



Центр регионального развития, инноваций
и управления (ООО)

614010, г. Пермь, ул. Клары Цеткин 5, e-mail: PSTUcenter@mail.ru

ПЕРМСКИЙ КРАЙ
ПЕРМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
ФРОЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ

**Земельные участки с кадастровыми номерами,
59:32:5410001:79, 59:32:3480001:1176.**

Том 1. Проект планировки. Пояснительная записка.

Шифр 029-2014-ПП

Руководитель проекта

И.В.Долгачева

Главный архитектор проекта

А. Н. Фатыхов

Главный инженер проекта

И.Е.Лещев

Пермь 2014

СОДЕРЖАНИЕ			
Раздел	Обозначение	Наименование	Стр.
	029-2014-ПП	Том 1 Проект планировки территории. Пояснительная записка.	
		Введение	4
1		Исходно-разрешительная документация	4
2		Общая характеристика объекта проектирования	5
3		Положения о размещении объектов капитального строительства	6
4		Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории. Каталог координат красных линий.	15
5		Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий.	24
6		Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	25
	029-2014-ПП	Том 1. Графическая часть	
1		Чертёж красных линий.	лист 1
2		Чертёж линий, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема границ зон планируемого размещения объектов местного значения.	лист 2
	029-2014-ПМ	Том 2. Проект межевания. Пояснительная записка	
1		Общие данные	4
2		Сведения об использованных материалах	6
3		Описание предлагаемых проектных решений	6
4		Правовой статус объектов планирования	28
5		Установление публичных сервитутов	28
6		Основные показатели по проекту межевания. Выводы.	30
	029-2014-ПМ	Том 2. Графическая часть	
1		Чертёж межевания территории	Лист1
2		Ведомость координат	Лист 1.1.
3		Ведомость координат	Лист 1.2.
	029-2014-ПП	Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания. Текстовая часть.	
		Введение	4
1		Исходно-разрешительная документация	4
2		Анализ современного использования территории	5
2.1		Существующее использование территории	5
2.2		Природно-климатические условия	6
2.3		Ограничения использования территории	9
3		Проектные решения	16

3.1		Планировочная организация территории	16
3.2		Зонирование территории	17
3.3		Архитектурно-планировочное решение	19
3.3.1.		Жилая застройка. Население.	19
3.3.2		Размещение объектов обслуживания населения	28
3.4		Благоустройство и озеленение территории	29
3.5		Инженерная подготовка территории	29
3.6.		Транспортная инфраструктура территории	31
3.7.		Красные линии и перенесение элементов на местность	35
4		Инженерное оборудование территории	43
4.1		Водоснабжение	43
4.2		Водоотведение	45
4.3		Теплоснабжение	45
4.4		Газоснабжение	46
4.5		Электроснабжение	47
4.6		Сети связи и телефонизация	48
4.7		Телевидение и интернет	48
4.8		Санитарная очистка территории	49
5		Охрана окружающей среды	50
5.1		Охрана атмосферного воздуха	50
5.2		Охрана почв	51
5.3		Мероприятия по защите населения от шума	51
6.		Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведение мероприятий по гражданской обороне и пожарной безопасности	51
6.1		Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	51
6.2		Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	52
7.		Основные технико-экономические показатели проекта планировки	53
3.	029-2014-ПП	Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки и проекта межевания территории. Графическая часть.	
		Схема расположения элемента планировочной структуры. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.	лист 3
		Схема организации улично-дорожной сети, схема движения транспорта на соответствующей территории	лист 4
		Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.	лист 5
		Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	лист 6
		Схема размещения инженерных сетей и сооружений	лист 7

Проект планировки территории в д. Мартьяново Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, выделенной под усадьбную застройку для последующего предоставления земельных участков многодетным семьям, разработан с целью выделения элементов планировочной структуры и установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов местного значения.

Проект планировки разработан в рамках государственного контракта №0156200001614000001-0056544-01 от 13 мая 2014 года.

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

Раздел 1. Исходно-разрешительная документация

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации
2. Земельный кодекс Российской Федерации
3. Генеральный план Фроловского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения от 30.05.2013 г. №296.
4. Правила землепользования и застройки Фроловского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения от 22.08.2013 №312.
5. СП 42.133330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89»
6. СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации
7. СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства»
8. СанПин 2.2.1/1.1200-03 Санитарно-эпидемиологические правила и нормы «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов»
9. Постановление главы муниципального образования Фроловского сельского поселения от 12.03.2014 г. №67 «О разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории д. Мартьяново Фроловского сельского поселения»

Для разработки документации были использованы следующие исходные данные:

- Топографическая съемка, масштаб 1:500;
- Кадастровые выписки на земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:5410001:79, 59:32: 3480001:1176.

Раздел 2. Общая характеристика объекта проектирования

Проектируемая территория размещается на территории Пермского муниципального района, во Фроловском сельском поселении и прилегает к северо-восточной границе д. Мартьяново.

С северо-запада участок ограничен рекой Мось, с восточной – землями лесного фонда, относящиеся к защитным лесам и являющихся зеленой зоной г. Перми. С юго-востока участок ограничен автомобильной дорогой регионального значения Южный обход города Перми. С северо-востока участок ограничен автомобильной дорогой Пермь – Жебреи.

Проектируемая территория имеет вытянутую форму, ориентированную в направлении юго-запад – северо-восток.

Площадь территории в утверждённых границах проектирования составляет – 103,67 га.

В соответствии с планировочным решением, принятым в ранее разработанном генеральном плане Фроловского сельского поселения, отводимая под застройку территория общей площадью- 103,67 га (участок с кадастровым номером 59:32:5410001:79, площадью 13,21 га и участок с кадастровым номером 59:32: 3480001:1176, площадью 90,46 га) была определена, как территория для строительства индивидуальной жилой застройки. Проектируемый участок расположен на бывших землях сельскохозяйственного назначения.

В настоящее время территория свободна от застройки. По территории протекает ручей без названия, который делит территорию на два участка.

По северо-восточной границе участка с кадастровым номером 59:32: 3480001:1176 проходят две ЛЭП 10 кВ. Через участок также проходят линии электропередач: две ВЛ-220 кВ, и ВЛ-110 кВ.

По земельному участку с кадастровым номером 59:32:5410001:79 проходят две ВЛ-6 кВ, по северо-восточной границе проходит межпоселковый газопровод от ГРП-19 «Голый Мыс» d-159 мм.

Параллельно газопроводу проходит кабель связи.

Рельеф участка спокойный, с уклоном к р. Мось, которая делит территорию на два отдельных земельных участка, и ручью без названия.

На земельном участке с кадастровым номером 59:32:5410001:79 высотные отметки колеблются в пределах от 131 м до 149 м, перепад высот составляет 18 м.

На земельном участке с кадастровым номером 59:32: 3480001:1176 высотные отметки колеблются в пределах от 126 м до 156 м, перепад высот составляет 30 м.

Раздел 3. Положение о размещении объектов капитального строительства.

Размещение элементов планировочной структуры в границах территории проектирования осуществлялось с учетом особенностей расположения объектов капитального строительства, инженерных коммуникаций существующих и проектируемых, сложившихся дорог и элементов рельефа.

Главной особенностью территории является её расположение вокруг существующей застройки в сети сложившихся улиц и улиц получивших начало развития.

В целях формирования планировочных кварталов и формирования земель общего пользования определены красные линии и их параметры.

В границах проектируемой территории проведено зонирование территории и выделены следующие зоны:

зона застройки индивидуальными жилыми домами, предназначенная для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами, в которой допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам

общественная зона, предназначенная для размещения объектов поселкового значения, связанных, прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании

размещено 38 кварталов в различных территориальных зонах, основными зонами являются:

Градостроительные регламенты для указанных территориальных зон полностью соответствуют градостроительным регламентам для соответствующих типов зон, действующих в составе Правил землепользования и застройки, утвержденных решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения от 22.08.2013 №312

На проектируемой территории с учетом расположения территориальных зон запланировано строительство следующих объектов капитального строительства:

Жилая застройка

Номер участка на чертеже проекта планировки	Тип застройки	Площадь земельного участка (кв.м.)
	ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА	
1	дома усадебной застройки	1434,17
2	дома усадебной застройки	1432,12
3	дома усадебной застройки	1427,16
4	дома усадебной застройки	1412,07

5	дома усадебной застройки	1467,56
6	дома усадебной застройки	1440,09
7	дома усадебной застройки	1408,32
8	дома усадебной застройки	1427,16
9	дома усадебной застройки	1428,92
10	дома усадебной застройки	1498,74
11	дома усадебной застройки	1422,53
12	дома усадебной застройки	1497,89
13	дома усадебной застройки	1440,00
14	дома усадебной застройки	1434,16
15	дома усадебной застройки	1493,68
16	дома усадебной застройки	1433,46
17	дома усадебной застройки	1440,00
18	дома усадебной застройки	1430,25
19	дома усадебной застройки	1497,20
20	дома усадебной застройки	1486,53
21	дома усадебной застройки	1441,15
22	дома усадебной застройки	1440,00
23	дома усадебной застройки	1431,14
24	дома усадебной застройки	1447,14
25	дома усадебной застройки	1445,31
26	дома усадебной застройки	1457,86
27	дома усадебной застройки	1450,39
28	дома усадебной застройки	1439,84
29	дома усадебной застройки	1435,08
30	дома усадебной застройки	1420,39
31	дома усадебной застройки	1439,31
32	дома усадебной застройки	1435,87
33	дома усадебной застройки	1419,32
34	дома усадебной застройки	1458,39
35	дома усадебной застройки	1497,55
36	дома усадебной застройки	1419,90
37	дома усадебной застройки	1416,78
38	дома усадебной застройки	1408,39
39	дома усадебной застройки	1432,48
40	дома усадебной застройки	1453,55
41	дома усадебной застройки	1464,41
42	дома усадебной застройки	1408,60
43	дома усадебной застройки	1423,80
44	дома усадебной застройки	1477,66
45	дома усадебной застройки	1415,13
46	дома усадебной застройки	1408,77
47	дома усадебной застройки	1448,51
48	дома усадебной застройки	1485,98
49	дома усадебной застройки	1434,56
50	дома усадебной застройки	1486,70
51	дома усадебной застройки	1408,45
52	дома усадебной застройки	1482,36
53	дома усадебной застройки	1488,45

54	дома усадебной застройки	1499,22
55	дома усадебной застройки	1418,70
56	дома усадебной застройки	1483,85
57	дома усадебной застройки	1469,19
58	дома усадебной застройки	1458,73
59	дома усадебной застройки	1476,46
60	дома усадебной застройки	1459,49
61	дома усадебной застройки	1409,72
62	дома усадебной застройки	1466,60
63	дома усадебной застройки	1408,29
64	дома усадебной застройки	1440,00
65	дома усадебной застройки	1440,00
66	дома усадебной застройки	1440,00
67	дома усадебной застройки	1440,00
68	дома усадебной застройки	1440,00
69	дома усадебной застройки	1406,75
70	дома усадебной застройки	1440,00
71	дома усадебной застройки	1440,00
72	дома усадебной застройки	1440,00
73	дома усадебной застройки	1440,00
74	дома усадебной застройки	1440,00
75	дома усадебной застройки	1407,22
76	дома усадебной застройки	1401,32
77	дома усадебной застройки	1415,16
78	дома усадебной застройки	1421,80
79	дома усадебной застройки	1419,41
80	дома усадебной застройки	1416,96
81	дома усадебной застройки	1476,61
82	дома усадебной застройки	1414,92
83	дома усадебной застройки	1413,30
84	дома усадебной застройки	1404,08
85	дома усадебной застройки	1401,65
86	дома усадебной застройки	1401,65
87	дома усадебной застройки	1410,27
88	дома усадебной застройки	1402,52
89	дома усадебной застройки	1465,79
90	дома усадебной застройки	1470,56
91	дома усадебной застройки	1498,07
92	дома усадебной застройки	1437,77
93	дома усадебной застройки	1443,81
94	дома усадебной застройки	1408,97
95	дома усадебной застройки	1408,24
96	дома усадебной застройки	1409,35
97	дома усадебной застройки	1409,46
98	дома усадебной застройки	1408,97
99	дома усадебной застройки	1408,24
100	дома усадебной застройки	1413,02
101	дома усадебной застройки	1411,15
102	дома усадебной застройки	1409,28

103	дома усадебной застройки	1406,31
104	дома усадебной застройки	1403,43
105	дома усадебной застройки	1403,30
106	дома усадебной застройки	1415,41
107	дома усадебной застройки	1407,82
108	дома усадебной застройки	1413,00
109	дома усадебной застройки	1418,20
110	дома усадебной застройки	1405,50
111	дома усадебной застройки	1440,00
112	дома усадебной застройки	1440,00
113	дома усадебной застройки	1440,00
114	дома усадебной застройки	1438,47
115	дома усадебной застройки	1419,76
116	дома усадебной застройки	1414,54
117	дома усадебной застройки	1402,69
118	дома усадебной застройки	1474,50
119	дома усадебной застройки	1443,71
120	дома усадебной застройки	1400,86
121	дома усадебной застройки	1401,53
122	дома усадебной застройки	1402,76
123	дома усадебной застройки	1459,59
124	дома усадебной застройки	1442,42
125	дома усадебной застройки	1414,92
126	дома усадебной застройки	1437,90
127	дома усадебной застройки	1499,66
128	дома усадебной застройки	1493,55
129	дома усадебной застройки	1454,82
130	дома усадебной застройки	1483,91
131	дома усадебной застройки	1468,32
132	дома усадебной застройки	1481,02
133	дома усадебной застройки	1486,40
134	дома усадебной застройки	1432,86
135	дома усадебной застройки	1490,93
136	дома усадебной застройки	1433,23
137	дома усадебной застройки	1405,08
138	дома усадебной застройки	1447,71
139	дома усадебной застройки	1475,62
140	дома усадебной застройки	1483,38
141	дома усадебной застройки	1484,16
142	дома усадебной застройки	1448,73
143	дома усадебной застройки	1445,76
144	дома усадебной застройки	1475,21
145	дома усадебной застройки	1445,49
146	дома усадебной застройки	1440,00
147	дома усадебной застройки	1440,00
148	дома усадебной застройки	1440,00
149	дома усадебной застройки	1440,00
150	дома усадебной застройки	1423,22
151	дома усадебной застройки	1482,83
152	дома усадебной застройки	1475,22

153	дома усадебной застройки	1462,56
154	дома усадебной застройки	1467,11
155	дома усадебной застройки	1411,69
156	дома усадебной застройки	1407,60
157	дома усадебной застройки	1408,52
158	дома усадебной застройки	1451,46
159	дома усадебной застройки	1408,77
160	дома усадебной застройки	1415,76
161	дома усадебной застройки	1412,51
162	дома усадебной застройки	1406,83
163	дома усадебной застройки	1417,69
164	дома усадебной застройки	1414,59
165	дома усадебной застройки	1449,07
166	дома усадебной застройки	1477,82
167	дома усадебной застройки	1497,21
168	дома усадебной застройки	1477,94
169	дома усадебной застройки	1411,56
170	дома усадебной застройки	1407,26
171	дома усадебной застройки	1401,73
172	дома усадебной застройки	1401,09
173	дома усадебной застройки	1444,11
174	дома усадебной застройки	1467,73
175	дома усадебной застройки	1499,91
176	дома усадебной застройки	1418,01
177	дома усадебной застройки	1486,51
178	дома усадебной застройки	1498,98
179	дома усадебной застройки	1487,56
180	дома усадебной застройки	1456,14
181	дома усадебной застройки	1419,94
182	дома усадебной застройки	1422,46
183	дома усадебной застройки	1409,50
184	дома усадебной застройки	1448,19
185	дома усадебной застройки	1443,39
186	дома усадебной застройки	1487,33
187	дома усадебной застройки	1475,03
188	дома усадебной застройки	1418,65
189	дома усадебной застройки	1443,67
190	дома усадебной застройки	1433,27
191	дома усадебной застройки	1482,96
192	дома усадебной застройки	1480,31
193	дома усадебной застройки	1472,44
194	дома усадебной застройки	1429,27
195	дома усадебной застройки	1430,46
196	дома усадебной застройки	1424,74
197	дома усадебной застройки	1402,89
198	дома усадебной застройки	1457,02
199	дома усадебной застройки	1452,50
200	дома усадебной застройки	1460,12
201	дома усадебной застройки	1452,50
202	дома усадебной застройки	1475,89

203	дома усадебной застройки	1423,58
204	дома усадебной застройки	1461,79
205	дома усадебной застройки	1452,51
206	дома усадебной застройки	1497,42
207	дома усадебной застройки	1486,19
208	дома усадебной застройки	1477,67
209	дома усадебной застройки	1461,29
210	дома усадебной застройки	1499,74
211	дома усадебной застройки	1498,34
212	дома усадебной застройки	1437,51
213	дома усадебной застройки	1401,34
214	дома усадебной застройки	1423,95
215	дома усадебной застройки	1435,87
216	дома усадебной застройки	1476,43
217	дома усадебной застройки	1423,41
218	дома усадебной застройки	1427,08
219	дома усадебной застройки	1460,57
220	дома усадебной застройки	1487,66
221	дома усадебной застройки	1440,00
222	дома усадебной застройки	1440,00
223	дома усадебной застройки	1415,68
224	дома усадебной застройки	1420,90
225	дома усадебной застройки	1444,23
226	дома усадебной застройки	1454,66
227	дома усадебной застройки	1454,66
228	дома усадебной застройки	1454,66
229	дома усадебной застройки	1425,11
230	дома усадебной застройки	1407,79
231	дома усадебной застройки	1428,47
232	дома усадебной застройки	1479,43
233	дома усадебной застройки	1485,21
234	дома усадебной застройки	1490,18
235	дома усадебной застройки	1490,18
236	дома усадебной застройки	1490,52
237	дома усадебной застройки	1469,94
238	дома усадебной застройки	1473,73
239	дома усадебной застройки	1473,73
240	дома усадебной застройки	1473,73
241	дома усадебной застройки	1494,20
242	дома усадебной застройки	1491,33
243	дома усадебной застройки	1464,12
244	дома усадебной застройки	1477,92
245	дома усадебной застройки	1477,92
246	дома усадебной застройки	1497,92
247	дома усадебной застройки	1453,70
248	дома усадебной застройки	1431,61
249	дома усадебной застройки	1449,85
250	дома усадебной застройки	1449,85
251	дома усадебной застройки	1449,85
252	дома усадебной застройки	1449,85

253	дома усадебной застройки	1415,99
254	дома усадебной застройки	1444,00
255	дома усадебной застройки	1443,93
256	дома усадебной застройки	1443,93
257	дома усадебной застройки	1443,93
258	дома усадебной застройки	1443,93
259	дома усадебной застройки	1443,93
260	дома усадебной застройки	1434,15
261	дома усадебной застройки	1475,25
262	дома усадебной застройки	1472,01
263	дома усадебной застройки	1472,01
264	дома усадебной застройки	1472,01
265	дома усадебной застройки	1472,80
266	дома усадебной застройки	1422,14
267	дома усадебной застройки	1459,34
268	дома усадебной застройки	1459,34
269	дома усадебной застройки	1459,34
270	дома усадебной застройки	1459,34
271	дома усадебной застройки	1459,34
272	дома усадебной застройки	1436,22
273	дома усадебной застройки	1494,00
274	дома усадебной застройки	1483,25
275	дома усадебной застройки	1407,99
276	дома усадебной застройки	1407,99
277	дома усадебной застройки	1410,22
278	дома усадебной застройки	1495,53
279	дома усадебной застройки	1495,78
280	дома усадебной застройки	1499,26
281	дома усадебной застройки	1492,55
282	дома усадебной застройки	1492,37
283	дома усадебной застройки	1484,74
284	дома усадебной застройки	1497,62
285	дома усадебной застройки	1486,62
286	дома усадебной застройки	1488,35
287	дома усадебной застройки	1481,73
288	дома усадебной застройки	1404,59
289	дома усадебной застройки	1486,03
290	дома усадебной застройки	1488,88
291	дома усадебной застройки	1444,54
292	дома усадебной застройки	1402,74
293	дома усадебной застройки	1448,78
294	дома усадебной застройки	1448,78
295	дома усадебной застройки	1448,78
296	дома усадебной застройки	1448,78
297	дома усадебной застройки	1448,78
298	дома усадебной застройки	1448,78
299	дома усадебной застройки	1448,78
300	дома усадебной застройки	1414,94
301	дома усадебной застройки	1498,40
302	дома усадебной застройки	1403,13

303	дома усадебной застройки	1476,68
304	дома усадебной застройки	1440,00
305	дома усадебной застройки	1440,00
306	дома усадебной застройки	1440,00
307	дома усадебной застройки	1440,00
308	дома усадебной застройки	1440,00
309	дома усадебной застройки	1440,00
310	дома усадебной застройки	1440,00
311	дома усадебной застройки	1414,55
312	дома усадебной застройки	1404,70
313	дома усадебной застройки	1403,71
314	дома усадебной застройки	1403,71
315	дома усадебной застройки	1403,71
316	дома усадебной застройки	1403,71
317	дома усадебной застройки	1403,71
318	дома усадебной застройки	1403,06
319	дома усадебной застройки	1464,75
320	дома усадебной застройки	1475,70
321	дома усадебной застройки	1406,72
322	дома усадебной застройки	1421,22
323	дома усадебной застройки	1439,63
324	дома усадебной застройки	1471,65
325	дома усадебной застройки	1497,26
326	дома усадебной застройки	1493,95
327	дома усадебной застройки	1493,47
328	дома усадебной застройки	1493,10
329	дома усадебной застройки	1486,72
330	дома усадебной застройки	1405,47
331	дома усадебной застройки	1406,20
332	дома усадебной застройки	1406,20
333	дома усадебной застройки	1406,20
334	дома усадебной застройки	1452,86
335	дома усадебной застройки	1473,41
336	дома усадебной застройки	1414,30
337	дома усадебной застройки	1453,17
338	дома усадебной застройки	1492,10
339	дома усадебной застройки	1490,43
340	дома усадебной застройки	1452,60
341	дома усадебной застройки	1422,01

Общественно-деловая застройка

Номер участка на чертеже проекта планировки	Тип застройки	Площадь земельног о участка (кв.м.)
342	объект социально-культурного назначения	867,44
343	объект социально-культурного назначения	629,47

344	объект социально-культурного назначения	689,86
345	объект социально-культурного назначения	740,94
346	объект социально-культурного назначения	539,81
347	объект социально-культурного назначения	3972,61
348	объект социально-культурного назначения	1546,43
349	объект социально-культурного назначения	1466,91
350	объект социально-культурного назначения	1420,00
351	объект социально-культурного назначения	1103,57
352	объект социально-культурного назначения	1884,98
353	объект социально-культурного назначения	973,93
354	объект социально-культурного назначения	814,16
355	объект социально-культурного назначения	5907,47
356	объект социально-культурного назначения	858,81
357	объект социально-культурного назначения	823,40
358	детское дошкольное учреждение	11643,42
359	объект социально-культурного назначения	1273,94
360	объект социально-культурного назначения	627,72
361	объект социально-культурного назначения	780,18

Зона объектов инженерной инфраструктуры

Номер участка на чертеже проекта планировки	Тип застройки	Площадь земельного участка (кв.м.)
362		607,22
363		430,33
364		648,54
365		2001,69

Зона объектов спортивно-оздоровительного назначения

Номер участка на чертеже проекта планировки	Тип застройки	Площадь земельного участка (кв.м.)
367		11608,44

Показатель	Единица измерения	Количество
Общая площадь	га	103,67
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	м ²	493041,34
	количество участков	341
Общественная зона	м ²	38205

населенного пункта Зона обслуживания (объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания)	количество участков	20
Зона объектов спортивно-оздоровительного назначения	м ²	11608,44
	количество участков	1
Дороги, проезды, тротуары	количество участков	5
Озеленение	м ²	264588
Зона объектов инженерной инфраструктуры	м ²	3688
	количество участков	4
Территории общего пользования	м ²	

Раздел 4. Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории. Каталог координат красных линий.

Проектом определена территория для жилищного строительства, объектов обслуживания, детского сада, размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Для обеспечения инженерной инфраструктурой предусмотрено:

1. Строительство распределительных газопроводов.

Для строительства газопровода необходимо:

осуществить выбор трассы, предусмотреть охранную зону газопровода
запроектировать газопроводы среднего и низкого давления от точки подключения до жилых домов.

Подключение выполнить к газопроводу высокого давления 1 категории Ду-720 ГРС1-нитка ЗИЛ.

2. Обеспечение электроснабжением осуществляется в рамках инвестиционной программы филиала «Пермэнерго» на 2014 год.

3. Водоснабжение предусмотрено водой от скважин, отвод стоков и локальные очистные сооружения,

4. Канализование жилых домов предусмотрено в выгребные ямы с последующим вывозом стоков специальными машинами

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

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

Решения отражены в Чертеже красных линий М 1:1000, Том 1, графическая часть, лист 1

Таблица 1. Каталог координат поворотных точек красных линий.

Номер точки	X		Y
1	2		3
1	511728.45		2239510.67
2	511705.20		2239546.4
3	511497.35		2239426.97
4	511481.5		2239423.22
5	511422.65		2239409.53
6	511377.24		2239398.87
7	511313.08		2239383.44
8	511295.2		2239380.83
9	511277.99		2239333.81
10	511290.25		2239329.71
11	511314.88		2239287.94
12	511317.42		2239289.64
13	511439.6		2239359.64
14	511534.49		2239411.24
15	511580.15		2239439.12
16	511597.45		2239450.23
17	511697.01		2239558.99
18	511693.9		2239563.76
19	511638.78		2239627.71
20	511612.65		2239614.55
21	511589.26		2239600.88
22	511552.55		2239579.42
23	511489.86		2239543.48
24	511475.79		2239535.39
25	511473.57		2239527.2
26	511512.23		2239459.74
27	511520.42		2239457.53
28	511502.27		2239459.02
29	511465.77		2239522.71
30	511457.58		2239524.93
31	511434.33		2239511.58
32	511368.54		2239474.27
33	511312.4		2239427.78
34	511307.66		2239414.82
35	511314.66		2239406.92
36	511498.44		2239450.19
37	511613.37		2239652.24
38	511595.97		2239682.61
39	511569.05		2239717.59
40	511533.7		2239698.69
41	511519.89		2239699.41
42	511483.22		2239692.47
43	511459.59		2239678.62
44	511437.39		2239657.98
45	511418.06		2239626.68
46	511414.58		2239602.3
47	511422.7		2239576.11

48	511453.52		2239553.26
49	511460.08		2239552.87
50	511609.65		2239638.59
51	511440.78		2239551.5
52	511406.32		2239577.05
53	511397.07		2239574.19
54	511393.74		2239564.48
55	511379.24		2239526.80
56	511393.4		2239514.66
57	511440.19		2239541.47
58	511569.41		2239760.6
59	511583.47		2239742.31
60	511531.07		2239714.29
61	511501.65		2239718.92
62	511482.55		2239719.28
63	511452.91		2239704.77
64	511433.78		2239691.16
65	511406.58		2239647.98
66	511383.15		2239579.85
67	511380.44		2239571.95
68	511379.64		2239569.62
69	511363.69		2239528.19
70	511305.14		2239451.58
71	511293.86		2239420.76
72	511543.41		2239903.08
73	511454.04		2239863.55
74	511390.27		2239827.2
75	511299.99		2239778.75
76	511258.39		2239767.36
77	511236.83		2239755.33
78	511208.38		2239671.48
79	511204.29		2239632.09
80	511196.72		2239607.86
81	511170.57		2239551.68
82	511122.57		2239509.47
83	511132.9		2239388.32
84	511165.76		2239342.49
85	511165.76		2239326.33
86	511165.76		2239317.65
87	511158.7		2239300.78
88	511149.94		2239296.6
89	511092.83		2239271.22
90	511068.14		2239260.14
91	511059.26		2239254.69
92	511008.13		2239231.75
93	511029.34		2239218.70
94	511535.70		2239916.17
95	511447.27		2239876.96
96	511383.01		2239840.32
97	511294.39		2239792.77

98	511252.67		2239781.35
99	511229.04		2239768.16
100	511200.81		2239783.12
101	511209.4		2239844.49
102	511299.51		2240000.09
103	511270.37		2240036.9
104	511240.34		2240052.3
105	511219.72		2240049.96
106	511152.24		2240073.72
107	511112.73		2240105.18
108	511144.7		2240182.57
109	511284.65		2240004.36
110	511264.52		2240029.78
111	511238.65		2240043.05
112	511218.69		2240040.79
113	511202.2		2240046.59
114	511134.53		2239882.85
115	511109.33		2239831.97
116	511112.04		2239823.93
117	511178.78		2239790.87
118	511187.38		2239795.42
119	511194.96		2239849.48
120	511187.38		2240050.12
121	511145.84		2240067.32
122	511113.26		2240093.24
123	511107.15		2240091.66
124	511038.72		2239925.96
125	511014.53		2239877.11
126	511016.40		2239871.50
127	511090.59		2239834.58
128	511094.55		2239835.91
129	511120.74		2239888.76
130	511221.03		2239755.43
131	511195.35		2239769.04
132	511093.11		2239562.68
133	511091.96		2239538.50
134	511116.29		2239523.92
135	511159.05		2239561.53
136	511180.33		2239605.70
137	511189.53		2239635.14
138	511193.64		2239674.70
139	511180.67		2239773.2
140	511177.96		2239781.24
141	511108.05		2239815.87
142	511100.01		2239813.15
143	511008.22		2239627.84
144	511082.85		2239575.75
145	511086.59		2239819.83
146	511083.89		2239827.86
147	511014.06		2239862.62

148	511006.01		2239859.91
149	510953.03		2239752.97
150	510955.64		2239688.51
151	510970.26		2239654.34
152	510995.79		2239636.51
153	511117.34		2239394.26
154	511113.68		2239437.18
155	511110.4		2239475.62
156	511072.44		2239469.85
157	511075.45		2239433.8
158	511078.33		2239399.35
159	511063.43		2239397.56
160	511058.03		2239462.19
161	511008.5		2239502.04
162	511000.02		2239543.08
163	510994.21		2239549.48
164	510960.66		2239546.68
165	510974.10		2239385.61
166	510984.90		2239376.48
167	511018.75		2239379.3
168	510961.33		2239358.41
169	510943.65		2239569.98
170	510899.96		2239629.57
171	510892.23		2239628.87
172	510879.28		2239602.18
173	510857.72		2239517.61
174	510871.15		2239356.76
175	510831.03		2239356.79
176	510817.29		2239520.98
177	510822.93		2239543.05
178	510800.3		2239551.6
179	510790.16		2239529.63
180	510759.95		2239464.11
181	510737.44		2239357.19
182	510797.16		2239361.25
183	510806.15		2239356.03
184	511150.76		2239318.88
185	511150.76		2239337.66
186	511121.40		2239378.61
187	511072.35		2239385.0
188	510971.01		2239343.59
189	510872.40		2239341.78
190	510874.74		2239313.83
191	510986.15		2239245.28
192	511009.16		2239184.15
193	511008.27		2239184.71
194	510962.55		2239212.83
195	510922.23		2239194.94
196	510972.02		2239165.60
197	510941.59		2239225.73

198	510816.27		2239302.83
199	510781.11		2239299.8
200	510771.62		2239283.71
201	510900.51		2239207.75
202	510635.02		2239002.35
203	510601.98		2238989.76
204	510551.39		2238973.45
205	510493.88		2238954.65
206	510498.64		2238942.68
207	510505.73		2238934.34
208	510520.94		2238932.98
209	510533.1		2238941.83
210	510557.12		2238957.87
211	510831.87		2239109.0
212	510826.65		2239112.07
213	510787.61		2239134.76
214	510780.03		2239131.33
215	510776.59		2239125.71
216	510676.98		2239081.01
217	510561.42		2239031.4
218	510557.21		2239031.49
219	510534.54		2239021.49
220	510482.24		2238998.4
221	510477.32		2238996.33
222	510486.48		2238973.28
223	510545.22		2238992.47
224	510595.35		2239008.63
225	510773.18		2239076.45
226	510799.44		2239095.54
227	510753.34		2239154.64
228	510696.18		2239187.92
229	510687.89		2239175.17
230	510675.74		2239169.73
231	510653.66		2239177.37
232	510647.25		2239190.97
233	510525.30		2239180.07
234	510508.21		2239111.51
235	510536.53		2239057.83
236	510649.61		2239094.66
237	510689.89		2239112.68
238	510741.46		2239135.77
239	510752.64		2239140.85
240	510519.78		2239039.63
241	510511.72		2239072.7
242	510496.63		2239101.31
243	510460.19		2239094.50
244	510467.16		2239057.18
245	510484.43		2239024.88
246	510493.88		2239116.05
247	510507.63		2239171.2

248	510486.09		2239176.57
249	510457.85		2239174.03
250	510384.41		2239159.81
251	510348.66		2239152.88
252	510359.52		2239071.08
253	510384.97		2239076.35
254	510401.5		2239098.8
255	510373.95		2238965.29
256	510383.59		2239027.14
257	510401.85		2239064.53
258	510361.50		2239056.17
259	510373.59		2238965.0
260	510359.99		2238953.53
261	510354.69		2238993.48
262	510331.98		2238988.78
263	510266.40		2238933.53
264	510277.29		2238920.62
265	510263.9		2238908.19
266	510225.90		2238950.21
267	510228.57		2238953.63
268	510218.58		2238962.41
269	510113.91		2239009.8
270	510065.14		2239094.04
271	510014.66		2239082.6
272	510015.14		2239081.95
273	510352.71		2239008.39
274	510346.78		2239053.12
275	510196.65		2239022.02
276	510182.55		2238995.18
277	510226.8		2238975.15
278	510258.97		2238946.87
279	510325.23		2239002.70
280	510344.79		2239068.03
281	510339.32		2239109.26
282	510331.0		2239149.46
283	510183.96		2239120.96
284	510094.92		2239100.79
285	510087.89		2239084.68
286	510124.47		2239021.48
287	510141.66		2239013.69
288	510152.57		2239015.95
289	510176.76		2239033.21
290	510697.59		2239362.10
291	510719.70		2239467.08
292	510715.71		2239474.02
293	510641.2		2239498.69
294	510633.44		2239494.23
295	510604.05		2239354.60
296	510610.44		2239347.38
297	510678.66		2239353.32

298	510725.87		2239485.74
299	510805.47		2239658.32
300	510800.64		2239666.8
301	510714.38		2239675.7
302	510640.46		2239515.44
303	510644.02		2239507.23
304	510718.53		2239482.55
305	510588.29		2239352.53
306	510619.39		2239500.3
307	510615.4		2239507.24
308	510540.89		2239531.94
309	510533.13		2239527.48
310	510495.83		2239350.19
311	510506.40		2239338.26
312	510579.36		2239344.63
313	510625.57		2239518.96
314	510696.52		2239672.8
315	510656.12		2239689.58
316	510649.45		2239694.89
317	510618.76		2239705.8
318	510611.31		2239702.68
319	510540.17		2239548.69
320	510543.72		2239540.48
321	510618.23		2239515.78
322	510477.45		2239335.73
323	510519.09		2239533.55
324	510515.1		2239540.49
325	510440.59		2239565.19
326	510432.83		2239560.73
327	510384.56		2239331.35
328	510391.26		2239324.18
329	510468.6		2239334.96
330	510525.27		2239552.21
331	510589.21		2239690.58
332	510551.53		2239708.00
333	510521.67		2239739.41
334	510511.88		2239737.79
335	510442.31		2239587.24
336	510448.95		2239571.9
337	510517.92		2239549.03
338	510367.01		2239320.8
339	510418.78		2239566.81
340	510414.8		2239573.74
341	510340.29		2239598.45
342	510332.53		2239593.99
343	510273.09		2239311.58
344	510276.3		2239308.15
345	510283.37		2239309.14
346	510424.97		2239585.47
347	510504.45		2239757.47

348	510469.21		2239794.35
349	510434.67		2239805.20
350	510420.17		2239789.63
351	510291.39		2239651.56
352	510321.41		2239623.5
353	510329.9		2239623.78
354	510419.5		2239719.65
355	510432.32		2239733.37
356	510442.39		2239722.17
357	510426.44		2239690.72
358	510408.21		2239674.34
359	510403.03		2239680.06
360	510344.16		2239617.08
361	510347.06		2239605.69
362	510417.63		2239582.29
363	510256.34		2239304.77
364	510319.47		2239604.78
365	510281.16		2239640.59
366	510224.67		2239580.02
367	510210.42		2239544.98
368	510207.14		2239508.02
369	510162.93		2239297.96
370	510169.76		2239290.81
371	510145.27		2239286.85
372	510189.64		2239497.70
373	510172.09		2239512.08
374	510125.07		2239451.64
375	510033.69		2239330.83
376	510081.89		2239279.17
377	510105.36		2239280.41
378	510062.34		2239278.14
379	510024.51		2239318.68
380	509998.35		2239284.10
381	510006.66		2239275.21
382	511051.12		2239205.10
383	510678.02		2239356.57
384	510683.9		2239357.7
385	510684.64		2239353.84
386	510688.68		2239354.20

2. Проектом планировки территории предполагается сформировать:

341 земельный участок для жилищного строительства общей площадью 38565 м², для предоставления многодетным семьям в собственность бесплатно. В соответствии с законом Пермского края N 871 – ПК «О бесплатном предоставлении земельных участков многодетным семьям в Пермском крае» площади земельных участков составляют около 1400 - 1500 м².

19 участков зоны обслуживания для размещения объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания населения площадью 26561м².

1 участок для размещения детского дошкольного учреждения площадью 11644 м².

4 земельных участка для размещения объектов инженерной инфраструктуры общей площадью 3688м².

1 земельный участок для размещения объектов спортивно-оздоровительного назначения площадью 11608,44 м².

Раздел 5. Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий.

На рассматриваемой территории объекты культурного наследия не выявлены. Зоны с особыми условиями использования территории представлены объектами инженерной инфраструктуры, водоохранные зоны.

1. Водоохранные зоны.
2. Линии ЛЭП 220, 110, 10 кВ.
3. Линии связи.
4. Зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения.
5. Охранная зона газопровода.

Решения отражены на Схеме границ зон с особыми условиями использования территории (Схема планировочных ограничений) М 1:1000, том 3, графическая часть, лист 7.

Таблица 2. Основания для установления сервитутов и обременений.

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории	Размер, м
1	Водный кодекс	водоохранная зона р. Мось	100
2	Водный кодекс	водоохранная зона ручья Филипповка, ручья без названия	50
3	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон	охранная зона ЛЭП 6 кВ, 10 кВ	5 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенными в границах населенных пунктов)
4	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке	охранная зона ЛЭП 110 кВ	20

	установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон		
5	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон	охранная зона ЛЭП 220 кВ	25
6	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»	Охранная зона газопровода	3 (от газопровода со стороны провода) 2 (с противоположной стороны)
7	СанПиН 2.1.41110.02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	Зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения	1 пояс 30-50 м 2 и 3 пояс определяется гидродинамическим расчетом
8	Постановление правительства Российской Федерации от 9.06.1995 №578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи в Российской Федерации	Охранная зона кабеля связи	2 м

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

Документация по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:5410001:79, 59:32: 3480001:1176 выполнена на основании Генерального плана Фроловского сельского поселения, Правил землепользования и застройки Фроловского сельского поселения в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов 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.