

АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.11.2016

638

**Об утверждении проекта планировки
и проекта межевания территории
земельного участка с кадастровым
номером 59:32:3430001:892**

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», п. 1 ч. 5.1 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 51-6 Устава муниципального образования «Пермский муниципальный район», постановлением администрации Фроловского сельского поселения от 10.10.2014 № 329 «О разработке проекта изменения в правила землепользования и застройки на земельном участке с кадастровым номером 59:3430001:892», договором о комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства от 30.12.2013 № ДЗ-153, администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:892, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы (шифр: 22-14-ППТ).

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района в течение 7 дней со дня принятия настоящего постановления направить проект планировки 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 территории разместить на официальном сайте Пермского муниципального района www.permraion.ru.

6. Признать утратившим силу постановление администрации Пермского муниципального района от 10.02.2016 № 51 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:892».

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

Глава администрации
муниципального района



В.Ю. Цветов

ООО «ГАРХИТ»

Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:892

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Том 1

Утверждаемая часть

Положения о размещении объектов капитального строительства

Шифр: 22-14-ППТ



Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	27-16		03.16

2016

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

ООО «ГАРХИТ»

Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:892

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Том 1

Утверждаемая часть

Положения о размещении объектов капитального строительства

Шифр: 22-14-ППТ

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1		ППТ-1			1	27-16		03.16
1		ППТ-2			1	27-16		03.16
1		ППТ-3			1	27-16		03.16
1		ПМ-1			1	27-16		03.16
1		(3,5)			2	27-16		03.16

Настоящий проект соответствует требованиям правовых актов Российской Федерации и нормативных документов федеральных органов исполнительной власти в части, отвечающей целям ст.46 Федерального закона РФ «О техническом регулировании»

ГИП _____

Терегулов А.А.

2016

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СОСТАВ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ

Номер раздела	Наименование раздела	Стр.
1	Состав проекта планировки и проекта межевания территории	3
2	Сведения о наличии свидетельств	4
3	Положение о размещении объектов жилищного строительства	5
4	Положение о планируемом развитии системы социально-бытового обслуживания населения	6
5	Положение о формировании транспортной структуры	7
6	Положение о размещении инженерных сетей и сооружений	7
7	Положение о формируемых земельных участках	9
8	Технико-экономические показатели	10

Взам. Инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.	22-14-ППТ					
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	ГИП		Терегулов			
	Проверил		Терегулов			
	Разраб.		Катаева			
Состав пояснительной записки				Стадия	Лист	Листов
				ПП	1	1
				ООО «ГАРХИТ»		

1. СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Наименование		Мас-штаб	Прим.
Том 1	Утверждаемая часть проекта планировки территории		
1.1	Пояснительная записка. Положения о размещении объектов капитального строительства		
1.2	Графические материалы		
Лист 1	Чертеж планировки территории.	1:1000	
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
2.1	Пояснительная записка		
2.2	Графические материалы (альбом)		
Лист 1	Схема расположения проектируемой территории в структуре с. Фролы	1:5000	Изм.1
Лист 2	Схема современного использования территории	1:2000	Изм.1
Лист 3	Схема границ зон с особыми условиями использования	1:2000	Изм.1
Лист 4	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	1:2000	
Лист 5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:2000	
Лист 6	План красных линий	1:2000	
Лист 7	Схема инженерной инфраструктуры	1:2000	
Том 3	Проект межевания территории		
3.1	Пояснительная записка		
3.2	Графические материалы		
Лист 1	План границ земельных участков	1:1000	Изм.1

Взам. Инв. №										
	Подпись и дата									
Инв. № подл.	1	-	Зам.	27-16		03.16	22-14-ППТ			
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
	ГИП		Терегулов				03.16	Стадия	Лист	Листов
	Проверил		Терегулов				03.16		1	2
Разраб.		Катаева				03.16	ООО «ГАРХИТ»			
Состав проекта										

2 СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ СВИДЕТЕЛЬСТВ ООО «ГАРХИТ»

Вид деятельности	Наименование документа	Регистрационный номер	Организация, выдавшая лицензию
1 Работы, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства	Свидетельство о допуске к работам	№ 0869.04-2010-5905255572-П-063 от 15.04.2014	Саморегулирующая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации НП «Союз Архитектурных и Проектных Организаций Пермского Края»

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					
							Лист
							2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	22-14-ППТ	

3 ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Проектирование осуществляется на территории села Фролы (участок с кадастровым номером 59:32:3430001:892), расположенного в северо-восточной части с. Фролы. Объекты культурного наследия на участке отсутствуют.

В основе проектного решения приняты следующие положения:

1. Участок разделен на 6 кварталов с целью создания компактных жилых групп с обособленными комфортными дворовыми пространствами;
2. Расположение встроенных объектов обслуживания для жильцов квартала вдоль основных улиц в первых этажах зданий;
3. Территория детского сада на 100 мест (седьмой этап строительства) Объект местного значения;
4. Застраиваемая территория полностью благоустроена, жилые дома имеют полноценное инженерное обустройство. На территории общего пользования размещаются объекты местного значения (улицы, тротуары, стоянки, котельная).

Проект планировки предусматривает застройку участка 3 - 4 этажными жилыми домами со встроенно-пристроенными помещениями. Общая площадь квартир по проекту составит 54322,76 м².

Основные параметры проектируемой застройки

Таблица 3.1

№ п/п	Показатели	Ед измерения	Значение показателя
1	2	3	4
1	Территория		
1.1	Площадь участка	га	8,790
1.2	Коэффициент застройки	$S_{зас}/S_{зем.уч-ка}$	0,39
1.3	Коэффициент плотности застройки	$S_{зд}/S_{зем.уч.ка}$	0,82
2	Население		
2.1	Численность населения, всего	чел.	1811
	в т.ч. на первый этап	чел	296
	на второй этап	чел	296
	на третий этап	чел	348
	на четвертый этап	чел	312
	на пятый этап	чел	272
	на шестой этап	чел	287
2.2	Плотность населения	чел./га	315.0

Взам. Инв. №												
	Подпись и дата											
Инв. № подл.	1	-	Зам.	27-16		03.16	22-14-ППТ					
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата						
	ГИП		Гарипов			03.16				Стадия	Лист	Листов
	Проверил		Гарипов			03.16				1		
Разраб.		Катаева			03.16	Пояснительная записка						
							ООО «ГАРХИТ»					

4 ПОЛОЖЕНИЕ О ПЛАНИРУЕМОМ РАЗВИТИИ СИСТЕМЫ СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ

В новых экономических условиях планировочные решения по развитию сферы обслуживания населения требуют новых подходов отражающих демографические, социальные, экономические и экологические особенности развития населенных мест.

Новые пункты социального обслуживания населения предполагается разместить на территории в соответствии с нормативными радиусами обслуживания и требованиями, предъявляемыми к размещению их участков.

Расчет потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания ведется при населении территории -1811 чел. Для расчета населения в данном проекте использован показатель жилищной обеспеченности 30 м² на 1-го жителя, что соответствует нормативу для массового строительства (СП 42.133 39.2011 таблица 2) для жилья эконом класса.

Размещение учреждений и предприятий обслуживания первой необходимости предусмотрено во встроенно-пристроенных помещениях в первых этажах жилых домов, расположенных по основным улицам, в радиусе пешеходной доступности всех жителей проектируемой застройки.

Потребность в детских дошкольных и общеобразовательных учреждениях рассчитано исходя из прогноза численности и возрастной структуры населения проектируемого микрорайона. Количество мест проектируемой территории в детских садах согласно расчету составляет 72 места, в школах – 214 мест. Генеральным планом Фроловского сельского поселения заложено размещение новой школы к юго-западу от проектируемой территории, которые должны обеспечить нормативным числом мест жителей вновь возводимой жилой застройки и покрыть потребность в образовательных учреждениях в с. Фролы.

В таблице №4.1 приведены данные расчета учреждений социально-бытового обслуживания, рассчитанные по СП 42.13330.2011 (таблица 4.1), минимально необходимые для обслуживания населения.

Расчет потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания

Таблица 4.1

	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения	Единицы измерения	Норма на 1000 жителей	Расчетная, в соответствии с нормативом
1	Детские дошкольные образовательные учреждения	мест	44	72
2	Общеобразовательные школы	мест	124	214
3	Предприятия торговли продовольственных товаров	кв.м.	70	127
3	Предприятия торговли непродовольственных товаров	кв.м.	30	54
4	Предприятия общественного питания	пос.мест	8	14
5	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	2	4
6	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населению	кв.м.	70	127

5 ПОЛОЖЕНИЕ О ФОРМИРОВАНИИ ТРАНСПОРТНОЙ СТРУКТУРЫ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
									2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	22-14-ППТ			

Проектируемая система улиц и проездов сформирована на основании транспортной схемы Генерального плана Фроловского сельского поселения. В основу формирования положена необходимость организации удобных и кратчайших связей проектируемого микрорайона с существующей и перспективной жилой застройкой. Предлагаемая сеть улиц состоит из 4 улиц в жилой застройке, проходящих по краям участка и 2 перпендикулярных, обслуживающих жилую застройку.

Улицы запроектированы в красных линиях согласно СНиП 2.07.01-89 (СП 42.13330.2011).

Улицы в жилой застройке (основные) в красных линиях шириной 20 м, ширина проезжей части - 6 м, ширина тротуаров - 1,5 м.

Улицы в жилой застройке (второстепенные) в красных линиях шириной 15 м, ширина проезжей части - 6 м, ширина тротуаров - 1,5 м.

Количество автомобилей многоэтажной многоквартирной жилой застройки, рассчитанное исходя из нормы 1000 жителей на 300 машино-место (согласно Решением Земского собрания Пермского муниципального района от 26 июня 2008 г. №682), составляет - 543 машино-места.

Для личного транспорта населения на территории жилых микрорайонов предусмотрены:

- открытые автостоянки во внутриквартальной территории жилой застройки;
- вдоль уширения проектируемых улиц;
- подземные автостоянки в жилых домах;

На территории предусматривается 100% обеспеченность машино-местами для хранения легкового автотранспорта в пределах участка.

6 ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ

На данной территории микрорайона планируется строительство жилого комплекса, общественных зданий (детский сад и предприятия общественного назначения). Для их подключения к сетям инженерной инфраструктуры будут использованы существующие магистральные сети при получении технических условий соответствующих служб.

Электроснабжение

Расчетная нагрузка составит 1377,7 кВт.

Подключение потребителей проектируемой застройки возможно от ПС 110/10 Кв «Кочкино» ОАО «МРСК Урала» филиал «Пермэнерго», от которой необходимо построить КЛ-10 кв и установить 2 КТП.

Водоснабжение

Водоснабжение планируемых объектов строительства предлагается централизованно от сетей, находящихся в ведении ОАО «Пермское эксплуатационное – строительное предприятие» по полученным Т.У.

Расход воды на наружное пожаротушение (в соответствии со СНиП 2.04.02-84* и СНиП 2.04.01-85*):

- расчетное количество одновременных наружных пожаров-1;
- расход воды на наружное пожаротушение – 15 л/сек;
- расчетное количество одновременных внутренних пожаров-2;
- расход воды на внутреннее пожаротушение- 5 л/сек.

Интв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
									3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	22-14-ППТ			

Водоотведение

В с. Фролы имеется централизованная система канализации. Сточные воды от кварталов жилой застройки собираются самотечными коллекторами и далее по чугунной трубе диаметром 150 мм направляются к канализационной насосной станции, расположенной в ст. Ферма. Откуда по коллектору диаметром 400 мм перекачиваются в камеру гашения канализационного коллектора ООО «Новогор-Прикамье» по ул. Г. Хасана г. Пермь.

- Для водоотведения планируемых объектов строительства предлагается принять долевое участие в реконструкции «Очистных сооружений» в с. Лобаново.

Расчетные расходы водопотребления приведены в таблице 6.2.

Таблица 6.1

Потребители	Количество чел.	Норма водопотребления л/сут	Суточный расход м ³ /сут
Жилые дома с централизованным горячим водоснабжением	1811	250	547,30
Полив зеленых насаждений	1811	50	90,55
Неучтенные расходы 10%			63,78
Итого			701,63

Теплоснабжение

Подключение проектируемой застройки от газовой котельной.

Тепловая нагрузка на теплоснабжение всей территории под жилищное строительство с социнфраструктурой ориентировочно составит 6,026 Гкал/ч.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
									4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	22-14-ППТ			

7. ПОЛОЖЕНИЕ О ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

Таблица 7.1

№ п/п	Наименование	Ед.изм.	Количество		
			Всего	В границах отвода	За границами отвода
1	Территория в границах проектирования, всего	м ²	87900.00	87900.00	0
2	Территории (земельные участки), подлежащие межеванию.	м ²	87900.00	87900.00	0
2.1	земельные участки под застройку многоквартирными домами	м ²	57565.00	57565.00	0
2.2	земельные участки под детские дошкольные учреждения	м ²	4032.0	4032.0	0
2.3	земельные участки под дороги и улицы	м ²	25587.00	25587.00	0
2.5	земельный участок под котельную	м ²	423.00	423.00	0
2.6	земельные участки под зеленые насаждения	м ²	293.00	293.00	0

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			22-14-ППТ						5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

8 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 8.1

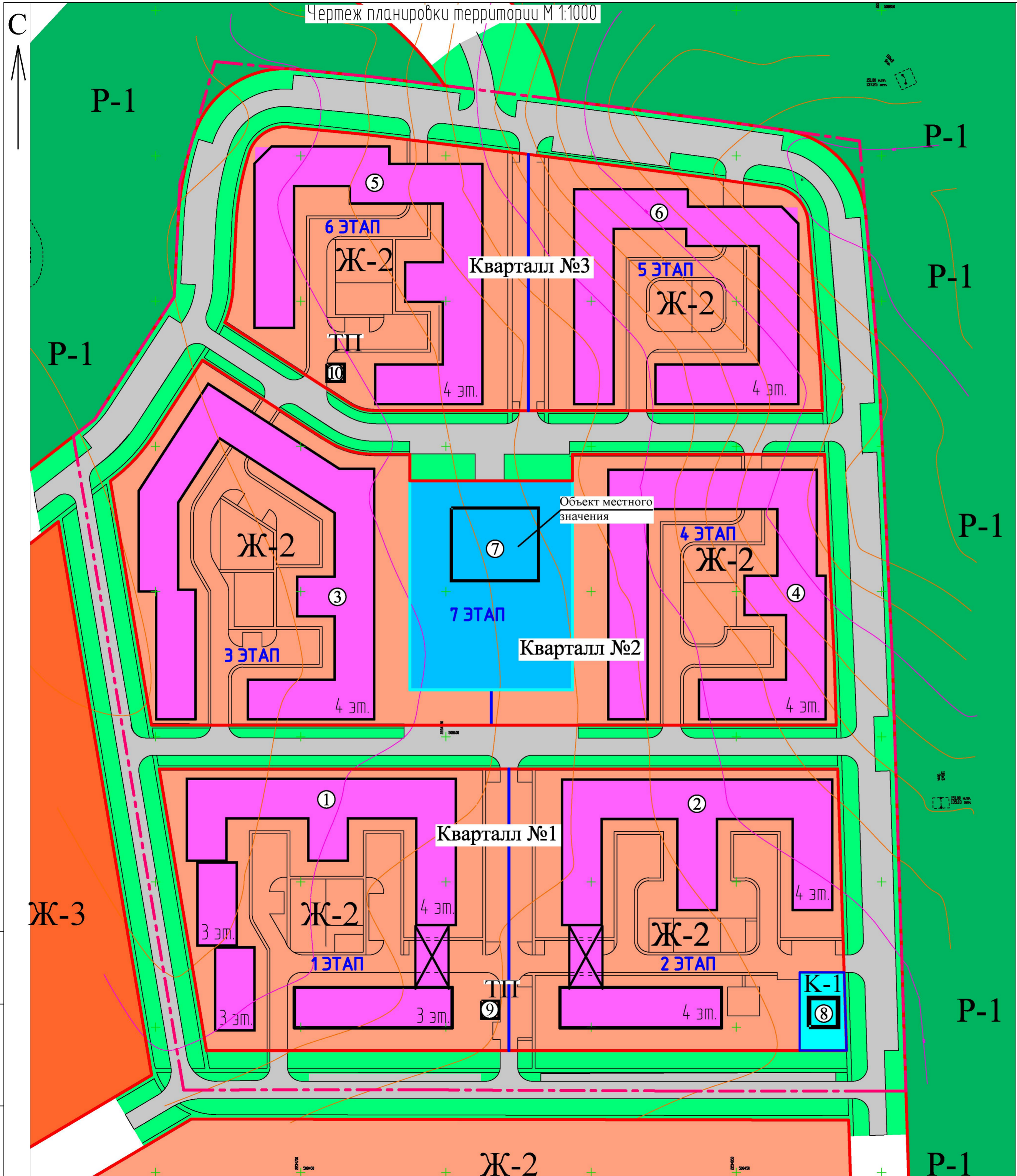
№ п/п	Показатели	Ед измерения	Значение-показателя
1	2	3	4
1	Территория		
1.1	Площадь участка	га	8,790
1.2	Коэффициент застройки	$S_{зас}/S_{зем.уч-ка}$	0,39
1.3	Коэффициент плотности застройки	$S_{зд}/S_{зем.уч-ка}$	0,82
2	Население		
2.1	Численность населения, всего	чел.	1811
	в т.ч. на первый этап	чел.	296
	на второй этап	чел.	296
	на третий этап	чел.	348
	на четвертый этап	чел.	312
	на пятый этап	чел.	272
	на шестой этап	чел.	287
2.2	Плотность населения	чел./га	315,0
3	Транспортная инфраструктура		
3.1	Протяженность улично-дорожной сети всего, в том числе:	км	1,12
	- улица в жилой застройке	км	1,12
3.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, в том числе:		
	на открытых стоянках и подземных автостоянках в жилых домах	маш.мест	543
4	Инженерное оборудование		
4.1	Водопотребление	куб.м/сут.	701,63
4.2	Водоотведение	куб.м/сут.	479,59
4.3	Теплоснабжение	Гкал/час	6,026
4.4	Электроснабжение	кВт	1377,7

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	22-14-ППТ	Лист
							6

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					22-14-ППТ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подпись



- Условные обозначения**
- Красная линия
 - - - Граница участка №53:32:34:30001:892
 - Границы зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения
 - Границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства;
 - Проектируемые дома
 - Ж-2 Зона многоквартирных домов в 2-4 этажа
 - Ж-3 Зона индивидуальных жилых домов с участками, предназначенными для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства
 - Твердое покрытие улиц, проездов и стоянок
 - Территория зеленых насаждений общего пользования
 - П-1 Зона зеленых насаждений населенного пункта
 - К-1 Коммунально-складская зона
 - Территория детских садов
 - 1 этап очередность застройки территории
 - 1 Номер здания или сооружения

- Экспликация зданий и сооружений:**
- 1) 3-4-х Этажный жилой дом с подземной автостоянкой
 - 2) 4-х Этажный жилой дом с подземной автостоянкой
 - 3) 4-х Этажный жилой дом с подземной автостоянкой
 - 4) 4-х Этажный жилой дом с подземной автостоянкой
 - 5) 4-х Этажный жилой дом с подземной автостоянкой
 - 6) 4-х Этажный жилой дом с подземной автостоянкой
 - 7) Детский сад на 100 мест
 - 8) Котельная
 - 9) ТП №1
 - 10) ТП №2

1. Граница проектирования совпадает с границей участка.

22-14-ППТ					
Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:892					
ИЗМ.	КОЛ-ВО	ИСТ.	И ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА
Г И П	Терезулов				
Г А П	Гаршова				
Утверждаемая часть				СТАДИЯ	ИСТ.
				ПП	1
Чертеж планировки территории М 1:1000				ООО "ГАРХИТ"	

ИМЬ И ПОДПИСЬ И ДАТА ВЗАМ. ИМЬ И ПОДПИСЬ И ДАТА

ООО «ГАРХИТ»

Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:892

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Том 2

Материалы по обоснованию проекта

Шифр: 22-14-ППТ



Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	27-16		03.16

2016

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

ООО «ГАРХИТ»

Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:892

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Том 2

Материалы по обоснованию проекта

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	измененных	замененных	новых	аннулированных				
1		ППТ-1			1	27-16		03.16
1		ППТ-2			1	27-16		03.16
1		ППТ-3			1	27-16		03.16
1		(3,4)			2	27-16		03.16

Настоящий проект соответствует требованиям правовых актов Российской Федерации и нормативных документов федеральных органов исполнительной власти в части, отвечающей целям ст.46 Федерального закона РФ «О техническом регулировании»

ГИП _____

Терегулов А.А.

2016

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СОСТАВ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ

Номер раздела	Наименование раздела	Стр.
1	Состав Тома 2	3
2	Общая часть	4
3	Обоснование принятых проектных решений	4
3.1	Природные условия	4
3.2	Современное состояние территории	6
3.3	Цель и задачи разработки проекта планировки территории	7
3.4	Архитектурно-планировочное решение	8
3.5	Жилая застройка	11
3.6	Социально – бытовое обслуживание населения	12
3.7	Организация улично-дорожной сети	14
3.8	Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	15
3.9	Инженерное обеспечение территории	16
3.10	Мероприятия по охране окружающей среды	20
3.11	Перечень мероприятий по защите от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	23
4	Технико-экономические показатели	25

Взам. Инв. №								
	Подпись и дата							
Инв. № подл.	22 – 14 - ПШТ							
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
	ГИП Терегулов					Стадия	Лист	Листов
	Проверил Терегулов						1	1
	Разработал Катаева					Состав пояснительной записки		
						ООО «ГАРХИТ»		

1 СОСТАВ ТОМА 2

Наименование		Масштаб	Примеч.
Том 2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
2.1	Пояснительная записка		
2.2	Графические материалы (альбом)		
Лист 1	Схема расположения проектируемой территории в структуре с. Фролы	1:5000	Изм.1
Лист 2	Схема современного использования территории	1:2000	Изм.1
Лист 3	Схема границ зон с особыми условиями использования	1:2000	Изм.1
Лист 4	Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта	1:2000	
Лист 5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:2000	
Лист 6	План красных линий	1:2000	
Лист 7	Схема инженерной инфраструктуры	1:2000	

Взам. Инв. №									
	Подпись и дата								
Инв. № подл.	1	-	Зам.	27-16		03.16	22-14-ППТ		
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
	ГИП		Терегулов			03.16	Стадия	Лист	Листов
	Проверил		Терегулов			03.16		1	1
Разработал		Катаева			03.16	Состав Тома 2			
									ООО «ГАРХИТ»

2 ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Данный проект выполнен на основании договора подряда с ООО «ИНТЭСКА-СТ» № 0066.1/14 от 23.06.2014г. и технического задания.

Подготовка проекта планировки осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития планировочной структуры.

Участок проектирования с кадастровым номером 59:32:3430001:892 расположен северо-восточнее существующей жилой застройки с. Фролы и имеет общую площадь 87900м².

Проект выполнен на основании «Проект внесения изменений в градостроительный кодекс и правила землепользования и застройки Фроловского с/п», выполненный ЗАО «Пермпромпроект» в 2016 г.

3. ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ 3.1 ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ

Метеоклиматические условия

Климат умеренно континентальный с суровой и продолжительной зимой и теплым летом. В течение всего года возможны поступления с севера холодных воздушных арктических масс.

Для Предуралья характерно следующее распределение суммарной солнечной радиации (таблица 1).

Таблица 3.1.1

Месяцы	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	год
Радиация	15,2	48,1	110,7	131,1	240,6	242,6	276,8	210,8	105,6	40,4	13,2	6	1441

Максимум суммарной радиации наблюдается в июле. Продолжительность солнечного сияния составляет 1703 часа. Число дней без солнца 109.

Среднегодовая температура воздуха по данным метеостанции «Пермь опытная» +1,8°С.

В годовом ходе температура воздуха изменяется от -31,7°С в январе до +31,4°С в июне. Абсолютные значения температур наблюдаются в те же месяцы и соответственно равны -47,1°С и +37,2°С. Безморозный период продолжается 115 дней, с конца мая 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 до 160 см.

Территория населенного пункта относится к зоне достаточного увлажнения. В среднем за год выпадает 547 мм осадков. Максимум наблюдается в теплый период (408 мм). Среднегодовая влажность 74%.

Снежный покров появляется во второй декаде октября, а сходит в третьей декаде апреля. В очень снежные и холодные зимы снег может держаться до третьей декады мая.

Ветровой режим обусловлен общей циркуляцией атмосферы и подстилающей поверхностью. Господствующее направление ветра – южное. Наибольшая повторяемость южных ветров наблюдается в холодный месяц (31%). Летом южные ветры значительно уменьшаются, при этом увеличивается повторяемость северных и особенно юго-восточных ветров (рис.1).

Среднегодовая скорость ветра 2,9 м/сек. Наибольшая наблюденная скорость 24 м/сек. Основные метеорологические явления на территории это метели и грозы.

Повторяемость метелей составляет 72 дня за год, повторяемость гроз – 22 дня за год.

Взам. Инв. №						22-14-ППТ	Стадия	Лист	Листов
Подпись и дата	1	-	Зам.	27-16		03.16		1	
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Инв. № подл.	ГИП		Гарипов			03.16	Пояснительная записка ООО «ГАРХИТ»		
	Проверил		Гарипов			03.16			
	Разработал		Катаева			03.16			

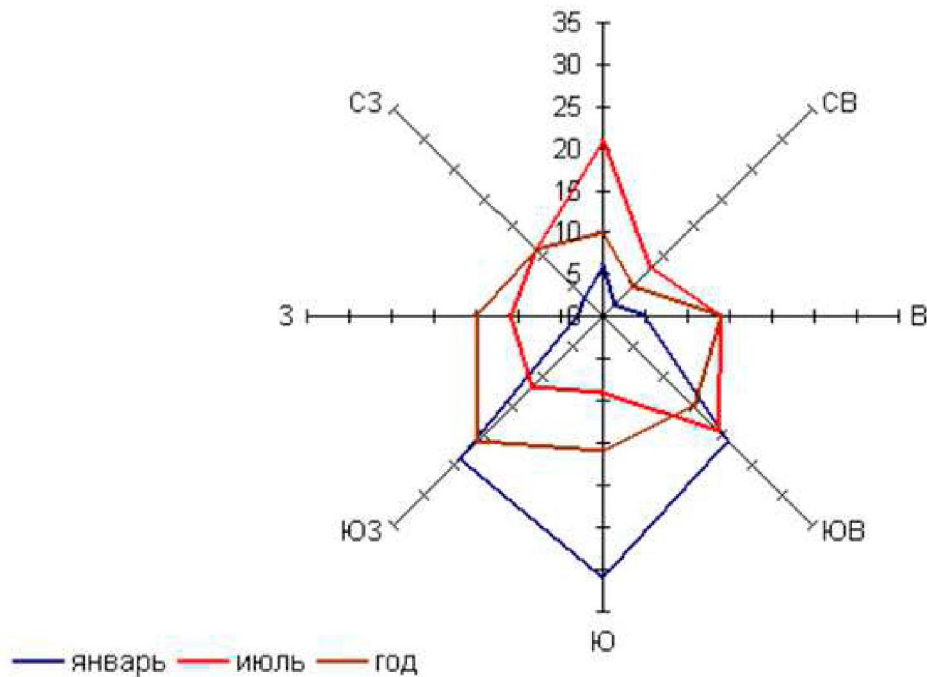


Рисунок 1. Роза ветров по м/с Пермь-опытная,
1 деление – 10 %

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.

Отметки поверхности изменяются от 138.40 до 132.40 м (система высот Балтийская), участок имеет равномерный уклон с северо-востока на юго-западное направление.

Геологическое строение

В геологическом строении рассматриваемой территории принимают участие породы пермской системы и четвертичные отложения.

Отложения пермского возраста представлены аргилитами. На исследуемой территории четвертичные отложения представлены техногенными грунтами, делювиальными суглинками и глинами. Почвенно-растительный слой встречен большинством выработок.

Уфимский ярус (P2u). Ярус подразделяется на два горизонта: соликамский и шешминский. Для пород соликамского горизонта характерен в основном карбонатный состав и серые тона окраски. Шешминские отложения имеют песчано-глинистый состав и в основном красноцветную окраску.

Шешминские отложения залегают вблизи поверхности, слагая цоколи камских террас, и согласно налегают на соликамские плитняки. Мощность отложений 40-150 м. Шешминские породы разделены условно на три горизонта, каждый из кото-

Взам. Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	22-14-ППТ	Лист
							2

рых характеризуется рядом фациально-литологических особенностей.

Нижний горизонт мощностью 40-60 м. характеризуется преобладанием в разрезе глин серой и зеленовато-серой окраски в основании горизонта, серовато-коричневой и коричневой

- вверх по разрезу, повышенным содержанием карбонатных пород, небольшой мощностью (3-5 м.) косослоистых желтовато-серых песчаников и бедностью органических остатков.

Средний горизонт мощностью 40-50 м. характеризуется преобладанием в разрезе серых, зеленовато-серых и светло-серых косослоистых песчаников, а также красновато-коричневых и реже серых аргиллитов, отсутствием карбонатов, распространением в песчаниках медистых соединений, отсутствием загипсованности и значительным содержанием органических остатков.

Верхний горизонт мощностью 40-70 м. характеризуется преобладанием в разрезе глинистых пород коричневатой-красной и красновато-коричневой окраски, небольшой мощностью (до 5 м.) косослоистых песчаников, загипсованностью отложений, наличием карбонатов и бедностью органических остатков.

Четвертичная система (QI-IV). В пределах рассматриваемой территории четвертичные отложения представлены аллювиальными и озерно-болотными образованиями.

С поверхности повсеместно распространен почвенно-растительный слой мощностью 0,3-0,4 м.

В гидрологическом отношении территория характеризуется распространением трещинно-грунтовых вод, приуроченных к пермским отложениям.

3.2 СОВРЕМЕННОЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ

Проектирование осуществляется на части территории села Фролы (участок с кадастровым номером 59:32:3430001:892), расположенного в северо-восточной части с. Фролы. Современная численность населения с. Фролы составляет 2 тыс. чел.

На территории села отсутствуют крупные промышленные предприятия. Большая доля экономически активного населения работает в г. Перми. Развитие с. Фролы во многом определяется состоянием экономики г. Перми и Пермского района. Территория с. Фролы привлекательна для развития города-спутника с застройкой эконом-класса и рассматривается в качестве перспективного района комплексного жилищного освоения.

В с. Фролы существует определенная инфраструктура социального и культурно-бытового обслуживания: школа на 380 мест, детский сад на 110 мест, дом культуры, ФАП, библиотека и магазины продовольственных и бытовых товаров.

Проектируемая территория находится на бывшем пахотном поле, северо-восточнее существующей застройки с. Фролы и примыкает к деревне Плишки. С южной стороны участок имеет общую границу с участком 59:32:3430001:883, на который уже выполнен проект планировки территории.

Экономико-географическое положение участка проектирования является перспективным для дальнейшего развития жилищного строительства. Это обусловлено многими факторами, формирующими инвестиционные преимущества территории:

1. Близость к административному центру Перми, планируемыми возле восточного обхода горда Перми развлекательно-торговым центром;
2. Близость к местам приложения труда – центр города Пермь, ряд крупных промышленных предприятий на Липовой горе, Нефтеоргсинтез и др.;
3. Низкая стоимость подготовки земли для строительства: хорошие геологические условия и доступность основных инженерных коммуникаций с достаточными

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			22-14-ППТ						3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

резервами мощности.

3.3 ЦЕЛЬ И ЗАДАЧИ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Цель проекта планировки территории – обеспечение устойчивого развития проектируемой территории выделением элементов планировочной структуры, установлением красных линий вновь формируемых кварталов, границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Для достижения обозначенной цели проектом решались следующие задачи:

1. Обеспечение безопасности территории: предотвращение вредных воздействий хозяйственной деятельности на окружающую среду, защита от неблагоприятных природных процессов, инженерная подготовка территории.
2. Сохранение и развитие природных и искусственно созданных озелененных территорий.
3. Развитие общественных территорий, формирование системы общественного центра и комплексов социальной инфраструктуры.
4. Обеспечение надежности и безопасности систем обслуживания и инженерного обеспечения территории.
5. Формирование средствами благоустройства комфортной и привлекательной жилой среды.
6. Основной целью и задачей проекта является определение долгосрочной стратегии территориального планирования развития жилого массива, условий формирования среды жизнедеятельности на основе комплексной оценки территории, ее потенциала, рационального использования.

Планировочная структура проектируемой территории обусловлена природными факторами и градостроительной ситуацией.

Проект выполняется на основе действующих нормативно-правовых документов:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 - ФЗ
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»
 - Инструкция ,утвержденная Постановлением Госстроя РФ от 19.10.2002 №150 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».
 - Действующие нормы и правила по разделам проекта.

1. Основание для разработки проекта планировки:

- Договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства № ДЗ-153 от 30.12.2013г.
- Договор подряда № 0066.1/14-зак от 23.06. 2014 г.;
- Техническое задание (Приложение 1 к договору подряда).

2. Документы территориального планирования:

- Генеральный план Фроловского сельского поселения, разработанный Центром регионального развития, инноваций и управления ПНИПУ в 2012 г. (утвержденный);

3. Исходные данные:

- Информация и сведения администрации муниципального образования «Пермский муниципальный район».

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	22-14-ППТ	4

3.4 АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

Разработанный ППТ вносит изменения в действующий генплан и ПЗЗ Фроловского сельского поселения в части места размещения детского садика, конфигурации улиц, изменению зоны ЖЗ на Ж2, объектов инженерной инфраструктуры. Проектируемый участок принадлежит Федеральному фонду содействия развитию жилищного строительства и передан по договору аренды ООО «ИНТЭСКА-СТ». Арендатор решил вести застройку 3- 4-х этажными многоквартирными домами.

В основе проектного решения приняты следующие положения:

1. Компактное размещение жилых домов – жилыми группами;
2. Расположение встроенных объектов обслуживания для жильцов квартала вдоль основных улиц в первых этажах зданий;
3. Выделение жилых комплексов;
4. Создание территории детского сада в середине участка.
5. Застраиваемая территория полностью благоустроена, и жилые дома имеют полноценное инженерное обустройство.

Основные принципы планировочной организации сводятся к следующему:

- создание комфортных условий проживания населения, создание новой жилой среды социального характера, сомасштабной природному окружению и человеку, сочетание качества городской жизни с преимуществами пригородного расположения;
- включение в структуру существующего населенного пункта Фролы нового градостроительного образования с максимальным сохранением сложившейся структуры;
- обеспечение удобных внутриселенческих связей, а также рациональное подключение проектируемой транспортной структуры нового поселения к существующей улично-дорожной сети с. Фролы;
- формирование планировочной структуры на основе принципа максимального разделения пешеходного и транспортного движения с приоритетом пешеходного движения в квартальных связях.

При норме площади квартиры в расчете на одного человека равной 30 м² (для жилья эконом-класса по СП 42.13330-2011) общее число жителей всего проектируемого участка ориентировочно составит 1661 человек.

Расчет баланса проектируемой территории

1. Расчет баланса территории первого этапа строительства

Застройка участка №1 выполнена из 1 многоквартирного жилого дома. Общая площадь = 8866,29 м². Общее число жителей квартала, составит 296 человек. Площадь участка №1 равна 10902 м². Площадь застройки составляет ориентировочно 3885 м².

Состав и площадь площадок

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел. (по СНиП 2.07.01-89)	Минимальные размеры площадок, м ²
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	207,2
Для отдыха взрослого населения	0,1	29,6
Для занятий физкультурой (в парковой зоне)	2,0*0,5	296,0
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	88,8
Озеленение	5.0	1480
ИТОГО:		2101,6

Взам. Инв. №							Лист
Подпись и дата							5
Инв. № подл.							22-14-ППТ
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата		

2. Расчет баланса территории для второго этапа строительства

Застройка участка №2 выполнена из 1 многоквартирного жилого дома. Общая площадь = 8864,28 м². Общее число жителей квартала составит 296 человек. Площадь участка №2 равна 10711 м². Площадь застройки составляет ориентировочно 3637 м².

Состав и площадь площадок

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел. (по СНиП 2.07.01-89)	Минимальные размеры площадок, м ²
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	206,2
Для отдыха взрослого населения	0,1	29,6
Для занятий физкультурой (в парковой зоне)	2,0*0,5	296
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	88,8
Озеленение	5.0	880,0
ИТОГО:		2101,6

3. Расчет баланса территории для третьего этапа строительства

Квартал запроектирован из 1 многоквартирного жилого дома. Общая площадь = 10451,23 м². Общее число жителей квартала составит 348 человек. Площадь участка №3 равна 10479 м². Площадь застройки составляет ориентировочно 4148 м².

Состав и площадь площадок

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел. (по СНиП 2.07.01-89)	Минимальные размеры площадок, м ²
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	243,6
Для отдыха взрослого населения	0,1	34,8
Для занятий физкультурой	2,0*0,5	348
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	104,4
Озеленение	5.0	1740
ИТОГО:		2470,8

4. Территория для четвертого этапа строительства

Квартал запроектирован из 1 многоквартирного жилого дома. Общая площадь = 9368,53 м². Общее число жителей квартала составит 312 человек. Площадь участка №4 равна 8642 м². Площадь застройки составляет ориентировочно 3711 м².

Состав и площадь площадок

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел. (по СНиП 2.07.01-89)	Минимальные размеры площадок, м ²
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	218,4
Для отдыха взрослого населения	0,1	31,2
Для занятий физкультурой	2,0*0,5	312
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	93,6
Озеленение	5.0	1560
ИТОГО:		2215,2

Взам. Инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

22-14-ППТ

Лист

6

5. Расчет баланса территории для пятого этапа строительства

Квартал составлен из 1 многоквартирного жилого дома. Общая площадь = 8171,34 м². Общее число жителей квартала составит 272 человек. Площадь участка №5 равна 8042 м². Площадь застройки составляет ориентировочно 3247 м².

Состав и площадь площадок

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел. (по СНиП 2.07.01-89)	Минимальные размеры площадок, м ²
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	190,4
Для отдыха взрослого населения	0,1	27,2
Для занятий физкультурой	2,0*0,5	272
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	81,6
Озеленение	5.0	1360
ИТОГО:		1931,2

6. Расчет баланса территории для шестого этапа строительства

Квартал составлен из 1 многоквартирного жилого дома. Общая площадь = 8601,09 м². Общее число жителей квартала, таким образом, составит 287 человек. Площадь участка №6 равна 8789 м². Площадь застройки составляет ориентировочно 3498 м².

Состав и площадь площадок

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел. (по СНиП 2.07.01-89)	Минимальные размеры площадок, м ²
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	200,9
Для отдыха взрослого населения	0,1	28,7
Для занятий физкультурой	2,0*0,5	287
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	86,1
Озеленение	5.0	1435
ИТОГО:		2037,7

7. Расчет баланса территории для седьмого этапа строительства

Участок представляет собой территорию детского сада на 100 мест. Площадь участка №7 = 4032,0 м².

Таким образом, внутриваровая территория кварталов является достаточной для обеспечения жителей нормативным количеством площадок для общего пользования различного назначения, а также размещения проездов, пешеходных дорожек, гостевых автостоянок.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
									7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	22-14-ППТ			

3.5 ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА

В проекте планировки предложен квартальный принцип застройки. Проект планировки предусматривает застройку участка 3-4-этажными блок-секциями со встроенно-пристроенными помещениями.

Застройка выполнена по красным линиям улиц или с отступом от красных линий в случае, если в доме есть встроенные помещения социально-бытового обслуживания жителей микрорайона. Для обеспечения защиты от шума, пыли и выхлопных газов относительно замкнутые дворовые пространства кварталов открываются на местные проезды. Каждая жилая группа имеет дворовое пространство с организацией благоустройства, а также площадками для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой и хозяйственными площадками. Ниже приведены основные параметры застройки участка и баланс территории кварталов.

Таблица 3.5.1

Всего, в том числе:	Количество квартир	981
	Площадь квартир	54322,67
- по первому этапу строительства	Количество квартир	158
	Площадь квартир	8866,29
- по второму этапу строительства	Количество квартир	159
	Площадь квартир	8864,28
- по третьему этапу строительства	Количество квартир	190
	Площадь квартир	10451,23
- по четвертому этапу строительства	Количество квартир	170
	Площадь квартир	9368,53
- по пятому этапу строительства	Количество квартир	148
	Площадь квартир	8171,34
- по шестому этапу строительства	Количество квартир	156
	Площадь квартир	8601,00

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
									8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	22-14-ППТ			

3.6 СОЦИАЛЬНО-БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ НАСЕЛЕНИЯ

Размещение учреждений и предприятий обслуживания первой необходимости предусмотрено во встроенно-пристроенных помещениях в первых этажах жилых домов, расположенных по основным улицам. Встроенные помещения микрорайонного обслуживания населения имеют пешеходную доступность от 200 до 450 м. Встроенно-пристроенные помещения общественного назначения могут включать в себя офисные помещения, продовольственные и непродовольственные магазины, предприятия коммунально-бытового обслуживания.

Проектируемый участок полностью попадает в радиус доступности от перспективной школы (500 м согласно СП 42.13330-2011).

При этом, согласно Генеральному плану Фроловского сельского поселения, существующая школа имеет резерв вместимости, процент загрузки составляет на данный момент 81,9%, в детских садах имеется недостаток, требуется строительство новых учреждений дошкольного образования, обслуживающих жителей села, в том числе и проектируемого участка.

Уровень обеспечения проектируемого микрорайона образовательными учреждениями в решающей степени зависит от возрастной структуры населения. Согласно гипотезе демографического развития, возрастная структура населения нового микрорайона следующая (округленно):

Наименование показателей	Существующее положение в с. Фролы		Проектируемая застройка	
	Чел.	%%	Чел.	%%
Население, в т. ч.	2033	100	1811	100
Моложе трудоспособного	407	20	362	20
Трудоспособный возраст	1321	65	1177	65
Старше трудоспособного	305	15	272	15

Более детальная ориентировочная возрастная структура молодежных возрастных групп для проектируемой застройки может быть следующей (чел):

Возрастные группы	Доля от общей численности детей, %	Доля от общей численности детей, чел.
0-6 лет, в т.ч.	38	138
от 0 до 3 лет	14	51
от 3 до 6 лет	17	62
6 лет	7	25
7-15 лет	51	185
16-17 лет	11	39

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
									9
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	22-14-ППТ			

Расчет норматива обеспечения детскими дошкольными учреждениями и общеобразовательными школами, чел.

	Необходимое число	мест
1.	Детские дошкольные учреждения	
	Число детей, посещающих ДДУ. Принято для посещения ДДУ от своей возрастной группы:	
	0-3 года – 25-30%	13
	3-6 лет – 65-70%	40
	6 лет – 75-85%	19
	Итого	72

	Необходимое число	мест
1.	Общеобразовательные школы	
	Число школьников 1-9 кл., при 100% обеспеченности неполным средним образованием, чел.	185
	Число школьников 10-11 кл., при 75% обеспеченности полным средним образованием, чел.	29
	Итого	214

Таким образом, требуется обеспечить жителей проектируемой территории 72 местом в детских дошкольных учреждениях и 214 местами в общеобразовательных учреждениях.

Генеральным планом Фроловского сельского поселения заложено размещение новых школы и детского сада к юго-западу от проектируемой территории, которые должны обеспечить нормативным числом мест жителей вновь возводимой жилой застройки и покрыть потребность в детских садах и образовательных учреждениях в с. Фролы.

В таблице №4.2 приведены данные расчета учреждений социально-бытового обслуживания, рассчитанные по СП 42.13330.2011 (таблица № 4.2), минимально необходимые для обслуживания населения.

Расчет потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания

Таблица 4.2

	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения	Единицы измерения	Норма на 1000 жителей	Расчетная, в соответствии с нормативом
1	Детские дошкольные образовательные учреждения	мест	44	72
2	Общеобразовательные школы	мест	124	214
3	Предприятия торговли продовольственных товаров	кв.м.	70	127
3	Предприятия торговли непродовольственных товаров	кв.м.	30	54
4	Предприятия общественного питания	пос.мест	8	14
5	Предприятия бытового обслуживания	раб. мест	2	14
6	Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения	кв.м.	70	127

Инв. № подл.	Взам. Инв. №
	Подпись и дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						10

3.7 ОРГАНИЗАЦИЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ

Участок проектирования административно и территориально относится к существующему с. Фролы, расположенного 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 Р242 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.

Ул. 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. На самом участке улицы и пешеходные дорожки отсутствуют.

Проектируемая система улиц и проездов сформирована на основании транспортной схемы Генерального плана Фроловского сельского поселения. В основу формирования положена необходимость организации удобных и кратчайших связей проектируемого микрорайона с существующей и перспективной жилой застройкой. Предлагаемая сеть улиц состоит из 4 улиц в жилой застройке, проходящих по краям участка и перпендикулярных им второстепенных улиц, обслуживающих жилую застройку.

Улицы запроектированы в красных линиях согласно СНиП 2.07.01-89 (СП 42.13330.2011).

Улицы в жилой застройки по периметру участка в красных линиях шириной 20 м, ширина проезжей части - 6 м, ширина тротуаров - 1,5 м.

Улицы в жилой застройке ,расположенные внутри участка в красных линиях шириной 15 м, ширина проезжей части - 6 м, ширина тротуаров - 1,5 м.

Расчет необходимого числа машино-мест.

Количество автомобилей для постоянного и временного хранения, рассчитанное исходя из нормы 1000 жителей на 300 машино-место (согласно Решением Земского собрания Пермского муниципального района 26 июня 2008 г. №682), составляет- 543 машино-места.

В проекте заложены следующие принципы размещения мест временного и постоянного хранения легковых автомобилей:

- на открытых стоянках во внутриквартальной территории жилой застройки - 161 м/м ;
- в автостоянках , расположенных в подземных этажах жилых домов – 272 м/м , т.е. 45 мест в каждом доме.
- вдоль уширения проектируемых улиц – 110 м/м

Обеспеченность стоянками для кратковременного хранения легковых автомобилей на каждые 50м2 общей площади нежилых объектов принято 1 машино–место, всего 11 мест которые располагаются вдоль улиц.

Взам. Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	22-14-ППТ	Лист
							11

3.8 ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА И ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ

По внешнему облику рельеф территории равнинный, по морфологическим категориям волнистый, холмистый, увалистый, балочный и долинный. Отметки поверхности изменяются от 138.40 до 132.40 м (система высот Балтийская), участок имеет равномерный уклон с северо-востока на юго-западное направление.

Исходя из приведенных ранее характеристик (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.

Инженерная подготовка территории представляет собой комплекс мероприятий, обеспечивающих создание благоприятных условий для строительства и эксплуатации зданий, прокладки улиц, инженерных сетей и других элементов градостроительства с учетом экологических требований.

В комплекс мероприятий по инженерной подготовке проектируемой территории входят:

- расчистка территории площадки: вырубка зеленых насаждений, попадающих на территорию проектируемых зданий, корчевание пней, очистка площадки от кустарников, пересадка зеленых насаждений в целях их дальнейшего использования, срезка плодородного грунта с учетом последующего его использования для озеленения;

- вертикальная планировка поверхности земли, обеспечивающая наиболее целесообразные и экономичные условия для вертикальной посадки зданий и сооружений на местности, отвод дождевых и талых вод, создание необходимых продольных уклонов по улицам и дорогам для движения автомобилей и пешеходов, а также для прокладки безнапорных инженерных сетей. При осуществлении вертикальной планировки по возможности сохраняется естественный рельеф, сокращаются объемы земляных масс.

В проекте планировки предусматривается устройство открытой системы дождевой канализации, отвод ливневых вод предусматривается по проезжей части улиц и проездов на существующие улицы.

Схема вертикальной планировки осуществлена методом красных точек, нанесенных на геодезическую подоснову с показанными на ней проездами, зданиями и площадками. При составлении схемы вертикальной планировки определены отметки существующего рельефа и проектные отметки в точках пересечения осей дорог и в местах резкого изменения рельефа, заложены проектные продольные уклоны.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
									12
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	22-14-ППТ			

3.9 ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ТЕРРИТОРИИ

На данной территории микрорайона планируется строительство жилого комплекса, общественных зданий (детский сад и предприятия общественного назначения). Для их подключения к сетям инженерной инфраструктуры будут использованы существующие магистральные сети при получении технических условий соответствующих служб.

Электроснабжение

▪ Существующее положение

Электроснабжение потребителей с. Фролы в настоящее время осуществляется от подстанции 220/110/6 кВ «Владимирская», являющейся опорной подстанцией Пермской энергосистемы, и подстанции 110/10 кВ «Жигули». Проходящую высоковольтную сеть по участку планируется переложить в подземном исполнении вдоль ул. Весенняя.

Подключение проектируемой застройки планируется от ПС110/10Кв «Кочкино» ОАО МРСК Урала, от которой необходимо проложить КЛ-10кв. до участка.

Электрические нагрузки

Расчетная электрическая нагрузка для 3-4эт. жилых зданий с электроплитами проектируемой застройки определена согласно СП31-110-2003, утвержденными 26.10.2003г., в соответствии с табл. 6.1, 6.13. Приведенные данные не учитывают применения в жилых зданиях кондиционирования, электроотопления и электронагрева.

Расчет нагрузок выполнен для квартир средней площадью 70 м² (квартиры от 35 до 90 м²) в зданиях по типовым проектам согласно примечаний п. 3. к табл. 6.1.

В расчетных формулах учтены нагрузки насосов систем отопления, горячего водоснабжения и подкачки воды, установленных в ЦТП, или индивидуальных в каждом здании, наружного освещения территории.

Расчетная электрическая нагрузка, кВт

По всей проектируемой жилой застройке с коэффициентом совмещения	По 1 этапу	По 2 этапу	По 3 этапу	По 4 этапу	По 5 этапу	По 6 этапу	По 7 этапу
1377,7	235,6	251,0	273,0	294,4	223,7	223,8	93,0

Водоснабжение

В с. Фролы существует централизованная система водоснабжения, которая находится в ведении ОАО «Пермское эксплуатационно-строительное предприятие».

Подключение проектируемой застройки возможно с получением Т.У.

- Расходы воды

Расчетный суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды

Прогнозные потребные расходы воды на хозяйственно-бытовые нужды определены на основании удельных среднесуточных норм водопотребления в соответствии со СНиП 2.04.01-85* (прил.3) - из расчета 250 л/сут на одного жителя (жилые дома квартирного типа с ваннами длиной от 1500 до 1700 мм, оборудованными душами).

Взам. Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	22-14-ППТ	Лист
							13

	Расчетный суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды, м ³ /сут.							
	По всей проектируемой жилой за-	По первому этапу	По второму этапу	По третьему этапу	По четвертому этапу	По пятому этапу	По шестому этапу	По седьмому этапу
Степень водопотребления	547,30	88,80	88,80	104,40	93,60	81,60	86,10	4,00

Поливка улиц, зеленых насаждений

Удельное среднесуточное за поливочный сезон потребление воды на поливку в расчете на одного жителя принято (согласно СНиП 2.04.02-84*) 50 л/сут.

Расходы воды на поливку, м ³ /сут.						
По всей проектируемой жилой застройке	По первому этапу	По второму этапу	По третьему этапу	По четвертому этапу	По пятому этапу	По шестому этапу
90,55	14,80	14,80	17,40	15,60	13,60	14,35

Суммарные суточные расходы воды

Наименование потребителя	Суточный расход воды, м ³ /сут	
	По всей проектируемой жилой застройке	
Население	547,30	
Поливка улиц	90,55	
Неучтенные расходы (10%)	63,78	
Итого	701,63	

Пожарные расходы воды

Система водоснабжения принята хозяйственно-питьевая, противопожарная низкого давления с тушением пожаров с помощью автонасосов из пожарных гидрантов.

В соответствии со СНиП 2.04.02-84* и СНиП 2.04.01-85* принимаются следующие нормы:

Наименование	Принятые величины
Количество одновременных наружных пожаров	1
Расход воды на один наружный пожар, л/сек	15
Количество одновременных внутренних пожаров	2
Расход воды на один внутренний пожар, л/сек	5
Противопожарный запас воды*, м ³	270

Инв. № подл.	Взам. Инв. №
	Подпись и дата

Водоотведение

В с. Фролы имеется централизованная система канализации. Сточные воды от кварталов жилой застройки собираются самотечными коллекторами и далее по чугунной трубе $\varnothing 150$ мм направляются к канализационной насосной станции, расположенной в ст. Ферма. Откуда по коллектору $\varnothing 400$ мм перекачиваются в камеру гашения канализационного коллектора ООО «Новогор-Прикамье» по ул. Г. Хасана г. Пермь.

Расходы сточных вод

На основании СНиП 2.04.03.85* удельные нормы водоотведения от жилой застройки соответствуют принятым нормам водопотребления.

Суммарный расход сточных вод

Наименование потребителя	Суточный расход воды, м ³ /сут
	По всей проектируемой жилой застройке
Население	456,75
Неучтенные расходы (5%)	22,84
Итого	479,59

Теплоснабжение

Теплоснабжение потребителей с. Фролы централизованное. Основным источником теплоснабжения является котельная мощностью 7,5 МВт. Котельная работает на газовом топливе.

Теплоснабжение проектируемых жилых домов предлагается осуществлять от газовой котельной мощностью 7 МВт, размещенной на земельном участке.

Тепловые нагрузки

Расходы тепла на коммунальные нужды определяется в соответствии с требованиями СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети» исходя из численности населения и величины общей площади жилых зданий.

Расчеты произведены для расчетной температуры наружного воздуха на отопление $T = -35^{\circ}\text{C}$ (согласно СНиП 23.01.99. «Строительная климатология») по следующим укрупненным показателям:

– укрупненный показатель максимального теплового потока на отопление жилых зданий принят 87 Вт/ м² общей площади.

– укрупненный показатель среднего теплового потока на горячее водоснабжение жилых зданий рассчитан в соответствии с расходом и норм;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
									15
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	22-14-ППТ

	Ед. изм.	Количество на всей застраиваемой территории	Количество на территории						
			1 этап	2 этап	3 этап	4 этап	5 этап	6 этап	7 этап
Макс тепловой поток на отопление	МВт	4,81	0,77	0,77	0,91	0,82	0,71	0,75	0,08
	Гкал /час	4,12	0,66	0,66	0,78	0,70	0,61	0,64	0,07
Средний тепловой поток на ГВС	МВт	0,80	0,355	0,355	0,401	0,369	0,333	0,344	0,06
	Гкал /час	1,906	0,305	0,305	0,345	0,318	0,287	0,296	0,05
Тепловые нагрузки	Гкал /час	6,026	0,965	0,965	1,125	1,018	0,897	0,936	0,12

Телефонизация

В настоящее время в с. Фролы находится в эксплуатации цифровая АТС monitored емкостью 496 номеров, задействованная емкость составляет 406 номеров. Оставшаяся (свободная) является недостаточной для телефонизации всей проектируемой жилой застройки. Необходимо предусмотреть поэтапное расширение АТС до 1000 номеров.

Радиофикация

Радиофикация проектируемой застройки может быть организована:

- Проводное вещание

Существующая радиотрансляционная сеть позволит обеспечить проектируемую застройку тремя программами радиовещания. Магистральные и распределительные линии стоечного типа выполняются биметаллическими проводами, которые подвешиваются к радиостойкам на крыше зданий.

- Эфирное вещание

Организуется эфирное радиовещание проектируемого района в УКВ и FM диапазонах с установкой у абонентов громкоговорителей с фиксированными частотами приема программ.

Взам. Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	22-14-ППТ	Лист
							16

3.10 МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Комплекс мероприятий, предусматриваемый проектом планировки территории земельного участка в с. Фролы, Фроловского с/п, Пермского района, Пермского края с кадастровым номером 59:32:3430001:892 и включающий планировочные, технологические и организационные решения, обеспечивает благоприятные экологические условия проживания населения.

1. Охрана воздушного бассейна

На рассматриваемой территории располагаются объекты, имеющие согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (Новая редакция) ориентировочные размеры санитарно-защитных зон:

– Котельная – Для котельных тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений

Проектом планировки предусматривается размещение на всей территории застройки открытых стоянок для временного хранения автотранспорта для жителей и сотрудников учреждений в нормируемых количествах.

Разрыв от проездов автотранспорта из гаражей-стоянок, паркингов, автостоянок до нормируемых объектов должен быть не менее 7 метров.

Разрывы от автостоянок, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (в действующей редакции), представлены в таблице 4.5.

Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки

Таблица 3.10.1

Объекты, до которых исчисляется разрыв	Расстояние, м		
	Открытые автостоянки и паркинги вместимостью, машино-мест		
	10 и менее	11-50	51-100
Фасады жилых домов и торцы с окнами	10	15	25
Торцы жилых домов без окон	10	10	15
Территории школ, детских учреждений, площадок для отдыха, игр и спорта, детских	25	50	50

Фоновые концентрации загрязняющих веществ в районе расположения жилой застройки предоставлены Пермским ЦГМС - Филиалом ФГБУ «Уральское УГМС». Согласно данным мониторинга, фоновые концентрации загрязняющих веществ находятся в пределах допустимых нормативных значений

Для охраны воздушного бассейна проектом предусматриваются следующие мероприятия:

Взам. Инв. №
Подпись и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						17

1. Организация санитарно-защитных зон.
2. Границами территории жилищного строительства являются красные линии автомагистралей.
3. Использование в качестве топлива для источников теплоснабжения природного газа.
4. Использование современного технологического оборудования для источников теплоснабжения, обеспечивающего высокий процент сгорания топлива и низкий уровень шума.
5. Благоустройство улиц, сокращение открытых почвенных пространств путем разбивки газонов, регулярный полив улиц в теплый период.
6. Организация экологического мониторинга за состоянием атмосферного воздуха.

2. Физическое воздействие на атмосферный воздух

Источником физического воздействия на жилую застройку является вентиляционное и технологическое оборудование торговых и общественных зданий, ТП, котельной, закрытых автостоянок, автотранспорт.

При объектном проектировании предлагаются следующие мероприятия для обеспечения ПДУ по звуковому воздействию:

- применение виброизоляторов, гибких вставок;
- герметизация мест прохода трубопроводов через строительные конструкции;
- применение защитных кожухов и экранов для оборудования

3. Охрана водных ресурсов

Система водоснабжения принята объединенная хозяйственно-противопожарная.

Для защиты мест водозаборов от случайного и умышленного загрязнения и повреждений, согласно СанПиН 2.1.4.1110-02, устанавливаются зоны санитарной охраны (ЗСО) источников водоснабжения в составе трех поясов.

Водоснабжение проектируется от существующих сетей водоснабжения.

Для водоводов зона санитарной охраны представлена санитарно-защитной полосой. Ширина санитарно-защитной полосы водопроводов составляет 10 м по обе стороны от крайних линий водопровода.

В с. Фролы имеется централизованная система канализации. Сточные воды от кварталов жилой застройки собираются самотечными коллекторами и далее по чугунной трубе $\varnothing 150$ мм направляются к канализационной насосной станции, расположенной в ст. Ферма. Откуда по коллектору $\varnothing 400$ мм перекачиваются в камеру гашения канализационного коллектора ООО «Новогор-Прикамье» по ул. Г. Хасана г. Пермь.

Отвод поверхностных сточных вод с территории жилой застройки осуществляется в соответствии с мероприятиями, предусмотренными генеральным планом поселения.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
			22-14-ППТ						18
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				

4. Охрана и рациональное использование земельных ресурсов, растительности и животного мира

Нормативами установлены следующие требования к застройке территории селитебного назначения:

- удобный рельеф, допускающий возведение зданий и сооружений, прокладку улиц и дорог, организацию сбора и отвод поверхностных вод, сохранение рельефа местности;
- устойчивые грунты;
- благоприятные условия для организации инженерного обеспечения водоснабжения, канализации, теплоснабжения, транспортного обслуживания.

Техногенные нагрузки приурочены преимущественно к устойчивым территориям и не способствуют значительным негативным изменениям компонентов геологической среды.

Вертикальная планировка территории исключит застой поверхностного стока.

Максимально сохраненный плодородный слой почвы подлежит защите в соответствии с требованиями ГОСТ 17.4.3.03-85 «Охрана природы. Почвы. Требования к охране плодородного слоя почвы при производстве земляных работ» и используется на участках озеленения.

Согласно выполненным лабораторным исследованиям, проведенных в с.Фролы установлено:

*Химические, микробиологические и паразитологические показатели почвы соответствует гигиеническим требованиям ГН 2.1.7.2041-06 «Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в почве», ГН 2.1.7.2511-09 «Ориентировочно допустимые концентрации (ОДК)», СанПиН 2.1.7.1287-03 «Почва, очистка населенных мест, бытовые и промышленные отходы, санитарная охрана почвы. Санитарно-эпидемиологические требования к качеству почвы» (с изменениями №1 от 25.04.2007) и относятся к категории «чистая».

*измеренные на площадке мощности эквивалентной дозы внешнего гамма-излучения не превышают допустимые уровни, установленные п. 4.2.2 СанПиН 2.6.1.2800-10 «Требования радиационной безопасности облучению населения природными источниками ионизирующего излучения».

*измеренные на площадке плотности потока радона с поверхности почвы составило менее 20 мБк/с*м2, что не превышает допустимые уровни, установленные п. 4.2.2 СанПиН 2.6.1.2800-10 «Требования радиационной безопасности при облучении населения природными источниками ионизирующего излучения»

Благоустройство территории позволяет избежать негативного воздействия на земельные ресурсы (улицы, проезды предусмотрены с твердым покрытием, препятствующим проникновению загрязняющих веществ в грунт).

Территория регламентируется обеспеченностью жителей озелененными территориями, которая складывается из суммы удельных площадей озелененных площадок придомовых территорий и зеленых насаждений общего пользования.

Для временного накопления отходов предусматриваются к размещению специально оборудованные контейнерные площадки в соответствии с нормами накопления отходов. Для опасных отходов, образующихся при эксплуатации застройки, предусматривается регулярная утилизация на специализированных предприятиях; безопасные отходы вывозятся на полигон ТБО, что исключает их негативное воздействие на территорию.

Инв. № подл.	
Подпись и дата	
Взам. Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	22-14-ППТ	Лист
							19

3.11 ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

При разработке проекта планировки были учтены нормативные требования к размещению объектов, представляющих пожарную опасность, ширине дорог, улиц и проездов. Также в проект входит противопожарное водоснабжение территории.

Статья 76 «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» указывает, что дислокация подразделений пожарной охраны на территориях поселений определяется исходя из условия, что время прибытия первого подразделения к месту вызова в сельских поселениях - 20 минут.

Согласно расписания выезда подразделений пожарной охраны в целях оперативного реагирования на пожары и ЧС, подразделения гарнизона г.Пермь ПЧ-5 (ул.Белинского,52) ПЧ-8 (ул.Балхашская,135) выезжают во все населенные пункты Фроловской сельской администрации, дополнительно к территориальному ПЧ-133 (д.Кондратово, ул.Водопроводная, 3), что обеспечивает время прибытия первого пожарного подразделения от места постоянной дислокации не превышающее 20 минут при установленной скорости движения 40км/ч. , согласно НПБ 201-96.

Данная территория проектирования не подвергается подтоплению в период весенне-го половодья.

На территории участка и в близости от него отсутствуют потенциально опасные объекты

Общий перечень мероприятий по защите от чрезвычайных природных и техногенных процессов.

В основе мер по предупреждению чрезвычайных ситуаций (снижению риска их возникновения) и уменьшению возможных потерь и ущерба от них (уменьшению масштабов чрезвычайных ситуаций) лежат конкретные превентивные мероприятия научного, инженерно-технического и технологического характера, осуществляемые по видам природных и техногенных опасностей и угроз.

Значительная часть этих мероприятий проводится в рамках инженерной, радиационной, химической, медицинской, медико-биологической и противопожарной защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций.

Предупреждение чрезвычайных ситуаций как в части их предотвращения (снижения рисков их возникновения), так и в плане уменьшения потерь и ущерба от них (смягчения последствий) проводится по следующим направлениям:

- мониторинг и прогнозирование чрезвычайных ситуаций;
- рациональное размещение производительных сил по территории поселения с учетом природной и техногенной безопасности;
- предотвращение, в возможных пределах, некоторых неблагоприятных и опасных природных явлений и процессов путем систематического снижения их накапливающегося разрушительного потенциала;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
									20
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	22-14-ППТ			

- предотвращение аварий и техногенных катастроф путем повышения технологической безопасности производственных процессов и эксплуатационной надежности оборудования;
- разработка и осуществление инженерно-технических мероприятий, направленных на предотвращение источников чрезвычайных ситуаций, смягчение их последствий, защиту населения и материальных средств;
- подготовка объектов экономики и систем жизнеобеспечения населения к работе в условиях чрезвычайных ситуаций;
 - декларирование промышленной безопасности;
 - лицензирование деятельности опасных производственных объектов;
 - страхование ответственности за причинение вреда при эксплуатации опасного производственного объекта;
 - проведение государственной экспертизы в области предупреждения чрезвычайных ситуаций;
 - государственный надзор и контроль по вопросам природной и техногенной безопасности;
 - информирование населения о потенциальных природных и техногенных угрозах на территории проживания;
 - подготовка населения в области защиты от чрезвычайных ситуаций.

Из-за высокой степени изношенности инженерных сетей высока вероятность возникновения пожаров на предприятиях и в жилом секторе.

Мероприятия должны осуществляться единым комплексом в течение всего расчетного срока генерального плана.

Необходимо создание единой системы предотвращения и ликвидации аварийных и чрезвычайных ситуаций. При планировании строительства и реконструкции должны предусматриваться как наличие и размещение опасных техногенных объектов, так и опасные природные явления, распространенные на конкретной территории.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
									21
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	22-14-ППТ

4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Таблица 4.1

№ п/п	Показатели	Ед измерения	Значение-показателя
1	2	3	4
1	Территория		
1.1	Площадь участка	га	8,790
1.2	Коэффициент застройки	$S_{зас}/S_{зем.уч-ка}$	0,39
1.3	Коэффициент плотности застройки	$S_{зд}/S_{зем.уч-ка}$	0,82
2	Население		
2.1	Численность населения, всего	чел.	1811
	в т.ч. на первый этап	чел.	296
	на второй этап	чел.	296
	на третий этап	чел.	348
	на четвертый этап	чел.	312
	на пятый этап	чел.	272
	на шестой этап	чел.	287
2.2	Плотность населения	чел./га	315,0
3	Транспортная инфраструктура		
3.1	Протяженность улично-дорожной сети всего, в том числе:	км	1,12
	- улица в жилой застройке	км	1,12
3.2	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, в том числе:		
	на открытых стоянках и подземных автостоянках жилых домов	маш.мест	543
4	Инженерное оборудование		
4.1	Водопотребление	куб.м/сут.	701,63
4.2	Водоотведение	куб.м/сут.	479,59
4.3	Теплоснабжение	Гкал/час	6,026
4.4	Электроснабжение	кВт	1377,7

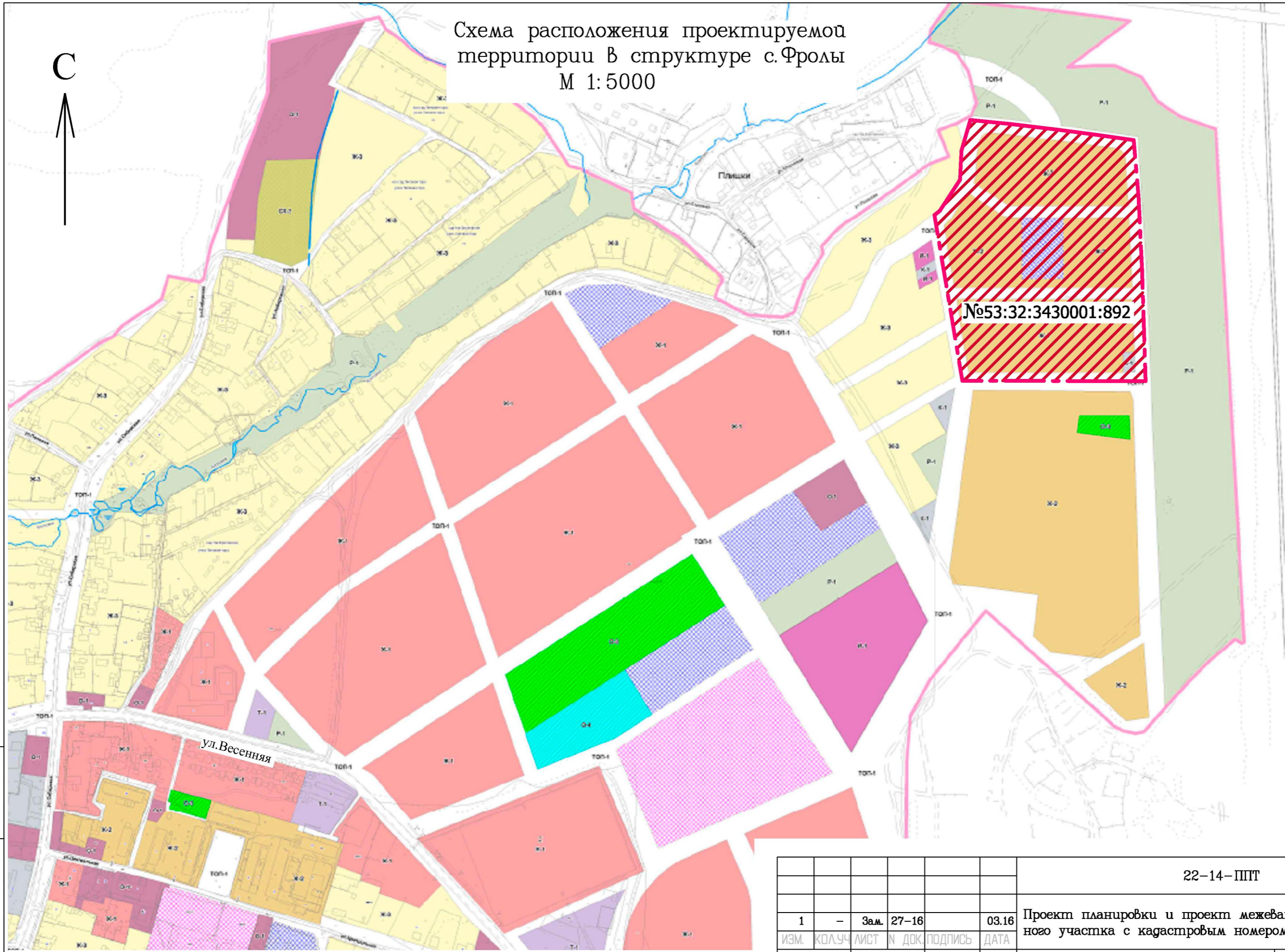
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						22

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №							Лист
									23
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	22-14-ППТ			

Схема расположения проектируемой территории в структуре с. Фролы
М 1:5000



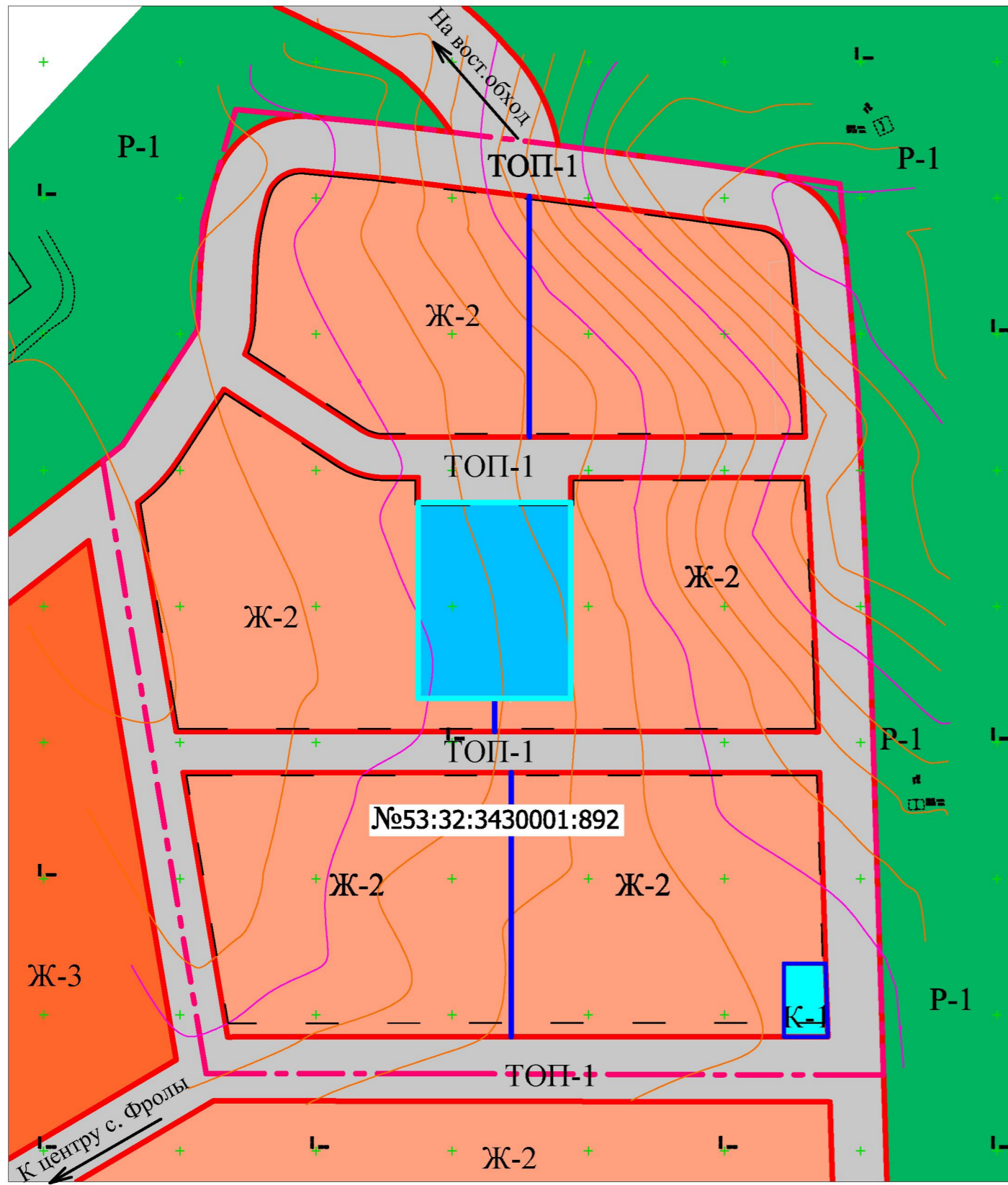
Условные обозначения

 – Участок с кадастровым номером 53:32:3430001:892

ИНВ. N ПОДЛ. ПОДПИСЬ И ДАТА ВЗАМ. ИНВ. N

						22-14-ППТ			
1	–	Зам.	27-16	03.16	Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:892				
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	N ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА				
Г И П	Терезулов					Обосновывающие материалы	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
Г А П	Гарипова						ПП	1	7
						Схема расположения проектируемой территории в структуре с. Фролы	ООО "ГАРХИТ"		

Схема современного использования территории М 1:2000



Условные обозначения:

- Красная линия
- - - Граница участка №53:32:3430001:892
- - - Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Ж-2 Зона многоквартирных домов в 2-4 этажа
- Ж-3 Зона индивидуальных жилых домов с участками, предназначенными для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства
- ТОП-1 Территории общего пользования
- Р-1 Зона зеленых насаждений населенного пункта
- К-1 Коммунально-складская зона
- Территория детских садов

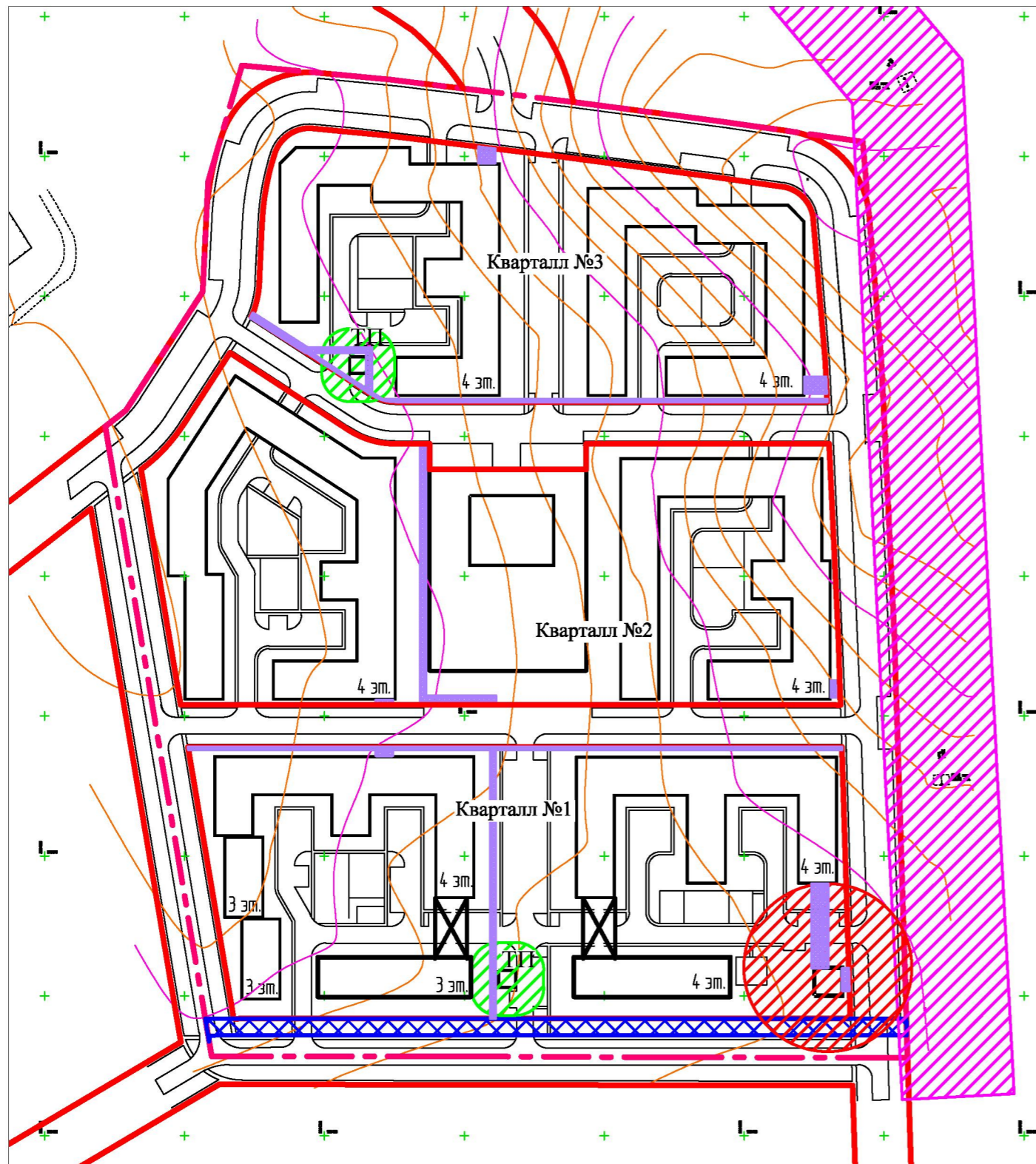
1. Граница проектирования совпадает с границей участка

						22-14-ППТ		
1	-	Зам.	27-16		03.16	Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:892		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	№ ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА			
						Обосновывающие материалы		
						III	2	
						Схема современного использования территории М 1:2000		
						ООО "ГАРХИТ"		

ИНВ. N	ПОДЛ.	ПОДПИСЬ И ДАТА	ВЗАМ. ИНВ. N



Схема границ зон с особыми условиями использования 1:2000



- Условные обозначения:
- Красная линия
 - - - Граница участка №53:32:3430001:892
 - Охранная зона кабеля электросети 10 кВ
 - Сервитут для прокладки линии ВЛ 10 кВ
 - Охранная зона котельной
 - Охранная зона ТП
 - Охранная зона сетей

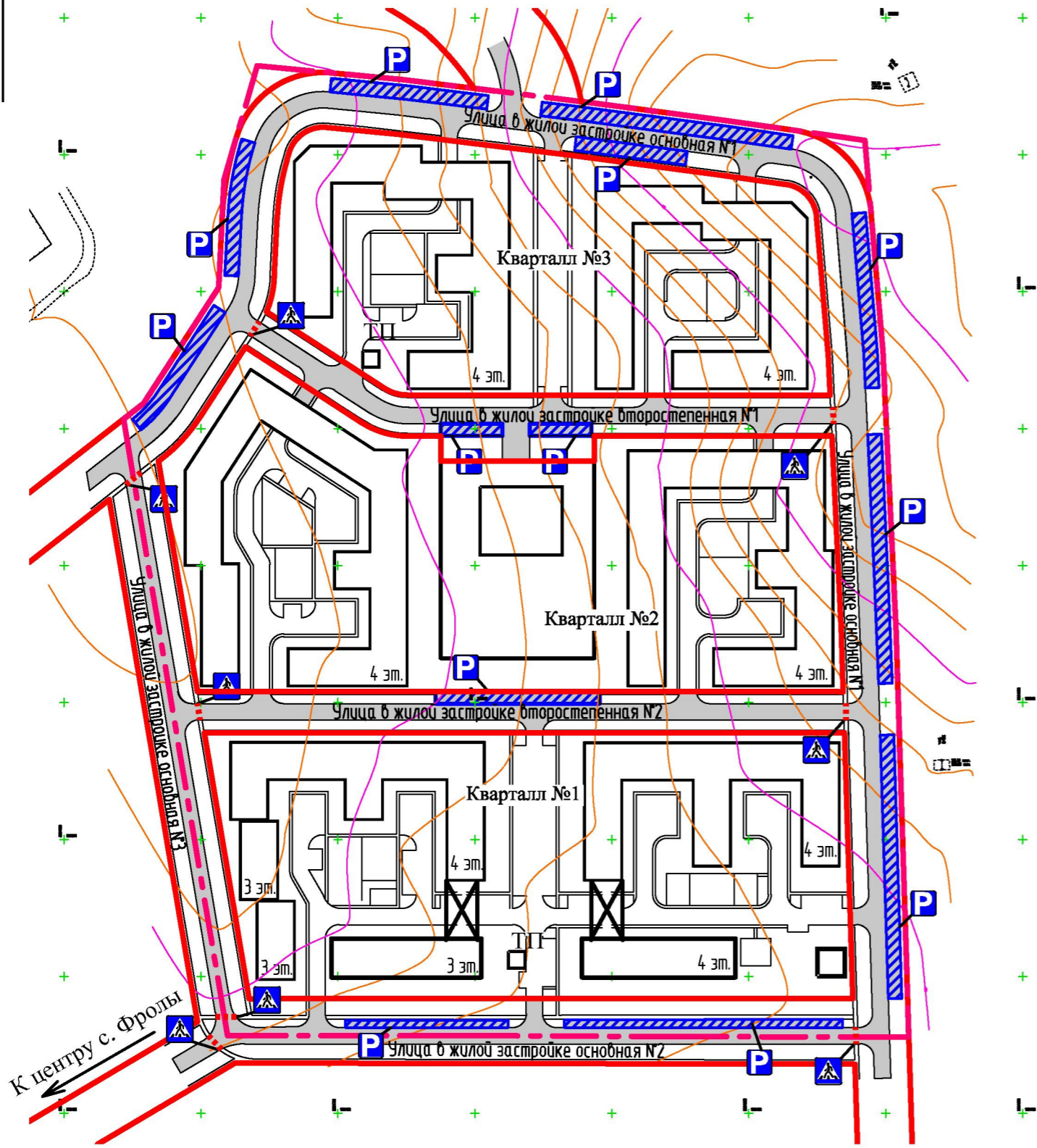
1. Граница проектирования совпадает с границей участка

						22-14-ППТ		
						Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:892		
1	-	Зам.	27-16	03.16				
ИЗМ.	КОЛ.УЧ	ЛИСТ	N ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА			
						Обосновывающие материалы		
						ПП	3	
						Схема границ зон с особыми условиями использования М 1:2000		
						ООО "ГАРХИТ"		

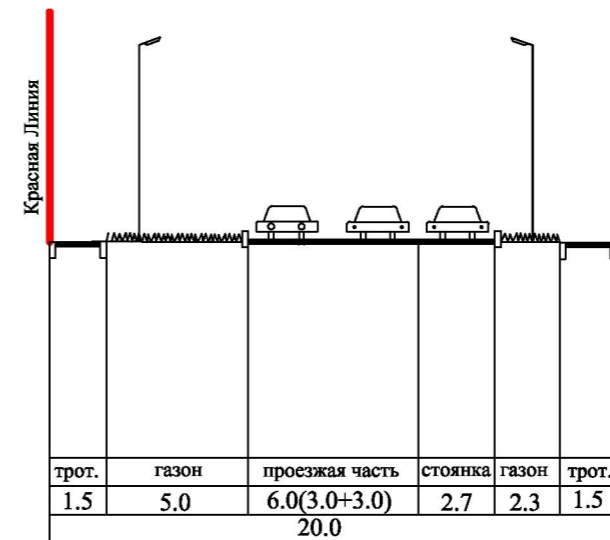
ИНВ. N ПОДЛ. ПОДПИСЬ И ДАТА ВЗАМ. ИНВ. N



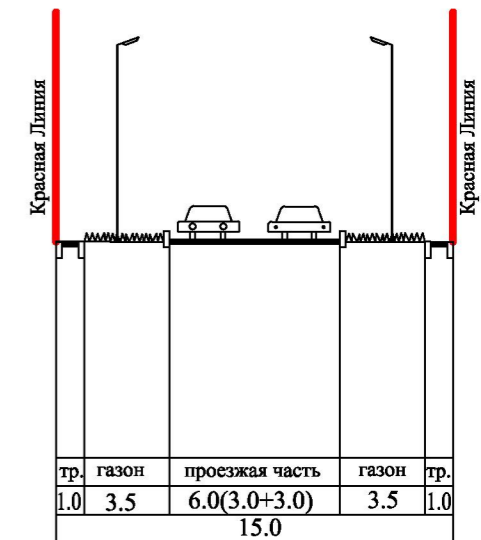
Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:2000



Улица в жилой застройке основная



Улица в жилой застройке второстепенная



Условные обозначения

- Красная линия
- - - Граница участка №53:32:3430001:892
- Территория для размещения мест временного хранения автомобилей.
- Твердое покрытие улиц, проездов и стоянок
- Пешеходный переход
- Парковка

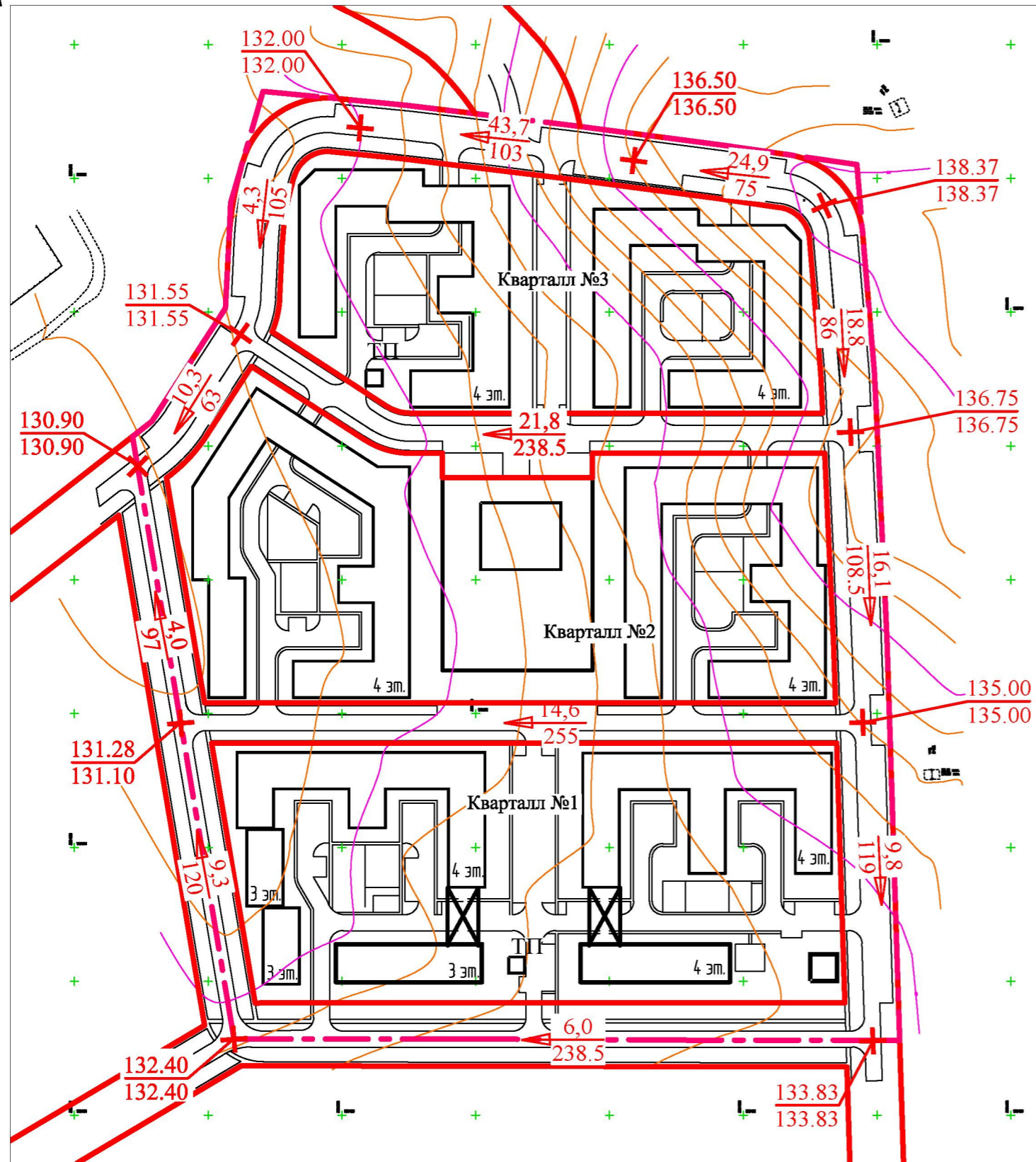
1. Граница проектирования совпадает с границей участка.
2. Остановки общественного транспорта отсутствуют.

ИНВ. N ПОДЛ. ПОДПИСЬ И ДАТА ВЗАМ. ИНВ. N

						22-14-ППТ				
						Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:892				
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	N ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА	Обосновывающие материалы	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ	
							ПП	4		
						Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:2000		ООО "ГАРХИТ"		



Схема Вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000



Условные обозначения:

- Красная линия
- - - Граница участка №53:32:3430001:892

1. Вертикальная планировка представлена в виде длин, уклонов и отметок в точках перелома рельефа.

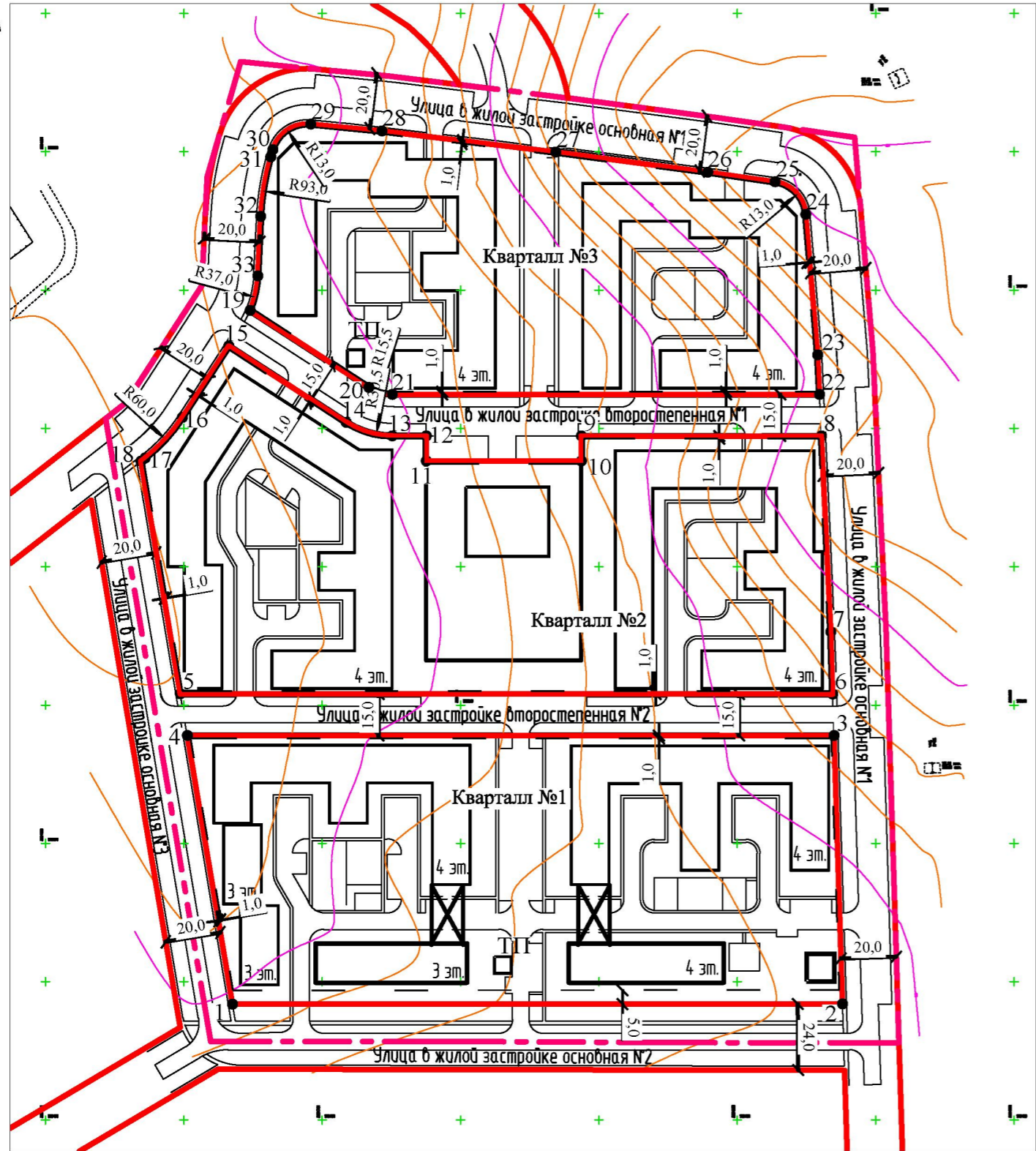
2. Граница проектирования совпадает с границей участка.

						22-14-ППТ		
						Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:892		
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА			
						Обосновывающие материалы		
						III	5	
						Схема Вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000		
						ООО "ГАРХИТ"		

ИНВ. N ПОДЛ.	ПОДПИСЬ И ДАТА	ВЗАМ. ИНВ. N



План Красных линий
М 1:2000



Ведомость координат поворотных точек Красных линий

№	X	Y
1	508491.87	2234667.54
2	508491.91	2234887.94
3	508588.95	2234884.90
4	508588.95	2234651.24
5	508603.99	2234648.63
6	508603.95	2234884.42
7	508626.48	2234883.72
8	508697.26	2234880.37
9	508697.26	2234793.57
10	508688.15	2234793.57
11	508688.15	2234737.57
12	508697.26	2234737.57
13	508697.26	2234725.25
14	508702.18	2234708.64
15	508729.73	2234666.19
16	508703.91	2234649.43
17	508689.28	2234636.01
18	508688.06	2234634.46
19	508742.64	2234673.86
20	508714.76	2234716.81
21	508712.26	2234725.25
22	508712.26	2234879.67
23	508726.57	2234878.99
24	508777.33	2234874.68
25	508789.10	2234863.59
26	508792.61	2234839.30
27	508799.82	2234784.35
28	508807.46	2234721.57
29	508809.95	2234695.84
30	508800.66	2234682.11
31	508798.07	2234681.35
32	508776.57	2234677.74
33	508755.06	2234676.67

- Условные обозначения:
- Красная линия
 - - - Граница участка №53:32:3430001:892
 - Поворотные точки красных линий
 - Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

1. Граница проектирования совпадает с границей участка

						22-14-ППТ			
						Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:892			
ИЗМ.	КОЛУЧ	ЛИСТ	№ ДОК	ПОДПИСЬ	ДАТА				
						Обосновывающие материалы	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							ПП	6	
						План Красных линий М 1:2000	ООО "ГАРХИТ"		

ИНВ. N ПОДЛ. ПОДПИСЬ И ДАТА ВЗАМ. ИНВ. N

С

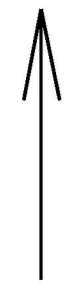
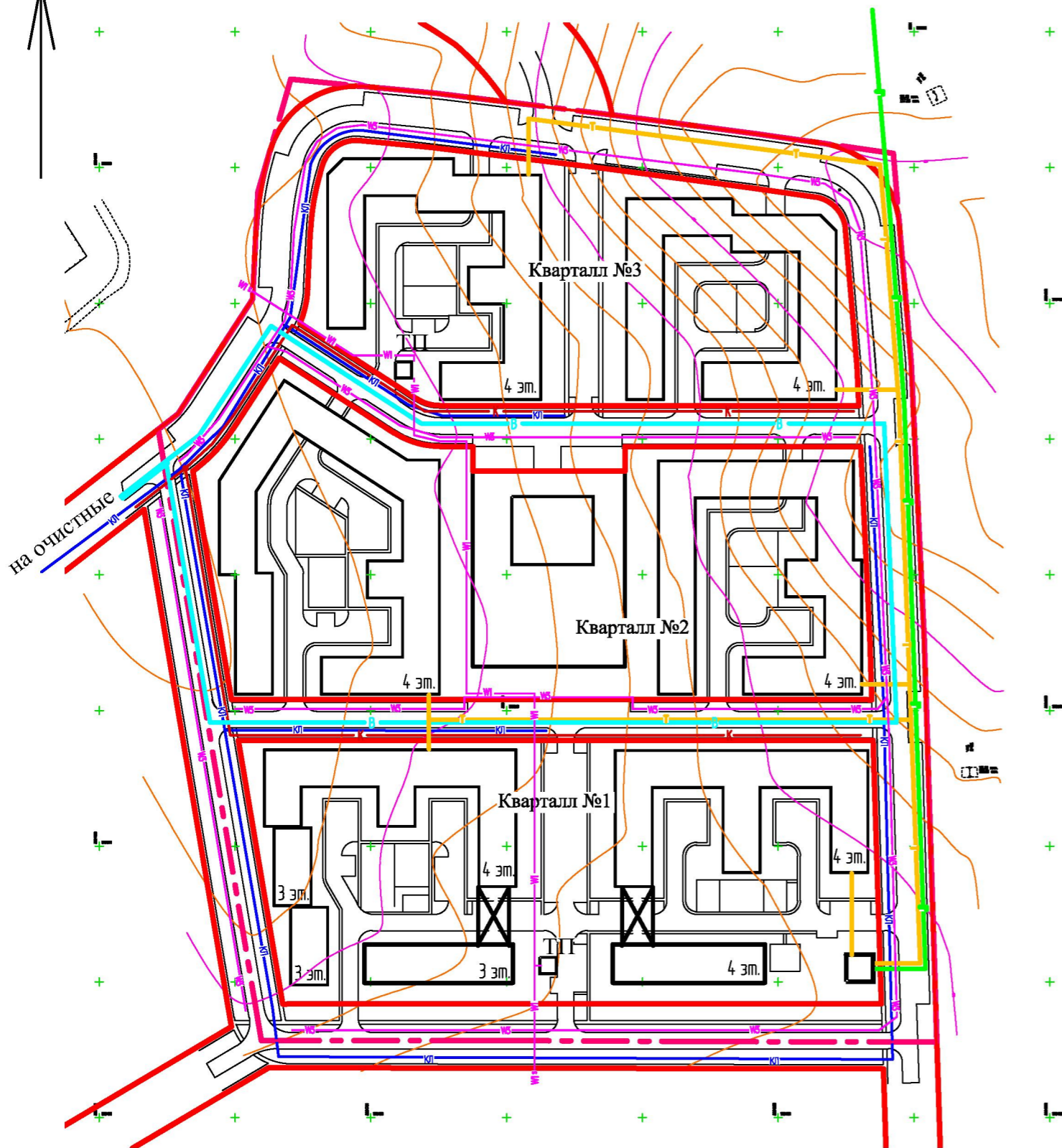


Схема инженерной инфраструктуры М 1:2000



Условные обозначения

- Красная линия
- - - Граница участка №53:32:3430001:892

Проектируемые инженерные коммуникации

- КЛ — Трасса коллектора дождевой канализации
- W3 — Наружное освещение
- W1 — Кабельная линия 10 кВт
- В — Водоснабжение
- К — Канализация
- Г — Газоснабжение
- Т — Теплоснабжение

ИНВ. N ПОДЛ. ПОДПИСЬ И ДАТА ВЗАМ. ИНВ. N

						22-14-ППТ			
						Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:892			
ИЗМ.	КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	N ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	Обосновывающие материалы	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							ПП	7	
						Схема инженерной инфраструктуры М 1:2000		ООО "ГАРХИТ"	

ООО «ГАРХИТ»

Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:892

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Том 3

Проект межевания

Шифр: 22-14-ППТ



Изм.	№ док.	Подп.	Дата
1	27-16		03.16
2	109-16		10.16
3	114-16		11.16

2016

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

ООО «ГАРХИТ»

Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:892

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Том 3

Проект межевания

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Но-мер док.	Подп.	Дата
	изменен-ных	заменен-ных	новых	аннулиро-ванных				
1		ПМ-1			1	27-16		03.16
1		(3,5)			2	27-16		03.16
2		ПМ-1			1	109-16		10.16
2		(3,6,7,8,9, 10)			7	109-16		10.16
3		ПМ-1			1	114-16		11.16
3		(3,5,6,7,8,9, 10,11)			8	114-16		11.16

Настоящий проект соответствует требованиям правовых актов Российской Федерации и нормативных документов федеральных органов исполнительной власти в части, отвечающей целям ст.46 Федерального закона РФ «О техническом регулировании»

ГИП _____

Терегулов А.А.

2016

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СОСТАВ ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКИ

Номер раздела	Наименование раздела	Стр.
1	Состав Тома 3	3
2	Введение	4
3	Цель разработки проекта	4
4	Исходные материалы, используемые в проекте межевания	4
5	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	5
6	Рекомендации по порядку установления границ на местности	5
7	Структура территории, образуемая в результате межевания	5
8	Формирование земельных участков	5
9	Основные показатели по проекту межевания	11

Взам. Инв. №								
	Подпись и дата							
Инв. № подл.	07.02/16-СП							
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
	ГИП Терегулов					Стадия	Лист	Листов
	Проверил Терегулов						1	1
	Разработал Катаева					Состав пояснительной записки		
						ООО «ГАРХИТ»		

1 СОСТАВ ТОМА 3

Наименование		Масштаб	Прим.
Том 3	Проект межевания		
3.1	Пояснительная записка		
3.2	Графические материалы (альбом)		
Лист 1	План границ земельных участков	1:1000	Изм.1,2,3

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. Инв. №			
3	-	Зам.	114-16		11.16	22-14-ППТ			
2	-	Зам.	109-16		10.16				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Инв. № подл.	ГИП		Терегулов		11.16	Состав Тома 3	Стадия	Лист	Листов
	Проверил		Терегулов		11.16			1	1
	Разработал		Катаева		11.16		ООО «ГАРХИТ»		

2 ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:892 выполнен по заказу ООО «ИНТЭСКА-СТ».

Основные решения по формированию земельных участков приняты на основе разработанного проекта планировки, в соответствии с земельным и градостроительным законодательством.

3. ЦЕЛЬ РАЗРАБОТКИ ПРОЕКТА

1. Установление правового регулирования земельных участков;
2. Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.
3. Определение и установление границ сервитутов;
4. Повышение эффективности использования территории.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию границ вновь формируемых земельных участков.

4. ИСХОДНЫЕ МАТЕРИАЛЫ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ПРОЕКТЕ МЕЖЕВАНИЯ:

1. Разработанный и согласованный проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:892;
2. Информация об установленных сервитутах и иных обременениях;
3. Информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре.

Взам. Инв. №						
	Подпись и дата					
Инв. № подл.	22-14-ППТ					
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
	ГИП		Терегулов			
	Проверил		Терегулов			
	Разработал		Катаева			
Пояснительная записка						
Стадия			Лист		Листов	
			1			
ООО «ГАРХИТ»						

5. 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 - местная, МСК 59, класс геодезической сети ОМС 1. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

6. РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПОРЯДКУ УСТАНОВЛЕНИЯ ГРАНИЦ 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.

7. СТРУКТУРА ТЕРРИТОРИИ, ОБРАЗУЕМАЯ В РЕЗУЛЬТАТЕ МЕЖЕВАНИЯ

Проектирование осуществляется на территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:892.

Проектом межевания формируются 12 земельных участков для застройки 1-7 очередей строительства.

Образуемые земельные участки номер 1,2,3,4,5,6 после межевания относятся к имуществу общего пользования. образуемые земельные участки номер 7,8,9,10,11,12 после межевания относятся к территориям общего пользования.

8. ФОРМИРОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Участок № 1- Суч.= 10902 м²

№ точки	X	Y
1	508491.87	2234667.54
2	508588.95	2234651.24
3	508588.95	2234771.70
4	508491.89	2234771.70

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №					Лист
			3	-	Зам.	114-16	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	22-14-ППТ	
						1	

Участок № 2- Суч.= 10711 м²

№ точки	X	Y
3	508588.95	2234771.70
4	508491.89	2234771.70
5	508491.90	2234871.81
6	508518.84	2234871.81
7	508518.84	2234887.10
8	508588.95	2234884.90

Участок № 3- Суч.= 10479 м²

№ точки	X	Y
9	508603.99	2234648.63
10	508688.06	2234634.46
11	508689.28	2234636.01
101	508692,32	2234639,62
100	508696,03	2234643,33
99	508699,78	2234646,49
12	508703.91	2234649.43
13	508729.73	2234666.19
14	508702.18	2234708.64
96	508700,04	2234712,52
97	508698,51	2234716,58
98	508697,54	2234721,13
15	508697.26	2234725.25
16	508697.26	2234737.57
17	508688.15	2234737.57
18	508616.15	2234737.57
19	508616.15	2234765.57
20	508603.97	2234765.57

Участок № 4- Суч.= 8642 м²

№ точки	X	Y
19	508616.15	2234765.57
20	508603.97	2234765.57
21	508616.15	2234793.57
22	508688.15	2234793.57
23	508697.26	2234793.57
24	508697.26	2234880.37
25	508626.48	2234883.72
26	508603.95	2234884.42

Участок № 5- Суч.= 8042 м²

№ точки	X	Y
27	508712.26	2234879.67
28	508726.57	2234878.99
29	508777.33	2234874.68
94	508781,08	2234873,79
93	508785,15	2234871,18
92	508787,66	2234867,92

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №

3	-	Зам.	114-16		11.16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

22-14-ППТ

Лист

2

30	508789.10	2234863.59
31	508792.61	2234839.30
32	508799.82	2234784.35
33	508800.56	2234778.35
34	508712.26	2234778.35

Участок № 6- Суч.= 8789 м²

№ точки	X	Y
33	508800.56	2234778.35
34	508712.26	2234778.35
35	508712.26	2234725.25
95	508712,89	2234720,84
36	508714.76	2234716.81
37	508742.64	2234673.86
85	508748,72	2234675,80
38	508755.06	2234676.67
39	508776.57	2234677.74
86	508782,11	2234678,17
87	508787,42	2234678,91
88	508792,93	2234680,01
40	508798.07	2234681.35
41	508800.66	2234682.11
89	508804,77	2234684,16
90	508807,77	2234687,30
91	508809,68	2234691,72
42	508809.95	2234695.84
43	508807.46	2234721.57

Участок № 7- Суч.= 4032 м²

№ точки	X	Y
17	508688.15	2234737.57
18	508616.15	2234737.57
21	508616.15	2234793.57
22	508688.15	2234793.57

Участок № 8- Суч.= 423 м²

№ точки	X	Y
5	508491.90	2234871.81
6	508518.84	2234871.81
7	508518.84	2234887.10
59	508491.91	2234887,95

Участок № 9- Суч.= 8 м²

№ точки	X	Y
44	508777.56	2234657.76
45	508790.88	2234658.42
46	508803.68	2234662.16
84	508797,37	2234660,51
83	508790,74	2234659,19

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. №
3	-	Зам. 114-16
Изм.	Кол.уч.	Лист

3	-	Зам.	114-16		11.16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

22-14-ППТ

Лист

3

82	508784,22	2234658,28
----	-----------	------------

Участок № 10- Суч.= 149 м²

№ точки	X	Y
47	508806.26	2234662.91
48	508832.49	2234670.52
49	508829.86	2234697.76
107	508830,02	2234693,94
76	508829,71	2234690,22
106	508828,97	2234686,38
75	508827,71	2234682,50
105	508826,29	2234679,33
74	508824,33	2234676,08
104	508822,05	2234673,06
73	508819,46	2234670,37
103	508816,59	2234668,00
72	508813,53	2234666,02
102	508810,01	2234664,23

Участок № 11- Суч.= 136 м²

№ точки	X	Y
53	508808.90	2234866.44
54	508805.15	2234892.40
55	508779.02	2234894.61
113	508783,06	2234894,02
81	508786,39	2234893,12
112	508790,31	2234891,58
80	508793,55	2234889,82
111	508796,35	2234887,89
79	508798,87	2234885,74
110	508801,15	2234883,37
78	508803,32	2234880,57
109	508805,38	2234877,20
77	508806,99	2234873,67
108	508808.15	2234870.13

Участок № 12- Суч.= 25587 м²

№ точки	X	Y
1	508491.87	2234667.54
2	508588.95	2234651.24
8	508588.95	2234884.90
59	508491.91	2234887.95
9	508603.99	2234648.63
10	508688.06	2234634.46
11	508689.28	2234636.01
101	508692,32	2234639,62
100	508696,03	2234643,33
99	508699,78	2234646,49
12	508703.91	2234649.43

Инв. № подл.	Взам. Инв. №	
	Подпись и дата	

3	-	Зам.	114-16		11.16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

22-14-ППТ

Лист

4

13	508729.73	2234666.19
14	508702.18	2234708.64
96	508700,04	2234712,52
97	508698,51	2234716,58
98	508697,54	2234721,13
15	508697.26	2234725.25
16	508697.26	2234737.57
17	508688.15	2234737.57
22	508688.15	2234793.57
23	508697.26	2234793.57
24	508697.26	2234880.37
25	508626.48	2234883.72
26	508603.95	2234884.42
27	508712.26	2234879.67
28	508726.57	2234878.99
29	508777.33	2234874.68
94	508781,08	2234873,79
93	508785,15	2234871,18
92	508787,66	2234867,92
30	508789.10	2234863.59
31	508792.61	2234839.30
32	508799.82	2234784.35
43	508807.46	2234721.57
42	508809.95	2234695.84
91	508809,68	2234691,72
90	508807,77	2234687,30
89	508804,77	2234684,16
41	508800.66	2234682.11
40	508798.07	2234681.35
88	508792,93	2234680,01
87	508787,42	2234678,91
86	508782,11	2234678,17
39	508776.57	2234677.74
38	508755.06	2234676.67
85	508748,72	2234675,80
37	508742.64	2234673.86
36	508714.76	2234716.81
95	508712,89	2234720,84
35	508712.26	2234725.25
44	508777.56	2234657.76
82	508784,22	2234658,28
83	508790,74	2234659,19
84	508797,37	2234660,51
46	508803.68	2234662.16
47	508806.26	2234662.91
102	508810,01	2234664,23
72	508813,53	2234666,02
103	508816,59	2234668,00
73	508819,46	2234670,37

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. Инв. №	

3	-	Зам.	114-16		11.16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

22-14-ППТ

Лист

5

104	508822,05	2234673,06
74	508824,33	2234676,08
105	508826,29	2234679,33
75	508827,71	2234682,50
106	508828,97	2234686,38
76	508829,71	2234690,22
107	508830,02	2234693,94
49	508829.86	2234697.76
50	508827.35	2234723.74
51	508819.61	2234787.06
52	508812.42	2234842.03
53	508808.90	2234866.44
108	508808.15	2234870.13
77	508806,99	2234873,67
109	508805,38	2234877,20
78	508803,32	2234880,57
110	508801,15	2234883,37
79	508798,87	2234885,74
111	508796,35	2234887,89
80	508793,55	2234889,82
112	508790,31	2234891,58
81	508786,39	2234893,12
113	508783,06	2234894,02
55	508779.02	2234894.61
56	508727.89	2234898.95
57	508627.27	2234903.70
58	508491.91	2234907.95
65	508477.98	2234908.39
66	508477.98	2234896.52
67	508478.01	2234828.85
68	508478.43	2234743.90
69	508478.38	2234695.67
61	508703,49	2234621,72
62	508709.22	2234629.04
63	508751.49	2234656.47

На данный участок наложен сервитут для прокладки ВЛ 10кВ с координатами:

№ точки	X	Y
58	508491.91	2234907.95
60	508491,87	2234657,39
70	508483.65	2234658.78
71	508485.85	2234659.12
64	508485.88	2234908.14

Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. Инв. №
3	-	Зам.	114-16		11.16	Лист 6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	

22-14-ППТ

9. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ПРОЕКТУ МЕЖЕВАНИЯ

№	Наименование	Ед. изм.	Количество		
			Всего	В границах отвода	За границами отвода
1	Территория в границах проектирования, всего	м ²	87900	87900	0
2	Территории (земельные участки), подлежащие межеванию, в т.ч.	м ²	87900	87900	0
2.1	земельные участки под застройку многоквартирными домами	м ²	57565	57565	0
2.2	земельные участки под детские дошкольные учреждения	м ²	4032	4032	0
2.3	земельные участки под дороги и улицы	м ²	25587	25587	0
2.4	земельные участки под озеленение	м ²	293	293	0
2.5	земельные участки под котельную	м ²	423	423	0

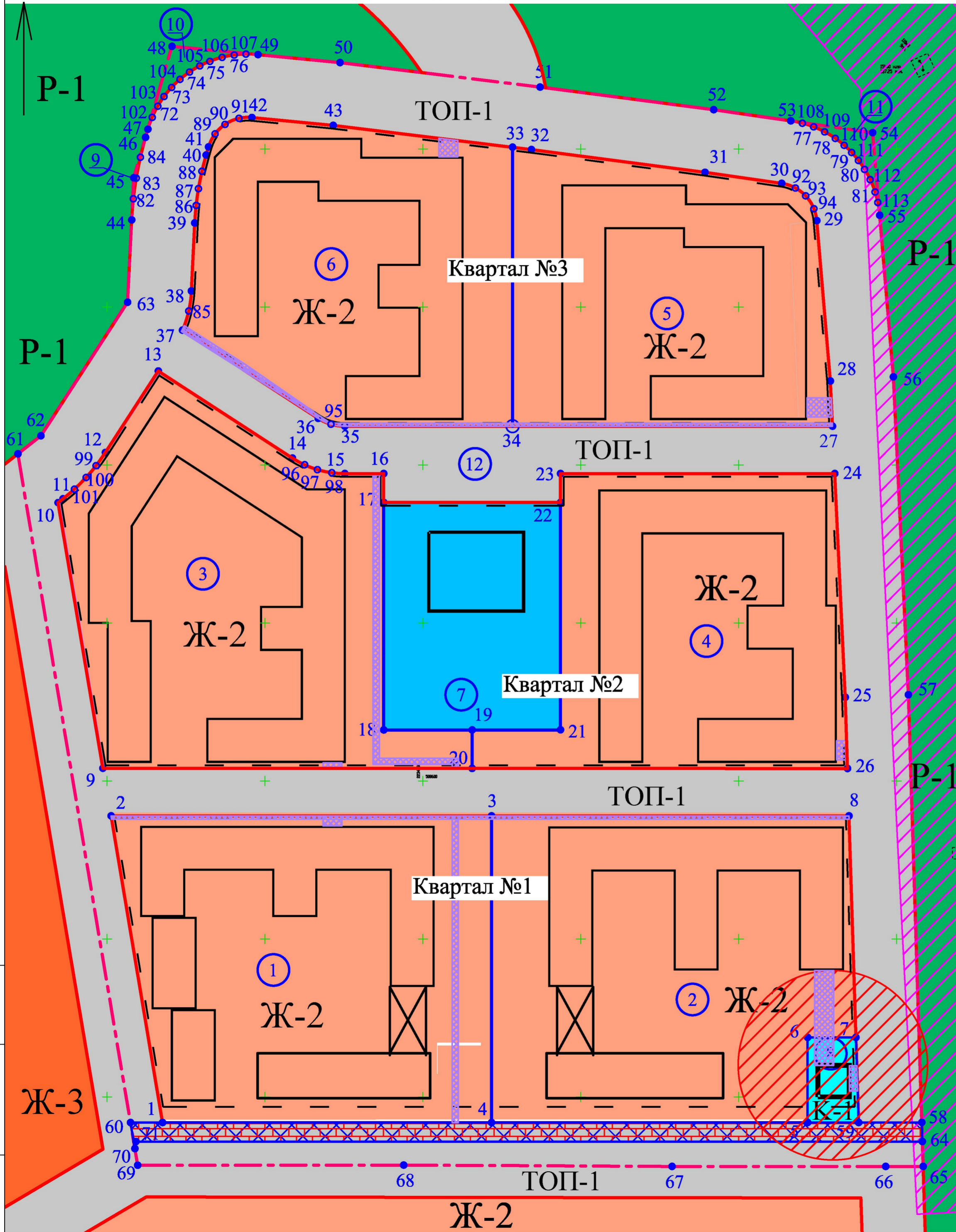
Инв. № подл.	Подпись и дата					Взам. Инв. №
3	-	Зам.	114-16		11.16	Лист 7
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	

22-14-ППТ

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Инв. № подл.	Подпись и дата		Взам. Инв. №		Инв. № подл.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	22-14-ППТ	Лист
	3	-	Зам.	114-16								11.16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата							

План границ земельных участков
М 1:1000



Ведомость формируемых земельных участков

№участ.	Наименование земельных участков	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Объекты капитального строительства	Площадь	Примечание
1	Незастроенный формируемый земельный участок, планируемый для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства	Среднеэтажная жилая застройка	Жилой дом средней этажности	10902	
2	Незастроенный формируемый земельный участок, планируемый для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства	Среднеэтажная жилая застройка	Жилой дом средней этажности	10711	
3	Незастроенный формируемый земельный участок, планируемый для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства	Среднеэтажная жилая застройка	Жилой дом средней этажности	10479	
4	Незастроенный формируемый земельный участок, планируемый для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства	Среднеэтажная жилая застройка	Жилой дом средней этажности	8642	
5	Незастроенный формируемый земельный участок, планируемый для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства	Среднеэтажная жилая застройка	Жилой дом средней этажности	8042	
6	Незастроенный формируемый земельный участок, планируемый для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства	Среднеэтажная жилая застройка	Жилой дом средней этажности	8789	
7	Незастроенный формируемый земельный участок, планируемый для размещения объекта местного значения	Образование и просвещение	Детский сад на 100 мест	4032	
8	Незастроенный формируемый земельный участок, планируемый для размещения объекта местного значения	Коммунальное обслуживание	Котельная	423	
9	Незастроенный формируемый земельный участок, планируемый для озеленения	Отдых (рекреация)	Отсутствует	8	
10	Незастроенный формируемый земельный участок, планируемый для озеленения	Отдых (рекреация)	Отсутствует	149	
11	Незастроенный формируемый земельный участок, планируемый для озеленения	Отдых (рекреация)	Отсутствует	136	
12	Незастроенный формируемый земельный участок, планируемый для размещения линейных объектов	Земельные участки (территории) общего пользования	Улицы, дороги, проезды, стояжки	25587	

Ведомость координат поворотов точек границ участков и сервитутов

№	Повороты границ участков			Повороты сервитутов		
	N	X	Y	N	X	Y
1	508491.87	2234667.54	39	508776.57	2234677.74	77
2	508588.95	2234651.24	40	508798.07	2234681.35	78
3	508588.95	2234771.70	41	508800.66	2234682.11	79
4	508491.89	2234771.70	42	508809.95	2234695.84	80
5	508491.90	2234871.81	43	508807.46	2234721.57	81
6	508518.84	2234871.81	44	508777.56	2234657.76	82
7	508518.84	2234887.10	45	508790.88	2234658.42	83
8	508588.95	2234884.90	46	508803.68	2234662.16	84
9	508603.99	2234668.63	47	508806.26	2234662.91	85
10	508688.06	2234634.46	48	508832.49	2234670.52	86
11	508689.28	2234636.01	49	508829.86	2234697.76	87
12	508703.91	2234649.43	50	508827.35	2234723.74	88
13	508729.73	2234666.19	51	508819.61	2234787.06	89
14	508702.18	2234708.64	52	508812.42	2234842.03	90
15	508697.26	2234725.25	53	508808.90	2234866.44	91
16	508697.26	2234737.57	54	508805.15	2234892.40	92
17	508688.15	2234737.57	55	508779.02	2234894.61	93
18	508616.15	2234737.57	56	508727.89	2234898.95	94
19	508616.15	2234765.57	57	508627.27	2234903.70	95
20	508603.97	2234765.57	58	508491.91	2234907.95	96
21	508616.15	2234793.57	59	508491.91	2234887.95	97
22	508688.15	2234793.57	60	508491.87	2234657.39	98
23	508697.26	2234793.57	61	508703.49	2234621.72	99
24	508697.26	2234880.37	62	508709.22	2234629.04	100
25	508626.48	2234883.72	63	508751.49	2234656.47	101
26	508603.95	2234884.42	64	508485.88	2234908.14	102
27	508712.26	2234879.67	65	508477.98	2234908.39	103
28	508726.57	2234878.99	66	508477.98	2234896.52	104
29	508777.33	2234874.68	67	508478.01	2234828.85	105
30	508789.10	2234863.59	68	508478.43	2234743.90	106
31	508792.61	2234839.30	69	508478.38	2234695.67	107
32	508799.82	2234784.35	70	508483.65	2234658.78	108
33	508800.56	2234778.35	71	508485.85	2234659.12	109
34	508712.26	2234778.35	72	508813.53	2234666.02	110
35	508712.26	2234725.25	73	508819.46	2234670.37	111
36	508714.76	2234716.81	74	508824.33	2234676.08	112
37	508742.64	2234673.86	75	508827.71	2234682.50	113
38	508755.06	2234676.67	76	508829.71	2234690.22	114

- Условные обозначения
- Красная линия
 - - - - - Граница участка №59:32:3430001:892
 - Границы формируемых участков
 - Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
 - 2 Поворотные точки границы участка
 - ① Обозначение формируемого земельного участка
 - ▬ Сервитут для прокладки кабеля ВЛ 10кВ
 - Ж-2 Зона многоквартирных домов в 2-4 этажа
 - Ж-3 Зона индивидуальных жилых домов с участками, предназначенными для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства
 - ТОП-1 Территории общего пользования
 - Р-1 Зона зеленых насаждений населенного пункта
 - Территория детских садов
 - К-1 Коммунально-складская зона
 - Охранная зона котельной
 - Охранная зона кабеля электросети 10кВ
 - Охранная зона сетей

1. Границы формируемых земельных участков частично совпадают с красными линиями.

ИЗМ.		КОЛ.УЧ.	ЛИСТ	№ ДОК.	ПОДПИСЬ	ДАТА	СТАДИЯ		
№	Действие	№	№	№	И.И.О.	ДД.ММ.ГГ.	ИМЕТЬ	ЛИСТЫ	ЛИСТОВ
3	Зам.	114-16				11.16	22-14-ПШТ		
2	Зам.	109-16				10.16	Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:892		
1	Зам.	27-16				03.16	Проект межевания		
							ПМ	1	1
План границ земельных участков М 1:1000							ООО "ГАРХИТ"		

ИМВ. N ПОДЛП. ПОДПИСЬ И ДАТА. ВЗАМ. ИМВ. N

