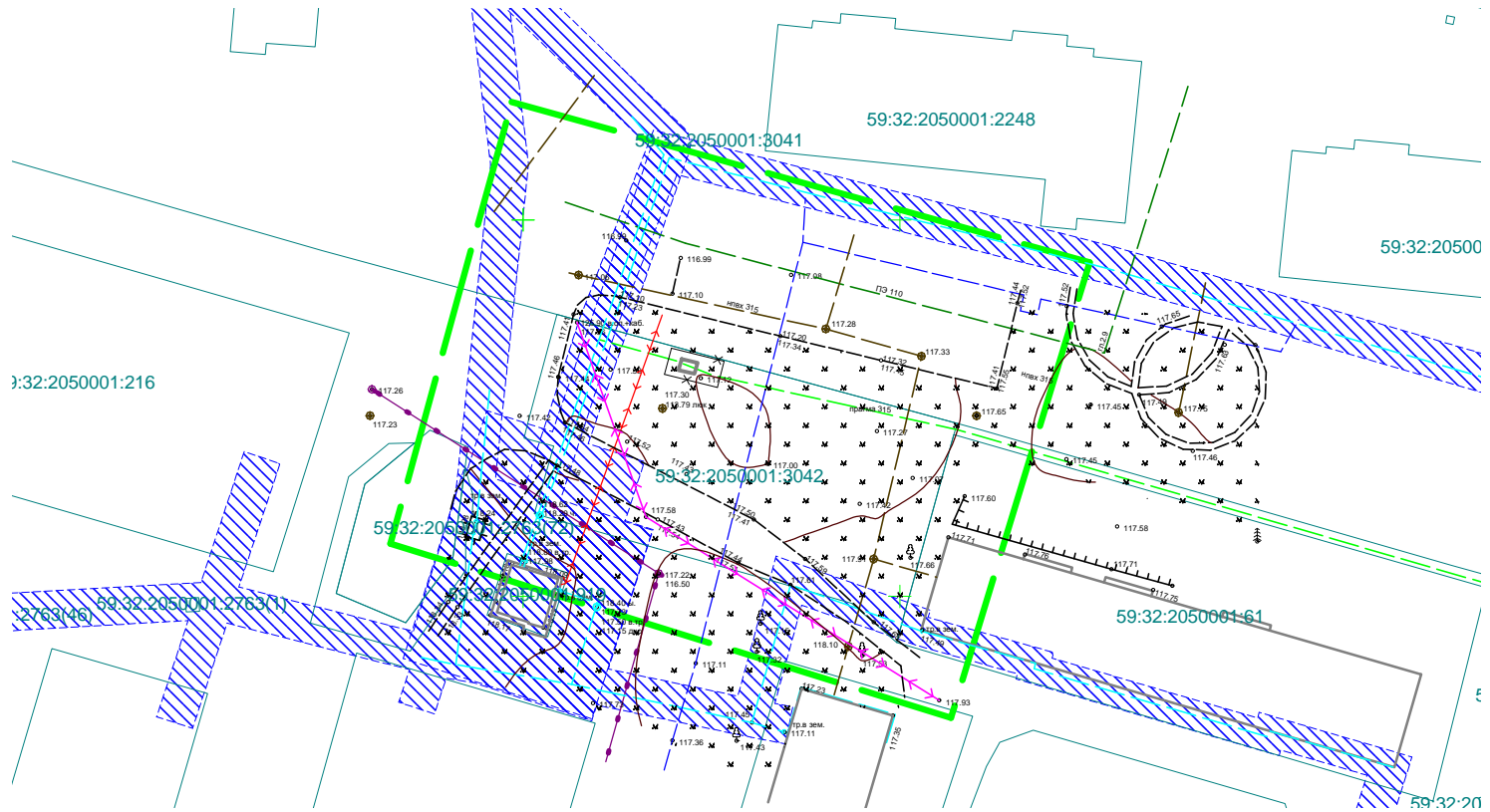
Условные обозначения:

- Территория проектирования
- Земельные участки по сведениям ЕГРН
- Красные линии
- Формируемые земельные участки
- 1 Номера характерных точек формируемых земельных участков
- Земельный участок, предусмотренный для размещения объекта местного значения
- 3У1** Обозначение формируемого земельного участка

						Проект межевания территории		
						Проект планировки части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Весенняя, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:2050001:3042		
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть		
						Стадия Лист Листов		
						П	1	1
					09.18	МКУ "Управление стратегического развития Пермского района"		
Чертеж проекта межевания территории М 1:1000								



**Проект межевания части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения
 Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Весенняя,
 включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:2050001:3042
 СХЕМА СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



Условные обозначения:

- Территория проектирования
- Земельные участки по сведениям ЕГРН
- Зоны с особыми условиями использования территории, согласно сведениям ЕГРН

						Проект межевания территории					
						Проект межевания части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Весенняя, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:2050001:3042					
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию			Стадия	Лист	Листов
									П		
					09.18	Схема современного использования территории М 1:1000			МКУ "Управление стратегического развития Пермского района"		