

Проект планировки и проект межевания территории  
с. Фролы в границах кадастрового квартала 59:32:2050001  
Фроловского сельского поселения Пермского муниципального  
района (площадь 108,87 га)

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ТОМ 1

Положение о характеристиках планируемого  
развития территории  
Основная часть

Заказчик: «Муниципальное казенное учреждение «Управление  
стратегического развития Пермского муниципального района»

Генеральный директор ООО «Центр проектирования»

Главный специалист



г. Пермь, 2017 г.

Ермилов В.Ю.

Василов У.В.

### Состав утверждаемой части

№п/п	Наименование документов		Примечание
1	2	3	4
<b>Текстовые материалы</b>			
1	Проект планировки и проект межевания территории с. Фролы в границах кадастрового квартала 59:32:2050001 Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района (площадь 108,87 га) на основании муниципального контракта № 0856300012717000025-0794627-01 от 25 сентября 2017 г. <b>Положения о характеристиках планируемого развития территории</b>	Том 1	
2	Общая информация по существующим многоквартирным жилым Приложение №1		
3	Координаты характерных точек красных линий Приложение №2		
<b>Графические материалы</b>			
1	Чертеж планировки территории.	Лист 1	M1:2000
2	Разбивочный чертеж красных линий	Лист 2	M1:2000

### Состав пояснительной записки

№ п/п	Наименование	Страница
1	Введение	4
2	Исходные данные для проектирования	4
3	Цели и задачи планирования	5
4	Существующее использование территории	6-8
5	Параметры застройки территории	9-10
6	Положение о характеристиках объектов капитального строительства	11-21
7	Обеспечение жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур	22-27
8	Красные линии и перенесение элементов проекта на местность	28
9	Технико-экономические показатели	29-30
10	Положение об очередности планируемого развития территории	31
11	Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности РФ	31
12	Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Фроловского сельского поселения	32-36

## 1. Введение

Проект планировки и проект межевания территории с. Фролы в границах кадастрового квартала 59:32:2050001 Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района (площадь 108,87 га) выполнен на основании муниципального контракта № 0856300012717000025-0794627-01 от 25 сентября 2017 г.

Проект разработан на основе анализа материалов, представленных Муниципальным казенным учреждением «Управление градостроительства Пермского муниципального района», администрацией Фроловского сельского поселения и организациями эксплуатирующие существующие коммуникации и имеющие объекты недвижимости.

В основу разработки принят генеральный план Фроловского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения от 30.05.2013 № 296 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.10.2016 № 170).

## 2. Исходные данные для проектирования

1. Техническое задание на выполнение работ по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории с. Фролы в границах кадастрового квартала 59:32:2050001 Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района (площадь 108,87 га) (Приложение к муниципальному контракту № 0856300012717000025-0794627-01 от 25 сентября 2017 г.
2. Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 10.08.2017 № 2713-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в границах кадастрового квартала 59:32:2050001»;
3. Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 17.12.2010 № 134 (в редакции от 25.12.2014 № 34);
4. Генеральный план Фроловского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения от 30.05.2013 № 296 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.10.2016 № 170);
5. Правила землепользования и застройки Фроловского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения от 22.08.2013 № 312 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.10.2016 № 171);
6. Проект планировки и проект межевания территории по размещению линейного объекта Пермского муниципального района Фроловского сельского поселения в с. Фролы по ул. Сибирская, ул. Клубная, ул. Береговая, утвержденный постановлением администрации Пермского муниципального района от 05.08.2016 № 404;
7. Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Центральная, Сибирская, Весенняя и Садовая в с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского района (с учетом замечаний и предложений согласно заключения о результатах публичных слушаний от 21 сентября 2016 года);
8. Проект планировки и проект межевания части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Светлая, предусматривающие строительство газопровода к котельной для теплоснабжения школы, утвержденный постановлением администрации Пермского муниципального района от 21.09.2017 № 343-С;
9. Проект планировки и проект межевания части территории с. Фролы в районе ул. Садовая Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:2050001:3373, утвержденный постановлением администрации Пермского муниципального района от 27.10.2017 № 421-С;
10. Письмо МКУ «Управление градостроительства Пермского муниципального района» от 11.12.2017 г. №1367 «О направлении документов».

### 3. Цели и задачи территориального планирования

Цель проекта планировки территории - обеспечение устойчивого развития проектируемой территории, выделение элементов планировочной структуры, установление красных линий, границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект планировки определяет планировочную структуру территории (организация кварталов (групп) жилой застройки, объектов общественного назначения, объектов инженерной инфраструктуры, иных элементов, организация улиц и других территорий общего пользования, а также решает градостроительными методами основные задачи:

1. Обеспечения безопасности территории, предотвращение вредных воздействий хозяйственной деятельности на окружающую среду, защиту от неблагоприятных природных процессов, инженерную подготовку территории.
2. Сохранение и развитие природных и искусственно созданных озелененных территорий.
3. Развитие общественных территорий и комплексов социальной инфраструктуры.
4. Обеспечение надежности и безопасности систем обслуживания и инженерного обеспечения территории.
5. Формирование средствами благоустройства комфортной и привлекательной среды проживания.

В соответствии с техническим заданием на территории проектирования предусмотрено решение следующих целей:

- Выделение планировочных элементов;
- Установление параметров планируемого развития территории;
- Установление красных линий;
- Установления границ территорий общего пользования;
- Уточнение границ земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН без установления границ (декларированных);
- Формирование земельных участков, сведения о которых не внесены в ЕГРН;
- Формирование земельных участков, занятых улицами, проездами, водными объектами и другими объектами общего пользования;
- Установление границ земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов;
- Установление границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов местного значения;
- Установление границ зданий, сооружений, объектов капитального строительства для внесения сведений о них в ЕГРН;
- Определение границ зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых подлежат внесению в ЕГРН

#### 4. Существующее использование территории

Проектирование осуществляется на территории населенного пункта – с.Фролы Пермского края в пределах кадастрового квартала 59:32:2050001.

Размещение объекта: Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение, село Фролы. Площадь территории проектирования – 108, 87 га.

Территории проектирования расположена в центральной части с. Фролы.

Участок проектирования занимает часть территории ограниченной:

- С западной части – автодорогой Пермь – Екатеринбург;
- С южной стороны – р. Мулянка и землями сельхозназначения;
- С северной стороны существующей жилой застройкой и р. Клоповка;
- С восточной стороны существующей жилой застройкой и р.Клоповка..

С.Фролы расположено на расстоянии 16 км от районного центра и 10 км до краевого центра. Вдоль территории с.Фролы проходит железнодорожная магистраль Москва – Владивосток (в восточной части) и автомобильная дорога федерального значения Пермь – Екатеринбург (Р 242).

Территория сельского поселения является достаточно освоенной в хозяйственном отношении, что обусловлено близостью к г.Пермь.

Село Фролы является центром поселения, выполняющим следующие важные функции в поселении:

- административного и экономического центра территории;
- центра социального обслуживания населения;
- места размещения основных трудовых ресурсов.

По данным администрации Фроловского сельского поселения численность населения, проживающая на территории проектирования по состоянию на 01.01.2017 года, составляла 3200 человек.

В соответствии с планировочным решением, принятым в ранее разработанном генеральном плане Фроловского сельского поселения территория с.Фролы несет основную селитебную нагрузку на территории которого расположены существующие многоквартирные и индивидуальные жилые дома, нежилые помещения социального, культурного и бытового назначения, имеются предприятия занимающиеся предпринимательской деятельностью, а именно: предприятие по сборке велосипедов, производству цветных металлов, по выращиванию рассады овощных и цветочных культур.

Практически вся территории проектирования застроена, имеются объекты недвижимости, зарегистрированные в установленном порядке.

Основная часть земельных участков, расположенных на территории проектирования состоит на государственном кадастровом учете, имеются земельные участки, поставленные на государственный учет без уточнения границ.

**На территории проектирования имеются:**

**Объекты недвижимости:**

- многоэтажные жилые дома;
- индивидуальные жилые дома;
- нежилые здания.

**Сооружения коммунального назначения и объектов энергетики:**

- дорожного транспорта;
- сети газоснабжения;
- сети электроснабжения;
- сети канализации;
- сети водоснабжения;

- сети связи.

**Объекты коммунальной инфраструктуры:**

- котельная;
- трансформаторные подстанции;
- канализационная насосная станция;
- газораспределительные пункты(ГРП);
- вышка сотовой связи.

**Объекты соцкультбыта:**

- школа;
- детский сад;
- дом культуры;
- магазины;
- предприятия бытового обслуживания населения.

**Административные здания:**

- Администрация Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района;
- Пермский краевой многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг;
  - Почтовое отделение с.Фролы;
  - Участковый пункт полиции Пермского района.

**Объекты для спортивных занятий и отдыха**

- детские площадки;
- открытая спортивная площадка (территория школы).

**Транспортная инфраструктура:**

Имеется сеть дорог, проездов, пешеходных дорожек, значительная часть которых в асфальтовом исполнении, имеется автозаправочная станция.

Рельеф территории проектирования в основном ровный с преимущественным уклоном в южном направлении, перепад абсолютных отметок от 105.10 до 123.75 м. Имеются значительные перепады высот в районе р.Клоповка и отдельных участков в южной части территории проектирования (в районе ул.Клубная). Уклон существующей поверхности благоприятен для размещения зданий, организации движения транспорта и пешеходов, для отвода поверхностных вод. На территории проектирования имеются зеленые насаждения (ива, тополь, береза и др.), кустарники.

**Планировочными ограничениями проектируемой территории являются:**

- Охранные зоны коммуникаций:
  - линии электропередачи (ЛЭП) Вл 6-10 кВ, Вл 04 кВ.;
  - кабельных линия электропередачи Кл 6 кВ;
  - газопроводов высокого давления;
  - газопроводов низкого давления;
  - нефтепровода
  - подземной и надземной теплотрассы;
  - подземные сети водопровода;
  - подземные сети канализации;
  - сети связи.
- Водоохранные зоны р. Мулянка и р. Клоповка;

- Придорожная полоса автодороги Пермь-Екатеринбург;
- Санитарно-защитные зоны существующей котельной и автозаправочной станции, объектов производственного назначения;
- Наличие зоны вероятного затопления территории
- Наличие приаэродромной территории.

На территории проектирования расположены объекты культурного наследия:

Объекты археологического наследия:

Клопы II, селище.

Клопы III, селище.

На территории проектирования:

- Природоохранные зоны не выделялись.
- Особо охраняемые природные территории отсутствуют.



## 5. Параметры застройки территории

Проектируемая территория - часть территории населенного пункта, селитебная территория площадью 108,87 га, ограниченная границами кадастрового квартала 59:32:2050001 в соответствии Техническим заданием на выполнение работ по разработке Проекта планировки и проекта межевания территории с. Фролы.

Проектируемая территория административно относится к населенному пункту с. Фролы Пермского края.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры.

Красные линии квартала являются границей элементов планировочной структуры, при этом:

- элемент, расположенный в пределах квартала, предназначен для размещения объектов капитального строительства различного назначения.
- элемент, расположенный за пределами квартала, предназначен для размещения улично-дорожной сети или озелененной территории.

Ранее разработанной документацией по планировке территории были установлены и утверждены отдельные границы элементов планировочной структуры, с учетом которых данным проектом планировки сформированы проектируемые элементы планировочной структуры:

- кварталы,
- территория общего пользования, (озеленение территории),
- территория, занятая линейными объектами,
- улично-дорожная сеть.

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

В планировочной структуре выделены кварталы существующей жилой, общественной и производственной застройки, в том числе с обозначением зоны размещения предприятий коммунального и иных назначений и зона зеленых насаждений населенного пункта. Все элементы планировки объединяются транспортно-планировочными осями в единое целое.

Границы существующих и проектируемых элементов планировочной структуры нанесены на Чертеже планировки территории. Основная часть.

### 5.1. Информация о градостроительных регламентах:

Регламенты параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определены в соответствии с Правилами землепользования и застройки Фроловского сельского поселения следующих функциональных зон:

- Ж-1- Зона многоэтажной жилой застройки;
- Ж-2- Зона среднеэтажной жилой застройки;
- Ж-3- Зона индивидуальной жилой застройки;
- О-1 общественно-деловая зона центра поселения;
- О-3 зона учреждений спорта и отдыха;
- Р-1 зона зеленых насаждений населенного пункта;
- Т-1 зона транспортных объектов;
- К-1 коммунально-складская зона;
- П-5 зона производственно-коммунальных объектов 5 класса вредности;
- ТОП-1 Территория общего пользования.

### **5.2 Наличие ранее выполненной градостроительной документации.**

Информация по планировке территории и участков ее границ содержится в следующих документах:

- Проект планировки и проект межевания территории по размещению линейного объекта Пермского муниципального района Фроловского сельского поселения в с. Фролы по ул. Сибирская, ул. Клубная, ул. Береговая, утвержденный постановлением администрации Пермского муниципального района от 05.08.2016 № 404;
- Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Центральная, Сибирская, Весенняя и Садовая в с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского района (с учетом замечаний и предложений согласно заключения о результатах публичных слушаний от 21 сентября 2016 года);
- Проект планировки и проект межевания части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Светлая, предусматривающие строительство газопровода к котельной для теплоснабжения школы, утвержденный постановлением администрации Пермского муниципального района от 21.09.2017 г. №343-С.
- Проект планировки и проект межевания части территории с. Фролы в районе ул. Садовая Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:2050001:3373, утвержденный постановлением администрации Пермского муниципального района от 27.10.2017 № 421-С;

Иными градостроительными документами в отношении проектируемой территории, утвержденными в установленном порядке Муниципальное казенное учреждение «Управление градостроительства Пермского муниципального района» не располагает.

### **5.3. Плотность застройки**

- Площадь проектируемой территории составляет 108.87 га, в том числе жилая территория – 63.62 га.

На территории предлагается разместить:

- 26 земельных участков для многоэтажных жилых домов
- 368 земельных участков для индивидуальных жилых домов.

Планировку каждого участка домовладения предполагается выполнить по индивидуальному выбору Застройщика.

- Количество многоквартирных жилых домов – 40
- Количество индивидуальных жилых домов – 368
- Общая площадь жилого фонда = 178 072 кв.м.
- Расчетная численность населения 4833 человека.
- Коэффициент застройки - 0.16

## 6. Положение о характеристиках объектов капитального строительства

### 6.1. Характеристика объектов жилого назначения (многоэтажное и индивидуальное строительство)

Существующий жилищный фонд на территории проектирования представлен многоквартирными среднетажными (2-4 этажа), многоэтажными (5 этажей и выше) домами, и индивидуальными жилыми домами.

По данным Росстрстра на территории проектирования расположено:

Общее количество жилых домов, – 292.

в том числе:

- многоквартирных жилых домов - 35
- индивидуальных жилых домов - 257

Общая информация по существующим многоквартирным жилым домам представлена в Приложении №1

Основные данные по существующим и проектируемым жилым домам сведены в таблицу 1.

### Население и жилищный фонд.

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	По проекту планировки
<b>1.</b>	<b>Население</b>		
1.1	Численность населения, всего: в том числе:	чел.	4833
	многоквартирные жилые дома		3839
	индивидуальные жилые дома		994
1.2	Плотность населения	чел/га	44.4
<b>2.</b>	<b>Жилищный фонд</b>		
	<b>Количество многоквартирных жилых домов</b>		40
	<b>Существующих</b>	дом	35
	<b>Проектируемых</b>		5
	<b>Количество индивидуальных жилых домов</b>		368
	<b>Существующих</b>	дом	266
	<b>Проектируемых</b>		102
2.1	Общая площадь жилищного фонда	кв. м общей площади	178 072
2.2	Существующий сохраняемый жилищный фонд в т.ч.	кв. м общей площади	136 455
	многоквартирные жилые дома		106 708.3
	индивидуальные жилые дома		29 746.7
2.3	Новое жилищное строительство	кв. м общей площади	41 617

2.3	Новое жилищное строительство	кв. м общей площади	41 617
	в.т.ч.		
	многоквартирные жилые дома		29 785
	индивидуальные жилые дома		11 832
3.	<b>Общее количество земельных участков для жилищного строительства</b>	<b>единиц</b>	<b>394</b>
3.1.	В том числе существующие земельные участки:		
	многоэтажные жилые дома	<b>единиц</b>	16
	застроенные		16
	не застроенные		-
	индивидуальные жилые дома	<b>единиц</b>	357
	застроенные		257
	не застроенные		100
3.2.	В том числе: <b>Вновь формируемые земельные участки:</b>		
	многоэтажные жилые дома, всего:	<b>единиц</b>	10
	в том числе:		
	застроенные		8
	не застроенные		2
	индивидуальные жилые дома, всего:	<b>единиц</b>	11
	в том числе:		
	застроенные		9
	не застроенные		2
4.	<b>Площадь кварталов жилой застройки</b>	<b>га</b>	<b>63,62</b>
	В том числе:		
	Многоэтажной жилой застройки	га	9.29
	Среднеэтажной жилой застройки	га	4.26
	Индивидуальной жилой застройки	га	50.07
5.	<b>Нормативные показатели</b>		
5.1	Средняя обеспеченность жилой площадью	кв.м/чел	30
5.2	Плотность жилого фонда	кв.м/га	1636
5.3	Коэффициент семейственности	чел	2.7
5.4	Площадь индивидуального жилого дома	кв.м.	116

В соответствии с проектом планировки предусмотрено развитие жилищного строительства за счет строительства следующих объектов:

**На территории многоэтажной застройки** планируется дальнейшее строительство жилых домов. Расчетные параметры проектируемых жилых домов сведены в таблицу.

Таблица 2

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер земельного участка	Общая площадь застройки, кв.м	Общая площадь квартир, кв.м	Расчетное количество проживающих, чел.
1	Весенняя 20	59:32:2050001:43	1527,7	9433,66	314
2	Весенняя 22	59:32:2050001:43	717,96	4447,19	148
3	Весенняя 18	59:32:2050001:43	1737,83	9724,59	324
4	Проектируемый многоквартирный дом	ЗУ 43 (по проекту межевания)	1711,14	3090	103
5	Проектируемый многоквартирный дом	ЗУ 45 (по проекту межевания)	1212,67	3090	103
Итого			6907,3	29 785	992

#### На территории индивидуальной жилой застройки:

На территории индивидуальной жилищной застройки планируется к строительству 102 домовладения, располагаемых на земельных участках с разрешенным использованием: индивидуальные жилые дома с придомовыми участками, для ведения личного подсобного хозяйства.

Площадь земельных участков от 500 до 3534 кв. м..

Территория индивидуальной жилой застройки организована отдельными кварталами. Дома располагаются по периметру кварталов, что позволяет организовать удобную транспортную связь и максимально эффективно использовать территорию, таким образом, создать комфортные условия для проживания. По территории проектирования предусмотрены проезды для организации подъездов на территорию индивидуальных земельных участков. Все земельные участки имеют возможность подъезда с улиц и дорог.

В проекте применены индивидуальные проекты жилых домов, планировку каждого участка домовладения предполагается выполнить по индивидуальному выбору Застройщика.

Планировка приусадебного участка может быть решена с учетом сложившихся традиций:

- Блок хозяйственных построек в составе: гаража, хозсарая и бани располагаются вблизи от входа в жилой дом и имеют непосредственный выезд на улицу и проезд.
- Хозяйственная постройка для содержания скота и птицы расположена в глубине участка на расстоянии санитарного разрыва от жилого дома и соседних участков

## 6.2. Характеристика объектов территории для спортивных занятий и детского отдыха

Расчет площадок для размещения на территории жилой застройки выполнен в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района, утвержденных Решением Земского Собрания от 19.12.2017 года №280..

Общие показатели потребности в площадках различного назначения:

Таблица 3

Наименование	Удельные размеры площадок, м <sup>2</sup> /чел (СНиП 2.07.01-89 )	Общая площадь площадок кв.м
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.7	3383
Площадки для отдыха взрослого населения	0.1	483.3
Площадки для занятия физкультурой	2.0	9666
Площадки для хозяйственных целей и выгула собак	0.3	1450
	итого	14 982

Площадки детей дошкольного возраста могут иметь незначительные размеры (50 -75 кв.м), размещаться отдельно или совмещаться с площадками для тихого отдыха взрослых - в этом случае общая площадь площадки должна быть не менее 80 кв.м. Возведение детских площадок проводить в соответствии с требованиями ГОСТ Р 52169-2003. Проектом предусматриваются отдельные и совмещенные детские и спортивные площадки.

### Размещение детских и спортивных площадок:

1. Для многоэтажных жилых домов детские и спортивные площадки размещены на придомовой территории, выделенной для эксплуатации жилых домов и прилегающей территории. Для организации отдыха, занятий спортом и организации детского отдыха и досуга детей предусматривается сохранение существующих спортивных площадок.

2. Для индивидуальной жилой застройки размещение площадок предусмотрено на существующих и вновь формируемых земельных участках - в пределах шаговой доступности до 500 метров.

Общее количество земельных участков предназначенных для отдыха детей и спортивных занятий – 12, в том числе вновь формируемых площадок для отдыха детей и спортивных занятий – 3.

3. Общая площадь имеющихся и вновь формируемых площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста и площадок для отдыха взрослого населения соответствует нормативным требованиям.

### 6.3. Характеристика объектов расположенных в коммунально-складской зоне (К-1)

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Фроловского сельского поселения на территории коммунально-складской зоны следует размещать следующие объекты:

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

**Склады** Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

**Деловое управление** Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

**Обслуживание автотранспорта** Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1.

**Магазины** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

**Общественное питание** Размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

**Бытовое обслуживание** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

На территории коммунально-складской зоны размещены 39 земельных участков, которые поставлены на кадастровый учет. Границы всех земельных участков уточнены. Участки застроены. На территории земельных участков расположены объекты недвижимости различного назначения.

Однако значительная часть земельных участков имеет разрешенное использование не соответствующее регламентам установленным для зоны, т.к. имеющиеся объекты недвижимости используются в иных назначениях, в том числе имеют санитарно защитную зону в соответствии с требованиями нормативных документов.

В целях приведения использования отдельных земельных участков в соответствии с регламентами установленными Правилами землепользования и застройки Фроловского

Таблица 4

Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование	Наименование зоны размещения земельного участка	Планируемый вид разрешенного использования	Планируемое наименование зоны размещения земельного участка	Наличие санитарно защитной зоны
59:32:2050001:1030	Под промышленные предприятия	Коммунально-складская зона (К-1)	Склады	Коммунально-складская зона (К-1)	Не требуется
59:32:2050001:1031	Под промышленные предприятия	Коммунально-складская зона (К-1)	Склады	Коммунально-складская зона (К-1)	Не требуется
259:32:2050001:87	Под промышленные предприятия	Коммунально-складская зона (К-1)	Склады	Коммунально-складская зона (К-1)	Не требуется
59:32:2050001:966	Под промышленные предприятия	Коммунально-складская зона (К-1)	Склады	Коммунально-складская зона (К-1)	Не требуется
59:32:2050001:8161	Для ведения крестьянского фермерского хозяйства	Коммунально-складская зона (К-1)	Овощеводство	Зона сельскохозяйственных и иных объектов в границах населенных пунктов СХ-2	Требуется 100 м.
59:32:2050001:914	Для ведения крестьянского фермерского хозяйства	Коммунально-складская зона (К-1)	Овощеводство	Зона сельскохозяйственных и иных объектов в границах населенных пунктов СХ-2	Требуется 100 м.
59:32:2050001:932	Под промышленные предприятия	Коммунально-складская зона (К-1)	6.0 Производственная деятельность (размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовление вещей промышленным способом)	П-4 Зона производственно – коммунальных объектов IV класса вредности	Требуется 100 м.
59:32:2050001:2881	Для огородничества	Коммунально-складская зона (К-1)	Для огородничества	Зона сельскохозяйственных и иных объектов в границах населенных пунктов СХ-2	Не требуется
59:32:2050001:2957	Для огородничества	Коммунально-складская зона (К-1)	Для огородничества	Зона сельскохозяйственных и иных объектов	Не требуется



				в границах населенных пунктов СХ-2	
59:32:2050001:645	Под промышленные предприятия	Коммунально-складская зона (К-1)	Склады	Коммунально-складская зона (К-1)	Не требуется
59:32:2050001:3066	Под промышленные предприятия	Коммунально-складская зона (К-1)	Склады	коммунально-складская зона (К-1)	Не требуется
59:32:2050001:628	Под промышленные предприятия	Коммунально-складская зона (К-1)	6.0 Производственная деятельность (размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовление вещей промышленным способом)	П-5 Зона производственно – коммунальных объектов V класса вредности	Не требуется
59:32:2050001:625	Под гаражное строительство	Коммунально-складская зона (К-1)	Склады	Коммунально-складская зона (К-1)	Не требуется
59:32:2050001:629	Под промышленные предприятия	Коммунально-складская зона (К-1)	Склады	Коммунально-складская зона (К-1)	Не требуется
59:32:2050001:3113	Под промышленные предприятия	Коммунально-складская зона (К-1)	Склады	Коммунально-складская зона (К-1)	Не требуется
59:32:2050001:3112	Под промышленные предприятия	Коммунально-складская зона (К-1)	Склады	Коммунально-складская зона (К-1)	Не требуется
59:32:2050001:3111	Под промышленные предприятия	Коммунально-складская зона (К-1)	Склады	Коммунально-складская зона (К-1)	Не требуется

Предлагается внести изменения в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Фроловского сельского поселения по следующим земельным участкам: 59:32:205001:628; 59:32:205001:932; 59:32:205001:8161; 59:32:205001:914; 59:32:205001:2881; 59:32:205001:2957 (предложения изложены в п.12 Том 1).

#### 6.4. Характеристика объектов расположенных на территории зоны транспортных объектов(Т-1)

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Фроловского сельского поселения в качестве условно разрешенных видов использования предусмотрено размещение автозаправочных станций (АЗС).

На территории проектирования имеется АЗС, которая размещена на земельных участках с разрешенным использованием:

59:32:2050001:633 под объекты транспорта автомобильного (строительство АЗС);

59:32:2050001:2948 - для благоустройства.

Разрешенное использование земельного участка - 59:32:2050001:2948 - для благоустройства, не соответствует видам разрешенного использования зоны транспортных объектов Правил застройки и землепользования и реальному использованию земельного участка.

Необходимо изменить вид разрешенного использования земельного участка - 59:32:2050001:2948 на 4.9. Объекты придорожного сервиса.

Для АЗС установлена - санитарно-защитная зона 100 м.

#### 6.5. Характеристика объектов производственно – коммунальных объектов 5 класса вредности (П-5)

Территория застроена. На земельном участке с кадастровым номером 59:32:2050001:2470 размещено предприятие (цех безалкогольных напитков). Разрешенное использование земельного участка - для размещения промышленных объектов, отсутствует в перечне П-5 зоны производственно-коммунальных объектов V класса вредности Правил застройки и землепользования.

Предлагается дополнить основные виды разрешенного использования П-5 зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности, разделом:

Таблица 5

Код вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий

Для объекта по производству безалкогольных напитков установлена санитарно-защитная зона 50 м.

#### 6.6. Характеристика объектов территории общественно-деловая зоны центра поселения (О-1)

Основная часть территории застроена. На территории зоны расположены 23 земельных участка, зарегистрированных в Росстрестре. Границы участков уточнены.

На территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:3373 расположены объекты недвижимости с кадастровыми номерами 59:32:2050001:2230;

59:32:2050001:3758 в которых расположены предприятия по ремонту автомашины и автомойка.

Предложения по внесению в Правила застройки и землепользования о изменении вида разрешенного использования земельного участка

Таблица 6

Земельный участок		Объект недвижимости		Предложение по изменению разрешенного использования земельного участка	Санитарно-защитная зона, м
Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование	Кадастровый номер объекта недвижимости	Назначение		
59:32:2050001:3373	Бытовое обслуживание	9:32:2050001:3758	Автосервис	Объекты придорожного сервиса (условно разрешенный вид использования)	50
		59:32:2050001:2230	Автомойка		50

### 6.7. Характеристика улично-дорожной сети

Предлагаемая проектом система улично-дорожной сети выполнена с использованием существующих улиц и дорог, рационального расположения жилой территории с учётом нормируемых продольных и поперечных уклонов и рациональной прокладки существующих и проектируемых сетей инженерных коммуникаций.

### Технико-экономические показатели транспортно-пешеходной сети.

Таблица 7

Вид дороги или сооружения	Тип покрытия	Протяженность, м	Площадь покрытия, проезжей части кв м
<b>Улицы</b>			
Проезжие части улиц	Асфальто-бетон	8934	51003
В том числе:			
- Поселковой улицы	Асфальто-бетон	755	5285
- основных улиц	Асфальто-бетон	6 247	41 124
- второстепенных улиц	Асфальто-бетон	393	2080
Проезжие части проездов	Асфальто-бетон	1539	6156
<b>Тротуары</b>			
Пешеходные тротуары	Асфальто-бетон, плитка	7639	11909

В проекте разработан поперечный профиль улиц с учетом действующих норм (СП 42.13330.2011).

Ширина проектируемых улиц в красных линиях в жилой застройке: от 15 до 22 м

Ширина дорожного полотна:

- улиц: 5-7 м.

- проездов: 2.75 – 5 м.

Ширина улиц рассчитана с учетом организации проезда, организации пешеходного движения, прокладки водостоков, организации уличного освещения, прокладки существующих и проектируемых коммуникаций.

Пешеходное движение осуществляется по системе взаимосвязанных тротуаров, пешеходные потоки формируются вдоль существующих улиц и имеют выход в центральную зону с.Фролы.

Пешеходные тротуары шириной по - 1.5 метра .

Пешеходные направления и проезжая часть улицы должны быть освещены

Для придомового проезда личного транспорта на территорию к индивидуальным жилым домам предложен проезд с односкатным профилем с твердым покрытием шириной 3 метра.

**Величина продольных уклонов** поверхностей проезжих частей улиц и тротуаров составляет:

Максимальный уклон – 67,7 ‰)

Минимальный 4,2 ‰)

Максимальная величина продольных уклонов подъездных путей к жилым домам (до 20‰) (норма до 60)

Условия доступа транспортных средств на улицы и дороги местного и федерального назначения обеспечивается через пересечения и примыкания в одном уровне.

### **6.8. Характеристика объектов обеспечения жилищно- коммунальными услугами**

- **Объекты газоснабжения:**

Подача газа на бытовые нужды и отопление одноэтажной застройки осуществляется от газораспределительных пунктов (ГРП) по распределительным и внутриквартальным газопроводам.

Применяемое оборудование:

Газораспределительный пункт (ГРП) – капитальное строение на фундаменте.

Проектируемые газопроводы - выполняются из полиэтиленовых труб.

Параметры применяемого оборудования определить проектом на газоснабжение территории застройки

Газопроводы прокладываются подземно по землям общего назначения, под газонами в коридоре выделенного для прокладки коммуникаций.

- **Объекты электроснабжения:**

Источник электроснабжения – трансформаторные подстанции (ТП) - капитальное строение (существующее) на фундаменте.

Линии электропередачи(04 кВ) – воздушные на бетонных опорах высотой 7-9 метров.

- **Водопровод .**

Подача воды осуществляется по распределительным сетям водопровода, выполненным из полиэтиленовых труб. Водопроводы прокладываются подземно.

Технические параметры системы водоснабжения определить отдельным проектом.

- **Канализация**

Водоотведение осуществляется по распределительным сетям канализации, выполненным из полиэтиленовых труб. Сети канализации прокладываются подземно.

- **Теплоснабжение**

Теплоснабжение осуществляется от существующей котельной.

Подача тепловой энергии осуществляется по распределительным сетям теплоснабжения, выполненным из стальных труб с пенополиуретановым покрытием (ППУ). Трубопроводы прокладываются подземно и надземно.

Технические параметры определить отдельным проектом.

### ***6.9. Характеристика объектов федерального, регионального и муниципального значения***

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

## 7. Обеспечение жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур

### 7.1. Объекты социальной инфраструктуры

В соответствии с действующими нормативными требованиями по обеспечению населения объектами социальной инфраструктуры на проектируемой территории произведен расчет потребности в объектах социального назначения и культурно-бытового обслуживания.

- **Расчетная численность населения 4 833 человека.**

Расчет детских учреждений произведен следующим образом:

$$(4\ 833 \text{ чел.} / 2.7) * 0.7 = 1\ 253 \text{ человек (дети).}$$

детей из них –

- возрастная группа (детсад-4года)-	1253:17x4= 295 чел
- возрастная группа (начальная школа-4 года)-	1253:17x4= 295 чел.
- возрастная группа (НСШ-с 5-9классы)=	1253:17x5= 369 учащихся
- возрастная группа(СП-10-11классы)=	1253:17x2 =147 учащихся

Итого 811 учащихся

Расчет производился в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района, утвержденных Решением Земского Собрания от 19.12.2017 года №280, положениями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом существующих и сохраняемых объектов на расчетный срок, а также радиусов обслуживания.

Потребность в местах в общеобразовательных школах может быть обеспечена существующей школой и новой строящейся школой в с.Фролы.

Сформированная в с. Фролы система обслуживания и социальная инфраструктура, а также близость размещения территории к г.Перми, позволяет обеспечить население формируемой территории нормативным уровнем потребности в предприятиях обслуживания населения, как по радиусам доступности, так и по ассортименту услуг.

#### **Образование:**

Текущая обеспеченность числом мест в детских дошкольных учреждениях составляет 37 % от потребности поселения в детских садах на расчетный срок.

Фроловский детский сад расположен в типовом здании постройки 1983 года, рассчитан на 110 детей, посещают детский сад 139 детей. Здание оборудовано инженерной инфраструктурой – централизованным водопроводом, канализацией, теплоснабжением. В соответствии со СНиП 2.07.01-89\*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» охват детей услугами дошкольного образования должен составлять не менее 85 мест на 100 детей. В соответствии с данным нормативом, а также демографическим прогнозом, произведен расчет необходимого числа мест в детских дошкольных учреждениях. Существующая сеть дошкольных образовательных учреждений не покрывает потребности. На расчетный срок необходимо строительство детского сада.

Существующая сеть учреждений начального и среднего образования также не покрывает расчетные потребности территории. МОУ «Фроловская средняя общеобразовательная школа» расположена в типовом здании, построенном в 1988 году, помещение школы обеспечено централизованным теплоснабжением, водопроводом, канализацией. Расчетное количество учащихся – 382. По расчету потребное количество мест в начальной и общеобразовательной школах составляет 811 мест.

Нормативная потребность будет обеспечена при вводе в эксплуатацию вновь построенной школы на 1225 мест.

**Здравоохранение.** Учреждения сферы здравоохранения представлены в Фроловском сельском поселении Фроловским фельдшерско-акушерским пунктом и поликлиникой. Фроловский ФАП расположен в здании 2011 года постройки, оборудованном инженерной инфраструктурой: водопроводом, канализацией, теплоснабжением. Фельдшерско-акушерский пункт построен в 2011 году. В связи с тем, что большая часть населения обращается за медицинской помощью в учреждения г. Перми, Фроловский ФАП имеет значительный резерв по приему населения.

**Искусство и культура.** Учреждения культуры и искусства представлены Домом культуры, который расположен в типовом здании, имеет зрительный зал вместимостью 350 мест, год постройки 1988, здание оборудовано теплоснабжением, водопроводом и канализацией, расположено по адресу - с. Фролы, ул. Садовая, 14.

На территории проектирования расположено муниципальное учреждение «Библиотека Фроловского сельского поселения», по адресу с. Фролы, ул. Садовая, 14 (площадь помещения 132 м<sup>2</sup>, книжный фонд 9789 экземпляров). Существующий книжный фонд библиотеки значительно ниже нормативного.

Для удовлетворения потребности населения объектами культуры в соответствии с генеральным планом Фроловского сельского поселения планируется строительство офисного здания в с. Фролы.

#### **Административные учреждения**

На территории с. Фролы расположены:

- Администрация Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района;
- Пермский краевой многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг;
- Почтовое отделение с. Фролы;
- Участковый пункт полиции Пермского района.

## **7.2. Объекты транспортной инфраструктуры**

Участок проектирования административно и территориально относится к населенному с. Фролы, расположенному на территории Пермского муниципального района. Территория с. Фролы находится в 16 км от районного центра и 10 км до краевого центра.

Населенный пункт имеет непосредственную внешнюю связь автомобильным и железнодорожным транспортом. Водные связи осуществляются через г. Пермь, воздушные через международный Пермский аэропорт «Большое Савино».

*Железнодорожный транспорт* представлен участком железнодорожной магистрали Москва-Владивосток, по которой осуществляется пригородное сообщение электропоездов. Имеется остановочный пункт Няшино.

*Автомобильный транспорт.* Внешний автомобильный транспорт представлен автомобильной дорогой федерального значения Р242 Пермь – Екатеринбург, участками автомобильных дорог регионального значения: Восточный обход г. Перми. Внешние и внутренние транспортные связи с. Фролы обеспечиваются автобусными маршрутами. Ул. Весенняя является основной поселковой связью, соединяющей с. Фролы с соседними населенными пунктами. Сложившаяся уличная сеть территории проектирования позволяет обеспечить транспортные связи с выходом на главную улицу.

Для транспортной связи проектируемой территории с районным и краевым центром и внешними автомагистралями предусмотрено автобусное движение. Территория

проектируемого района будет обслуживаться существующим автобусным маршрутом. Разработка новых маршрутов общественного транспорта проектом не предусмотрено.

Для посадки и высадки пассажиров запроектированы 4 остановочных пункта (по 2 с каждой стороны дороги) на ул. Весенняя, оборудованные карманом для отстоя автотранспорта, павильоном-остановкой.

Расстояние между остановочными пунктами 400-500 м, что обеспечивает нормативную пешеходную доступность для всех жителей района.

Грузовое движение по проектируемым улицам предусматривается только для обслуживания населения.

### **7.3. Объекты коммунальной инфраструктуры**

#### **7.3.1. Водоснабжение и водоотведение**

##### **Водоснабжение и водоотведение.**

На территории проектирования существуют централизованные системы водоснабжения и водоотведения, которая находится в ведении ОАО «Пермское эксплуатационно-строительное предприятие» Источниками водоснабжения в с. Фролы являются сети ООО «Новогор – Прикамье».

**Централизованным водоснабжением** охвачены все учреждения социальной сферы и многоквартирный фонд. Уровень обеспеченности централизованным водоснабжением составляет около 45%.

Основная часть индивидуального жилого фонда не обеспечена системами централизованного водоснабжения. Отдельные жилые дома имеют индивидуальные скважины.

В соответствии с генеральным планом Фроловского сельского поселения обеспечение водоснабжением индивидуального жилого сектора предусматривается за счет развития централизованной системы водоснабжения и индивидуальных скважин.

В соответствии с санитарными и технологическими требованиями и на основании Местных нормативов градостроительного проектирования Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района, утвержденных Решением Земского Собрания от 19.12.2017 года №280.:

Общая потребность холодной воды в месяц составляет: **50 515 куб. м/ мес.**

##### **Система водоотведения**

Водоотведение осуществляется в канализационные сети ООО «Новогор-Прикамье». Протяженность напорной сети канализации (магистральной сети) от КНС до коллектора ООО «ЛукойлПНОС составляет 5,1 км. Протяженность самотечной сети канализации 6,2 км. Диаметр труб магистральной сети водоотведения равен - 100 - 300 мм.

**Централизованной системой водоснабжения обеспечены** учреждения социальной сферы, многоквартирный жилой фонд.

Основная часть индивидуального жилого фонда не обеспечена системами централизованного водоотведения. Отдельные жилые дома имеют индивидуальные выгребные ямы.

В соответствии с генеральным планом Фроловского сельского поселения обеспечение водоснабжением индивидуального жилого сектора предусматривается за счет развития централизованной системы водоотведения, локальных индивидуальных очистных сооружений или выгребных ям.

Расчетное водоотведение по проектируемой территории рассчитано в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района, утвержденных Решением Земского Собрания от 19.12.2017 года №280.



В соответствии с табл. 3 «Местных нормативов»:  
Общий объем водоотведения составляет 45 815 куб.м /мес.

### 7.3.2. Теплоснабжение

На территории проектирования имеется система централизованного теплоснабжения. Источником теплоснабжения является котельная с установленной мощностью 6,45 Гкал/час, которая работает на газовом топливе.

Система теплоснабжения с.Фролы – закрытая. Существующая схема тепловых сетей-четырёхтрубная, прокладка тепловых сетей, надземная и подземная. Отпуск тепла осуществляется по температурному графику 95/70 град. Подача тепла от котельной осуществляется по системе распределительных трубопроводов.

**Централизованной системой теплоснабжения обеспечены** учреждения социальной сферы, многоквартирный жилой фонд. Потребление тепловой энергии от котельной с. Фролы составляет 7092,94 Гкал/час - населением, 977,62 Гкал/час - предприятиями, 1195,66 Гкал/час.- муниципальными учреждениями и предприятиями.

Основная часть индивидуального жилого фонда не обеспечена системами централизованного теплоснабжения.

В соответствии с генеральным планом Фроловского сельского поселения централизованной системой теплоснабжения будет обеспечен многоквартирный жилой фонд (при проведении реконструкции котельной) и объекты соцкультбыта.

Для индивидуальной застройки – автономные источники теплоснабжения с теплогенератором (котлом) в каждой усадьбе, проектной мощностью одного объекта до 25,5 кВт. В качестве топлива рекомендуется природный газ с давлением перед теплогенераторами не более 0.003 Мпа.

Расчет потребности в тепловой энергии по проектируемой территории рассчитан в соответствии с Местными нормативов градостроительного проектирования Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района, утвержденных Решением Земского Собрания от 19.12.2017 года №280.

Общий объем потребности в тепловой энергии составляет:

В соответствии с табл. 5 «Местных нормативов»:

$0.5 \text{ Гкал/кВ.в}^* 136 493,3 = 68 246 \text{ Гкал/год.}$

Где S - общая площадь отапливаемых помещений многоквартирного жилого фонда (существующий и проектируемый жилой фонд) -136 493.3 кв.м.

### 7.3.3. Газоснабжение

Газоснабжение основной части территории проектирования осуществляется природным газом поставляемого по системе распределительных газопроводов «Газпром газораспределение Пермь». Природным газом обеспечена значительная часть существующего жилого фонда.

В соответствии с генеральным планом Фроловского сельского поселения предусматривается газификация индивидуального жилого сектора за счет развития централизованной системы газоснабжения.

Использование природного газа в жилых домах жилой застройки предусматривается на нужды отопления, горячего водоснабжения и пищевого приготовления.

Потребности в обеспечении системами газоснабжения существующего и проектируемого жилого фонда рассчитаны в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района, утвержденных Решением Земского Собрания от 19.12.2017 года №280.

В соответствии с табл. 4 «Местных нормативов» прогнозные потребные расходы газа в год составляют: 822 576 куб.м /год

#### *7.3.4. Электроснабжение*

Электроснабжение потребителей с.Фролы осуществляется от подстанции 220/110/6 кВ «Владимирская», являющейся опорной подстанцией Пермской энергосистемы, и подстанции 110/10 кВ «Жигули». Наличие свободных мощностей позволяет обеспечить потребности потребителей. Существующие объекты капитального строительства, расположенные на территории проектирования обеспечены электроэнергией в полном объеме.

Подключение новых потребителей при проектировании, строительстве или реконструкции объектов социальной сферы, производственной и жилой сферы, приведение электроснабжения к нормативной категории, а также необходимость реконструкции либо установки новых ТП определяется проектной организацией на основании технических условий, выдаваемых владельцем электрических сетей

Расчет потребляемой мощности выполнен в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района, утвержденных Решением Земского Собрания от 19.12.2017 года №280.

В соответствии с табл. 1 «Местных нормативов»:

Расчетный показатель электропотребления составляет: 7 119 516 кВт.ч /год

Потребителями электрической энергии являются жилые дома с газовыми плитами и осветительные приборы для освещение улиц.

Согласно СП 31-110-2003 "Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий" к степеням надежности электроснабжения объекта относятся:

- жилые дома - III;
- общественные здания - II;
- наружное освещение - III;

#### *7.3.5. Сети связи*

Существующая сеть связи с.Фролы представлена инфраструктурой, которая позволяет удовлетворить информационные потребности жителей.

Основным оператором, предоставляющим услуги связи, является ФГУП «Почта России». Оператор связи оказывает услуги систем фиксированной и подвижной связи, предоставляет спектр услуг связи: местная, междугородная, международная телефонная связь, услуги передачи данных.

Динамично развивающимся направлением предоставления услуг связи являются сети GSM. На территории городского округа предоставляет услуги операторы сети сотовой связи Ростелеком, Мегафон, Билайн и др. Услуги по передачи связи и интернет предоставляется с использованием технологии GPON. Использование базовой сотовой связи «Ростелекома» позволяет обеспечить предоставления услуг мобильной связи в стандарте 3G и LTE.

Телевизионное вещание обеспечивается на базе телевизионных ретрансляторов. Телевизионным вещанием охвачено 100% населения.

Уровень обеспеченности населения стационарной телефонной связью около 85%. В настоящее время в с.Фролы находится в эксплуатации цифровая АТС емкостью 496 номеров., которая является недостаточной для обеспечения телефонной связью строящейся и проектируемой жилой застройки. Необходимо предусмотреть поэтапное расширение АТС до 1000 номеров.

### **7.3.6. Санитарная очистка.**

Проектом предусматривается планово-регулярная система очистки территории от твердых отходов, вывоз которых осуществляется машинами по графику на существующую свалку.

В комплекс мероприятий по санитарной очистке включается организованный регулярный сбор отходов, удаление их с территории и обезвреживание.

Общий годовой объем накоплений на расчетный срок составляет 1 403 830 кг.

Для сбора и удаления ТБО в жилых и общественных секторах согласно СанПиН 42-128-4630-83 должны быть установлены металлические контейнеры на оборудованных контейнерных площадках. Все контейнерные площадки должны иметь водонепроницаемое покрытие, ограждение и удобный подъезд к ним.

Потребное количество контейнеров – 25 шт.

В соответствии с Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 10.06.2010 г. №64 «Об утверждении СанПиН 2.1.2.2645-10» пункт 8.2.5:

Для установки контейнеров должна быть оборудована специальная площадка с бетонным или асфальтовым покрытием, ограниченная бордюром и зелеными насаждениями (кустарниками) по периметру и имеющая подъездной путь для автотранспорта.

Размер площадки должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5. Расстояние от контейнеров до жилых зданий, детских игровых площадок, мест отдыха и занятий спортом должен быть не менее 20 м. но не более 100м.

**Предусматривается оборудование 23 контейнерных площадок.**

## **8. Красные линии и перенесение элементов проекта на местность**

Разбивочный план красных линий с координатами выполнен на основании плана архитектурно-планировочной организации территории. В качестве геоподосновы использована цифровая векторная съемка, привязанная к местной системе координат и информация Управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района о наличии утвержденных красных линий на территории проектирования (Письмо МКУ «Управление градостроительства Пермского муниципального района» от 11.12.2017 г. №1367 «О направлении документов»).

Расчет координат узловых точек, расстояний и азимутов красных линий выполнен с помощью программы ГИС ИнГЕО.

Привязка зданий и сооружений в квартале застройки осуществляется к закоординированным красным линиям. Линия застройки запроектирована с отступом от красной линии на 3-5 метров.

Привязка конкретных объектов должна производиться в соответствии с проектной документацией, разработанной на последующих стадиях проектирования.

На территории проектирования имеются утвержденные красные линии, установленные на основании утвержденных проектов планировки территории:

1. Проект планировки и проект межевания территории по размещению линейного объекта Пермского муниципального района Фроловского сельского поселения в с. Фролы по ул. Сибирская, ул. Клубная, ул. Береговая, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 05.08.2016 № 404;

2. Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной улицами Центральная, Сибирская, Весенняя и Садовая в с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского района (с учетом замечаний и предложений согласно заключения о результатах публичных слушаний от 21 сентября 2016 года);

3. Проект планировки и проект межевания части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Светлая, предусматривающие строительство газопровода к котельной для теплоснабжения школы, утвержденный постановлением администрации Пермского муниципального района от 21.09.2017 г. №343-С.

4. Проект планировки и проект межевания части территории с. Фролы в районе ул. Садовая Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:2050001:3373, утвержденный постановлением администрации Пермского муниципального района от 27.10.2017 № 421-С;

Проектом планировки предполагается изменение координат красных линий с учетом проектируемых красных линий.

Проектируемые красные линии территории сложившейся застройки обеспечивают переменную ширину территорий общего пользования – объектов транспорта автомобильного, что обусловлено необходимостью учета интересов землепользователей и существующей уличной сетью.

## 9. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Расчетный срок
<b>1</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>		
1.1	Территория в границах проекта планировки	га	108.87
1.2	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	га	-
	в том числе:		
1.2.1	Жилого назначения, из них:	га	63.61
	Многоэтажной жилой застройки	га	9.29
	Среднеэтажной жилой застройки	га	4.26
	Индивидуальной жилой застройки	га	50.1
1.2.2	Учреждений спорта и отдыха	га	0.14
1.2.3	транспортных объектов	га	1.08
1.2.4	коммунально-складская	га	15.18
1.2.5	производственно-коммунальных объектов V класса вредности	га	0.1
1.2.6	Общественно-деловая зона центра поселения	га	6.82
1.3	Территория общего пользования	га	15.21
	в том числе:	га	
	проезжая часть улицы, проезды,	га	5.1
	тротуары	га	1.15
	озеленение, газоны	га	7.98
	объекты инженерной инфраструктуры	га	0.55
	детские, спортивные площадки	га	0.07
	площадки для сбора мусора	га	0.03
	прибрежная полоса р.Клоповка (кроме зоны Р1)	га	0.3
1.4	территория зеленых насаждений населенного пункта (Р-1)	га	4.75
1.5	территория размещения автомобильной дороги Пермь-Екатеринбург	га	1.97
1.6	Коэффициент застройки	%	
<b>2</b>	<b>НАСЕЛЕНИЕ</b>		
2.1	Численность населения	чел.	4 833
2.2	Плотность населения	чел./га	44.4
<b>3</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>		
3.1	Общая площадь жилых домов	кв.м	178 072
3.2	Средняя этажность индивидуальной застройки	этаж	2
3.3	Новое жилищное строительство	кв.м	41 617
	в том числе:		
	Многоэтажной жилой застройки	кв.м	29 785
	Среднеэтажной жилой застройки	кв.м	-
	Индивидуальной жилой застройки	кв.м	11 832
<b>4</b>	<b>ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ</b>		
4.1	Объекты учебно-образовательного назначения		-

	Детские дошкольные учреждения – всего\1000 чел.	мест	110
	Общеобразовательные школы – всего\1000 чел.	мест	382
4.2	Объекты здравоохранения	соответствующие единицы	1
4.4	Объекты культурно-досугового назначения	соответствующие единицы	1
4.5	Объекты торгового назначения и общественного питания	соответствующие единицы	1
4.6	Объекты спортивного назначения	соответствующие единицы	1
4.7	Объекты социального и коммунально- бытового назначения	соответствующие единицы	5
4.8	Объекты административно-делового назначения	соответствующие единицы	3
4.9	Прочие объекты	соответствующие единицы	-
<b>5</b>	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>		
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	м	8934
	в том числе:		
	магистральные дороги		
	магистральные улицы	м	-
	улицы и проезды местного значения	м	8934
<b>6</b>	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ</b>		
6.1	Водопотребление	куб. м/мес.	50 515
6.2	Водоотведение	куб. м/мес.	45 815
6.3	Электропотребление	тыс. кВт. ч/год	7 575
6.4	Расход газа	тыс. куб. м/год	823
6.5	Общее потребление тепла	Гкал/год	68 246
6.6	Обеспеченность телефонной сетью общего пользования	номеров	496
6.7	Количество твердых бытовых отходов	куб. м/год	7799

## 10. Положение об очередности планируемого развития территории

Основная часть территории проектирования застроена в соответствии с планировочным решением, принятым в ранее разработанном генеральном плане с. Фролы и настоящим проектом планировки территории. Для дальнейшего развития отводимой под застройку территории предусматривается выполнение следующих мероприятий:

1. *Разработка проектов газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, развития уличной сети территории проектирования.*
2. *Строительство распределительных газопроводов, сетей водоснабжения и канализации, асфальтирование проезжей части улиц, благоустройство территории не оборудованной коммунальными объектами.*

*Реализация указанных мероприятий предусматривается без выделения отдельных этапов и может быть реализована одновременно.*

## 11. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности РФ

Проект планировки и проект межевания территории с. Фролы в границах кадастрового квартала 59:32:2050001 Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района (площадь 108,87 га) выполнен на основании Генерального плана Фроловского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения от 30.05.2013 № 296 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.10.2016 № 170) и Правилами землепользования и застройки Фроловского сельского поселения, утвержденными решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения от 22.08.2013 № 312 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.10.2016 № 171) в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территории объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территории.

## 12. Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Фроловского сельского поселения

Правила землепользования и застройки Фроловского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения от 22.08.2013 № 312 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.10.2016 № 171), являются нормативным правовым актом, которым регулируются отношения землепользования и застройки на основе градостроительного зонирования территории.

Проектные решения, предлагаемые настоящим проектом планировки территории, позволят упорядочить существующую систему землепользования и привести отдельные земельные участки в соответствие с разрешенным использованием на основании документов на право собственности и их реальным использованием.

Предлагаемым проектом предусматриваются внесение изменений в документы нормативных правовых актов:

**1. Внесение изменений в Карту зонирования территории и Карту (схему) зон с особыми условиями использования территории Правил землепользования и застройки Фроловского сельского поселения в части изменения границ функционального зонирования:**

Таблица 8

№ п / п	Кадастровый номер земельного участка	Наименования зоны и вида использования		Предложения по внесению изменений		Основания для внесения изменений
		Вид разрешенного использования	Наименование зоны размещения	Вид разрешенного использования	Наименование зоны размещения	
1	59:32:205001:932	Под промышленные предприятия	К-1 Коммунально-складская зона	6.0 Производственная деятельность (размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовление вещей промышленным способом)	П-4 Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности	ООО «Пермский опытно-металлургический экспериментальный завод» Производство цветных металлов и изделий из них
2	59:32:205001:628	Под промышленные предприятия	К-1 Коммунально-складская зона	6.0 Производственная деятельность (размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовление вещей промышленным способом)	П-5 зоны производственно-коммунальных объектов V класса вредности	ООО «Форвард» Производство и сборка велосипедов



3	59:32:205001:2881	Для огородничества	К-1 Коммунально-складская зона	К-1 Для огородничества	Зона сельскохозяйственных и иных объектов в границах населенных пунктов СХ-2	Разрешенное использование не соответствует зоне: Коммунально-складская зона
4	59:32:205001:2957	Для огородничества	К-1 Коммунально-складская зона	Для огородничества	Зона сельскохозяйственных и иных объектов в границах населенных пунктов СХ-2	Разрешенное использование не соответствует зоне: Коммунально-складская зона
5	59:32:205001:8161	Для ведения крестьянского фермерского хозяйства	К-1 Коммунально-складская зона	Овощеводство	Зона сельскохозяйственных и иных объектов в границах населенных пунктов СХ-2	Агрофирма «Усадьба» Выращивание рассады овощных и цветочных культур
6	59:32:205001:914	Для ведения крестьянского фермерского хозяйства	К-1 Коммунально-складская зона	Овощеводство	Зона сельскохозяйственных и иных объектов в границах населенных пунктов СХ-2	Агрофирма «Усадьба» Выращивание рассады овощных и цветочных культур
7	59:32:205001:3У4	Для индивидуального жилищного строительства	Ж-3 Зона индивидуальной жилой застройки	Среднеэтажная жилая застройка	Ж-2 Зона среднеэтажной жилой застройки	Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории

Предложения по изменению зоны размещения земельных участков нанесены на Схему функционального зонирования территории (вариант для внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Фроловского сельского поселения).

**2. Внесение изменений в текстовую часть Правил землепользования и застройки Фроловского сельского поселения в части дополнений видов разрешенного использования:**

Таблица 9

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Наименования зоны и вида использования		Предложения по внесению изменений	
		Вид разрешенного использования	Наименование зоны размещения	Вид разрешенного использования	Наименование зоны размещения
		Для размещения промышленных	П-5 зоны производственно-коммунальных	6.4 Пищевая промышленность Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке	П-5 зоны производственно-коммунальных

1	59:32:2050001:2470	объектов	объектов V класса вредности	сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	объектов V класса вредности
2	59:32:2050001:932	Под промышленные предприятия	К-1 Коммунально- складская зона	6.0 Производственная деятельность (размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовление вещей промышленным способом)	П-4 Зона производственно- коммунальных объектов IV класса вредности
3	59:32:2050001:628	Под промышленные предприятия	К-1 Коммунально- складская зона	6.0 Производственная деятельность (размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовление вещей промышленным способом)	П-5 Зона производственно – коммунальных объектов V класса вредности

**3. Изменение вида разрешенного использования земельных участков в соответствии с их реальным использованием:**

Таблица 10

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Вид использования земельного участка		Предложения по изменению вида использования земельного участка	
		Вид разрешенного использования в соответствии с данными Росреестра	Наименование зоны размещения	Вид разрешенного использования	Наименование зоны размещения
1	59:32:2050001:2948	Для благоустройства	Т-1 зона транспортных объектов	4.9. Объекты придорожного сервиса	Т-1 зона транспортных объектов
2	59:32:2050001:3042	Для размещения многоквартирных	О-3 зона учреждений	5.1 Спорт.	О-3 зона учреждений

		домов в 5-10 этажей.	спорта и отдыха		спорта и отдыха
3	59:32:2050001:3373	Бытовое обслуживание	О-1 Территория общественно- деловой зоны центра поселения	Объекты придорожного сервиса (условно разрешенный вид использования	О-1 Территория общественно- деловой зоны центра поселения
4	59:32:2050001:1030	Под промышленные предприятия	К-1 Коммунально- складская зона	Склады	К-1 Коммунально- складская зона
5	59:32:2050001:1031	Под промышленные предприятия	К-1 Коммунально- складская зона	Склады	К-1 Коммунально- складская зона
6	259:32:2050001:87	Под промышленные предприятия	К-1 Коммунально- складская зона	Склады	К-1 Коммунально- складская зона
7	59:32:2050001:966	Под промышленные предприятия	К-1 Коммунально- складская зона	Склады	К-1 Коммунально- складская зона
8	59:32:2050001:645	Под промышленные предприятия	К-1 Коммунально- складская зона	Склады	К-1 Коммунально- складская зона
9	59:32:2050001:3066	Под промышленные предприятия	К-1 Коммунально- складская зона	Склады	К-1 Коммунально- складская зона
10	59:32:2050001:629	Под промышленные предприятия	К-1 Коммунально- складская зона	Склады	К-1 Коммунально- складская зона
11	59:32:2050001:3113	Под промышленные предприятия	К-1 Коммунально- складская зона	Склады	К-1 Коммунально- складская зона
12	59:32:2050001:3112	Под промышленные предприятия	К-1 Коммунально- складская зона	Склады	К-1 Коммунально- складская зона
13	59:32:2050001:3111	Под промышленные предприятия	К-1 Коммунально- складская зона	Склады	К-1 Коммунально- складская зона
14	59:32:2050001:625	Под гаражное строительство	К-1 Коммунально- складская зона	Склады	К-1 Коммунально- складская зона

#### **4. Мероприятия по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Фроловского сельского поселения.**

Проектом планировки уточнены границы территориальных и функциональных зон, установлены границы красных линий, обозначающие планируемые границы территорий общего пользования. Территория общего пользования исключена из границ функциональных зон.

Границы формируемых и уточняемых земельных участков находятся в границах функциональных зон.

Проектом планировки предлагается внести изменения границ размещения зоны Р-1, зоны зеленых насаждений населенного пункта, пересекающих границы земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН:

Земельные участки с кадастровыми номерами:

59:32:20500001:50;

59:32:20500001:13547;

Предложения по изменению границ территориальных и функциональных зон изложены в п.12.Том 1 Пояснительной записки и Схеме функционального зонирования территории (Вариант для внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки).

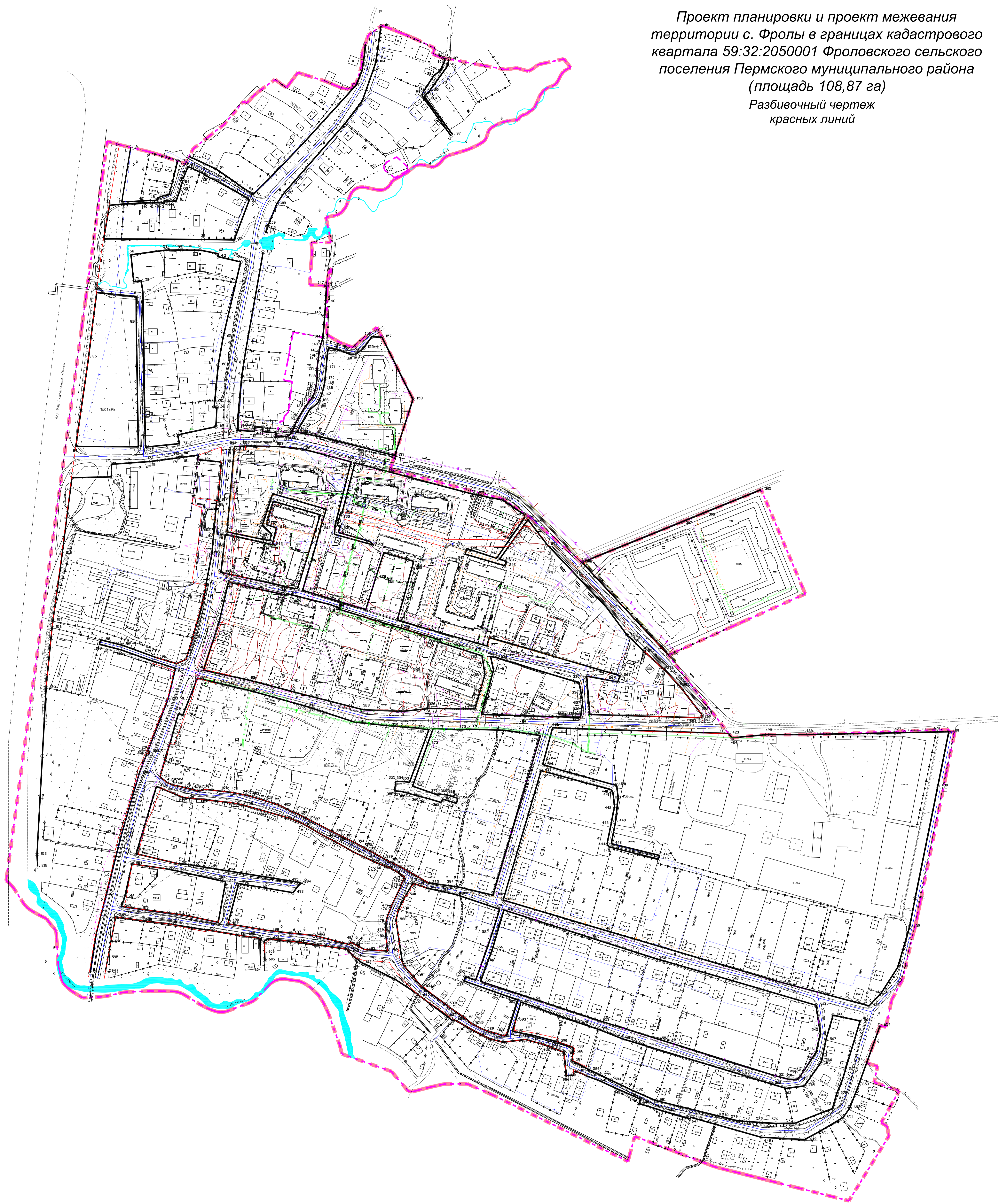
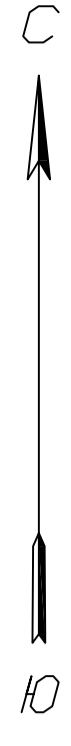
Внесение изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Фроловского сельского поселения проводятся в соответствии с законодательством РФ и в порядке, определенном Главой 6, раздела 23 Правил землепользования и застройки Фроловского сельского поселения.

**Генеральный директор**



**В.Ю.Ермилов**

Проект планировки и проект межевания территории с. Фролы в границах кадастрового квартала 59:32:2050001 Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района (площадь 108,87 га)  
Разбивочный чертеж красных линий



Условные обозначения:

- Граница проектируемой территории
- Граница кадастрового квартала 59:32:2050001
- Проектируемые красные линии
- Ликвидируемые красные линии
- Поворотные точки проектируемых красных линий
- Номера поворотных точек проектируемых красных линий
- Проезжая часть проектируемых улиц

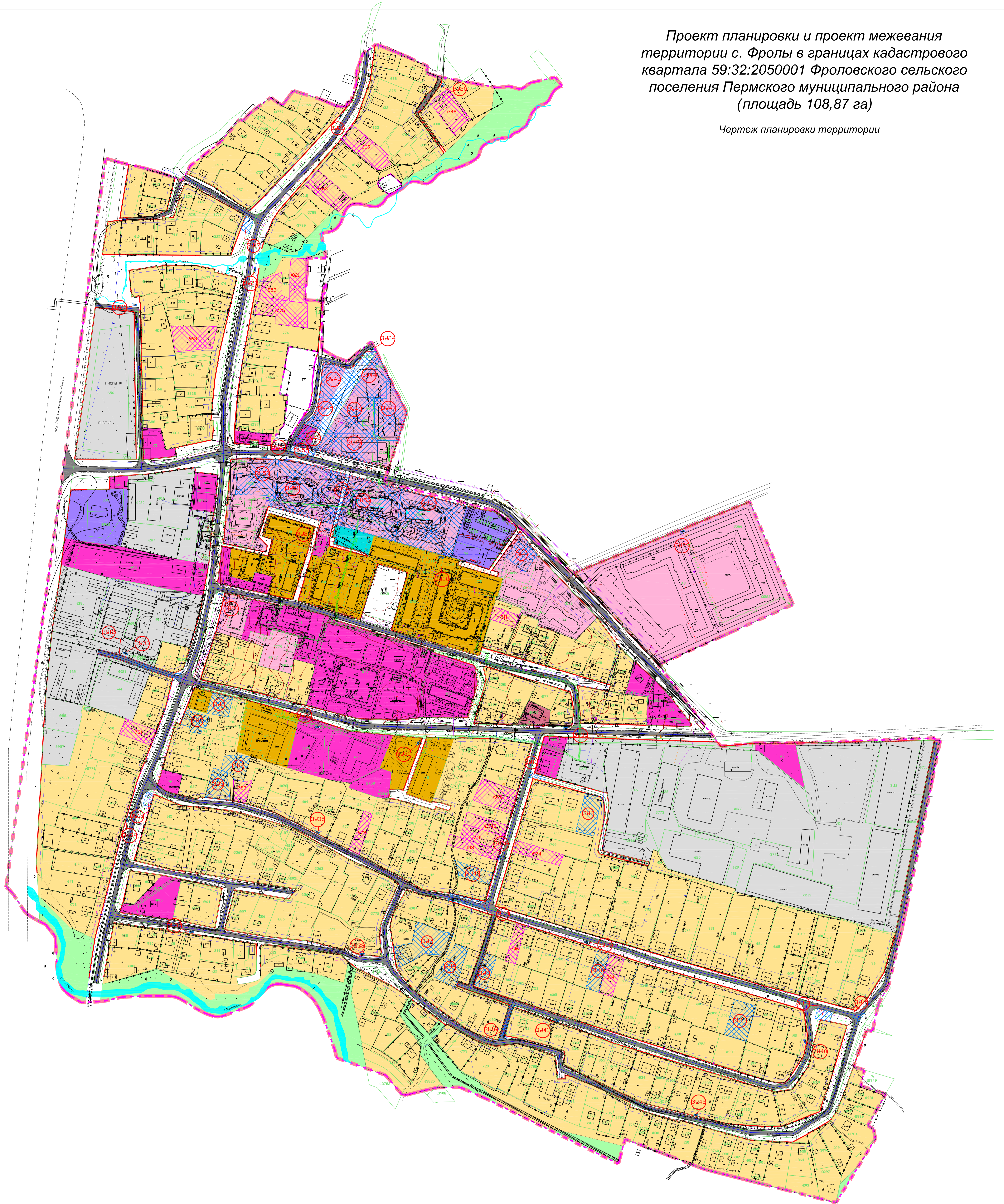
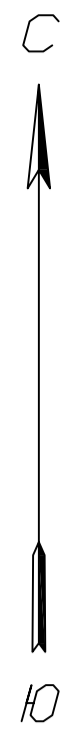
Существующая инженерная инфраструктура:

- Кабель подземный 6 кВ
- Кабель подземный 0,4 кВ
- ВЛ 0,4 кВ, ВЛ 10 кВ
- Газопровод
- Водопровод
- Канализация
- Теплотрасса
- Линии связи
- Комплексная трансформаторная подстанция
- Газораспределительный пункт

Проект планировки и проект межевания территории с. Фролы в границах кадастрового квартала 59:32:2050001 Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района (площадь 108,87 га)				
Имя	Фамилия	Лист № от	Листов	Дата
Проект планировки территории, Основной чертеж				
Разраб.	Евдоким Д.В.	Лист	2	Листов
Гл. специалист	Васильев У.В.	Масштаб 1:2000		1
ООО "Центр проектирования"				

Проект планировки и проект межевания территории с. Фролы в границах кадастрового квартала 59:32:2050001 Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района (площадь 108,87 га)

Чертеж планировки территории



**Условные обозначения:**

- Граница проектируемой территории
- Граница кадастрового квартала 59:32:2050001
- Проектируемые красные линии
- Границы участков стоящих на кадастровом учёте
- Границы образуемых земельных участков
- Границы уточняемых земельных участков
- Проезжая часть проектируемых улиц
- Номера участков стоящих на кадастровом учёте
- Площадка для сбора твердых коммунальных отходов
- Условные номера образуемых земельных участков
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы планируемых элементов планировочной структуры

**Территориальные зоны:**

- Ж-1 Зона многоэтажной жилой застройки
- Ж-2 Зона среднеэтажной жилой застройки
- Ж-3 Зона индивидуальной жилой застройки
- О-1 Общественно-деловая зона центра поселения
- О-3 Зона учреждений спорта и отдыха
- Р-1 Зона зеленых насаждений населенного пункта
- Т-1 Зона транспортных объектов
- П-5 Зона производственно-коммунальных объектов 5 класса вредности
- К-1 Коммунально-складская зона
- ТЭП-1 Территория общего пользования

**Существующая инженерная инфраструктура:**

- Кабель подземный 6 кВ
- Кабель подземный 0,4 кВ
- ВЛ 0,4 кВ, ВЛ 10 кВ
- Газопровод
- Водопровод
- Канализация
- Теплотрасса
- Линии связи
- Комплексная трансформаторная подстанция
- Газораспределительный пункт

**Проектируемая инженерная инфраструктура:**

- Газопровод
- Водопровод
- Канализация
- Теплотрасса

Проект планировки и проект межевания территории с. Фролы в границах кадастрового квартала 59:32:2050001 Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района (площадь 108,87 га)				
Имя	Фамилия	Лист	№ докум.	Листов
Проект планировки территории, материалы по обоснованию				
Разработчик	Евдокимов Д.В.	Лист	№ докум.	Листов
Специализация	Васильев У.В.			
Проект планировки территории, Чертеж проекта планировки и проект межевания территории М 1:2000				
			Страницы	Листы
			ПП	1 / 1
			ООО "Центр проектирования"	

Проект планировки и проект межевания территории  
с. Фролы в границах кадастрового квартала 59:32:2050001  
Фроловского сельского поселения Пермского муниципального  
района (площадь 108,87 га)

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### ТОМ 2

Обоснование положений по планировке территории  
Материалы по обоснованию

Заказчик: «Муниципальное казенное учреждение «Управление  
стратегического развития Пермского муниципального района»

Генеральный директор ООО «Центр проектирования»

Ермилов В.Ю.

Главный специалист



Василов У.В.

г.Пермь, 2017 г.

## Состав обосновывающих материалов

№п/п	Наименование документов		Примечание
1	2	3	4
<b>Текстовые материалы</b>			
1	Проект планировки и проект межевания территории с. Фролы в границах кадастрового квартала 59:32:2050001 Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района (площадь 108,87 га) на основании муниципального контракта № 0856300012717000025-0794627-01 от 25 сентября 2017 г. Пояснительная записка. Обоснование положений по планировке территории	Том 2	
2	Варианты планировочных решений Приложение №1		
3	Расчет потребности площадок для размещения на территории многоквартирной застройки Приложение №2		
4	Расчет потребности территории для хранения индивидуального транспорта на территории многоэтажной и среднеэтажной застройки Приложение №3.		
<b>Графические материалы</b>			
1	Карта планировочной структуры территории	Лист 1	M1:6000
2	Схема границ зон с особыми условиями территории	Лист 2	M1:2000
3	Схема организации движения транспорта схема организации улично-дорожной сети	Лист 3	M1:2000
4.	Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	Лист 4	M1:2000
5.	Результаты инженерных изысканий	Лист 5	M1:2000
6	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства Схема границ территории объектов культурного наследия	Лист 6	M1:2000



### Состав пояснительной записки

№ п/п	Наименование	Страница
1	Введение	4-5
2	Анализ современного состояния территории	6-8
3	Обоснование параметров планируемого развития территории	9-25
4	Варианты планировочных решений для индивидуальной жилой застройки	26
5	Обоснование обеспеченности проектируемой территории объектами социальной инфраструктуры	27-29
6	Обоснование обеспеченности проектируемой территории объектами транспортной инфраструктуры	30-31
7	Обоснование обеспеченности проектируемой территории объектами коммунальной инфраструктуры	32-37
8	Благоустройство и озеленение территории	38-39
9	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	40-41
10	Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения:	42
11	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.	43
12	Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	44
13	Охрана объектов культурного наследия	45
14	Основные технико-экономические показатели проекта	46

## 1. Введение

Проект планировки и проект межевания территории с. Фролы в границах кадастрового квартала 59:32:2050001 Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района (площадь 108,87 га) выполнен на основании муниципального контракта № 0856300012717000025-0794627-01 от 25 сентября 2017 г.

Проект разработан на основе анализа материалов, представленных Муниципальным казенным учреждением «Управление градостроительства Пермского муниципального района», администрацией Фроловского сельского поселения и организациями эксплуатирующие существующие коммуникации и имеющие объекты недвижимости.

Общие проектные решения приняты с учетом положений Генерального плана Фроловского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения от 30.05.2013 № 296 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.10.2016 № 170) и Правилами землепользования и застройки Фроловского сельского поселения, утвержденными решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения от 22.08.2013 № 312 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.10.2016 № 171).

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

Участок проектирования расположен в пределах кадастрового квартала 59:32:2050001 в с.Фролы Пермского муниципального района Пермского края.

Проект выполнен на основе действующих нормативно правовых документов:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ, (ред. от 19.12.2016) (с изм. и доп., вступившими в силу с 01.01.2017 г);
2. Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»; (ред. от 03.07.2016) (с изм. и доп., вступившими в силу с 01.01.2017 г);
3. Федеральный закон от 18.06.2001 N 78-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "О землеустройстве";
4. Федеральный закон от 26.12.1995 № 209-ФЗ «О геодезии и картографии»;
5. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
6. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. №136-ФЗ (ред.от 03.07.2016 г) (с изм. и доп., вступившими в силу с 01.01.2017 г),
7. Постановление Правительства РФ от 20.08.2009 г. №688 «Об утверждении правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
8. Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;
9. Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;
10. Постановление Правительства РФ от 24.01.2009 г. №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства» (с изм. 17.05.2016);
11. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации. Утверждена приказом Госстроя РФ от 29.10.2002 г. №150».

- 12.ГКИНП-02-033-82. Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500» (утв. ГУГК СССР 05.10.1979)
- 13.Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
14. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
15. РДС 30-201-98 Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации, принятый Постановлением Госстроя Российской Федерации от 06.04.1998 № 18-30, в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ;
- 16.СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
- 17.СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;
18. СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», приложение Д (обязательное);
- 19.Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно – коммунальному комплексу от 29.10.2002 № 150;
20. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 г. №742/пр «О порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и предназначенных для размещения линейных объектов»;
- 21.Действующие технические регламенты, СанПиН, СП, СНиП, иные нормативные документы и акты, регулирующие водоохранные, санитарные, противопожарные и др. нормы, а также нормативно - правовые акты Пермского края и Пермского муниципального района в области градостроительной деятельности.
- 22.Местные нормативы градостроительного проектирования Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района, утвержденные Решением Земского Собрания от 19.12.2017 года №280.

## 2. Анализ современного состояния территории

### 2.1. Расположение территории в структуре с. Фролы

Проектирование осуществляется на территории населенного пункта – с. Фролы Пермского края в пределах кадастрового квартала 59:32:2050001. Площадь проектирования 108,87 га.

Численность населения с. Фролы – 3200 человек. (По состоянию на 01.01.2017 года).

На территории отсутствуют крупные промышленные предприятия. Имеются отдельные предприятия производящие промышленную и сельскохозяйственную продукцию. Такими предприятиями являются – ООО «Форвард» - производство велосипедов, ООО «Пермский опытно-металлургический экспериментальный завод» - производство цветных металлов и изделий из них, Агрофирма «Усальба» – производитель саженцев, рассады овощных и цветочных культур.

Большая часть экономически активного населения работает в г. Перми. Территории с. Фролы привлекательна для развития города-спутника с застройкой эконом класса и рассматривается в качестве перспективного района комплексного жилищного освоения.

В с. Фролы существует развитая инфраструктура социального и культурно-бытового обслуживания. Имеется школа на 380 мест, детский сад на 110 мест, дом культуры, поликлиника, библиотека, магазины продовольственных и бытовых товаров, аптека. Имеются административные здания, производственные помещения.

Планируется к сдаче школа на 1225 мест и строительство детских дошкольных учреждений, спортивных объектов.

На территории имеется котельная, централизованные системы водоснабжения и канализации. Основная часть территории газифицирована природным газом, уровень электрификации составляет 100%.

Территория проектирования расположена в центральной части с. Фролы, на которой расположена основная часть существующего жилого фонда с. Фролы (многоэтажная, среднеэтажная и индивидуальная застройка).

В настоящее время основная часть территории застроена, земельные участки, расположенные на территории проектирования состоят на государственном кадастровом учете, имеются земельные участки, сведения о которых внесены в ЕГРН без установления границ (декларированные).

**Климат.** Климат умеренно-континентальный с морозной продолжительной зимой и тёплым, но коротким летом. Зимой в ночное время температура воздуха может опускаться до -34 град.С. Абсолютный минимум равен -49 0С. Изотерма среднегодовой температуры воздуха +1,5 0С проходит по южному краю района. Повсеместно значительна разница между температурами лета и зимы. Июльские температуры колеблются в пределах +180С, январские в пределах – -150С.

Продолжительность безморозного периода у почвы – 80-100 дней, на высоте 2 м – 100-120 дней. Период активной вегетации растений наступает в середине мая (15.05) и продолжается 119 дней до середины сентября.

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

Глубина промерзания почвы составляет 15-160 см.

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

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

Основные метеорологические явления на территории это метели и грозы. Повторяемость метелей составляет 72 дня за год, повторяемость гроз – 22 дня за год. В целом климат для проживания населения оценивается как умеренно благоприятный.

**Рельеф.** 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 проектируемой территории являются пойма и аккумулятивно-эрозийные надпойменные террасы.

Коренными породами, слагающими местность, являются отложения казанского яруса верхней Перми. Эти отложения состоят из красно-бурых и коричнево-бурых мергелистых глин, прослаивающихся серыми и зеленовато-серыми слабоизвестковыми песчаниками. Изредка в этих глинах встречаются линзы конгломератов и маломощные прослои известняков и розовато-бурых мергелей. Глины сильно уплотнены и часто служат ложем грунтовых вод.

Названные коренные породы покрыты четвертичными отложениями, дневные горизонты которых являются почвообразующими породами. В основном это лессовидные глины и суглинки, имеющие большую толщину на ровных пространствах, на выпуклых вершинах, на некоторых южных и западных склонах они смыты и уступают место выходящим на поверхность коренным породам – известнякам и пермским глинам, песчаникам, элювий которых становится почвообразующей породой. По днищам логов, депрессионным понижениям, подножиям склонов распространены современные делювиальные отложения. Речные поймы сложены современными аллювиальными отложениями. Являясь разнообразными по своим физико-химическим свойствам, морфологическим признакам, материнские породы отлагают особый отпечаток на процессе почвообразования.

Рельеф территории проектирования в основном ровный (центральная часть). Имеется возвышение в северной части территории. В районе протекания р. Клоповка (северная часть территории) имеются значительные перепады высот в сторону понижения, что привело к образованию резких склонов по направлению к руслу реки.

В южной части территории имеется перепад высот в сторону понижения (в районе ул. Клубная) и дальнейшему формированию равнинной территории в районе поймы р.Мулянка. По внешнему облику рельеф территории равнинный, по морфологическим категориям – волнистый, холмистый, увалочный, балочный и долинный.

**Гидрография и гидрология.** Гидрография района представлена средним течением Камы и нижним течением реки Сылвы. К району относятся акватории значительной части Сылвенского залива Камского водохранилища, и русловая часть верхней зоны Воткинского водохранилища, а также несколько сотен малых рек и ручьев.

На территории проектирования протекают р. Мулянка и р.Клоповка. Гидросеть территории подчеркивает особенности рельефа, и все водотоки впадают в Каму.

Гидрографическая сеть на территории хорошо развита и представляет собой наличие сети речных долин и логов, которые хорошо дренируют местность.

Грунтовые воды на водоразделах залегают в основном на глубине более 10 метров. В понижениях водоразделов, в условиях избыточного увлажнения формируются глееватые или глеевые почвы. Режим грунтовых вод аллювиальных отложений зависит от режимов рек. Максимально высокие уровни грунтовых вод бывают в период половодья, минимальные в меженьный период. Уровень грунтовых вод в пойме 4-5 метров, иногда 1-2 метра, нередко грунтовые воды подходят близко к поверхности или выходят на поверхность, особенно в южной части территории проектирования, которая находится в зоне затопления. В

зависимости от длительности избыточного увлажнения формируются луговые, лугово-болотные или болотные почвы.

Пресные подземные вода распространены на всей территории и могут использоваться в целях полива. Для обеспечения населения питьевой водой используются подземные источники водоснабжения.

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

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

В основании разреза палеозоя залегают породы девонского и каменно-угольного возраста – известняки, доломиты, песчаники, аргиллиты, алевролиты.

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

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

### 3. Обоснование параметров планируемого развития территории

Проектируемая территория административно относится к населенному пункту с.Фролы.

*Основные принципы планировочной организации сводятся к следующему:*

- 1.Создание комфортных условий проживания населения
- 2.Обеспечение удобных внутрислобческих связей
- 3.Формирование планировочной структуры на основе максимального разделения

пешеходного и транспортного движения

К планировочной структуре относятся объектные, линейные и территориальные элементы населенного пункта или его частей, частных и публичных пространств, функциональное назначение, параметры, связи между ними, взаимное расположение которых регулируется посредством градостроительного регулирования.

Проектируемая территория - часть территории населенного пункта, селитебная территория площадью 108,87 га, ограниченная границами кадастрового квартала 59:32:2050001 в соответствии Техническим заданием на выполнение работ по разработке Проекта планировки и проекта межевания территории с. Фролы.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры.

В соответствии с Приказом Министерства строительства и ЖКХ РФ от 25.04.2017 г. №738/пр и Правилами землепользования и застройки элемент планировочной структуры - это квартал или микрорайон, границами которого являются красные линии, определенные документацией по планировке территории.

Ранее разработанной документацией по планировке территории были установлены и утверждены отдельные границы элементов планировочной структуры, с учетом которых данным проектом планировки сформированы проектируемые элементы планировочной структуры:

- кварталы,
- территория общего пользования, (озеленение территории).
- территория, занятая линейными объектами,
- улично-дорожная сеть.

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

Границы существующих и проектируемых элементов планировочной структуры нанесены на Чертеже планировки территории. Основной чертеж.

В планировочной структуре выделены кварталы существующей жилой, общественной и производственной застройки, в том числе с обозначением зоны размещения предприятий коммунального и иных назначений и зона зеленых насаждений населенного пункта. Все элементы планировки объединяются транспортно-планировочными осями в единое целое.

Смешанные зоны сформированы в сложившихся частях территории проектирования. В составе этих зон допускается размещать: жилые и общественные здания, учреждения науки и научного обслуживания, учебные заведения, объекты бизнеса, промышленные предприятия и другие производственные объекты (с площадью участка, не более 5 га) с непожароопасными и

невзрывоопасными производственными процессами, не создающие шума, вибрации, электромагнитных и ионизирующих излучений, загрязнений атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод, превышающих установленных для жилой и общественной застройки норм, не требующие устройства санитарно-защитных зон более 50 м, подъездных железнодорожных путей, а также не требующие большого потока грузовых автомобилей (не более 50 автомобилей в сутки в одном направлении). При реконструкции и упорядочении чересполосного размещения сложившейся жилой и производственной застройки в смешанных зонах в случае невозможности устранения вредного влияния предприятия на окружающую среду следует предусматривать уменьшение мощности, перепрофилирование предприятия или отдельного производства или его перебазирование за пределы смешанной зоны в производственную зону. Площадь территории, для которой может быть установлен режим смешанной производственно-жилой зоны, должна быть не менее 3 га:

В соответствии с СП 52.13330 в сельских поселениях допускается формировать смешанные зоны с включением малых предприятий по переработке сельскохозяйственного сырья, а также других производственных объектов, размещение которых допустимо в жилых зонах. В сельских поселениях по согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора в составе смешанных зон допускается размещать малые предприятия, мини-фермы и другие сельскохозяйственные объекты, не требующие устройства санитарно-защитных зон шириной более 50 м.

Расстояние от границ участков производственных объектов, размещаемых в общественно-деловых и смешанных зонах, до жилых и общественных зданий, а также до границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений, учреждений здравоохранения и отдыха следует принимать не менее 50 м.

При формировании проекта планировки определение допустимого размещения объектов капитального строительства выполнено в соответствии с **Правилами землепользования и застройки** применительно к различным функциональным зонам.

#### *Информация о градостроительных регламентах:*

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Фроловского сельского поселения на территории проектирования выделены следующие территориальные зоны:

- Ж-1- Зона многоэтажной жилой застройки;
- Ж-2- Зона среднеэтажной жилой застройки;
- Ж-3- Зона индивидуальной жилой застройки;
- О-1 общественно-деловая зона центра поселения;
- О-3 зона учреждений спорта и отдыха;
- Р-1 зона зеленых насаждений населенного пункта;
- Т-1 зона транспортных объектов;
- К-1 коммунально-складская зона;
- П-5 зона производственно-коммунальных объектов 5 класса вредности;
- ТОП-1 Территория общего пользования.



### 3.1 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

#### 3.1.1 Территория жилой зоны:

На территории проектирования расположено 408 жилых домов, том числе 40 многоквартирных жилых домов и 368 индивидуальных жилых дома.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Фроловского сельского поселения жилые дома размещены в:

- Ж1- Зона многоэтажной жилой застройки;
- Ж2- Зона среднеэтажной жилой застройки;
- Ж3- Зона индивидуальной жилой застройки.

В соответствии с Проектом планировки территории сформированы кварталы жилой застройки, границы которых совпадают с границами красных линий.

#### Территория среднеэтажной и многоэтажной застройки:

Основная часть территории застроена. Жилые дома расположены на земельных участках, границы которых уточнены. Часть жилых домов имеет закрепленную территорию соответствующую нормативным требованиям к земельным участкам необходимых для эксплуатации жилых домов.

Проектом планировки предлагается разграничение отдельных земельных участков для их дальнейшего предоставления в общую долевую собственность собственников жилых помещений многоквартирных домов. Предлагается раздел и перераспределение земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:2050001:3041 и 59:32:2050001:1991.

Обоснование границ формируемых (образуемых) земельных участков, на которых расположены многоквартирные жилые дома:

Таблица 1

№ п/п	Местоположение адрес	Этажность	Общая площадь квартир, кв.м	Строительные нормы	Удельные показатели и земельной доли	Площадь земельного участка			Недостаток (избыток) территории (-или +)
						Нормат	Зарегистрировано	Проектная	
1	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Весенняя, д. 1	11	4997.3	СНиП 2.07.01-89*	0.92	4598	-	6274	+1676
2	Пермский край, Пермский р-н, с. Фролы, ул. Весенняя, д. 3	11	4986.0	СНиП 2.07.01-89*	0.92	4587	-	5621	+1034
3	Пермский край, р-н Пермский, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Весенняя, д. 5	11	4962.8	СНиП 2.07.01-89*	0.92	4566	-	6274	+1708
4	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Сибирская, д. 35	11	5027.8	СНиП 2.07.01-89*	0.92	4626	-	2476	-2120
5	Пермский край, Пермский район, с. Фролы, ул.	5	3988.0	СНиП 2.07.01-	0.92	3667	-	2601	-1066

	Весенняя, д. 2			89*					
6	Пермский край, Пермский р-н, с Фролы, ул Весенняя, д 4	11	4737.1	СНиП 2.07.01- 89*	0.92	4358	-	2907	-1451
7	Пермский край, Пермский р-н, с Фролы, ул Весенняя, д 6	11	4737.1	СНиП 2.07.01- 89*	0.92	4358	-	2494	-1861
8	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Весенняя, д. 8	11	4737.1	СНиП 2.07.01- 89*	0.92	4358	-	2762	-1596

На территория многоэтажной застройки планируется дальнейшее строительство жилых домов. Расчетные параметры проектируемых жилых домов сведены в таблицу.

Таблица 2

№ п/п	Наименование объекта	Кадастровый номер земельного участка	Общая площадь застройки, кв.м	Общая площадь квартир, кв.м	Расчетное количество приживающих, чел.
1	Весенняя 20	59:32:2050001:43	1527,7	9433,66	314
2	Весенняя 22	59:32:2050001:43	717,96	4447,19	148
3	Весенняя 18	59:32:2050001:43	1737,83	9724,59	324
4	Проектируемый многоквартирный дом	ЗУ 43 (по проекту межевания)	1901,0	3090	103
5	Проектируемый многоквартирный дом	ЗУ 45 (по проекту межевания)	907,0	3090	103
Итого			6792	29 785	992

**Линии жилой застройки приняты:**

Зона многоэтажной жилой застройки - с нормативным отступом от красных линий в размере 5 метров.

Зона среднеэтажной жилой застройки ( в существующей застройке) – по линии застройки.

**Территория индивидуальной жилой застройки**

В соответствии с заданием территория застраивается жилыми домами усадебного типа. На территории имеется 266 жилых дома, планируется к размещению 102 индивидуальных жилых дома на имеющихся земельных участках. Всего земельных участков под индивидуальное жилищное строительство – 368.

Размеры земельных участков на территории проектирования определяются в соответствии с градостроительной документацией и градостроительными нормативами. Границы земельных участков устанавливаются по красным линиям, границам смежным земельным участкам и проездов, естественным границам, границам отвода инженерно-транспортных коммуникаций. Линии жилой застройки приняты с нормативным отступом от красных линий в размере - 5 метров.

Проектом предусматривается застройка индивидуальными жилыми домами для проживания одной семьи (усадебного типа) до 3 этажей включительно.

Территория индивидуальной жилой застройки организована отдельными кварталами. Дома располагаются внутри квартала, что позволяет организовать удобную транспортную связь и максимально эффективно использовать территорию, таким образом, создать комфортные условия для проживания.

Все земельные участки имеют возможность подъезда с улиц и проездов.

В проекте применены индивидуальные проекты жилых домов.

Планировка приусадебного участка может быть решена с учетом сложившихся традиций:

- Блок хозяйственных построек в составе: гаража, хозсарая и бани располагаются вблизи от входа в жилой дом и имеют непосредственный выезд на улицу.
- Хозяйственная постройка для содержания скота и птицы расположена в глубине участка на расстоянии санитарного разрыва от жилого дома и соседних участков

*Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства территории индивидуальной жилой застройки определены:*

1. В соответствии с Правилами землепользования и застройки Фроловского сельского поселения:

- Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц - 5 м;
  - Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка - 3 м;
2. По границам охранных зон подземных и надземных коммуникаций;
  3. По границам береговой полосы и водоохранных зон;
  4. По границам санитарно-защитных зон;
  5. По границам придорожной полосы.

Нормативные документы, определяющие границы санитарно-защитных и охранных зон коммуникаций (см п.3.1.2).

### *3.1.2 Территория с особыми условиями использования*

#### **Планировочные ограничения развития территории проектирования**

Основными мероприятиями по охране окружающей среды и поддержанию благоприятной санитарно-эпидемиологической обстановки в условиях градостроительного развития территории проектирования, является установление зон с особыми условиями использования.

Наличие зон с особыми условиями использования определяет систему градостроительных ограничений территории, от которых зависят планировочная структура населенных пунктов, условия развития селитебных территорий или промышленных зон.

В соответствии с действующим законодательством к зонам с *особыми условиями использования территории* относятся – *охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно- бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов.*

*Проектируемая территория частично расположена в охранных зонах инженерных коммуникаций, водоохранных зонах р.Мулянка и р.Клоповка, санитарно-защитных зонах производственных объектов, имеются объекты культурного наследия.*

*В границах территории проектирования отсутствуют особо охраняемые природные территории, леса, скверы, парки и зоны действия публичных сервитуты.*

### Санитарно-защитные и охранные зоны

Часть территории проектирования расположена в охранных зонах линии электропередачи (ВЛ -6 кВ, КЛ-6 кВ), газопроводов высокого и низкого давлений, водопровода, канализации и теплотрассы.

Градостроительные ограничения территории связаны с существующими и проектируемыми объектами и сооружениями инженерной инфраструктуры, хозяйственная деятельность и использование земельных участков, на территории которых или вблизи них, находятся объекты электро, водо, тепло и газоснабжения, происходит на особых условиях.

В целях обеспечения безопасности населения и в соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 № 52-ФЗ вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования (далее – санитарно-защитная зона (СЗЗ)), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами. По своему функциональному назначению санитарно-защитная зона является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объектов в штатном режиме.

Размер санитарно-защитной зоны и рекомендуемые минимальные разрывы устанавливаются в соответствии с главой VII и приложениями 1-6 к санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных и индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

#### *Охранная зона объектов электроснабжения:*

В соответствии с Постановлением РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования территории в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередач и иных объектов электросетевого хозяйства

Исходя из мощности ЛЭП, для защиты населения от действия электромагнитного поля установлены санитарно-защитные зоны для линий электропередачи (санитарные правила СанПиН № 2971-84 – «Защита населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты»).

#### *Охранная зона объектов газоснабжения*

По территории проектирования проложены газопроводы высокого и низкого давлений. *Охранная зона газораспределительной сети*- территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов

газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.

#### *Охранная зона распределительных газопроводов*

В целях обеспечения сохранности газораспределительных сетей согласно «Правилам охраны газораспределительных сетей», утвержденных постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. №878, устанавливается охранная зона.

Под охранной зоной газораспределительных сетей понимается территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети:

- вдоль газопровода среднего в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров – с каждой стороны;
- вдоль трассы подземного полиэтиленового газопровода низкого давления при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны;

#### *Охранная зона хозяйственно-бытовой канализации*

Охранная зона хозяйственно-бытовой канализации - территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс хозяйственно-бытовой канализации в целях обеспечения нормальных условий их эксплуатации и исключения возможности повреждения.

#### *Охранная зона водопровода*

Для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. ("Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 26.07.2017).

#### *Охранная зона тепловых сетей*

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети» (п. 4 Типовых правил).

**Размеры охранных, санитарно-защитных зон и минимальных расстояний для объектов**

Таблица 3

Объект	Охранная зона (м)	Санитарно-защитная зона (м)	Минимальные расстояния до зданий и сооружений (м)
Газопровод высокого давления	2	-	7
Газопровод низкого давления	2	-	2
КЛ- 6 кВ	2	-	0.6
Вл 6 кВ	10	-	-
Вл 04 кВ	2	-	-
Водопровод	5	10	5
Канализация	5	-	3 - для самотечной 5 - для напорной
Теплотрасса - надземная - подземная	-	-	20 более 3

В соответствии с нормативными документами проектом планировки устанавливаются санитарно-защитные зоны для объектов, расположенных на отдельных земельных участках.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 установлены следующие санитарно-защитные зоны:

Таблица 4

Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование земельного участка	Предложение по изменению разрешенного использования земельного участка	Вид деятельности	Санитарно-защитная зона м
59:32:2050001:932	промышленные предприятия	промышленные предприятия	ООО «Пермский опытно-металлургический экспериментальный завод. Производство цветных металлов и изделий из них	100
59:32:2050001:633 59:32:2050001:2948	под объекты транспорта автомобильного (строительство АЗС); для благоустройства	под объекты транспорта автомобильного (строительство АЗС);	Автозаправочная станция	100
59:32:2050001:3373	Бытовое обслуживание	Объекты придорожного сервиса (условно разрешенный вид использования)	Автосервис автомойка	50
59:32:2050001:2470	Промышленное предприятие (цех безалкогольных напитков).	Пищевая	Производство безалкогольных напитков	50

59:32:2050001:8161	Для ведения крестьянского фермерского хозяйства	Для ведения крестьянского фермерского хозяйства (зона СХ-2)	Выращивание рассады овощных и цветочных культур	100
59:32:2050001:914	Для ведения крестьянского фермерского хозяйства	Для ведения крестьянского фермерского хозяйства (зона СХ-2)	Выращивание рассады овощных и цветочных культур	100
59:32:2050001:2573	Под объекты инженерного оборудования теплоснабжения (котельная)	Под объекты инженерного оборудования теплоснабжения (котельная)	Котельная	10 (Экспертное заключение ФБУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Пермском крае № 3474-ЦА от 08.12.2017 г.)
<p><b>Размер санитарно-защитной зоны для предприятий III, IV, V классов опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом субъекта Российской Федерации или его заместителем в порядке, установленном СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03</b></p>				

### 3.1.3 Территория водоохраных зон.

Признаки водоохраных зон - это территории, которые примыкают к береговой линии рек, ручьев. На них устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности. Целями их установления является предотвращение загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

Прибрежные защитные полосы устанавливаются в границах водоохраных зон, то есть являются неотъемлемой их частью. Прибрежная защитная полоса совпадает с водоохраной зоной, если протяженность реки или ручья небольшая и составляет менее десяти километров от истока до устья.

В прибрежных защитных полосах вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности, то есть устанавливаются повышенные меры охраны, связанные с тем, что такие участки территории находятся в непосредственной близости от охраняемых водных объектов.

В пределах водоохраных зон и прибрежных защитных полос имеются береговые полосы. Их установление не связано с охраной водного объекта. Береговая полоса - это полоса вдоль береговой линии (границы) водного объекта (статья 6 ВК РФ).

Ширина береговой полосы 20 м, для рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более 10 км, - 5 метров. Прибрежная защитная полоса не совпадает с береговой полосой и не бывает меньше ее: она всегда шире. Береговая полоса является общедоступной. Каждый гражданин вправе передвигаться и пребывать в любой ее части, а следовательно, требовать от других освобождения береговой полосы. Земельные участки в пределах береговой полосы не могут быть приватизированы (пункт 8 статьи 27 ЗК РФ).

В соответствии с статьей 27 ЗК РФ следует, что земельные участки в пределах водоохраной зоны и природной защитной полосы не изымаются из оборота, могут находиться в частной собственности.

Владельцы земельных участков, в границах которых находятся водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы, обязаны соблюдать специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности. Специальный режим предполагает, что на данной территории устанавливаются запреты и ограничения на ведение хозяйственной и иной деятельности.

Согласно части 15 статьи 65 ВК РФ в границах водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Проектом планировки территории установлены границы береговой полосы и водоохраной зоны.

### Размеры водоохранных зон, прибрежной и береговой полосы.

Таблица 5

Водный объект	Размер, м		
	Водоохранной зоны	Прибрежной защитной полосы	Береговой полосы
р.Мулянка	50	20	20
р..Клоповка (длина до 10 км)	20	20	5

#### 3.1.4. Территория придорожной полосы

Для создания нормальных условий эксплуатации автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения требований безопасности дорожного движения и требований безопасности населения создаются придорожные полосы.

К придорожным полосам автомобильной дороги относят территории, которые прилегают с обеих сторон к полосе отвода автомобильной дороги и в границах которых устанавливается особый режим использования земельных участков (частей земельных участков) в целях обеспечения требований безопасности дорожного движения, а также нормальных условий реконструкции, капитального ремонта, ремонта, содержания автомобильной дороги, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги (статья 1 Федерального закона «Об автомобильных дорогах и дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).

Ширина придорожной полосы устанавливается в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития. Для автомобильной дороги



федерального назначения Пермь-Екатеринбург в соответствии с ст. 26 ФЗ от 08.11.2007 № 257-ФЗ придорожная полоса установлена в размере 75м.

### 3.1.5. Приаэродромная территория.

Приаэродромная территория аэропорта Большое Савино установлена Постановлением правительства РФ №138 от 11.03.2010 года « Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства РФ», в пределах которой (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории.(Учетный номер в ГКН 59.32.2.857).

### 3.1.6. Территории детских площадок, площадок для спортивных занятий

Для организации детского отдыха и досуга детей предусматривается организация детских площадок.

Для организации отдыха и занятий спортом предусматривается организация площадок для спортивных занятий

Численность населения: 4833 чел.

Общие показатели потребности в площадках различного назначения:

Таблица 6

Наименование	Удельные размеры площадок, м <sup>2</sup> /чел (СНиП 2.07.01-89 )	Общая площадь площадок кв.м
Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0.7	3383
Площадки для отдыха взрослого населения	0.1	483.3
Площадки для занятия физкультурой	2.0	9666
Площадки для хозяйственных целей и выгула собак	0.3	1450
	итого	14 982

Расчет потребности площадок для размещения на территории многоквартирной застройки выполнен в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89. Расчетные данные приведены в Приложении №3.

Площадки детей дошкольного возраста могут иметь незначительные размеры (50 -75 кв.м), размещаться отдельно или совмещаться с площадками для тихого отдыха взрослых - в этом случае общая площадь площадки должна быть не менее 80 кв.м.

Проектом предусматриваются отдельные и совмещенные детские и спортивные площадки.

**Размещение детских и спортивных площадок:**

1. Для многоэтажных жилых домов детские и спортивные площадки размещены на придомовой территории, выделенной для эксплуатации жилых домов. Для организации отдыха, занятий спортом и организации детского отдыха и досуга детей предусматривается сохранение существующих спортивных площадок.

2. Для индивидуальной жилой застройки размещение площадок предусмотрено на существующих и вновь формируемых земельных участках - в пределах шаговой доступности до 500 метров.

Перечень земельных участков состоящих на кадастровом учете, которые могут быть использованы для размещения площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, площадок для отдыха взрослого населения:

Таблица 7

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка для площадки	Площадь земельного участка	Назначение
		кв.м	
1	59:32:2050001:1994	141	Для благоустройства территории
2	59:32:2050001:2884	420	Для благоустройства территории
3	59:32:2050001:3067	220	Для размещения детских площадок и озеленения
4	59:32:2050001:3068	3100	Для размещения детских площадок и озеленения
5	59:32:2050001:2184	101	Для благоустройства территории
6	59:32:2050001:2184	461	Для благоустройства территории
7	59:32:2050001:2951	395	Для благоустройства территории
8	59:32:2050001:2959	310	Для благоустройства территории
9	59:32:2050001:3042	1433	Для размещения многоквартирных домов

Проектом предусматривается формирование земельных участков для отдыха детей и спортивных занятий в количестве 3 площадок на территории индивидуальной жилой застройки.

Общее количество земельных участков предназначенных для отдыха детей и спортивных занятий для населения, проживающего на территории индивидуальной жилой застройки – 12, в том числе вновь формируемых площадок для отдыха детей и спортивных занятий – 3.

3. Общая площадь имеющихся и вновь формируемых площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста и площадок для отдыха взрослого населения соответствует нормативным требованиям

### *3.1.7 Территория улично-дорожной сети*

Предлагаемая проектом система улично-дорожной сети выполнена с использованием существующих улиц и дорог, рационального расположения жилой территории с учётом нормируемых продольных и поперечных уклонов и рациональной прокладки существующих и проектируемых сетей инженерных коммуникаций.

Генеральным планом Фроловского сельского поселения определена функциональная система улиц, которая позволяет обеспечить связь проектируемой территории с

общественным центром и создать необходимые проезды к жилым домам, объектам соцкультбыта и иным зданиям и объектам, расположенным на территории проектирования.

Проектное решение основано на том, что проектируемая жилая застройка расположена на территории населенного пункта, ограничена существующими улицами, значительная часть которых имеет проезжую часть в асфальтовом покрытии.

Проектируемая система улиц и проездов сформирована на основании Генерального плана. Предлагаемая сеть улиц состоит из главной, основных, второстепенных улиц, основных и второстепенных проездов и проездов по территории многоэтажной жилой застройки.

Грузовое движение автотранспорта предусмотрено только по улицам Весенняя и Садовая, по остальным улицам (основным и второстепенным), предусматривается только для обслуживания населения.

### Параметры уличной сети территории проектирования.

Таблица 8

Название улицы	Категория	Длина, км	Ширина улицы в красных линиях, м	Ширина проезжей части м./ площадь кв.м
ул. Весенняя	Автомобильная дорога IV категории	755	19-23	7,0/ 5285
ул. Садовая	Автомобильная дорога IV категории	734	12-28	6,0/ 4404
ул. Сибирская	Основная улица в жилой застройке	1296	15-36	6,0/ 7776
ул. Центральная	Основная улица в жилой застройке	552	8-25	6,0/ 3312
ул. Клубная	Основная улица в жилой застройке	820	8-17	6,0/ 4920
ул. Луговая	Основная улица в жилой застройке	789	14-25	6,0/ 4734
ул. Береговая	Основная улица в жилой застройке	388	7-15	6,0/ 2328
ул. Строителей	Основная улица в жилой застройке	712	7-14	6,0/ 4272
ул. Новая	Основная улица в жилой застройке	803	9-20	6,0/ 4818
ул. Полевая	Основная улица в жилой застройке	153	10-14	6,0/ 918
ул. Юбилейная	Второстепенная улица в жилой застройке	278	7-10	5/ 1390

ул.Набережная	Второстепенная улица в жилой застройке	115	5.3-8	6,0/ 690
	Проезды	1539	7-11	3.5-5/ 6156
Итого		8934		51 003

В проекте разработан поперечный профиль проезжей части улицы с учетом действующих норм (СП 42.13330.2011).

Условия доступа транспортных средств на улицы и дороги местного и федерального назначения обеспечивается через пересечения и примыкания в одном уровне.

Пешеходные направления и проезжая часть улицы должны быть освещены

В соответствии с требованиями СП 4.13130.2013 для обеспечения пожарного проезда минимальная ширина улицы – 7 м., проезда – 3,5 м.

Протяженность проезжей части улиц с твердым покрытием 8934 метра.

### **3.1.8 Территория объектов культурного наследия**

На территории проектирования расположены 2 памятника археологии, которые имеют статус региональных:

Клопы II, селище;

Клопы III, селище.

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

Проектом установлены границы размещения объектов культурного наследия:

- Клопы II, селище

- Клопы III, селище.

### **3.1.9.Территория общественно-деловой зоны центра поселения(О-1)**

Основная часть территории застроена. На территории зоны расположены 23 земельных участка, зарегистрированных в Росреестре. Границы участков уточнены.

На территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:3373 расположены объекты недвижимости с кадастровыми номерами 59:32:2050001:2230;

59:32:2050001:3758, в которых расположены предприятия по ремонту автомашин и автомойка.

Предложения по внесению изменений видов разрешенного использования земельных участков:

Таблица 9

Земельный участок		Объект недвижимости		Предложение по изменению разрешенного использования земельного участка	Санитарно-защитная зона, м
Кадастровый номер земельного участка	Разрешенное использование	Кадастровый номер объекта недвижимости	Назначение		
59:32:2050001:3373	Бытовое обслуживание	9:32:2050001:3758	Автосервис	Объекты придорожного сервиса (условно разрешенный вид использования)	50
		59:32:2050001:2230	Автомойка		50

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов":

7.1.12. Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг:

Станции технического обслуживания легковых автомобилей до 5 постов (без малярно-жестяжных работ).

Мойка автомобилей до двух постов,

*установлена - санитарно-защитная зона 50 м.*

**Градостроительные регламенты территория общественно-деловой зоны центра поселения:**

Проектом планировки установлены следующие регламенты для размещения объектов капитального строительства:

1. Отступ линии регулирования застройки от красных линий – не установлен.
2. По границам охранных зон подземных и надземных коммуникаций;
3. По границам санитарно-защитных зон;

**Минимальная площадь земельного участка под объекты торговли- 5000 кв.м.**

### ***3.1.10. Территория зона учреждений спорта и отдыха (О-3)***

На территории проектирования расположен земельный участок, который состоит на государственном кадастровом учете и границы которого уточнены. Кадастровый номер земельного участка 59:32:2050001:3042. Разрешенное использование участка - для размещения многоквартирных домов в 5-10 этажей.

Требуется изменение разрешенного использования для приведения в соответствии с Правилами застройки и землепользования с целью установления разрешенного использования – 5.1 Спорт.

Участок не застроен. Регламенты не установлены.

### **3.1.11. Территория зоны зеленых насаждений населенного пункта (P-1)**

Проектом планировки территории и проектом межевания территории предусмотрено формирование земельных участков территории размещения зоны P-1.  
Регламенты не установлены.

### **3.1.12. Территория зона транспортных объектов (T-1)**

Территория застроена. На территории проектирования имеются:

1. Автозаправочная станция (АЗС).

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов":

**Раздел: 7.1.12. Сооружения санитарно-технические, транспортной инфраструктуры, объекты коммунального назначения, спорта, торговли и оказания услуг;**

Пункт 5: Автозаправочные станции для заправки транспортных средств жидким и газовым моторным топливом.

*Установлена - санитарно-защитная зона 100 м.*

2. Земельный участок с кадастровым номером 59:32:2050001:36 под объекты транспорта автомобильного (автостоянка).

**Разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки** в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района, утвержденных Решением Земского Собрания от 19.12.2017 года №280, составляет:

Таблица 10

Здания, до которых определяется расстояние	Расстояние, м			
	От въездов в гаражи и открытых стоянок при числе легковых автомобилей			
	10 и менее	11 - 50	51 - 100	101 - 300
жилые дома	10	15	25	35
Торцы жилых домов без окон	6	10	15	25
Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения	15	25	25	50
Лечебные учреждения со стационарами	25	50	по расчетам	по расчетам

Учитывая, что расстояние от границы участка до окон жилых домов составляет 15 метров, на автостоянке может быть размещено не более 50 автомобилей.

### **3.1.13. Территория зоны производственно-коммунальных объектов V класса вредности (П-5)**

Территория застроена. На земельном участке с кадастровым номером 59:32:2050001:2470 размещено промышленное предприятие (цех безалкогольных напитков).

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов":

Раздел 7.1.8. Промышленные объекты и производства по обработке пищевых продуктов и вкусовых веществ

П.13. Производство безалкогольных напитков на основе концентратов и эссенций

*Для объекта по производству безалкогольных напитков установлена санитарно-защитная зона 50 м.*

Проектом планировки установлены следующие регламенты для размещения объектов капитального строительства:

1. Отступ линии регулирования застройки от красных линий – не установлен
2. По границам охранных зон подземных и надземных коммуникаций; --
3. По границам санитарно-защитных зон;

### ***3.1.14. Территория коммунально-складской зоны (К-1)***

На территории расположено 39 земельных участков различного назначения.

Основная часть территории застроена. Имеются объекты не соответствующие регламентам, установленным для коммунально-складской зоны. По отдельным объектам требуется внесение изменений в Правила застройки и землепользования с целью изменения зонирования и установления санитарно-защитной зоны (предложения изложены в Томе 1 Проекта планировки территории).

Минимальные размеры земельных участков не устанавливаются.

Проектом планировки установлены следующие регламенты для размещения объектов капитального строительства:

1. Отступ линии регулирования застройки от красных линий – не установлен
2. По границам охранных зон подземных и надземных коммуникаций;
3. По границам санитарно-защитных зон;
4. По границам придорожной полосы.

### ***3.1.15 Территория объектов федерального, регионального и муниципального значения***

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

#### 4. Варианты планировочных решений для индивидуальной жилой застройки

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Фроловского сельского поселения, установлены следующие параметры жилых домов :

Предельное количество этажей -3

Максимальная высота жилого дома – 15 метров

Предлагаются следующие технико-экономические показатели жилого дома:

- Уровень комфорта - массовый (эконом класс) Табл. 2 СП 42,13330.2011
- Типы домов - усадебного и коттеджного типа:
  - площадь застройки 80 м<sup>2</sup>
  - общая площадь 116 м<sup>2</sup>
  - жилая площадь – 85 м<sup>2</sup>
- Архитектурно-планировочное решение:  
Здание многоквартирного жилого дома с террасой представляет из себя двухэтажное жилое здание с частично холодным чердаком, при этом, второй этаж – мансардный. На первом этаже расположены: кухня-столовая, гостиная, кабинет, бильярдная (игровая), прихожая, гардеробная, санузел, холл, тамбур и терраса. На втором этаже расположены: спальные комнаты, санузел и холл. Попастъ на второй этаж можно с помощью лестницы, расположенной в холле первого этажа.  
Высота помещений первого и мансардного этажа – 2.8 м, в местах примыкания кровли к стенам мансардного этажа – 1.38 м.  
Тип фундамента – ленточный, подвальные помещения не предусматриваются, в связи с наличием грунтовых вод на глубине от 0.5 до 1.8 м

Варианты объемно пространственных решений застройки территории индивидуальными жилыми домами в жилой зоне в соответствии с проектом планировки территории даны в Приложении 1.



## 5.Обоснование обеспеченности проектируемой территории объектами социальной инфраструктуры

В соответствии с действующими нормативными требованиями по обеспечению населения объектами социальной инфраструктуры в проектируемой территории произведен расчет потребности в объектах социального назначения и культурно-бытового обслуживания. Результаты расчета приведены в таблице №1

- Расчетная численность населения 4 833 человек.

Расчет детских учреждений произведен следующим образом:

$$(4\ 833\ \text{чел.} / 2.7) * 0.7 = 1\ 253\ \text{человек (дети)}$$

детей из них –

- возрастная группа (детсад- 4года)-  $1253:17 \times 4 = 295$  чел
- возрастная группа (начальная школа-4 года)-  $1253:17 \times 4 = 295$  чел.
- возрастная группа (НСШ-с 5-9классы)=  $1253:17 \times 5 = 369$  учащихся
- возрастная группа(СП-10-11классы)=  $1253:17 \times 2 = 147$  учащихся

Итого 811 учащихся

### Расчет системы культурно-бытового обслуживания.

Таблица 11.

Вид обслуживания	Норма обеспеченности и На 1000 жителей	Потребность по норме	Имеется в наличии	Место размещения
<b>Образование</b>				
Детские дошкольные учреждения, - место	30	144 места	110 мест	Существующий детский сад
Начальная школа	100% детей	295 мест	-	
Общеобразовательные школы, учащиеся	100	483 места	382 мест	Школа
<b>Здравоохранение</b>				
Амбулаторно-поликлиническое учреждение	19.2	93	поликлиника	ул Весенняя 2
Стационар	По заданию на проект	-	-	Учреждения г.Перми
Аптеки	1	1 объект	1 объект	
Раздаточный пункт молочной кухни, объект	4	19 кв м	-	
<b>Торговля и общественное питание</b>				
Торговые объекты м <sup>2</sup> торг. площади	486.6	2 350 кв м	2 350 кв м	
Общественное питание , место	40	192 места	192 места	Столовая
<b>Культура</b>				
Кинотеатры, место на 1 тыс. чел.	25-35	120 мест	350мест	Дом культуры
Клубы Клуб, посетительское место	80	384 места	-	Школа, дом культуры

Вид обслуживания	Норма обеспеченности и На 1000 жителей	Потребность по норме	Имеется в наличии	Место размещения
Детская школа искусств и эстетического образования	2.7% школьников	22 места	22 места	Дом культуры
Библиотека Библиотека, /читат.место	5-6	24 места	24 места	Дом культуры
<b>Культовые здания</b>				
Духовно-религиозный центр	<i>По заданию на проект</i>	1 объект	-	Выделен земельный участок для размещения
<b>Коммунально-бытовое обслуживание</b>				
Предприятия бытового обслуживания	4	19 раб.мест	-	г.Пермь
Прачечная, кг белья /смену	60	288 кг/смену	-	г.Пермь
Химчистка, кг вещей /смену	3,5	17 кг/смену	-	г.Пермь
Баня , место	7	34 места	-	г.Пермь
Гостиницы, место	3	14 мест	-	г.Пермь
Жилищные службы	<i>По заданию на проект</i>	1 объект	Имеются	Управляющие компании многоквартирных домов
<b>Учреждения социального и коммунально-бытового назначения:</b>				
ДЮСШ, %	2,3 % от числа школьников	19 мест	15 мест	Имеются секции при школе и доме культуры
Спортзалы м2 площади пола	350	1690 кв.м	288 кв.м	Школа
- открытая территория для спорта, тыс. кв.м	1.95	9.4	0.3 га	Школа
Отделения банков/ операц.место	<i>на 1-2 тыс. чел</i>	5 места	-	г.Пермь
Отделение связи объект	<i>по нормам</i>	1	1	
Отделение сбербанка	<i>по нормам</i>	1 отделение	-	г.Пермь

Расчет производился в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района, утвержденных Решением Земского Собрания от 19.12.2017 года №280, положениями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом существующих и сохраняемых объектов на расчетный срок, а также радиусов обслуживания.

Потребность в местах в общеобразовательных школах может быть обеспечена существующей школой и строящейся новой школой.

Сформированная в с. Фролы система обслуживания социальная инфраструктура и близость размещения от г.Перми позволяет обеспечить население формируемой территории нормативным уровнем потребности в предприятиях обслуживания населения, как по радиусам доступности, так и по ассортименту услуг.

Текущая обеспеченность числом мест в детских дошкольных учреждениях составляет 37 % от потребности поселения в детских садах на расчетный срок. В соответствии со СНиП 2.07.01-89\*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» охват детей услугами дошкольного образования должен составлять не менее 85 мест на 100 детей. В соответствии с данным нормативом, а также демографическим прогнозом, произведен расчет необходимого числа мест в детских дошкольных учреждениях. Существующая сеть дошкольных образовательных учреждений не покрывает потребности. На расчетный срок необходимо строительство детского сада.

Существующая сеть учреждений среднего образования также не покрывает потребности поселения. Предусматривается строительство школы на 1225 мест. Ввод в эксплуатацию в 2018 году.

#### **Здравоохранение**

На территории проектирования имеется поликлиника, расположена по адресу Весенняя 2. Потребности поселения в учреждениях здравоохранения в настоящий момент обеспечиваются за счет учреждений здравоохранения в районном и краевом центрах обслуживания (г.Пермь). В с.Фролы планируется строительство больничного комплекса, который покроет потребности в оказании медицинских услуг проектируемой территории.

#### **Культура и искусство**

Потребность населения территории в учреждениях культуры и искусства обеспечивается за счет сложившейся сети учреждений.

Обеспеченность культурно-досуговыми учреждениями во Фроловском сельском поселении на сегодняшний день соответствует нормативной.

В с.Фролы соблюдается уровень обеспеченности населения книжным фондом (9780 экз.), однако, в связи со значительным ростом населения и при соответствующем поддержании и обновлении книжного фонда, необходимо строительство новых библиотек.

#### **Физическая культура и спорт**

Схема территориального планирования Пермского края предусматривает доведение общей площади спортивных залов края до 939 тыс. м<sup>2</sup> (0,34 м<sup>2</sup> на душу населения), плоскостных сооружений до 5230 тыс. м<sup>2</sup> (1,89 м<sup>2</sup> на человека).

Таким образом, поселению требуется значительно увеличить общую площадь спортивных залов и плоскостных спортивных сооружений, что предполагается сделать за счет:

- строительства новой общеобразовательной школы;
- реконструкции существующих и строительство новых плоскостных спортивных сооружений (с оборудованием площадок для игры в волейбол, баскетбол, футбол и т.п.);
- строительства спортивного комплекса и стадиона в с. Фролы.

Потребность в местах в общеобразовательных школах может быть обеспечена существующей школой и строящейся новой школой.

Сформированная в с. Фролы система обслуживания социальная инфраструктура и близость размещения от г.Перми позволяет обеспечить население формируемой территории нормативным уровнем потребности в предприятиях обслуживания населения, как по радиусам доступности, так и по ассортименту услуг.

Текущая обеспеченность числом мест в детских дошкольных учреждениях составляет 37 % от потребности поселения в детских садах на расчетный срок. В соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района, утвержденных Решением Земского Собрания от 19.12.2017 года №280 количество мест в детских дошкольных учреждениях должно быть не менее 144 мест. Существующая сеть дошкольных образовательных учреждений не покрывает потребности. На расчетный срок необходимо строительство детского сада. Существующая сеть учреждений среднего образования также не покрывает потребности поселения. Предусматривается строительство школы на 1225 мест. Ввод в эксплуатацию в 2018 году.

#### **Здравоохранение**

На территории проектирования имеется поликлиника, расположена по адресу Весенняя 2. Потребности поселения в учреждениях здравоохранения в настоящий момент обеспечиваются за счет учреждений здравоохранения в районном и краевом центрах обслуживания (г.Пермь). В с.Фролы планируется строительство больничного комплекса, который покроет потребности в оказании медицинских услуг проектируемой территории.

#### **Культура и искусство**

Потребность населения территории в учреждениях культуры и искусства обеспечивается за счет сложившейся сети учреждений.

Обеспеченность культурно-досуговыми учреждениями во Фроловском сельском поселении на сегодняшний день соответствует нормативной.

В с.Фролы соблюдается уровень обеспеченности населения книжным фондом (9780 экз.), однако, в связи со значительным ростом населения и при соответствующем поддержании и обновлении книжного фонда, необходимо строительство новых библиотек.

#### **Физическая культура и спорт**

Схема территориального планирования Пермского края предусматривает доведение общей площади спортивных залов края до 939 тыс. м<sup>2</sup> (0,34 м<sup>2</sup> на душу населения), плоскостных сооружений до 5230 тыс. м<sup>2</sup> (1,89 м<sup>2</sup> на человека).

Таким образом, поселению требуется значительно увеличить общую площадь спортивных залов и плоскостных спортивных сооружений, что предполагается сделать за счет:

- строительства новой общеобразовательной школы;
- реконструкции существующих и строительство новых плоскостных спортивных сооружений (с оборудованием площадок для игры в волейбол, баскетбол, футбол и т.п.);
- строительства спортивного комплекса и стадиона в с. Фролы.

## **6. Обоснование обеспеченности проектируемой территории объектами транспортной инфраструктуры**

### **6.1. Транспортное обслуживание территории**

Участок проектирования административно и территориально относится к населенному с. Фролы, расположенному на территории Пермского муниципального района. Территория с. Фролы находится в 16 км от районного центра и 10 км до краевого центра.

Населенный пункт имеет непосредственную внешнюю связь автомобильным и железнодорожным транспортом. Водные связи осуществляются через г. Пермь, воздушные через международный Пермский аэропорт «Большое Савино».

*Железнодорожный транспорт* представлен участком железнодорожной магистрали Москва-Владивосток, по которой осуществляется пригородное сообщение электропоездов. Имеется остановочный пункт Няшино.

*Автомобильный транспорт.* Внешний автомобильный транспорт представлен автомобильной дорогой федерального значения Р242 Пермь – Екатеринбург, участками автомобильных дорог регионального значения: Восточный обход г. Перми. Внешние и внутренние транспортные связи с. Фролы обеспечиваются автобусными маршрутами. Ул. Весенняя является основной поселковой связью, соединяющей с. Фролы с соседними населенными пунктами. Сложившаяся уличная сеть территории проектирования позволяет обеспечить транспортные связи с выходом на главную улицу.

Для транспортной связи проектируемой территории с районным и краевым центром и внешними автомагистралями предусмотрено автобусное движение. Территория проектируемого района будет обслуживаться существующим автобусным маршрутом. Разработка новых маршрутов общественного транспорта проектом не предусмотрено.

Для посадки и высадки пассажиров запроектированы 4 остановочных пункта (по 2 с каждой стороны дороги) на ул. Весенняя, оборудованные карманом для отстоя автотранспорта, павильоном-остановкой.

Расстояние между остановочными пунктами 400-500 м, что обеспечивает нормативную пешеходную доступность для всех жителей района.

Грузовое движение по проектируемым улицам предусматривается только для обслуживания населения.

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

В соответствии с требованиями, установленными Решением Земского собрания Пермского муниципального района от 26.06.2008 г. №682, норма обеспеченности автостоянками для кратковременного и постоянного хранения легкового автотранспорта составляет 300 ед. на 1000 жителей. Таким образом, требуемое число машиномест для кратковременного и постоянного хранения легкового автотранспорта проектируемой застройки равно  $4833 / 1000 * 300 = 1450$  м/м.

#### **Размещение мест хранения:**

##### **1. Территория индивидуальной застройки:**

Постоянное хранение индивидуального транспорта на территории индивидуальной застройки предусматривается в гаражах на территориях приусадебных участков.

Парковки для временного хранения индивидуального транспорта не предусматриваются.

## 2. Территория многоэтажной и среднеэтажной застройки.

Постоянное хранение индивидуального транспорта на территории многоэтажной застройки предусматривается на придомовой территории, закрепленной для эксплуатации многоквартирных домов, прилегающей территории и организованной автостоянки на территории кадастрового квартала 59:32:2050001:36.

Кроме того размещение индивидуального транспорта предусмотрено на территории отведенной для гаражного кооператива (Зона Т 4, Карта планировочной структуры территории).

Согласно СП 42.13330 для размещения одного машино-места на наземных автостоянках легковых автомобилей требуется (с учетом проездов) 25 кв.м.

Расчет потребности территории для хранения индивидуального транспорта на территории многоэтажной и среднеэтажной застройки прилагается, Приложение №4.

Расчетная потребность количества машиномест составляет – 820.

Имеется машиномест – 459.

Учитывая наличие автостоянки на 50 машиномест и наличие территории отведенной для гаражного кооператива (30 мест) потребное количество (недостаток) машиномест составляет – 350.

Общая территория земельных участков недостаточна для размещения индивидуального транспорта на территории многоэтажной застройки в соответствии с нормативами требованиями.

Расчетная потребная (дополнительная) площадь для размещения автостоянок с проездами для территории многоэтажной застройки составляет – 8 750 кв.м.

В границах проектирования имеются земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:2050001:3048, 59:32:2050001:3049, 59:32:2050001:3051 с разрешенным использованием – для стоянок автомобильного транспорта, которые могут быть использованы для организации автостоянок. Общая площадь участков – 4570 кв.м.,

С учетом имеющихся участков необходимо дополнительное выделение земельного участка площадью 4180 кв.м.

Учитывая, что на территории проектирования отсутствуют свободные земельные участки необходимые для размещения индивидуального транспорта для жителей многоквартирных жилых домов необходимо рассмотреть возможность выделения земельного участка площадью 4180 кв.м. за территорией проектирования.

## 7. Основание обеспеченности проектируемой территории объектами коммунальной инфраструктуры

### *Характеристика района и систем инженерного обеспечения*

Район проектирования площадью 108,87 га с численностью населения 4 833 чел. оснащен существующими объектами и системами коммунального обеспечения населения.

На территории проектирования имеются централизованные системы теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения. Имеется котельная, которая обеспечивает тепловой энергией многоквартирные дома, отдельные жилые дома, объекты соцкультбыта, административные здания, производственные помещения, расположенные в центральной части территории проектирования.

Уровень обеспеченности централизованными системами тепло, водоснабжения около 40-45 % от общего объема потребителей. Очистка бытовых сточных вод производится системой очистных сооружений ПНОС.

Электроснабжение проектируемой территории осуществляется от Пермской энергосистемы МРСК Урала - Перэнерго». Обеспеченность в потребности электроэнергии 100%.

Газоснабжение основной части территории проектирования осуществляется природным газом поставляемого по системе распределительных газопроводов «Газпром газораспределение Пермь».

#### *7.1. Расчетное водопотребление*

Система водоснабжения существующего жилищного фонда, объектов соцкультбыта и производственных помещений обеспечивается за счет имеющихся объектов водоснабжения, эксплуатацию которых производит ООО «Новогор Прикамье». Централизованным водоснабжением охвачены все учреждения социальной сферы. Жилой фонд, оборудованный централизованным водоснабжением составляет около 45%.

Генеральным планом предусматривается обеспечение централизованными системами водоснабжения всего жилищного фонда с. Фролы, в том числе и территории проектирования.

Потребности в обеспечении системами водоснабжения существующего и проектируемого жилого фонда рассчитаны в соответствии с санитарными и технологическими требованиями и на основании Местных нормативов градостроительного проектирования Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района, утвержденных Решением Земского Собрания от 19.12.2017 года №280.

Расчет произведен из потребности обеспечения населения в количестве 4 833 чел. в том числе:

3839 чел. проживает в многоквартирных жилых домах;

994 чел. проживает в индивидуальных жилых домах.

В соответствии с табл. 2 «Местных нормативов»:

Прогнозные потребные расходы воды на хозяйственно-бытовые нужды составляют:

$3890 \text{ чел.} * 10,5 \text{ куб.м/мес.} = 40\,845 \text{ куб.м /мес.}$

$994 \text{ чел.} * 5 \text{ куб.м/мес.} = 4970 \text{ куб.м /мес.}$

Итого: 45 815 куб.м /мес

#### 2. Расход воды на наружное пожаротушение (на один пожар)

Наружное пожаротушение принимается согласно СП 8.13130.2009 " Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности": количество пожаров 1, расход 10 л/с (от 1000 до 5000 чел.). Продолжительность пожара 3 часа. Потребное количество - 108 куб.м

На территории многоквартирной жилой застройки предусматривается установка пожарных гидрантов от существующей системы водоснабжения и системы трубопроводов для пожаротушения в жилых домах в соответствии с требованиями нормативных документов.

На территории индивидуальной жилой застройки предусмотреть устройство пожарных гидрантов при проектировании и строительстве распределительных сетей водоснабжения. Согласно п.4.1 СП 8.13130.2009 допускается применение наружного пожарного водоснабжения из искусственных или естественных водоемов.

3. Кроме того добавляется на неучтенные расходы (10%).

4. Итого общая потребность холодной воды в месяц составляет:  
 $(45\ 815+108)*1.1= 50\ 515$  куб. м/ мес.

Для нужд сельскохозяйственного производства рекомендован поверхностный водозабор. Забор воды на поливку улиц и зеленых насаждений так же рекомендуется производить из естественных источников воды, расположенных на территории населенного пункта.

### *7.2.Расчётное водоотведение*

Система водоотведения с. Фролы осуществляется в канализационные сети ООО «Новогор-Прикамье». Протяженность напорной сети канализации (магистральной сети) от КНС до коллектора ООО «ЛукойлПНОС составляет 5,1 км. Протяженность самотечной сети канализации 6,2 км. Диаметр труб магистральной сети водоотведения составляет 100, 160, 300 мм. Имеется канализационная насосная станция (КНС).

Расчетное водоотведение по проектируемой территории рассчитано в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района, утвержденных Решением Земского Собрания от 19.12.2017 года №280.

В соответствии с табл. 3 «Местных нормативов»:

Общий объем водоотведения составляет 45 815 куб.м /мес.

В соответствии с Генеральным планом Фроловского сельского поселения планируется строительство очистных сооружений с. Фролы производительностью 7,5 тыс. м<sup>3</sup>/сут.;

### *7.3.Расчётное теплоснабжение*

Теплоснабжение осуществляется централизованными и децентрализованными источниками теплоснабжения. На территории проектирования расположена котельная, работающая на газе

Технические параметры котельной:

Котлы - 3хКСВ-2,5

Установленная мощность 6,45 Гкал/час

Присоединенная нагрузка 4,709 Гкал/час.

Потребление тепловой энергии от котельной с. Фролы составляет:

7092,94 Гкал/час – население;

977,62 Гкал/час – предприятия;

1195,66 Гкал/час, муниципальные учреждения и предприятия.



Сети теплоснабжения выполнены в наземном и подземном исполнении

Расчет потребности в тепловой энергии по проектируемой территории рассчитан в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района, утвержденных Решением Земского Собрания от 19.12.2017 года №280.

Общий объем потребности в тепловой энергии составляет:

В соответствии с табл. 5 «Местных нормативов»:

$0.5 \text{ Гкал/кВ.в} * 136\,493,3 = 68\,246 \text{ Гкал/год.}$

Где S - общая площадь отапливаемых помещений многоквартирного жилого фонда (существующий и проектируемый жилой фонд) -136 493.3 кв.м.

В соответствии с Генеральным планом Фроловского сельского поселения централизованное теплоснабжение предусматривается для многоэтажных жилых домов и объектов соцкультбыта.

Теплоснабжение существующей и перспективной индивидуальной жилой застройки планируется от индивидуальных тепловых источников, работающих на природном газе.

#### 7.4.Расчётное газоснабжение

Газоснабжение территории проектирования осуществляется природным газом по существующей системе распределительных газопроводов, принадлежащих ООО «Газпром газораспределение Пермь», которая обеспечивает потребности основной части существующего жилого фонда и объектов соцкультбыта.

В соответствии с Генеральным планом Фроловского сельского поселения предусмотрена газификация существующего и проектируемого жилого фонда территории проектирования в полном объеме.

Использование природного газа проектируемой жилой застройкой, а также учреждениями обслуживания предусматривается на нужды отопления, вентиляции и горячего водоснабжения потребителей.

Потребности в обеспечении системами газоснабжения существующего и проектируемого жилого фонда рассчитаны в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района, утвержденных Решением Земского Собрания от 19.12.2017 года №280.

Расчет произведен из потребности обеспечения населения в количестве 4 833 чел.

в том числе:

3839 чел. проживает в многоквартирных жилых домах;

994 чел. проживает в индивидуальных жилых домах.

В соответствии с табл. 4 «Местных нормативов»:

Прогнозные потребные расходы газа в год составляют:

$3890 \text{ чел.} * 144 \text{ куб.м/чел.} = 560\,160 \text{ куб.м /год.}$

$994 \text{ чел.} * 264 \text{ куб.м/мес.} = 262\,416 \text{ куб.м /год.}$

Итого: 822 576 куб.м /год

В соответствии с Генеральным планом Фроловского сельского поселения первоочередными объектами газификации являются:

- Строительство распределительного газопровода по ул. Клубной, Сибирской, Береговой в с. Фролы (протяженность 1,6 км, 2013г.)
- Газоснабжение жилых домов N 16а, 22, 43, 45, 47, 49, 51 по ул. Клубной в с. Фролы

### 7.5. Расчетное электроснабжение

Электроснабжение территории проектирования осуществляется от Пермской энергосистемы по существующей системе распределительных сетей. Потребности в электроэнергии существующих объектов капитального строительства обеспечены на 100%. Расчет потребляемой мощности выполнен в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района, утвержденных Решением Земского Собрания от 19.12.2017 года №280.

Расчет произведен из потребности обеспечения населения в количестве 4 833 чел. в том числе:

3839 чел. проживает в многоквартирных жилых домах;

994 чел. проживает в индивидуальных жилых домах.

В соответствии с табл. 1 «Местных нормативов»:

Расчетный показатель электропотребления составляет:

$3839 \text{ чел.} * 1404 \text{ кВт.ч/чел.} = 5\,389\,956 \text{ кВт.ч /год.}$

$994 \text{ чел.} * 1740 \text{ кВт.ч/чел.} = 1\,729\,560 \text{ кВт.ч /год.}$

Итого: 7 119 516 кВт.ч /год

Наружное освещение:

Высота опоры. 9.5 м. Светильник РКУ 77-250-002, лампа ДРЛ мощность 250 Вт - 43 метра

Протяженность улично- дорожной сети – 8 934 метров

Количество светильников – 208

Мощность светильников = Количество светильников\* мощность 1 светильника= 52 кВт  
объем электропотребления для наружного освещения составляет:

$208 * 0.25 * 24 \text{ час.} * 365 \text{ дней} = 455\,520 \text{ кВт.ч /год}$

Общий объем электропотребления составляет:

**Общая электрическая нагрузка:**  $(7\,119\,516 + 455\,520) = 7\,575\,036 \text{ кВт.ч /год}$

Потребителями электрической энергии являются жилые дома с газовыми плитами и освещение внутри квартальных проездов. Согласно СП 31-110-2003 "Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий" к степеням надежности электроснабжения объекта относятся:

- жилые дома - III;

- общественные здания - II;

- наружное освещение - III;

Питание сети наружного освещения предусматривается от ТП с установленной в ней панели наружного освещения и другого необходимого оборудования для подключения .

В соответствии с Генеральным планом Фроловского сельского поселения первоочередными мероприятиями по развитию электроснабжения:

Строительство воздушно-кабельной линии 0,4/6 кВ в с. Фролы

Строительство сетей электроснабжения (кабельных линий) комплекса жилых домов в с. Фролы.

### 7.6. Сети связи

Существующая сеть связи с.Фролы представлена инфраструктурой, которая позволяет удовлетворить информационные потребности жителей.

Основным оператором, предоставляющим услуги связи, является ФГУП «Почта России». Оператор связи оказывает услуги систем фиксированной и подвижной связи, предоставляет спектр услуг связи: местная, междугородная, международная телефонная связь, услуги передачи данных.

Динамично развивающимся направлением предоставления услуг связи являются сети GSM. На территории городского округа предоставляет услуги операторы сети сотовой связи Ростелеком, Мегафон, Билайн и др. Услуги по передачи связи и интернет предоставляется с использованием технологии GPON. Использование базовой сотовой связи «Ростелекома» позволяет обеспечить предоставления услуг мобильной связи в стандарте 3G и LTE.

Телевизионное вещание обеспечивается на базе телевизионных ретрансляторов. Телевизионным вещанием охвачено 100% населения.

Уровень обеспеченности населения стационарной телефонной связью около 85%. В настоящее время в с.Фролы находится в эксплуатации цифровая АТС емкостью 496 номеров., которая является недостаточной для обеспечения телефонной связью строящейся и проектируемой жилой застройки. Необходимо предусмотреть поэтапное расширение АТС до 1000 номеров.

### 7.7. Санитарная очистка.

Проектом предусматривается плано-регулярная система очистки территории поселка от твердых отходов, вывоз которых осуществляется машинами по графику на существующую свалку.

В комплекс мероприятий по санитарной очистке включается организованный, регулярный сбор отходов, удаление их с территории и обезвреживание.

Таблица 13

№п/п	Отходы	Норма на человека в год	Накопления в год на расчетный срок
1.	Твердые бытовые отходы ,кг	200	966 600
2.	Смет с 1 м2 твердых покрытий улиц, кг	7	437 230
3.	Всего		1 403 830

Для сбора и удаления ТБО в жилых и общественных секторах согласно СанПиН 42-128-4630-83 должны быть установлены металлические контейнеры на оборудованных контейнерных площадках. Все контейнерные площадки должны иметь водонепроницаемое покрытие, ограждение и удобный подъезд к ним.

Последующие расчеты производятся с учетом установки евроконтейнеров вместимостью 1.1 куб. м. на обустроенных площадках в жилых зонах возле жилых зданий и сооружений.

Вывоз мусора необходимо производить 1 раз в сутки.

Необходимое число контейнеров рассчитывается по формуле:

$$B_{\text{конт.}} = P_{\text{год}} \cdot t \cdot K_1 / (365 \cdot V)$$

Где:  $P_{\text{год}}$  – годовое накопление отходов, куб. м ( для контейнеров 1 куб. м=180-240 кг)

$t$  – периодичность удаления отходов, сутки

$K_1$  - коэффициент неравномерности отходов - 1.25

$V$  – вместимость контейнера 1.1 куб. м

Исходя из формулы, необходимое число контейнеров составит

$B_{\text{конт.}} = 7799 * 1 * 1.25 / (365 * 1.1) = 24.28$  шт.

**Принимаем 25 контейнеров.**

В соответствии с СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания населенных мест» площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских сооружений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстоянии не менее 20 метров, но не более 100 метров. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 5 контейнеров.

**Предусматривается оборудование 23 контейнерных площадки.**

Периодичность удаления отходов должна соответствовать санитарным правилам содержания населенных мест: СанПин 42-128-4630-83. Необходимо организовать постоянный вывоз мусора в зимний период 1 раз в 3 дня, в летний период 1 раз в день.

Согласно СанПин 42-128-4630-83 «Санитарные правила содержания территории населенных мест» очистка, мойка, дезинфекция мусоросборных емкостей должна проводиться не реже 1 раза в месяц с применением средств, разрешенных органами и учреждениями госсанэпидслужбы в установленном порядке. Дезинфекция металлических мусоросборник (контейнеров) в летний период должна осуществляется раз в 10 дней - при "несменяемой" системе вывоза, и после каждого опорожнения контейнера - при "сменяемой" системе вывоза твердых бытовых отходов.

Учитывая повышенную степень благоустройства проектируемого жилого района, настоящим проектом предлагается рассмотреть на дальнейшей стадии проектирования организацию селективного сбора ТБО от населения с разделением домашнего мусора по фракциям – органические отходы (пищевые отходы и бумага), неорганические (стеклянная и металлическая тара) и пластмасса в специальную тару (разноцветные пластиковые мешки) – по европейскому типу с установкой контейнеров соответствующего цвета для разных отходов.

## 8. Благоустройство и озеленение территории

### 8.1. Инженерная подготовка территории

Инженерная подготовка территории планирует комплекс инженерных мероприятий и сооружений по обеспечению пригодности территории для различных видов строительства и обеспечению оптимальных санитарно-гигиенических и микроклиматических условий. В соответствии с санитарно-техническими требованиями по обеспечению современного уровня благоустройства предусматриваются следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

- вертикальная планировка территории;
- организация отвода поверхностных сточных вод.

Рельеф территории малой сложности без выраженных уклонов (Максимальный уклон местности не превышает 67.7‰) и является благоприятным для проведения работ по жилищному строительству, прокладке транспортных путей, открытого приема в лотки поверхностных вод с последующим их удалением за пределы проектируемой территории. Рельеф территории в значительной мере предопределяет планировочную композицию проезжих частей улиц и проездов, внутри кварталных проездов. Для их прокладки наиболее благоприятен рельеф с уклонами от 5-50‰.

Существующая сеть уличной сети и организация подъездов к жилым домам, располагаемым на территории земельных участков, произведен исходя из достижений наименьшего объема земляных работ, возможного баланса перемещаемого грунта от мест срезки к местам насыпи.

#### 8.1.1. Вертикальная планировка

Схема вертикальной подготовки и инженерной подготовки территории выполнена на топографической съемке масштаба 1:1000 Система координат местная МСК- 59, система высот Балтийская.

Схема вертикальной планировки территории выполнена методом проектных отметок, с максимальным приближением проектных отметок к существующему рельефу. В сложившейся застройке высотные отметки сохраняются существующими.

**Величина продольных уклонов** поверхностей проезжих частей улиц и тротуаров соответствует нормативным требованиям и составляет:

Максимальный уклон - 67.7 ‰)  
Минимальный 4.2 ‰)

Максимальная величина продольных уклонов подъездных путей к жилым домам (до 20‰) (норма до 60)

**Величина поперечных уклонов :**

Проезжей части улиц (двухскатный профиль) - до 20‰ в каждую сторону)

Укрепления дорог -до 40‰)

Тротуаров: до 20‰

Газонов на улицах - от 5 до до 20‰)

На стадии технического проектирования при реконструкции дорог продольные профили улиц уточняются с целью получения наиболее рационального их решения с точки зрения безопасного движения транспортных средств и пешеходов, а так же наилучшего баланса земляных работ.

Тротуары возвышаются над проезжими частями улиц на 150 мм и имеют поперечный уклон в сторону проезжей части до 20‰.(норматив до 40)

Графическое изображение принятых решений показано на чертеже « Вертикальная планировка территории», выполненном на топографической подоснове в М 1:2000.

### **8.1.2. Организация отвода поверхностных сточных вод**

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

На участках пересечения пешеходных дорожек и подъездов к жилым домам в лотках устанавливаются стальные водопропускные трубы диаметром 500 мм.

В настоящий момент на территории проектирования отсутствует система очистки поверхностных сточных вод.

В соответствии с Генеральным планом Фроловского сельского поселения планируется строительство очистных сооружений с. Фролы, в том числе и для очистки поверхностных сточных вод.

Графическое изображение принятых решений показано на чертеже «Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории», выполненном на топографической подоснове в М 1:2000.

### **8.2. Озеленение территории**

Параллельно с архитектурно-градостроительными задачами проектом планировки решаются вопросы озеленения.

Перспективное озеленение территории (места общего пользования) предусматривается за счет сохранения существующих посадок зеленых насаждений и обустройство газонов.

Проектом предусматриваются следующие виды озеленения:

- ограниченного использования – озеленение и благоустройство индивидуальной жилой территории.

- специального назначения (газоны вдоль проезжей части проезда).

- территория размещения зоны Р-1 зоны зеленых насаждений населенного пункта.

В соответствии с СП42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» площадь зеленых насаждений общего пользования должна составлять (при норме на человека в сельских поселениях - 16м<sup>2</sup>). - 77 328 кв.м. (.7.73 га).

**Фактическая площадь озеленения – 7.98 га.**

### **8.3. Организация пешеходного движения**

Пешеходное движение осуществляется по системе взаимосвязанных тротуаров, пешеходные потоки формируются вдоль существующих улиц и проездов и имеют выход в центральную зону г.Фролы.

Пешеходные тротуары шириной по 1.5 метра, покрытие – асфальт, тротуарная плитка.

На территории, выделенной для эксплуатации много квартирных жилых домов предусмотрена прокладка дорожно-тропиночной сети.

Для придомового проезда личного транспорта на территорию к индивидуальным жилым домам предложен проезд с односкатным профилем с твердым покрытием шириной 3 метра.

Протяженность проектируемых пешеходных дорожек - 7639 м.

в том числе существующих – 1076 м. площадью 1419 кв. м.

## 9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

### 9.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Состояние атмосферы рассматриваемой территории определяют автомобильные выбросы внутри жилого образования и расположенные за границей рассматриваемой территории.

Автомобильные выбросы представляют собой смесь загрязняющих веществ, из которых в атмосферу в опасных для здоровья количествах могут поступать такие токсичные газы, как оксид углерода (СО), диоксид азота (NO<sub>2</sub>), соединения свинца (Pb), сажа (С), а при очень высокой интенсивности движения – формальдегид и бензопирен. Большая часть этих выбросов остается в атмосфере, а меньшая часть откладывается в почвах, растительном покрове и может выноситься и эмигрировать в гидросеть. В виду малой интенсивности движения и качественное озеленение территории состояние атмосферного воздуха заметно не ухудшается.

### 9.2. Мероприятия по охране почв

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

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

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

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

С целью предотвращения загрязнения почвенного покрова, проектом предлагается:

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

### 9.3. Мероприятия по охране водных ресурсов

В соответствии с требованиями охраны природы, водохозяйственная деятельность в настоящее время и в перспективе должна быть направлена на рациональное использование водных ресурсов и охрану вод от загрязнения.

Мероприятия по охране водных ресурсов включают в себя:

- организация ливневой канализации на проектируемой территории;
- снижение удельного потребления свежей воды за счет повышения технического уровня систем водоснабжения, их реконструкции, оснащения средствами учета и контроля расходования воды;
- запрет мойки автотранспорта в водотоках;
- организация мониторинга за качеством поверхностных и подземных вод.

#### 9.4. Мероприятия по защите населения от шума

Шум – важный фактор, неблагоприятно воздействующий на население .

На рассматриваемой территории основным источником шума является транспорт.

Для достижения нормативных уровней рекомендуются следующие мероприятия:

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

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

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



## 10. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения:

- Проектом рекомендуется на последующих стадиях разработки документации учесть:
- 1) жилые районы и их улично-дорожная сеть должны проектироваться с учетом прокладки пешеходных маршрутов для инвалидов и маломобильных групп населения с устройством доступных им подходов к площадкам и местам посадки в общественный транспорт;
  - 2) уклоны пешеходных дорожек и тротуаров, которые предназначаются для пользования инвалидами на креслах-колясках и престарелых, не должны превышать: продольный - 5% , поперечный - 1%. В случаях, когда по условиям рельефа невозможно обеспечить указанные пределы, допускается увеличивать продольный уклон до 10% на протяжении не более 12 м пути с устройством горизонтальных промежуточных площадок вдоль спуска;
  - 3) ширина пешеходного пути через островок безопасности в местах перехода через проезжую часть улиц должна быть не менее 3 м, длина - не менее 2 м;
  - 4) опасные для инвалидов участки и пространства следует огораживать бортовым камнем высотой не менее 10 см;
  - 5) при проектировании путей эвакуации инвалидов следует исходить из того, что эти пути должны соответствовать требованиям обеспечения их доступности и безопасности для передвижения инвалидов;
  - 6) минимальное количество таких мест следует принимать из расчета: 4%, но не менее 2 мест при общем числе мест на стоянке до 100; 3 процента - при общем числе мест 101 — 200; 2 процента - при числе мест 201 — 1000; 20 мест плюс не менее 1 процента на каждые 100 свыше 1000 мест при общей вместимости автостоянки более 1000 машино-мест;
  - 7) на автомобильных стоянках при специализированных зданиях и сооружениях для инвалидов следует выделять для личных автомашин инвалидов не менее 20 процентов мест, а около учреждений, специализирующихся на лечении спинальных больных и восстановлении опорно-двигательных функций - не менее 30 процентов мест;
  - 8) гаражи боксового типа для постоянного хранения автомобилей и других мототранспортных средств, принадлежащих инвалидам, следует предусматривать в радиусе пешеходной доступности не более 200 м от входов в жилые дома. Число мест устанавливается нормами или принимается по заданию на проектирование.
  - 9) Временные стоянки с местами для автомобилей инвалидов должны располагаться на расстоянии не более 50 м от общественных зданий, сооружений, жилых домов, в которых проживают инвалиды, а также от входов на территории предприятий, использующих труд инвалидов;
  - 10) площадки для остановки специализированных средств общественного транспорта, перевозящих инвалидов, следует предусматривать на расстоянии не более 100 м от входов в общественные здания и не более 300 м от жилых зданий, в которых проживают инвалиды;
  - 11) места для стоянки личных автотранспортных средств инвалидов должны быть выделены разметкой и обозначены специальными символами. Ширина стоянки для автомобиля инвалида должна быть не менее 3,5 м.

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

Рассматриваемая в проекте территория является селитебной, на которой отсутствуют опасные производственные объекты. Территория не сейсмоопасна, карсты и провалы отсутствуют.

Чрезвычайные ситуации могут иметь техногенный или природный характер.

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

Во избежание затопления территории ливневыми водами проектом предусмотрен организованный отвод поверхностных стоков по проезжей части.

*Техногенными источниками* возможных чрезвычайных ситуаций в селе являются пожары, аварии на газовом оборудовании.

Для предупреждения пожаров проектом предусмотрены необходимые планировочные решения.

На планируемой территории возможными источниками чрезвычайных ситуаций могут являться аварии на сетях газоснабжения и теплоснабжения. Иные пожаровзрывоопасные объекты отсутствуют.

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

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

## 12. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

В соответствии с постановлением Правительства РФ от 19.09.1998 г. № 1115 « О порядке отнесения к категориям по гражданской обороне» и по показателям, введенным в действие приказом МЧС России от 23.03.1999 г. №013 «О введении в действие показателей для отнесения организаций к категориям по ГО» территория проектирования не относится к категорированной территории по ГО и ЧС.

Согласно СНиП 2.01.51-90 Пермский край не попадает в зону светомаскировки. Территория проектирования не находится в зоне обязательного проведения мероприятий по светомаскировке.

В чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени организация и осуществление оповещения проводится в соответствии с Положением о системах оповещения гражданской обороны (введено в действие приказом от 25.07.2006 г. №433/90/376, зарегистрирован 12.09.2006 г. №8232). Сигналы гражданской обороны передаются сиренами, производственными и транспортными гудками.

На обеспечение устойчивого функционирования жилого образования в условиях военного времени и мирный период направлены следующие планировочные и организационные решения:

- организация жилой территории в виде небольших компактных кварталов;
- планировка проездов, позволяющая подъехать к домам как минимум с двух сторон для организации пожаротушения;
- наличие открытых пространств в виде зеленых насаждений;
- возможность выездов на внешнюю магистраль;
- организация автобусного сообщения с хорошей пешеходной доступностью;
- оснащение застройки всеми видами инженерного оборудования, в том числе централизованным водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, газоснабжением.

В целях организации пожаротушения на территории проектирования предусмотрено:

1. На территории многоэтажной застройки имеются оборудованные системы пожаротушения.
2. На территории индивидуальной застройки имеются емкости для пожаротушения и организованы подъезды к местам забора воды из естественных источников (р.Мулянка), имеются пожарные гидранты.

### 13. Охрана объектов культурного наследия

На планируемой территории имеются **объекты культурного наследия** (памятники археологии) регионального значения (Основание: Генеральный план Фроловского сельского поселения):

- Клопы II, селище;
- Клопы III, селище.

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. Использование территорий объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проектировании и проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимо принятие следующих мер.

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ может осуществляться при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком работ требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия.

При обнаружении на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в проекты проведения вышеперечисленных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов до включения данных объектов в реестр в порядке, установленном Федеральным законодательством.

В случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов культурного наследия, землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанных объектов, проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, получивших положительные заключения государственной экспертизы проектной документации.

В целях оптимизации процессов изучения и инвентаризации объектов культурного наследия предлагается проведение следующих мероприятий на первую очередь:

- инициировать разработку и утверждение в установленном порядке границы территорий объектов культурного наследия и зоны их охраны;
- после разработки и утверждения границ территорий объектов культурного наследия и зон их охраны определить земельные участки, части земельных участков, находящиеся в границах зон охраны объектов культурного наследия, обозначить в Правилах землепользования и застройки режим использования, ограничивающий хозяйственную деятельность в границах данных участков;
- включение в проекты проведения работ, связанных с земельными участками на которых расположены объекты культурного наследия, раздела об обеспечении сохранности объектов культурного наследия и согласование проектов с органом охраны культурного наследия;
- информирование землепользователей о наличии объектов культурного наследия на земельных участках;
- согласование проектов нормативно-правовых актов по предоставлению земельных участков, на которых расположены объекты культурного наследия, государственной инспекцией по охране культурного наследия Пермского края.

## 14. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

№п/п	Наименование	Ед. изм.	Расчетный срок	%
<b>1</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>			
1	Площадь проектируемого участка	га	108.87	100
2	Жилая территория	га	63.61	58.4
3	Учрежденный спорта и отдыха	га	0.14	-
4	транспортных объектов	га	1.08	0.8
5	коммунально-складская	га	15.18	14
6	производственно-коммунальных объектов V класса вредности	га	0.1	0.05
7	Общественно-деловая зона центра поселения	га	6.82	6.3
8	Территория общего пользования	га	15.21	14
	в том числе:			
	проезжая часть улицы, проезды,	га	5.1	
	тротуары	га	1.15	
	озеленение, газоны	га	7.98	
	объекты инженерной инфраструктуры	га	0.55	
	детские, спортивные площадки	га	0.07	
	площадки для сбора мусора	га	0.03	-
	прибрежная полоса р.Клоповка (кроме зоны Р1)	га	0.3	-
9	территория зеленых насаждений населенного пункта (Р-1)	га	4.75	4.3
10	территория размещения автомобильной дороги Пермь-Екатеринбург	га	1.97	1.8
<b>3</b>	<b>ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД</b>			
3.1	Общая площадь жилых домов	кв.м	178 072	-
3.3	Существующий жилищный фонд	кв.м	136 455	-
	в том числе:			
	Многоэтажной жилой застройки	кв.м	80 489	
	Среднеэтажной жилой застройки	кв.м	26 219	
	Индивидуальной жилой застройки	кв.м	29 747	
3.3	Новое жилищное строительство	кв.м	41 617	-
	в том числе:			
	Многоэтажной жилой застройки	кв.м	29 785	-
	Среднеэтажной жилой застройки	кв.м	--	-
	Индивидуальной жилой застройки	кв.м	11 832	-
<b>4</b>	<b>ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>			
4.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	м	8 934	-
	улицы и проезды местного значения	м	8 934	-
<b>5</b>	<b>ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ</b>			
5.1	Водопотребление	куб. м/мес.	50 515	-
5.2	Водоотведение	куб. м/мес.	45 815	-
5.3	Электропотребление	тыс. кВт. ч/год	7 575	-
5.4	Расход газа	тыс. куб. м/год.	823	-
5.5	Общее потребление тепла	Гкал/год	68 246	-
5.6	Обеспеченность телефонной сетью общего пользования	номеров	496	-
5.7	Количество твердых бытовых отходов	куб. м/год.	7799	-

Генеральный директор

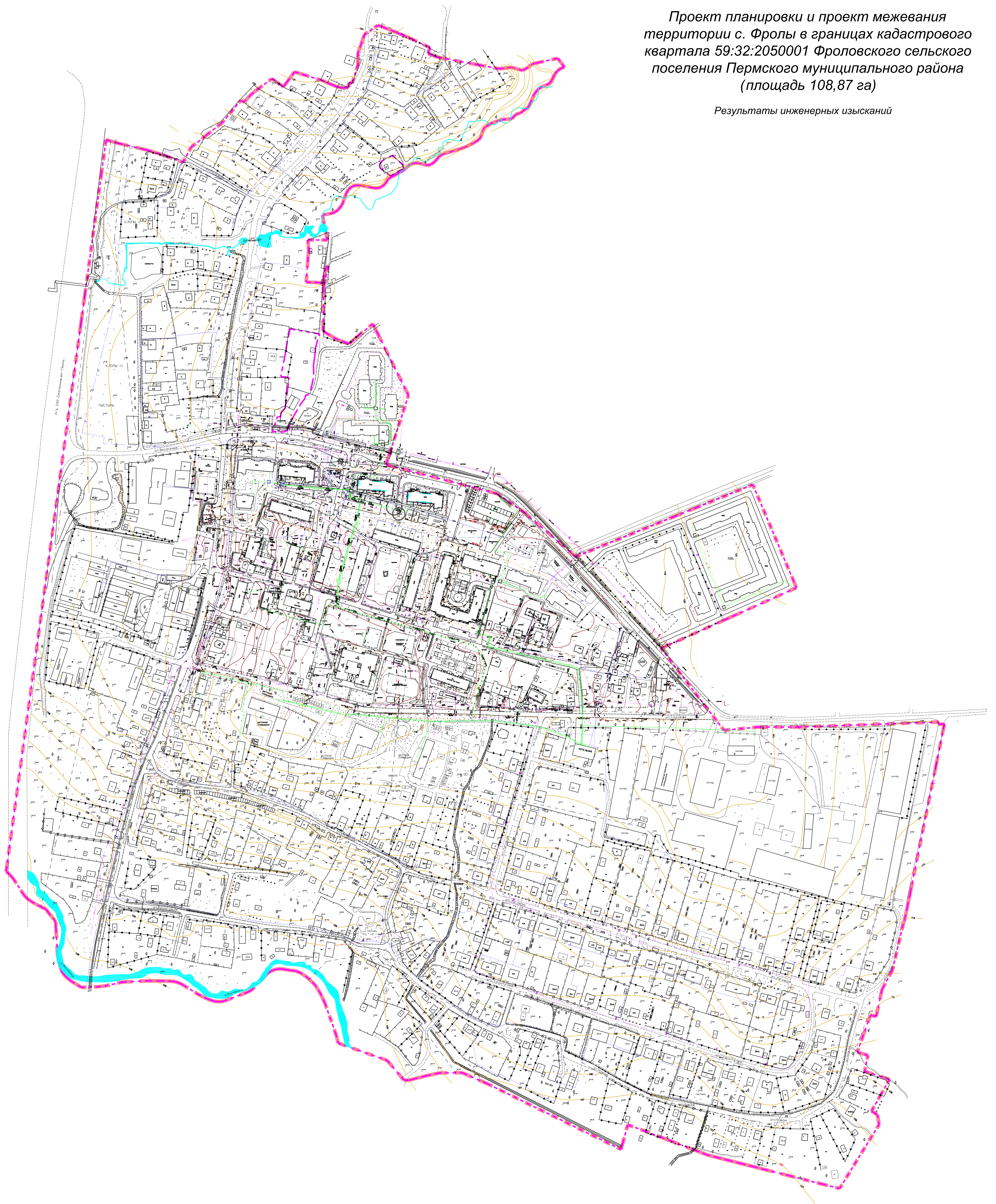
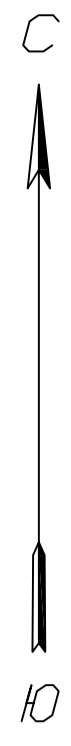


В.Ю.Ермилов



Проект планировки и проект межевания территории с. Фролы в границах кадастрового квартала 59:32:2050001 Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района (площадь 108,87 га)

Результаты инженерных изысканий



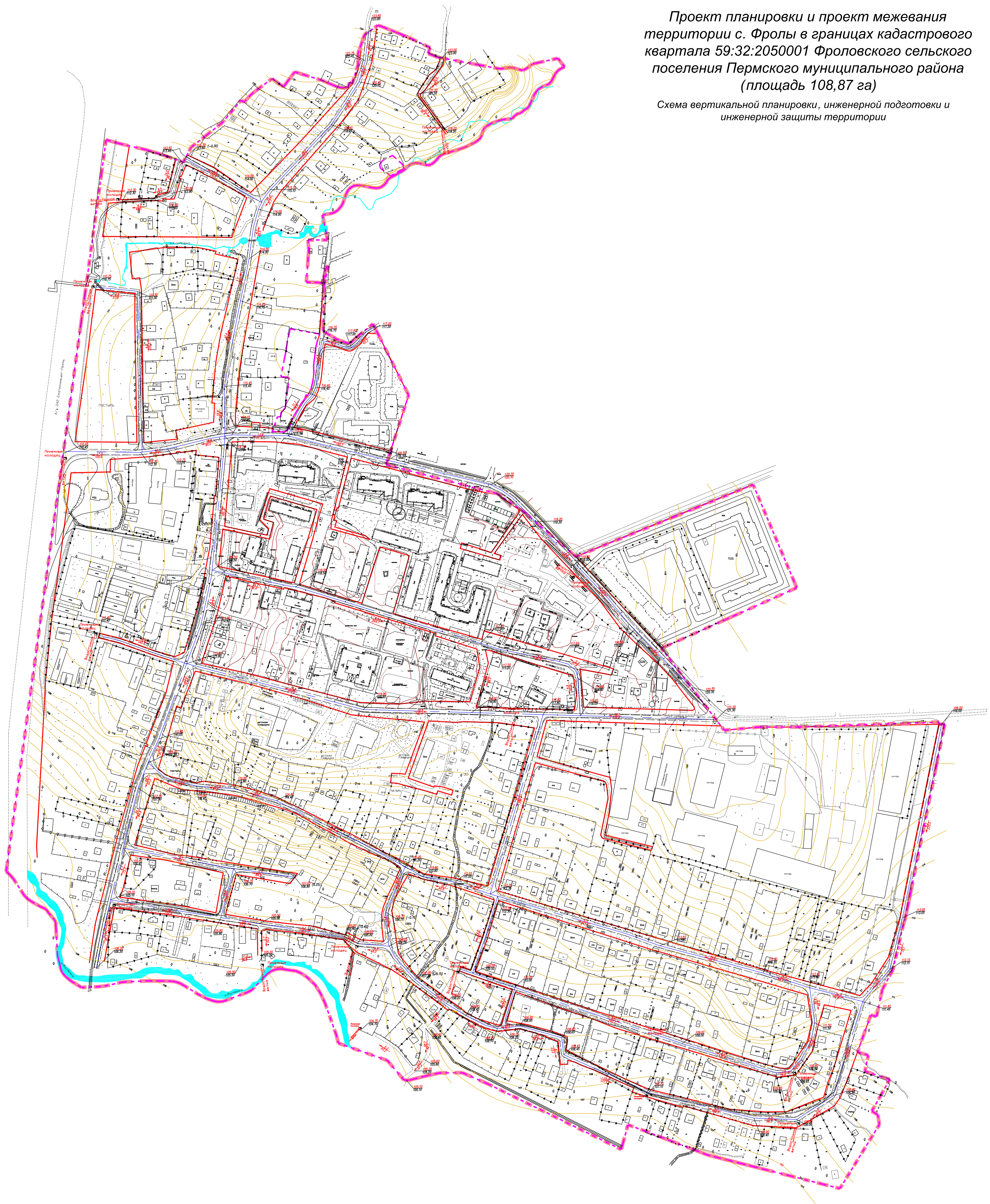
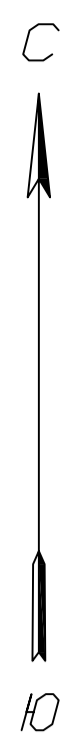
- Условные обозначения:**
- Граница проектируемой территории
  - Граница кадастрового квартала 59:32:2050001
  - Существующие здания, строения
  - Высотная отметка
  - Горизонтали

- Существующая инженерная инфраструктура:**
- Кабель подземный 6 кВ
  - Кабель подземный 0.4 кВ
  - ВЛ 0.4 кВ, ВЛ 10 кВ
  - Газопровод
  - Водопроезд
  - Канализация
  - Теплотрасса
  - Линии связи
  - Комплексная трансформаторная подстанция
  - Газораспределительный пункт

					Проект планировки и проект межевания территории с. Фролы в границах кадастрового квартала 59:32:2050001 Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района (площадь 108,87 га)		
Имя	Фамилия	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Стыль	Лист
						ПП	5
Разработчик	Ермилов Д.В.					Результаты инженерных изысканий	
Специалист	Васильев У.В.					ООО "Центр проектирования"	
						Масштаб 1:2000	

Проект планировки и проект межевания территории с. Фролы в границах кадастрового квартала 59:32:2050001 Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района (площадь 108,87 га)

Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории



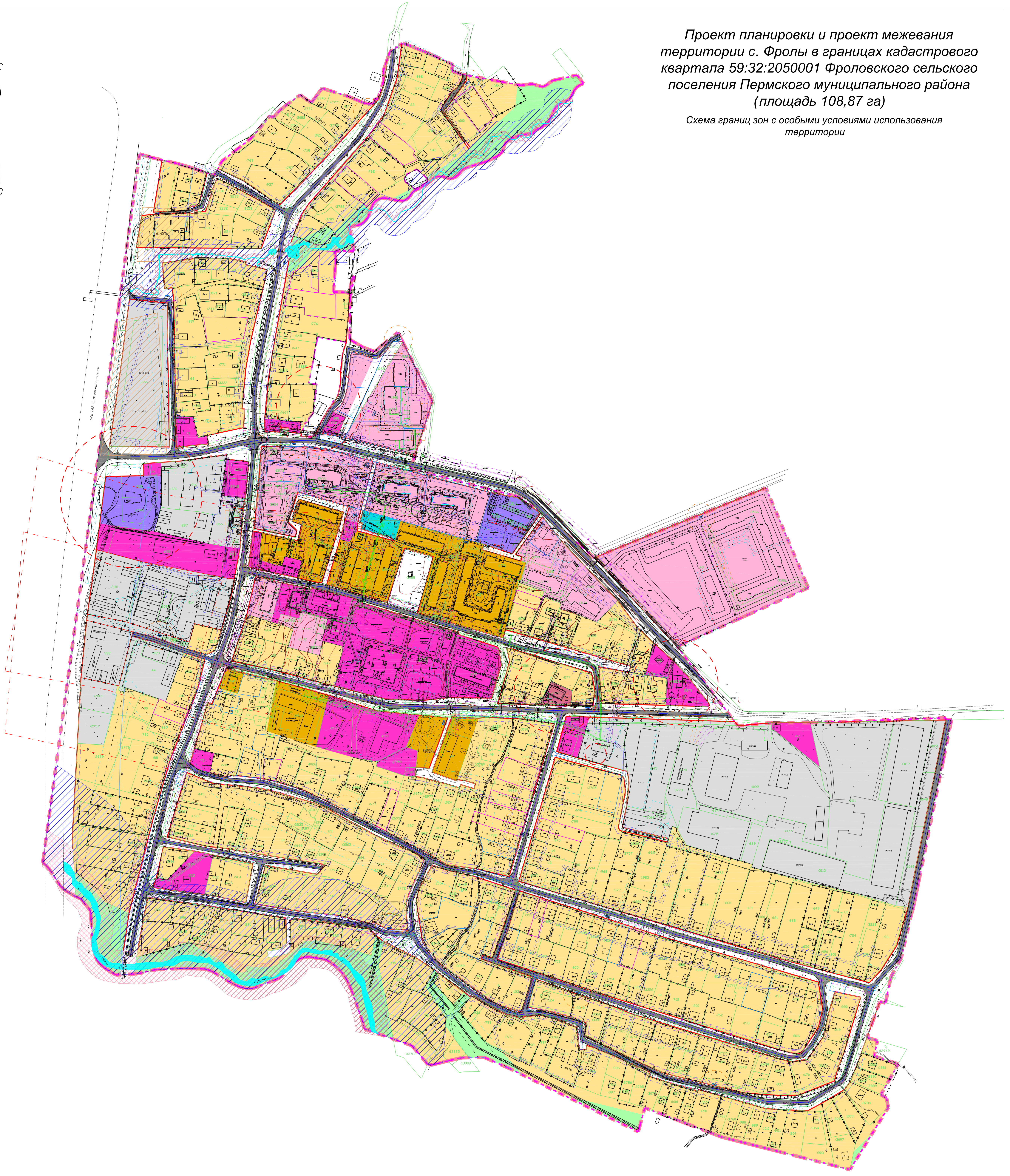
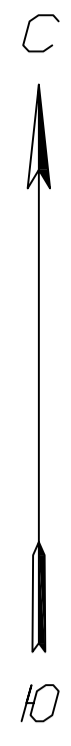
- Условные обозначения:
- Граница проектируемой территории
  - Граница кадастрового квартала 59:32:2050001
  - Проектируемые красные линии
  - Проезжая часть проектируемых улиц
  - Уклон в промиллях
  - ↗  $119,00$  - Направление уклона
  - ↖  $126,80$  - Расстояние между точками в метрах
  - ↘  $126,80$  - Проектная отметка земли
  - ↙  $126,80$  - Существующая отметка земли

Проект планировки и проект межевания территории с. Фролы в границах кадастрового квартала 59:32:2050001 Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района (площадь 108,87 га)					
Имя	Фамилия	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проект планировки территории. Материалы по обоснованию					
Разработчик	Евстигьев Д.В.				
Генеральный проектировщик	Васильев У.В.				
Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:2000					
			Листы	Лист	Листов
			ПП	4	1
ООО "Центр проектирования"					



Проект планировки и проект межевания территории с. Фролы в границах кадастрового квартала 59:32:2050001 Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района (площадь 108,87 га)

Схема границ зон с особыми условиями использования территории



- Условные обозначения:**
- Граница проектируемой территории
  - Граница кадастрового квартала 59:32:2050001
  - Проектируемые красные линии
  - Границы участков стоящих на кадастровом учёте
  - Границы образуемых земельных участков
  - Границы уточняемых земельных участков
  - Проезжая часть проектируемых улиц
  - Номера участков стоящих на кадастровом учёте
  - TKQ - Площадка для сбора твердых коммунальных отходов
  - Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Территориальные зоны:**
- Ж-1 Зона многоэтажной жилой застройки
  - Ж-2 Зона среднеэтажной жилой застройки
  - Ж-3 Зона индивидуальной жилой застройки
  - О-1 Общественно-деловая зона центра поселения
  - О-3 Зона учреждений спорта и отдыха
  - Р-1 Зона зеленых насаждений населенного пункта
  - Т-1 Зона транспортных объектов
  - П-5 Зона производственно-коммунальных объектов 5 класса вредности
  - К-1 Коммунально-складская зона
  - ТОП-1 Территория общего пользования

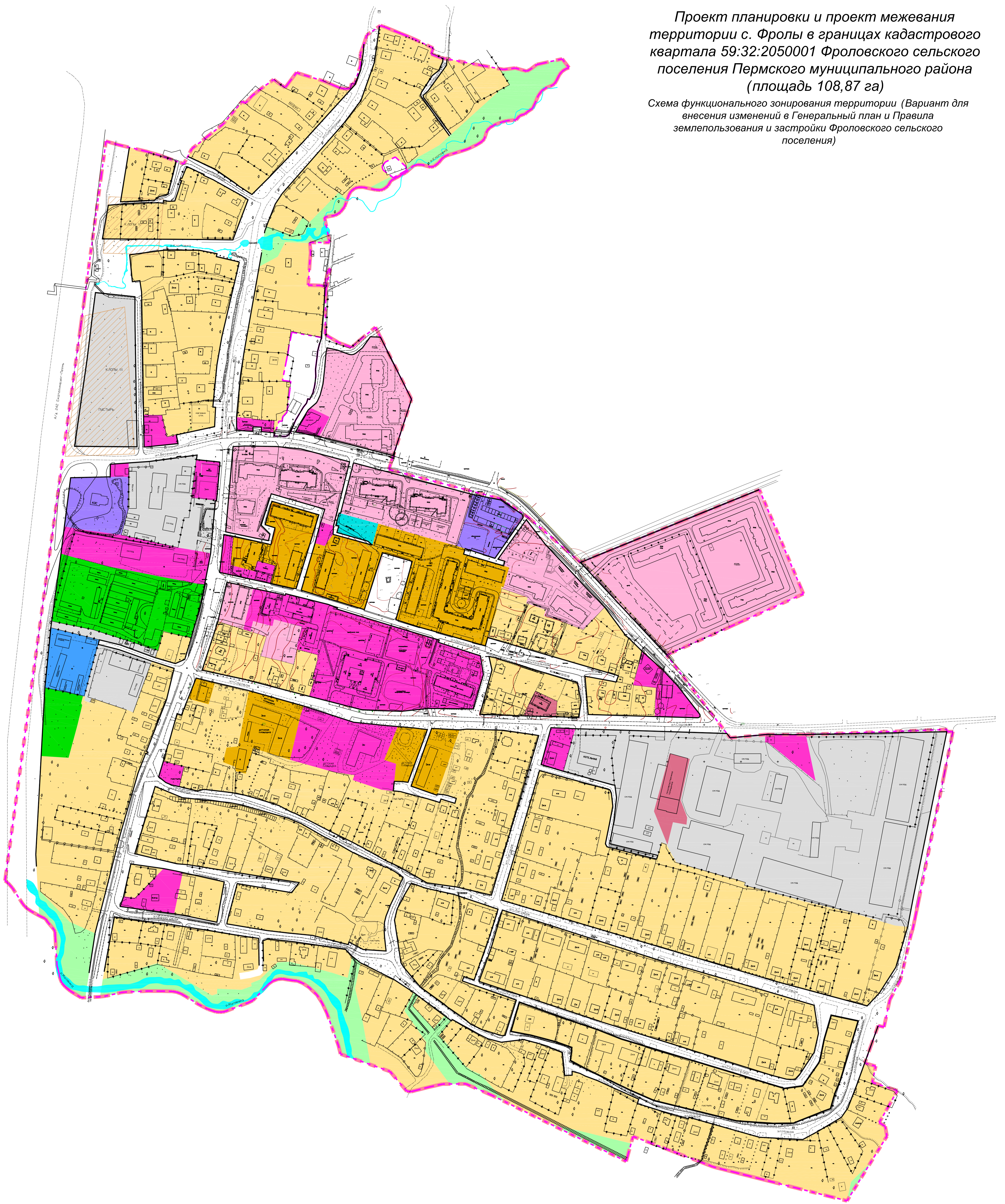
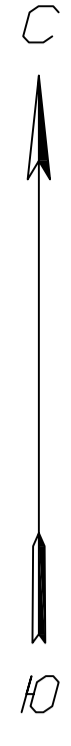
- Существующая инженерная инфраструктура:**
- Кабель подземный 6 кВ
  - Кабель подземный 0.4 кВ
  - ВЛ 0.4 кВ, ВЛ 10 кВ
  - Газопровод
  - Водопровод
  - Канализация
  - Теплотрасса
  - Линии связи
  - ТП - Комплексная трансформаторная подстанция
  - ГРП - Газораспределительный пункт
- Проектируемая инженерная инфраструктура:**
- Газопровод
  - Водопровод
  - Канализация
  - Теплотрасса

- Санитарно-защитные и охранные зоны:**
- Охранная зона существующего газопровода
  - Охранная зона существующего водопровода
  - Охранная зона существующей теплотрассы
  - Охранная зона существующей канализации
  - Охранная зона существующей линии связи
  - Охранная зона существующей линии ЛЭП (кабель 6 кВ, кабель 0.4 кВ, ВЛ-0.4 кВ, ВЛ-10 кВ)
  - Охранная зона проектируемого газопровода
  - Охранная зона проектируемого водопровода
  - Охранная зона проектируемой канализации
  - Охранная зона проектируемой теплотрассы
  - Расстояние от площадок сбора твердых коммунальных отходов до жилых домов (20 м.)
  - Прибрежная полоса реки
  - Водоохранная зона реки
  - Санитарно-защитная зона
  - Объекты археологического наследия (КЛОПЫ и КЛОПЫ II)
  - Придорожная полоса

Проект планировки и проект межевания территории с. Фролы в границах кадастрового квартала 59:32:2050001 Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района (площадь 108,87 га)				
Имя	Фамилия	Лист	№ докум.	Листов
		2		1
Проект планировки территории, материалы по обоснованию				
Человек проекта планировки				
Схема границ зон с особыми условиями использования территории				
М 1:2000				
ООО "Центр проектирования"				

Проект планировки и проект межевания территории с. Фролы в границах кадастрового квартала 59:32:2050001 Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района (площадь 108,87 га)

Схема функционального зонирования территории (Вариант для внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Фроловского сельского поселения)

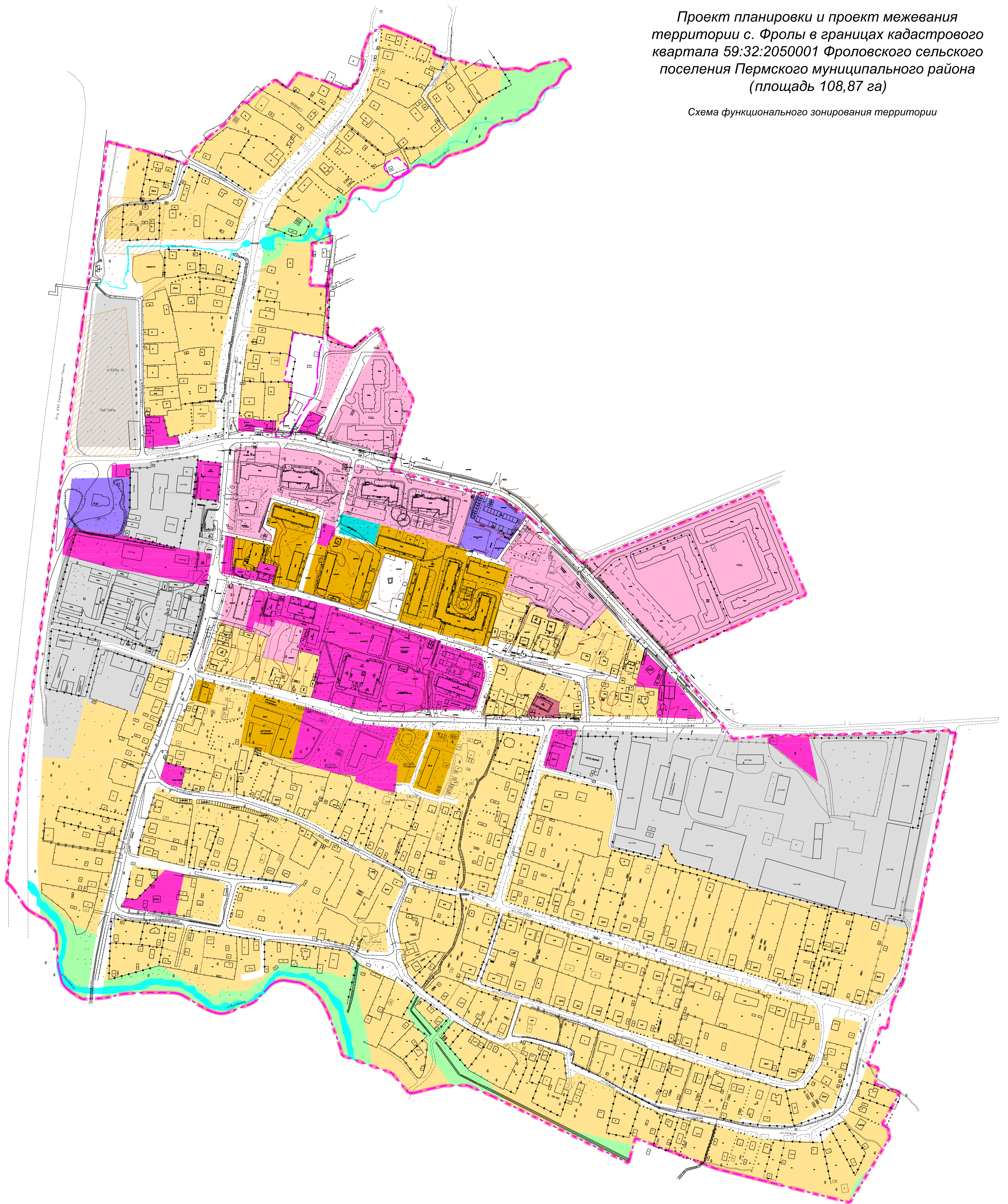
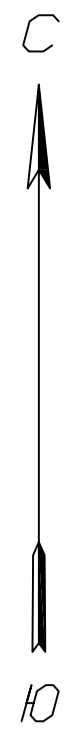


- Условные обозначения:**
- Граница проектируемой территории
  - Граница кадастрового квартала 59:32:2050001
  - Проектируемые красные линии
- Территориальные зоны:**
- Ж-1 Зона многоквартирной жилой застройки
  - Ж-2 Зона среднеэтажной жилой застройки
  - Ж-3 Зона индивидуальной жилой застройки
  - О-1 Общественно-деловая зона центра поселения
  - О-3 Зона учреждений спорта и отдыха
  - Р-1 Зона зеленых насаждений населенного пункта
  - Т-1 Зона транспортных объектов
  - П-5 Зона производственно-коммунальных объектов 5 класса вредности
  - К-1 Коммунально-складская зона
  - П-6 Зона производственно-коммунальных объектов 4 класса вредности
  - СХ-2 Зона сельскохозяйственных и иных объектов в границах населенных пунктов
  - ТОП-1 Территория общего пользования
  - Объекты археологического наследия (КЛОПы I, КЛОПы II)

Проект планировки и проект межевания территории с. Фролы в границах кадастрового квартала 59:32:2050001 Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района (площадь 108,87 га)				
Имя	Фамилия	Лист	№ докум.	Листов
Проект планировки территории				
Разработчик	Ермилов Д.В.	Лист	1	1
Генеральный директор	Васильев У.В.	Лист		
Схема функционального зонирования территории (Вариант для внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Фроловского сельского поселения ИЛ 1/2009)				
			ООО "Центр проектирования"	

Проект планировки и проект межевания территории с. Фролы в границах кадастрового квартала 59:32:2050001 Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района (площадь 108,87 га)

Схема функционального зонирования территории

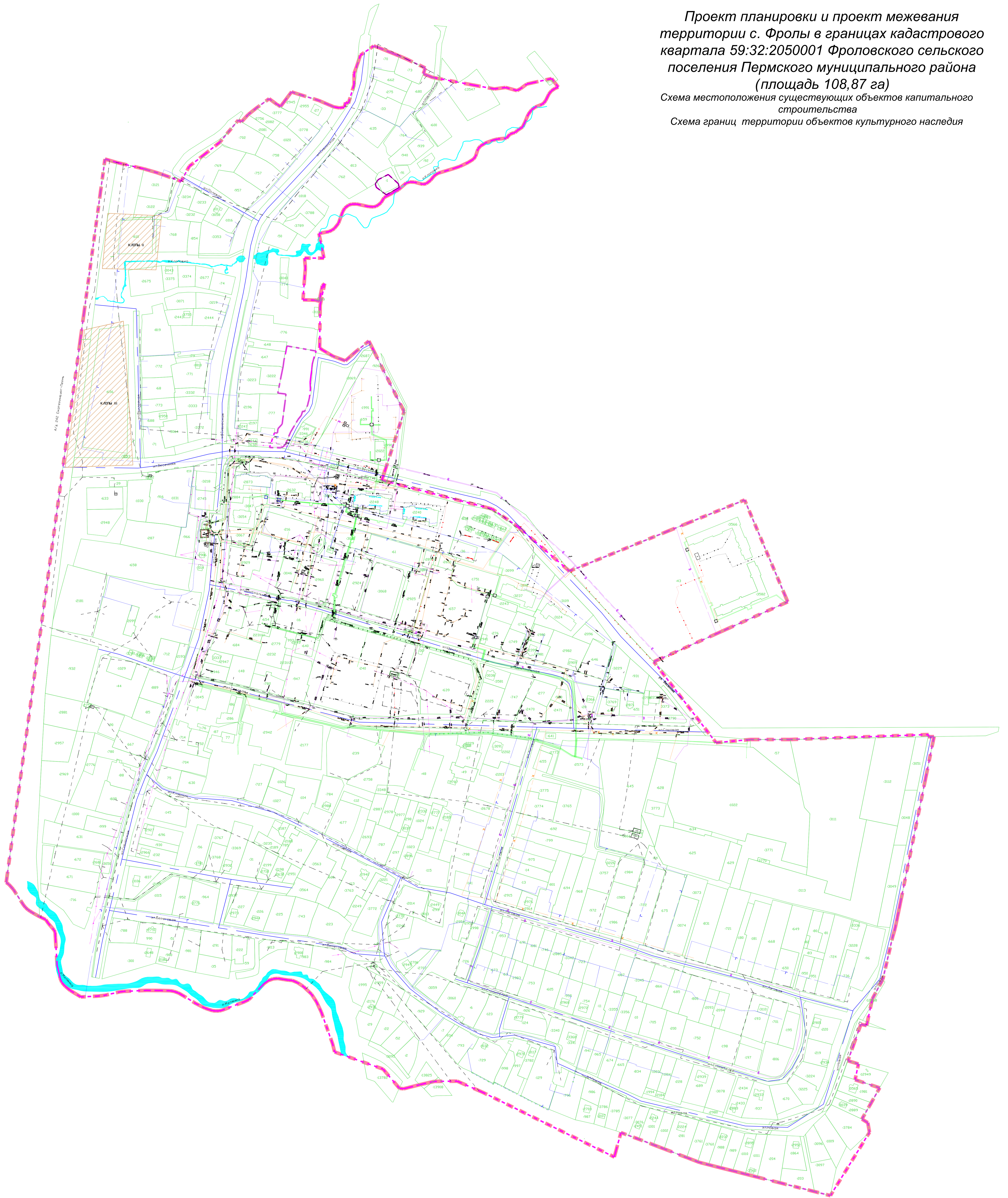
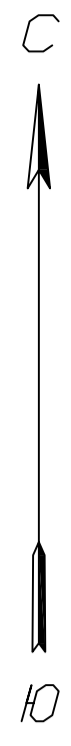


- Условные обозначения:**
- Граница проектируемой территории
  - Граница кадастрового квартала 59:32:2050001
- Территориальные зоны:**
- Ж-1 Зона многоквартирной жилой застройки
  - Ж-2 Зона среднеэтажной жилой застройки
  - Ж-3 Зона индивидуальной жилой застройки
  - О-1 Общественно-деловая зона центра поселения
  - О-3 Зона учреждений спорта и отдыха
  - Р-1 Зона зеленых насаждений населенного пункта
  - Т-1 Зона транспортных объектов
  - П-5 Зона производственно-коммунальных объектов 5 класса вредности
  - К-1 Коммунально-складская зона
  - ТОП-1 Территория общего пользования
  - Объекты археологического наследия (КЛОПЫ I, КЛОПЫ II)

					Проект планировки и проект межевания территории с. Фролы в границах кадастрового квартала 59:32:2050001 Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района (площадь 108,87 га)			
Имя	Фамилия	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Проект планировки территории		
						Листы	Листы	
Разработчик	Ермилов Д.В.					ПП	1	
Генеральный проектировщик	Васильев У.В.						1	
Схема функционального зонирования территории							ООО "Центр проектирования"	
М 1:2000								

Проект планировки и проект межевания территории с. Фролы в границах кадастрового квартала 59:32:2050001 Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района (площадь 108,87 га)

Схема местоположения существующих объектов капитального строительства  
Схема границ территории объектов культурного наследия



- Условные обозначения:
- Граница проектируемой территории
  - Граница кадастрового квартала 59:32:2050001
  - Границы земельных участков и объектов капитального строительства (зданий) стоящих на кадастровом учёте
  - Номера земельных участков и зданий стоящих на кадастровом учёте

Существующая инженерная инфраструктура:

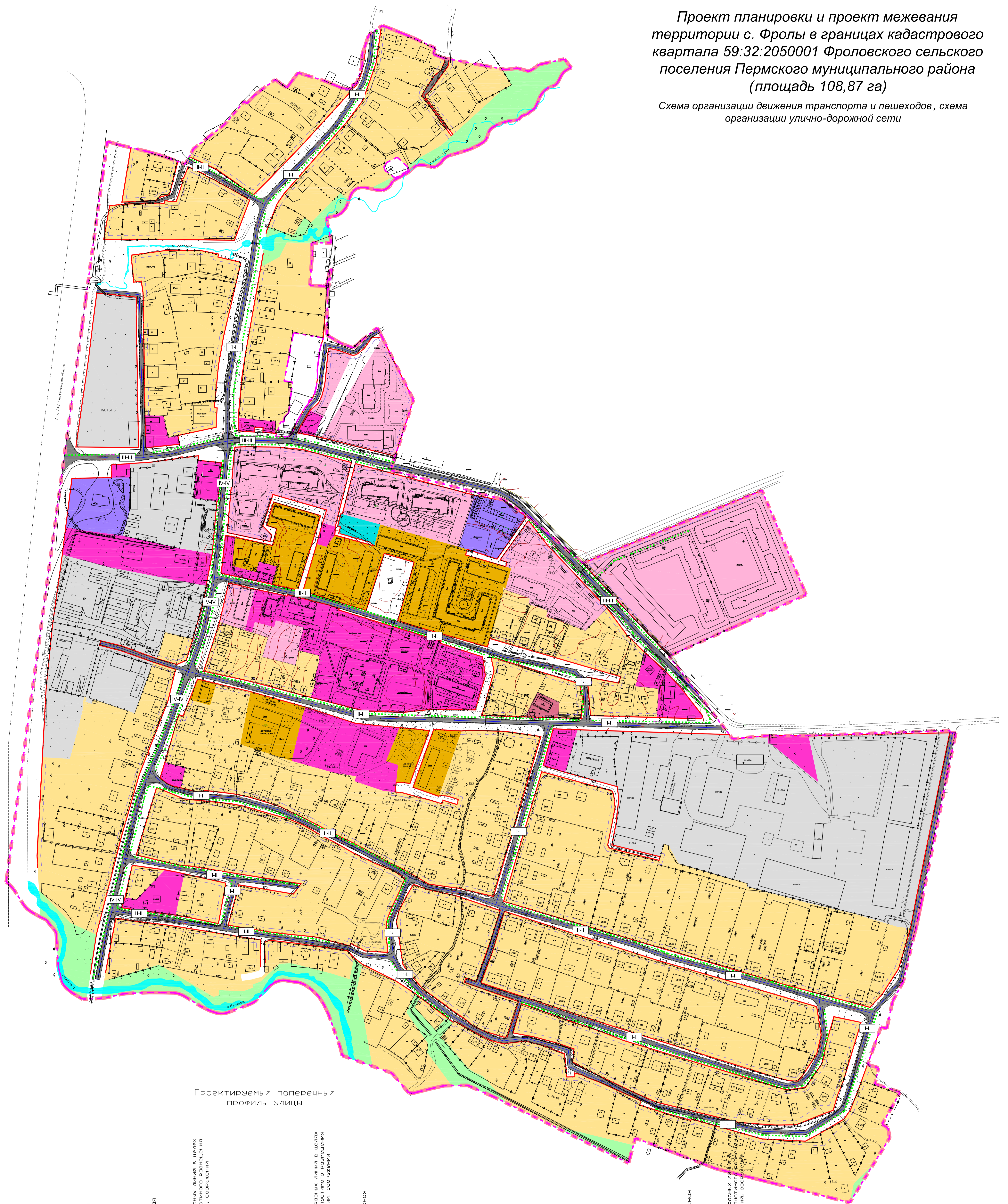
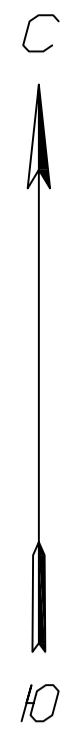
- Кабель подземный 6 кВ
- Кабель подземный 0.4 кВ
- ВЛ 0.4 кВ, ВЛ 10 кВ
- Газопровод
- Водопровод
- Канализация
- Теплотрасса
- Линии связи
- ТП - Комплексная трансформаторная подстанция
- ГРП - Газораспределительный пункт

- Объекты археологического наследия (КЛОПЫ I, КЛОПЫ II)

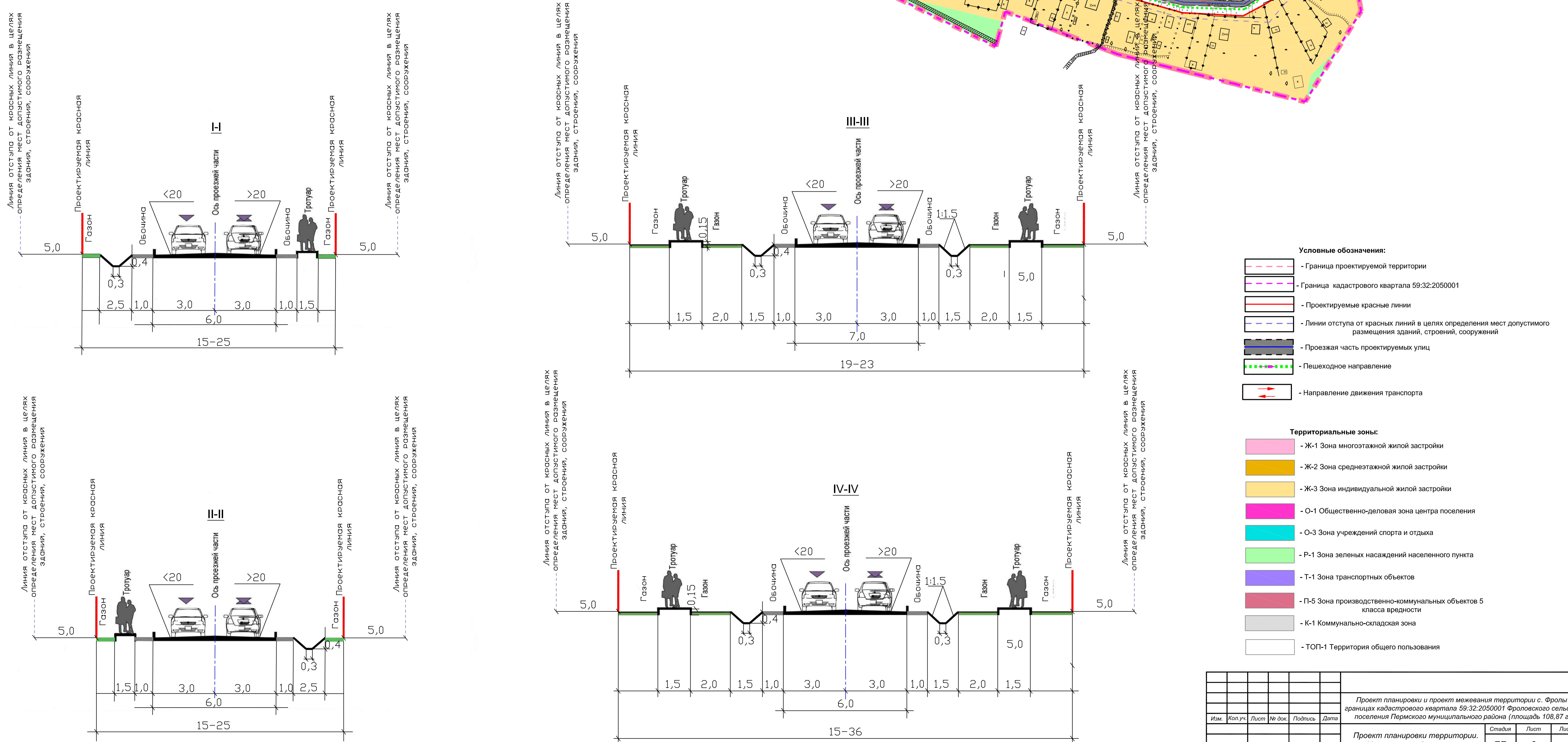
					Проект планировки и проект межевания территории с. Фролы в границах кадастрового квартала 59:32:2050001 Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района (площадь 108,87 га)		
Имя	Фамилия	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории, Материалы по обоснованию	
Разработчик	Ермилов Д.В.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Страницы	Листы
Генеральный директор	Васильев У.В.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	6	1
						ООО "Центр проектирования"	

Проект планировки и проект межевания территории с. Фролы в границах кадастрового квартала 59:32:2050001 Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района (площадь 108,87 га)

Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети



Проектируемый поперечный профиль улицы



- Условные обозначения:**
- Граница проектируемой территории
  - Граница кадастрового квартала 59:32:2050001
  - Проектируемые красные линии
  - Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
  - Проезжая часть проектируемых улиц
  - Пешеходное направление
  - Направление движения транспорта

- Территориальные зоны:**
- Ж-1 Зона многоэтажной жилой застройки
  - Ж-2 Зона среднетажной жилой застройки
  - Ж-3 Зона индивидуальной жилой застройки
  - О-1 Общественно-деловая зона центра поселения
  - О-3 Зона учреждений спорта и отдыха
  - Р-1 Зона зеленых насаждений населенного пункта
  - Т-1 Зона транспортных объектов
  - П-5 Зона производственно-коммунальных объектов 5 класса вредности
  - К-1 Коммунально-складская зона
  - Т-0П-1 Территория общего пользования

				Проект планировки и проект межевания территории с. Фролы в границах кадастрового квартала 59:32:2050001 Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района (площадь 108,87 га)			
Имя	Фамилия	Полное имя	Подпись	Дата			
				Проект планировки территории, материалы по обоснованию			
Разработчик	Ермилов Д.В.	[Подпись]		Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	Лист	3	1
Получатель	Васильев У.В.	[Подпись]		М.П. 2000	ООО "Центр проектирования"		

Проект планировки и проект межевания территории  
с. Фролы в границах кадастрового квартала 59:32:2050001  
Фроловского сельского поселения Пермского муниципального  
района (площадь 108,87 га)

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ТОМ 3

Проект межевания территории  
Основная часть

Заказчик: «Муниципальное казенное учреждение «Управление  
стратегического развития Пермского муниципального района»

Генеральный директор ООО «Центр проектирования»



Ермилов В.Ю.

Главный специалист



Василов У.В.



г.Пермь, 2017 г.

### Состав утверждаемой части

№п/п	Наименование документов		Примечание
1	2	3	4
<b>Текстовые материалы</b>			
1	Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания, в квартале, ограниченном улицами Степанова, Менделеева и Челоскинцев с целью размещения индивидуальной жилой застройки выполнен на основании муниципального контракта № 0856300012717000025-0794627-01 от 25 сентября 2017 г. Пояснительная записка. <b>Проект межевания территории</b> , Основная часть	Том 3	
2	Координаты поворотных точек формируемых земельных участков, Приложение №1		
3	Координаты поворотных точек уточняемых земельных участков, Приложение №2		
4	Координаты осей проезжей части проезда Приложение №3		
5	Экспликация земельных участков фактического землепользования Приложение № 4		
<b>Графические материалы</b>			
1	Чертеж межевания территории.	Лист 1	M1:2000

**Состав пояснительной записки**

№ п/п	Наименование	Страница
1	Общая часть	4
2	Цель разработки проекта	4
3	Опорно-межевая сеть на территории проектирования	5
4	Рекомендации по установлению границ на местности	5
5	Структура территории, образуемая в результате межевания	5-13
6	Правовой статус территории межевания	14
7	Установление публичных сервитутов	15-18
8	Технико-экономические показатели проекта межевания	19



## **1. Общая часть.**

Проект межевания территории с. Фролы в границах кадастрового квартала 59:32:2050001 Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района (площадь 108,87 га) выполнен на основании муниципального контракта № 0856300012717000025-0794627-01 от 25 сентября 2017 г.

Проект межевания территории подготовлен в целях обеспечения развития данной территории.

Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет 108,87 га.

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

Проект межевания выполнен в соответствии с:

1. Генеральным планом Фроловского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения от 30.05.2013 № 296 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.10.2016 № 170)
2. Правилами землепользования и застройки Фроловского сельского поселения, утвержденными решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения от 22.08.2013 № 312 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.10.2016 № 171).
3. Кадастровым планом территории на соответствующий квартал, в отношении которого проводятся работы.
4. Градостроительным кодексом Российской Федерации.
5. Чертежами планировки территории.
6. Действующими нормами и правилами СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации.

## **2. Цель разработки проекта.**

1. Установления 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 для размещения объектов капитального строительства.
3. Формирование земельных участков, занятых улицами, проездами, водными объектами и другими объектами общего пользования;
4. Уточнение границ земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН без установления границ (декларированных);
5. Повышения эффективности использования территории.

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

### ***3. 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.

Координирование принятых решений произведено в местной системе координат МСК 59, класс геодезической сети ОМС 1. Система высот – Балтийская. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

### ***4. Рекомендации по установлению границ на местности***

Установление границ земельных участков на местности выполняется в соответствии с действующим законодательством РФ и инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Становление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линии.

### ***5. Структура территории, образуемая в результате межевания***

Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 59:32:2050001 на землях муниципальной собственности, находящихся в ведении администрации Пермского муниципального района и частной собственности, в границах территории населенного пункта.

Земельные участки формируются в зонах:

Ж1- Зона многоэтажной жилой застройки;

Ж3- Зона индивидуальной жилой застройки;

Р-1 зона зеленых насаждений населенного пункта;

К-1 коммунально-складская зона;

ТОП-1 Территория общего пользования

Образование земельных участков произведено путем раздела, перераспределения существующих земельных участков и формирования земельных участков из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности.

На территории проектирования имеются земельные участки, зарегистрированные в установленном Законом порядке, относящиеся к землям населенного пункта. Вид разрешенного использования и размеры участков приведены в экспликации земельных участков фактического использования, приложение №4.

Проектом межевания формируется 55 земельных участков различного назначения.

### 5.1. Формируемые земельные участки

В соответствии с Земельным Кодексом, ст. 11.2 «Образование земельных участков» земельные участки образуются при разделе, объединении, перераспределении земельных участков или выделе из земельных участков, а также из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проектом межевания земельные участки образуются посредством:

- Раздела земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет.
- Перераспределения земельных участков, в отношении которых осуществлен государственный кадастровый учет.
- Образования из земель населенных пунктов, находящихся в муниципальной собственности;

Размеры земельных участков в границах подлежащих застройке территорий установлены с учетом градостроительных нормативов и правил, действующих на период застройки указанных территорий и проектируемых красных линий.

Границы земельных участков определены таким образом, чтобы ко всем земельным участкам на территории кварталов, в том числе к участкам, не имеющим непосредственного выхода на улицы, окаймляющие квартал, был обеспечен беспрепятственный доступ по автомобильным подъездам.

Границы земельных участков территории размещения Зоны многоэтажной жилой застройки определены в соответствии с требованиями нормативных документов (СНиП 2.07.01-89\*) и проектом планировки территории.

Размеры земельных участков для размещений уличной сети определены с учетом границ существующих земельных участков, поставленных на кадастровый учет, существующей уличной сетью с учетом организации въездов на земельные участки, а также нормативных расстояний по горизонтали (в свету) между соседними инженерными подземными сетями и расстояниями от ближайших подземных инженерных сетей до зданий и сооружений, принятых в соответствии с Таблицей 16 и Таблицей 15 СП 42.13330.2011, а также с учетом интересов землепользователей.

#### Экспликация формируемых земельных участков

Обозначение участка	Адрес	Площадь земельного участка, кв.м	Разрешенное использование	Вид образования
59:32:2050001:ЗУ1	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Весенняя	1072	Для индивидуального жилищного строительства	Образован путем формирования из земель населенных пунктов
59:32:2050001:ЗУ2	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Сибирская	822,63	Для индивидуального жилищного строительства	Образован путем формирования из земель населенных пунктов
59:32:2050001:ЗУ3	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Сибирская	764,27	Для индивидуального жилищного строительства	Образован путем формирования из земель населенных пунктов
59:32:2050001:ЗУ4	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Сибирская	1000,08	Для индивидуального жилищного строительства	Образован путем формирования из земель населенных пунктов

Проект планировки территории и проект межевания территории  
Том 3

59:32:2050001: ЗУ5	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Клубная	1073,09	Для индивидуального жилищного строительства	Образован путем формирования из земель населенных пунктов
59:32:2050001: ЗУ6	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Луговая	1329,14	Для индивидуального жилищного строительства	Образован путем формирования из земель населенных пунктов
59:32:2050001: ЗУ7	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Клубная	2566,79	Для индивидуального жилищного строительства	Образован путем формирования из земель населенных пунктов
59:32:2050001: ЗУ8	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Луговая	1371,80	Для индивидуального жилищного строительства	Образован путем формирования из земель населенных пунктов
59:32:2050001: ЗУ9	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Луговая	750,6	Для индивидуального жилищного строительства	Образован путем формирования из земель населенных пунктов
59:32:2050001: ЗУ10	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Луговая	993,89	Для индивидуального жилищного строительства	Образован путем формирования из земель населенных пунктов
59:32:2050001: ЗУ11	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Луговая	1588,35	Для индивидуального жилищного строительства	Образован путем формирования из земель населенных пунктов
59:32:2050001: ЗУ12	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Сибирская	783,74	Земельные участки (территории) общего пользования (для размещения объектов улично- дорожной сети)	Образован путем формирования из земель населенных пунктов
59:32:2050001: ЗУ13	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Луговая	91,21	Земельные участки (территории) общего пользования (для размещения объектов улично- дорожной сети)	Образован путем формирования из земель населенных пунктов
59:32:2050001: ЗУ14	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Луговая	475,73	Земельные участки (территории) общего пользования (для размещения объектов улично- дорожной сети)	Образован путем формирования из земель населенных пунктов
59:32:2050001: ЗУ15	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Луговая	92,96	Земельные участки (территории) общего пользования (для размещения объектов улично- дорожной сети)	Образован путем формирования из земель населенных пунктов
59:32:2050001: ЗУ16	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Клубная	288,16	Земельные участки (территории) общего пользования (для размещения объектов улично- дорожной сети)	Образован путем формирования из земель населенных пунктов
59:32:2050001: ЗУ17	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Сибирская	238,27	Земельные участки (территории) общего пользования	Образован путем формирования из земель населенных пунктов
59:32:2050001: ЗУ18	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Сибирская	192,46	Земельные участки (территории) общего пользования	Образован путем формирования из земель населенных пунктов

Проект планировки территории и проект межевания территории  
Том 3

59:32:2050001: 3У19	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Сибирская	291,98	Земельные участки (территории) общего пользования	Образован путем формирования из земель населенных пунктов
59:32:2050001: 3У20	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Набережная	12	Коммунальное обслуживание	Образован путем формирования из земель населенных пунктов
59:32:2050001: 3У21	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Сибирская	12	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты благоустройства)	Образован путем формирования из земель населенных пунктов
59:32:2050001: 3У22	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Сибирская	12	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты благоустройства)	Образован путем формирования из земель населенных пунктов
59:32:2050001: 3У23	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Юбилейная	12	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты благоустройства)	Образован путем формирования из земель населенных пунктов
59:32:2050001: 3У24	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Фроловская	12	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты благоустройства)	Образован путем формирования из земель населенных пунктов
59:32:2050001: 3У25	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Весенняя	12	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты благоустройства)	Образован путем формирования из земель населенных пунктов
59:32:2050001: 3У26	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Сибирская	12	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты благоустройства)	Образован путем формирования из земель населенных пунктов
59:32:2050001: 3У27	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Весенняя	12	Коммунальное обслуживание	Образован путем формирования из земель населенных пунктов
59:32:2050001: 3У28	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Весенняя	12	Коммунальное обслуживание	Образован путем формирования из земель населенных пунктов
59:32:2050001: 3У29	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Весенняя	12	Коммунальное обслуживание	Образован путем формирования из земель населенных пунктов
59:32:2050001: 3У30	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Садовая	12	Коммунальное обслуживание	Образован путем формирования из земель населенных пунктов
59:32:2050001: 3У31	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Садовая	12	Коммунальное обслуживание	Образован путем формирования из земель населенных пунктов
59:32:2050001: 3У32	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Садовая	12	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты благоустройства)	Образован путем формирования из земель населенных пунктов
59:32:2050001: 3У33	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Садовая	12	Коммунальное обслуживание	Образован путем формирования из земель населенных пунктов
59:32:2050001:	Пермский край,	12	Земельные участки	Образован путем

ЗУ34	Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Сибирская		(территории) общего пользования (объекты благоустройства)	формирования из земель населенных пунктов
59:32:2050001: ЗУ35	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Клубная	12	Коммунальное обслуживание	Образован путем формирования из земель населенных пунктов
59:32:2050001: ЗУ36	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Луговая	12	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты благоустройства)	Образован путем формирования из земель населенных пунктов
59:32:2050001: ЗУ37	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Береговая	12	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты благоустройства)	Образован путем формирования из земель населенных пунктов
59:32:2050001: ЗУ38	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Береговая	12	Коммунальное обслуживание	Образован путем формирования из земель населенных пунктов
59:32:2050001: ЗУ39	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Луговая	12	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты благоустройства)	Образован путем формирования из земель населенных пунктов
59:32:2050001: ЗУ40	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Строителей	12	Коммунальное обслуживание	Образован путем формирования из земель населенных пунктов
59:32:2050001: ЗУ41	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Строителей	12	Земельные участки (территории) общего пользования (объекты благоустройства)	Образован путем формирования из земель населенных пунктов
59:32:2050001: ЗУ42	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Новая	12	Коммунальное обслуживание	Образован путем формирования из земель населенных пунктов
59:03:0400108 : ЗУ43	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Весенняя	1711.14	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образован путем формирования из земель населенных пунктов
59:03:0400108 : ЗУ44	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Весенняя, д. 8	2762.91	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:2050001:1991, 59:32:2050001:3069, 59:32:2050001:2687,
59:03:0400108 : ЗУ45	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Весенняя	1112.00	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образован путем формирования из земель населенных пунктов
59:32:2050001: ЗУ46	Пермский край, Пермский р-н, с Фролы, ул. Весенняя, д 4	2906.73	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:2050001:1991 и 59:32:2050001:3069
59:32:2050001: ЗУ47	Пермский край, Пермский р-н, с Фролы, ул. Весенняя, д 6	2492.98	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:1991

59:03:0400108: ЗУ48	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Весенняя	1094.71	Магазины	Образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:2050001:991 и 59:32:2050001:3236 и земель населенных пунктов
59:32:2050001: ЗУ49	Пермский край, Пермский район, с. Фролы, ул. Весенняя, д. 2	2600.82	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образован путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:2050001:1991 и 59:32:2050001:3069
59:32:2050001: ЗУ50	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Сибирская, д. 35	2476.33	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:3041
59:32:2050001: ЗУ51	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Весенняя, д. 5	6273.57	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:3041
59:32:2050001: ЗУ52	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Весенняя,	354.90	Территория общего пользования (проезд)	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:3041
59:32:2050001: ЗУ53	Пермский край, Пермский р-н, с Фролы, ул. Весенняя, д. 3	5621.06	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:3041
59:32:2050001: ЗУ54	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Весенняя, д. 1	6273.57	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:3041
59:32:2050001: ЗУ55	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Весенняя	309.58	Территория общего пользования	Образован путем формирования из земель населенных пунктов

## 5.2 Установление границ земельных участков, состоящих на кадастровом учете без установления границ (декларированных)

### Экспликация уточняемых земельных участков

Обозначение участка	Местоположение (адрес)	Разрешенное использование	Площадь по док-м, кв.м	Площадь по проекту межевания кв.м
59:32:2050001: 138	край Пермский, р-н Пермский, с/пос. Фроловское, с. Фролы, ул. Луговая, дом 8, Квартира 2	Для ведения личного подсобного хозяйства	1034	1034

59:32:2050001: 663	Пермский край, Пермский р-н, с/п Фроловское, с. Фролы, ул. Сибирская, дом 22	Для личного подсобного хозяйства	1872	1872
59:32:2050001: 669	край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, с. Фролы, ул. Сибирская, 9	Для личного подсобного хозяйства	1826	1855
59:32:2050001: 679	край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, с. Фролы, ул. Клубная, 23	Для личного подсобного хозяйства	760	770
59:32:2050001: 706	край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, с. Фролы, ул. Луговая, 16-1	Для личного подсобного хозяйства	723	714
59:32:2050001: 731	край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, с. Фролы, ул. Сибирская, дом 32 а	Для личного подсобного хозяйства	946	975
59:32:2050001: 740	Пермский край, р-н Пермский, с. Фролы, ул. Луговая, дом 8, квартира 1	Для личного подсобного хозяйства	1000	1153
59:32:2050001: 763	край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, с. Фролы, ул. Сибирская, дом 15	Личное хозяйство	1500	1567
59:32:2050001: 775	Пермский край, р-н Пермский, с/п Фроловское, с. Фролы, ул. Сибирская, д. 21	Для ведения личного подсобного хозяйства	2000	2106
59:32:2050001: 783	край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, с. Фролы, ул. Клубная, дом 9	Для личного подсобного хозяйства	800	613
59:32:2050001: 804	Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение, с. Фролы, ул. Луговая, д. 24, кв. 1	Для личного подсобного хозяйства	1100	1100
59:32:2050001: 821	Пермский край, р-н Пермский, с. Фролы, ул. Сибирская, дом 19а	Личное подсобное хозяйство	1500	1369
59:32:2050001: 853	Пермский край, р-н Пермский, Фроловское с.п., с. Фролы, ул. Сибирская, д. 19	Личное подсобное хозяйство	771	926
59:32:2050001: 974	край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, с. Фролы, ул. Луговая, дом 5, кв. 1	Для ведения личного подсобного хозяйства	1000	1080
59:32:2050001: 976	край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, с. Фролы, ул. Луговая, дом 4	Для ведения личного подсобного хозяйства	1500	1690
59:32:2050001: 2943	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Луговая, д. 6, кв. 2	Для личного подсобного хозяйства	940	940

### 5.3 Установление границ земельных участков объектов культурного наследия

На территории проектирования расположены 2 памятника археологии, которые имеют статус региональных:



Клопы II, селище;

Клопы III, селище.

Границы земельных участков мест размещения объектов культурного наследия установлены в соответствии с Картой зонирования территории Правил землепользования и застройки Фроловского сельского поселения и естественными границами на местности посредством инструментального определения координат.

**Площадь земельных участков:**

Клопы III, селище – 14 325,65 кв.м

Клопы III, селище - 5 666 кв.м

**Координаты поворотных точек земельных участков**

МСК 59

<b>Клопы II, селище.</b>		
<b>Номер точек</b>	<b>Y</b>	<b>X</b>
1	2233259,67	508205,16
2	2233313,38	508217,11
3	2233316,07	508180,59
4	2233317,99	508152,21
5	2233320,63	508109,75
6	2233324,47	508050,78
7	2233326,51	508017,56
8	2233232,53	508014,31
9	2233239,51	508059,40
10	2233253,15	508156,91
11	2233257,48	508185,48
1	2233259,67	508205,16
<b>Клопы III, селище.</b>		
<b>Номер точек</b>	<b>Y</b>	<b>X</b>
1	2233291,89	508366,74
2	2233366,25	508363,31
3	2233358,73	508288,27
4	2233284,24	508290,05
1	2233291,89	508366,74

#### **5.4 Установление границ береговой полосы и водоохранных зон**

В составе графических материалов Генерального плана (основной чертеж) имеется информация о наличии водоохранных зон р.Мулянка и р.Клоповка. В результате проведения изыскательских работ выявлены отклонения в размещении р.Мулянка и р.Клоповка в сравнении с материалами Генерального плана.

Проектом планировки границы земельных участков мест размещения береговой полосы и водоохранных зон р. Мулянка и р.Клоповка установлены в соответствии с естественным размещением водных объектов на местности посредством инструментального определения координат.

## **5.5 Установление границ земельных участков зоны зеленых насаждений населенного пункта (Р-1 )**

Границы земельных участков зоны зеленых насаждений населенного пункта (Р-1 ) определены в соответствии с Картой зонирования территории Правил землепользования и застройки Фроловского сельского поселения и естественными границами на местности посредством инструментального определения координат.

### **Формирование красных линий**

Красные линии сформированы в соответствии с проектом планировки территории.

Проектируемые красные линии территории сложившейся застройки обеспечивают переменную ширину территорий общего пользования – с учетом организации проезда, организации пешеходного движения, прокладки водостоков, организации уличного освещения, прокладки существующих и проектируемых коммуникаций и учета интересов землепользователей существующих земельных участков, состоящих на государственном кадастровом учете.

### **Формирование линий отступа от красных линий**

Проектом межевания предусматривается формирование линий отступа от красных линий в целях определения места размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с регламентами установленными Правилами землепользования и застройки Фроловского сельского поселения, утвержденными решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения от 22.08.2013 № 312 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.10.2016 № 171).

Линии отступа установлены:

1. Зона многоэтажной жилой застройки- 5 метров от красной линии.
2. Зона среднеэтажной застройки – по границам красных линий.
3. Зона индивидуальной жилой застройки- 5 метров от красной линии.
4. Общественно-деловая зона центра поселения - по границам красных линий;
5. Зона учреждений спорта и отдыха - по границам красных линий;
6. Зона транспортных объектов - по границам красных линий;
7. Коммунально-складская зона - по границам красных линий ;
8. Зона производственно-коммунальных объектов 5 класса вредности 300 метров - по границам красных линий.

### ***6. Правовой статус территории межевания***

На период подготовки проекта межевания на территории проектирования имеются объекты недвижимости, состоящие на государственном кадастровом учете:

- земельные участки;
- объекты энергетики (ТП, ГРП);
- жилые дома;
- не жилые строения;
- коммуникации:
  - линии электропередачи (ЛЭП) Вл 6 кВ, КЛ 6 кВ. (Охранные зоны);
  - газопроводы высокого и низкого давления (Охранные зоны);
  - теплотрасса (охранные зоны);
  - сети водоснабжения (охранные зоны);
  - сети канализации (охранные зоны).

Экспликация земельных участков фактического землепользования прилагается (Приложение 4).

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

Проектом межевания предусматривается формирование земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования (улицы, проезды, зона зеленых насаждений населенного пункта, площадка для спорта и отдыха).

## 7. Установление публичных сервитутов

### 7.1 Размещение коммуникации, расположенных на территории общего пользования

Проектом межевания не устанавливаются границы зон с особыми условиями использования территорий и границы зон действия публичных сервитутов для коммуникаций расположенных на территории общего пользования в связи с тем, что земельные участки, формируемые под линии электропередачи, водопроводы, газопроводы, теплотрассы не запрещают использование земельных участков по их назначению и не ограничивают права собственников земельных участков.

В соответствии с ст. 90 ЗК РФ на земельные участки, где размещены подземные объекты трубопроводного транспорта, относящиеся к линейным объектам, оформление прав собственников объектов трубопроводного транспорта в порядке, установленном ст. 90 ЗК РФ не требуется. У собственников земельных участков возникают ограничения прав в связи с установлением охранных зон таких объектов.

В соответствии с актуализированной редакцией СНиП 2.07-01-89:

«Все инженерные сети: электроснабжение, водоснабжение, канализация, линии связи, газоснабжения) необходимо обеспечить санитарными и охранными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей».

### 7.2 Публичный сервитут для организации проезда.

Проектом межевания предусмотрено формирование отдельных земельных участков для эксплуатации многоэтажных жилых домов, расположенных на территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:2050001:1991.

При разделе земельного участка для каждого из жилых домов по адресу: ул. Весенняя 2, ул. Весенняя 4, ул. Весенняя 6, ул. Весенняя 8 сформирован земельный участок, необходимый для эксплуатации жилых домов, который может быть оформлен в общедолевую собственность собственников жилых помещений многоквартирных домов.

В целях организации подъездов к жилым домам и доступа к существующей детской площадке проектом предлагается оформления общественного сервитута на часть формируемых земельных участки.

Оформление границ земельных участков для общественного сервитута предлагается по границам существующих проездов, имеющихся на территории земельного участка 59:32:2050001:1991.

Обозначение участка	Площадь земельного участка, кв.м	Разрешенное использование	Обозначение части земельного участка под сервитут	Площадь земельного участка под сервитут кв.м	Основание для установления сервитута
59:32:2050001:3У49	2600.82	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	59:32:2050001:3У49: чзу1	145	Организация проезда
			59:32:2050001:3У49: чзу2	133	Организация проезда
59:32:2050001:3У46	2906.73	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	59:03:0400108:3У46: чзу1	796	Организация проезда, детская

					спортивная площадка
59:32:2050001:ЗУ47	2492.98	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	59:03:0400108:ЗУ47: чзу1	356	Организация проезда
59:32:2050001:ЗУ44	2762.14	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	59:32:2050001:ЗУ44: чзу1	582	Организация проезда
59:32:2050001:ЗУ43	1711.14	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	59:03:0400108:ЗУ43: чзу1	16	Организация проезда

Сервитут - это право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества. Сервитут является вещным правом. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения.

Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний (пункт 2 статьи 23 Земельного кодекса).

**Координаты поворотных точек земельных участков для оформления сервитута**

**МСК 59**

ЗУ49 чзу1		
Номер точек	Y	X
1	2233626,47	508062,77
2	2233658,34	508062,74
3	2233660,33	508058,05
4	2233629,52	508057,78
1	2233626,47	508062,77
ЗУ49 чзу2		
Номер точек	Y	X
1	2233590,41	508062,81
2	2233596,02	508062,80
3	2233592,86	508055,63
4	2233582,96	508039,37
5	2233577,82	508040,67
6	2233587,70	508056,85
1	2233590,41	508062,81

ЗУ46 чзу1
-----------

Номер точек	Y	X
1	2233614,18	508114,93
2	2233619,54	508114,92
3	2233611,06	508095,94
4	2233610,60	508093,32
5	2233611,65	508090,23
6	2233613,30	508088,69
7	2233615,84	508087,34
8	2233629,67	508078,99
9	2233633,76	508074,82
10	2233653,43	508074,91
11	2233656,16	508076,28
12	2233658,41	508080,51
13	2233658,34	508062,74
14	2233629,47	508062,77
15	2233629,37	508071,70
16	2233625,94	508075,95
17	2233610,38	508084,35
18	2233607,50	508084,86
19	2233605,41	508083,48
20	2233596,01	508062,80
21	2233590,42	508062,82
1	2233614,18	508114,93

ЗУ47 чзуп

Номер точек	Y	X
1	2233658,51	508106,94
2	2233658,51	508106,94
3	2233669,60	508111,10
4	2233675,10	508111,09
5	2233675,08	508104,75
6	2233671,96	508102,29
7	2233665,67	508102,21
8	2233663,39	508101,01
9	2233663,32	508064,50
10	2233667,79	508053,39
11	2233662,34	508053,37
12	2233658,34	508062,74
1	2233658,51	508106,94

ЗУ44 чзуп

Номер точек	Y	X
1	2233632,68	508156,56
2	2233666,86	508155,74
3	2233675,17	508140,90
4	2233675,15	508234,58

5	2233675,10	508111,09
6	2233669,60	508111,10
7	2233670,26	508112,92
8	2233670,32	508140,87
9	2233664,40	508150,05
10	2233663,03	508150,99
11	2233638,40	508151,24
12	2233635,31	508149,85
13	2233634,08	508147,47
14	2233619,54	508114,94
15	2233614,18	508114,93
16	2233630,82	508152,44
1	2233632,68	508156,56

ЗУ43 чзу1.

Номер точек	Y	X
1	2233631,17	508157,48
2	2233631,58	508156,78
3	2233632,68	508156,56
4	2233630,82	508152,44
5	2233627,21	508153,59
6	2233625,46	508153,34
1	2233631,17	508157,48

### 7. Технико-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Расчетный срок
1	Общая площадь территории в границах проектируемой территории	кв.м	1 088 731.6
2	Территория жилой застройки, в том числе:	кв.м	636 144.51
2.1	территория многоэтажной жилой застройки	кв.м	92 856.94
2.2	территория среднеэтажной жилой застройки	кв.м	42 628.25
2.3	территория индивидуальной жилой застройки	кв.м	500 659,32
3.	территория зоны транспортных объектов (Т-1)	кв.м	10 837.41
4	территория общественно-деловой зоны центра поселения (О-1)	кв.м	68 211.88
5	территория зоны производственно-коммунальных объектов 5 класса вредности (П-5)	кв.м	1 044
6	территория коммунально-складской зоны (К-1)	кв.м	151 782.96
7	территория зоны зеленых насаждений населенного пункта (Р-1)	кв.м	47 500.16
		кв.м	
8	территория зоны учреждений спорта и отдыха (О-3)	кв.м	1 433
9	Территория размещения автомобильной дороги Пермь-Екатеринбург	кв.м	19 683
		кв.м	
10	<b>Территория общего пользования</b>	кв.м	<b>152 094.68</b>
10.1	Проезжая часть улицы, проезда	кв.м	51 003
10.2	Тротуары	кв.м	11 459
10.3	Газоны, озеленение	кв.м	79 810.68
10.4	Объекты инженерной инфраструктуры (ГРП, ТП), коммуникации	кв.м	5 520
10.5	Детские, спортивные площадки	кв.м	723
10.6	Территория размещения площадок для сбора мусора (ТКО)	кв.м	276
10.7	Территория прибрежной полосы р.Клоповка (кроме зоны Р1)	кв.м	3303

Генеральный директор ООО «Центр проектирования»



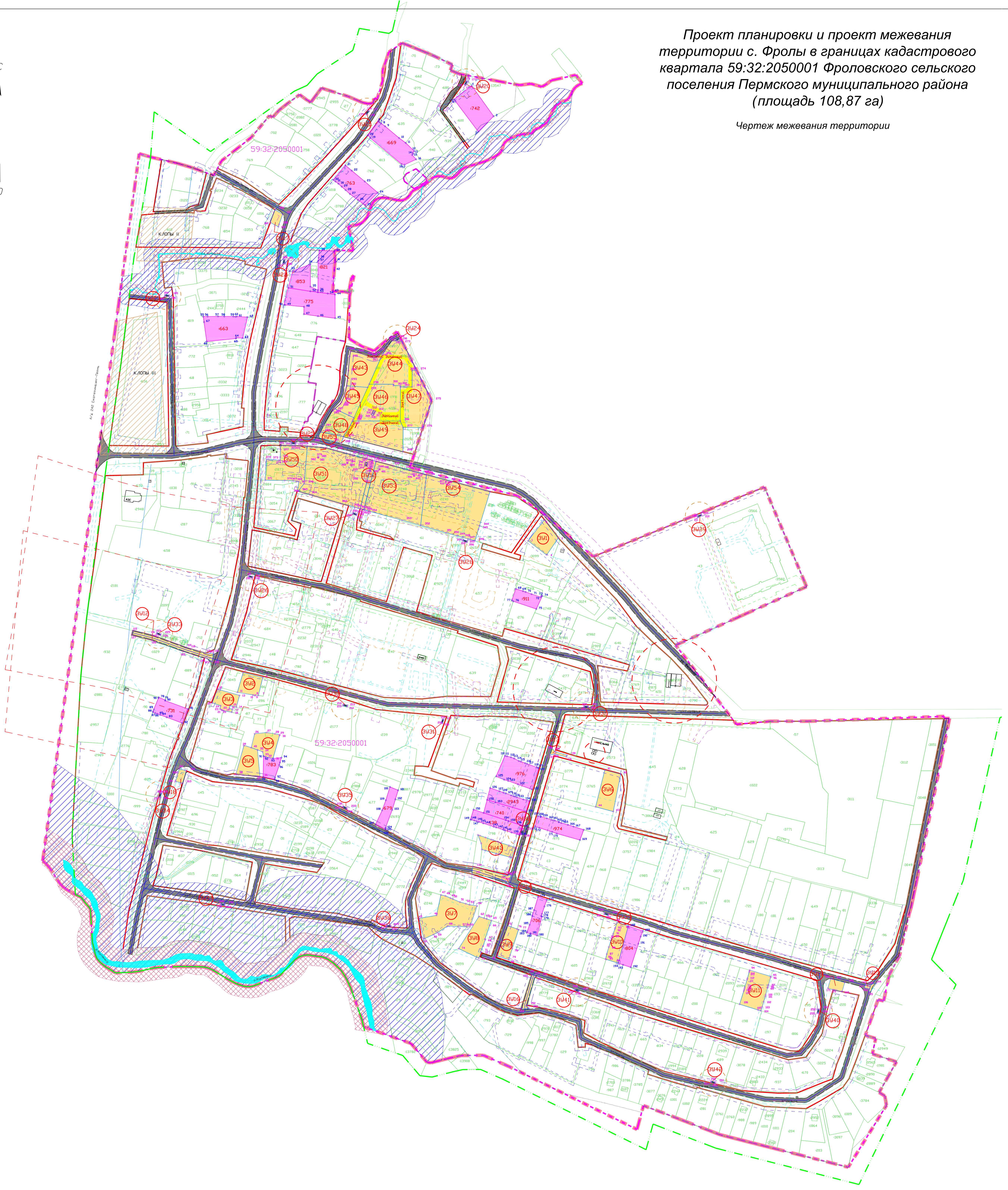
В.Ю.Ермилов



Проект планировки и проект межевания территории с. Фролы в границах кадастрового квартала 59:32:2050001 Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района (площадь 108,87 га)

Чертеж межевания территории

С  
Ю



- Условные обозначения:**
- Граница проектируемой территории
  - Граница кадастрового квартала 59:32:2050001
  - Проектируемые красные линии
  - Границы участков стоящих на кадастровом учёте
  - Границы образуемых земельных участков
  - Границы уточняемых земельных участков
  - Проезжая часть проектируемых улиц
  - Номера участков стоящих на кадастровом учёте
  - Площадка для сбора твердых коммунальных отходов
  - Условные номера образуемых земельных участков
  - Номер кадастрового квартала
  - Границы зон действия публичных сервитутов
  - Граница населенного пункта
  - Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
  - Границы планируемых элементов планировочной структуры
  - Поворотные точки образуемых земельных участков
  - Поворотные точки уточняемых земельных участков
  - Номера поворотных точек образуемых земельных участков
  - Номера поворотных точек уточняемых земельных участков

- Санитарно защитные и охранные зоны:**
- Охранная зона существующего газопровода
  - Охранная зона существующего водопровода
  - Охранная зона существующей теплотрассы
  - Охранная зона существующей канализации
  - Охранная зона существующей линии связи
  - Охранная зона существующей линии ЛЭП (кабель 6 кВ, кабель 0.4 кВ, ВЛ-0.4 кВ, ВЛ-10 кВ)
  - Охранная зона проектируемого газопровода
  - Охранная зона проектируемого водопровода
  - Охранная зона проектируемой канализации
  - Охранная зона проектируемой теплотрассы
  - Расстояние от площадок сбора твердых коммунальных отходов до жилых домов (20 м.)
  - Прибрежная полоса реки
  - Водоохранная зона реки
  - Санитарно-защитная зона
  - Объекты археологического наследия (КЛОПЫ II, КЛОПЫ III)
  - Придорожная полоса

Проект планировки и проект межевания территории с. Фролы в границах кадастрового квартала 59:32:2050001 Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района (площадь 108,87 га)				
Имя	Фамилия	Лист	№ док.	Подпись
Проект планировки территории, Основная часть				
Разработчик	Евдокимов Д.В.	Лист	1	1
Генеральный директор	Васильев У.В.	ООО "Центр проектирования"		
Проект планировки и проект межевания территории с. Фролы в границах кадастрового квартала 59:32:2050001 Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района (площадь 108,87 га) Чертеж проекта межевания территории М 1:2000				

Проект планировки и проект межевания территории  
с. Фролы в границах кадастрового квартала 59:32:2050001  
Фроловского сельского поселения Пермского муниципального  
района (площадь 108,87 га)

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

ТОМ 4

Проект межевания территории  
Материалы по обоснованию

**Заказчик: «Муниципальное казенное учреждение «Управление стратегического развития Пермского муниципального района»**

Генеральный директор ООО «Центр проектирования»

Ермилов В.Ю.

Главный специалист

Василов У.В.



г.Пермь , 2017 г.

### Состав материалов по обоснованию

№п/п	Наименование документов		Примечание
1	2	3	4
<b>Текстовые материалы</b>			
1	Проект планировки и проект межевания территории с. Фролы в границах кадастрового квартала 59:32:2050001 Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района (площадь 108,87 га) на основании муниципального контракта № 0856300012717000025-0794627-01 от 25 сентября 2017 г. <b>Проект межевания территории</b> Материалы по обоснованию	Том 4	
<b>Графические материалы</b>			
1	Границы существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства	Лист 1	M1:2000
2	Границы зон с особыми условиями территорий Границы особо охраняемых природных территории Границы территории объектов культурного наследия	Лист 2	M1:2000

## ***1. Общая часть.***

Проект межевания территории с. Фролы в границах кадастрового квартала 59:32:2050001 Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района (площадь 108,87 га) выполнен на основании муниципального контракта № 0856300012717000025-0794627-01 от 25 сентября 2017 г.

Проект межевания территории подготовлен в целях обеспечения развития данной территории.

Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет 108,87 га.

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

## ***2. Межевание территории.***

Подготовка проекта межевания территорий, осуществлена в целях установления границ застроенных и незастроенных земельных участков, планируемых для жилищного строительства, размещения объектов капитального строительства, объектов инженерной инфраструктуры, территории общего пользования и проектными предложениями по параметрам застройки территории в соответствии с проектом планировки.

Размеры земельных участков в границах подлежащих застройке территорий установлены с учетом Технического задания на выполнение работ по разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории (Приложение к муниципальному контракту № 0856300012717000025-0794627-01 от 25 сентября 2017 г.) и градостроительных нормативов и правил, действующих на период застройки указанных территорий, существующих и проектируемых красных линий.

## ***3. Материалы по обоснованию***

В соответствии с статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) местоположение существующих объектов капитального строительства;
- 3) границы зон с особыми условиями использования территорий;
- 4) границы особо охраняемых природных территорий;
- 5) границы территорий объектов культурного наследия.

### 3.1 Границы существующих земельных участков

В соответствии с информацией Росреестра на проектируемой территории имеются земельные участки, состоящие на государственном кадастровом учете:

- Земельные участки (Реестр существующих земельных участков прилагается, Том 3, приложение №3 к проекту межевания)
- Охранные зоны коммуникаций:
  - линии электропередачи (ЛЭП) Вл 10кВ;
  - газопровода высокого давления;
  - газопровода низкого давления;
  - теплотрассы;
  - водопровода;
  - канализации.

### 3.2 Местоположение существующих объектов капитального строительства

На период подготовки проекта межевания на территории проектирования имеются объекты недвижимости, состоящие на государственном кадастровом учете:

Расположение указанных объектов нанесено на схеме «Местоположение существующих объектов капитального строительства».

### 3.3. Границы зон с особыми условиями использования территорий

*Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.*

#### ***Охранная зона распределительных газопроводов***

Охранная зона газораспределительной сети- территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс газопроводов и вокруг других объектов газораспределительной сети в целях обеспечения нормальных условий ее эксплуатации и исключения возможности ее повреждения.

Хозяйственная деятельность и использование земельных участков, на территории которых или вблизи них находятся газопроводы, происходит на особых условиях. Связано это с тем, что в соответствии с законодательством РФ газораспределительные сети относятся к категории опасных производственных объектов. Это обусловлено взрыво- и пожароопасными свойствами транспортируемого по ним газа.

Для исключения возможности повреждения трубопроводов (при любом виде их прокладки) устанавливаются охранные зоны.

В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:

- 1) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно - измерительные пункты;

- 2) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;
- 3) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;
- 4) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения;
- 5) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;
- б) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

В охранных зонах газопроводов без письменного разрешения запрещается:

- возводить любые постройки и сооружения;

- высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда,

- сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

- производить мелноративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

- производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта. Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

- производить геологосъемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

### *Охранная зона линий электропередачи*

Выделение охранных зон (ОЗ) вдоль ВЛ всех классов напряжения входит в комплекс мероприятий, направленных на создание нормальных условий эксплуатации, обеспечения сохранности ВЛ и предотвращения несчастных случаев. Для этих же целей регламентируются минимально допустимые расстояния от проводов ВЛ до зданий и сооружений, до транспортных средств и др., а так-же прорубаются просеки для ВЛ, проходящих через лесные массивы. Земельные участки, входящие в охранные зоны ВЛ, а также отведенные для строительства, реконструкции, технического перевооружения и ремонта ВЛ (зоны отчуждения), не изымаются из оборота, но используются с

ограничениями, установленными режимом землепользования охранной зоны, и при условии наложения сервитутов на землю.

Ограничения землепользования в зонах отчуждения и охранных зонах ВЛ направлены на:

- организацию свободного доступа эксплуатирующего и ремонтного персонала;
- предотвращение механических повреждений ВЛ;
- предотвращение нарушений нормальной работы ВЛ из-за перекрытий воздушной изоляции на здания, сооружения, растительность, транспортные средства и т.д.;
- исключения травмоопасности для населения при авариях на ВЛ (обрывах проводов, расцеплении изоляторов и т.д.), при остановках транспортных средств под ВЛ и т.д.

Режим землепользования для охранной зоны ВЛ изложен в ПУЭ (гл. 2.5), для санитарно-защитной зоны ВЛ – в СанПиН 2971-84.

#### *Охранная зона хозяйственно-бытовой канализации*

Охранная зона хозяйственно-бытовой канализации - территория с особыми условиями использования, устанавливаемая вдоль трасс хозяйственно-бытовой канализации в целях обеспечения нормальных условий их эксплуатации и исключения возможности повреждения.

#### *Охранная зона водопровода*

Для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. ("Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 26.07.2017).

#### *Охранная зона тепловых сетей*

Охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СНиП 2.04.07-86 «Тепловые сети» (п. 4 Типовых правил).

Согласно пунктам 5, 6 Типовых правил в пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

По данным топографических изысканий, данных Росреестра и информации организаций, эксплуатирующие объекты инженерного обеспечения, на территории проектирования расположены:

Подземные и надземные коммуникации:

- линии электропередачи (ЛЭП) Вл 10 кВ, Вл 04 кВ.;
- кабельные линия электропередачи Кл 6 кВ;
- газопроводы высокого и среднего давлений;
- газопровод низкого давления;
- подземная и наземная теплотрасса;
- подземные сети водопровода;
- подземные сети канализации;

Границы охранных зон коммуникаций и границы минимальных расстояний от коммуникаций до зданий и сооружений установлены в соответствии с требованием законодательства РФ.

*Размеры охранных, санитарно-защитных зон и минимальных расстояний для объектов*

Объект	Охранная зона (м)	Санитарно-защитная зона (м)	Минимальные расстояния до зданий и сооружений (м)	Наименование документа-основание для установления сервитута, ограничения (обременения)
Приаэродромная территория аэропорта				Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 г. №138 «Об утверждении Федеральных



Большое Савино				правил использования воздушного пространства РФ»
Газопровод среднего давления	2	-	7	Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 г. №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»
Газопровод низкого давления	2	-	2	2 Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 г. №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»
КЛ- 6 кВ	20	20	0.6	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»
Вл 6 кВ	10	10	-	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон
Вл 04 кВ	2	2	-	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон
Водопровод	5	10	5	СанПиН 2.1.41.110.02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
Канализация	5	-	3 - для самотечной 5 - для напорной	СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85
Теплотрасса - надземная - подземная	-	-	20 более 3	Приказ от 17.08.1992 г. №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых

				сетей»
Линии связи				Постановление Привительства РФ от 09.06.1995 г. №578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи РФ»

Проектом межевания не устанавливаются границы зон с особыми условиями использования территорий с тем, что земельные участки, формируемые под линии электропередачи, газопроводы, линии связи не запрещают использование земельных участков по их назначению и не ограничивают права собственников земельных участков.

В соответствии с ст. 90 ЗК РФ на земельные участки, где размещены подземные объекты трубопроводного транспорта, относящиеся к линейным объектам, оформление прав собственников объектов трубопроводного транспорта в порядке, установленном ст. 90 ЗК РФ не требуется. У собственников земельных участков возникают ограничения прав в связи с установлением охранных зон таких объектов.

### 3.4 Границы особо охраняемых природных территорий

*К особо охраняемым природным территориям (ООПТ) относятся: природные заказники, памятники природы, заповедные участки леса, национальные парки, заповедники. Основное назначение этих территорий – охрана ценных природных объектов: ботанических, зоологических, гидрологических, геологических, комплексных, ландшафтных*

В соответствии с утвержденным генеральным планом Фроловского сельского поселения особо охраняемые природные территории в границах проектирования отсутствуют.

### 3.5 Границы территорий объектов культурного наследия

*Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) в соответствии с статьей 3 Закона №73-ФЗ, к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) относятся: объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.*

На планируемой территории имеются **объекты культурного наследия** (памятники археологии) регионального значения (Основание: Генеральный план Фроловского сельского поселения):

- Клопы II, селище;
- Клопы III, селище.

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

осуществляется в соответствии с федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Для обеспечения сохранности объектов культурного наследия при проектировании и проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ необходимо принятие следующих мер.

Проектирование и проведение землеустроительных, земляных, -- строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ может осуществляться при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо при обеспечении заказчиком работ требований к сохранности расположенных на данной территории объектов культурного наследия.

При обнаружении на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в проекты проведения вышеперечисленных работ должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов до включения данных объектов в реестр в порядке, установленном Федеральным законодательством.

В случае расположения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов культурного наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов культурного наследия, землеустроительные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы на территориях, непосредственно связанных с земельными участками в границах территории указанных объектов, проводятся при наличии в проектах проведения таких работ разделов об обеспечении сохранности данных объектов культурного наследия или выявленных объектов культурного наследия, получивших положительные заключения государственной экспертизы проектной документации.

Проектом межевания установлены границы размещения объектов культурного наследия (памятники археологии) регионального значения :

- Клопы II, селище;
- Клопы III, селище.

#### **Чертежи проекта межевания с:**

- Границами существующих земельных участков.
- Местоположения существующих объектов капитального строительства.

выполнены на одном чертеже, т.к. оформление чертежей обеспечивает читаемости линий и условных обозначений графических материалов.

Чертеж выполнен на топографической основе в масштабе 1:2000

- Границами особо охраняемых природных территорий.
- Границами территории объектов культурного наследия.
- Границами зон с особыми условиями территорий.

выполнены на одном чертеже, т.к. оформление чертежей обеспечивает читаемости линий и условных обозначений графических материалов.

Чертеж выполнен на топографической основе в масштабе 1:2000

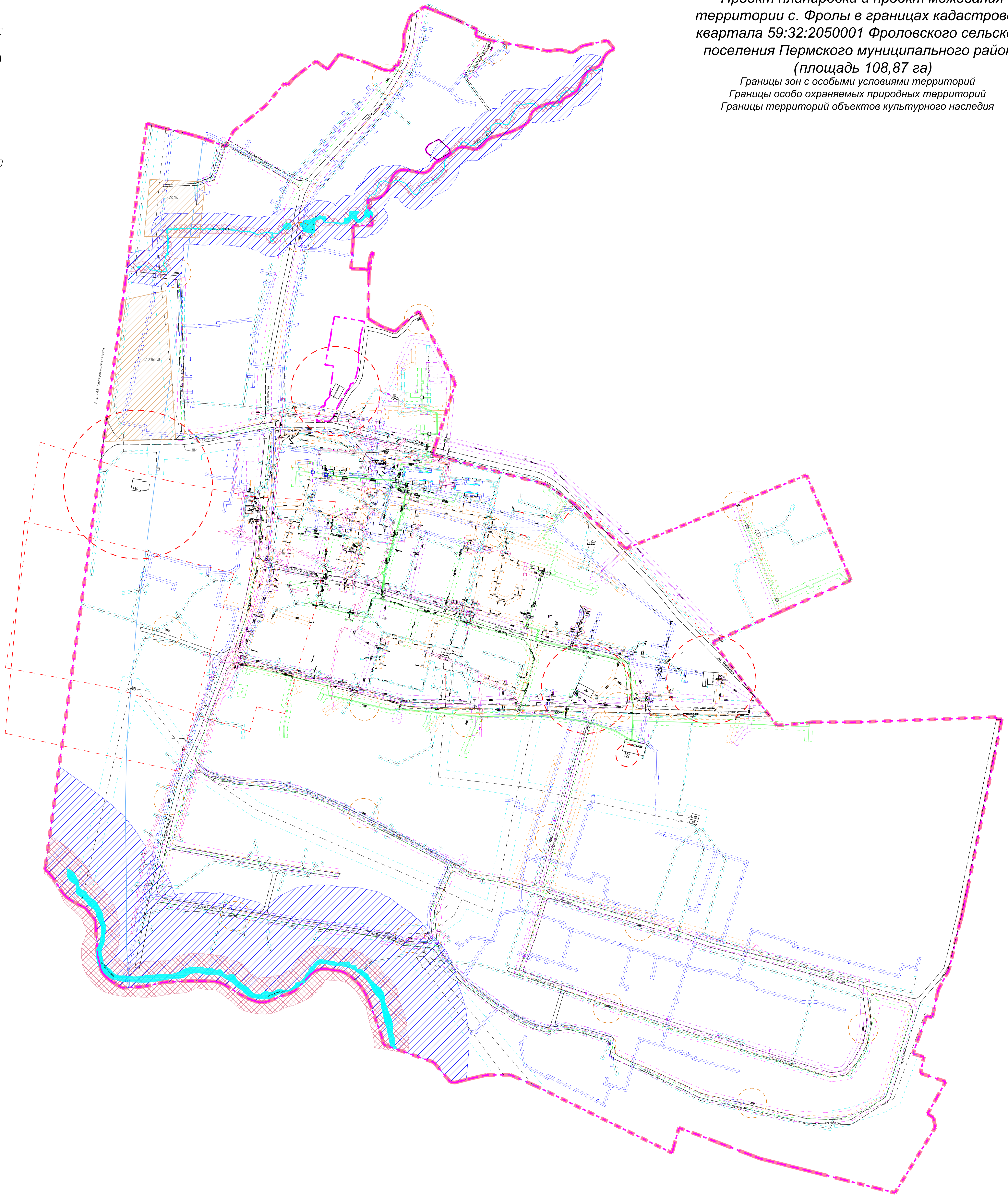
Генеральный директор ООО «Центр проектирования»

 В.Ю.Ермилов

Проект планировки и проект межевания территории с. Фролы в границах кадастрового квартала 59:32:2050001 Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района (площадь 108,87 га)

Границы зон с особыми условиями территорий  
Границы особо охраняемых природных территорий  
Границы территорий объектов культурного наследия

С  
Ю



Условные обозначения:  
- Граница проектируемой территории  
- Граница кадастрового квартала 59:32:2050001

Существующая инженерная инфраструктура (охраняемые зоны):

- Кабель подземный 6 кВ
- Кабель подземный 0.4 кВ
- ВЛ 0.4 кВ, ВЛ 10 кВ
- Газопровод
- Водопровод
- Канализация
- Теплотрасса
- Линии связи
- Комплексная трансформаторная подстанция
- Газораспределительный пункт

Проектируемая инженерная инфраструктура (охраняемые зоны):

- Газопровод
- Водопровод
- Канализация
- Теплотрасса

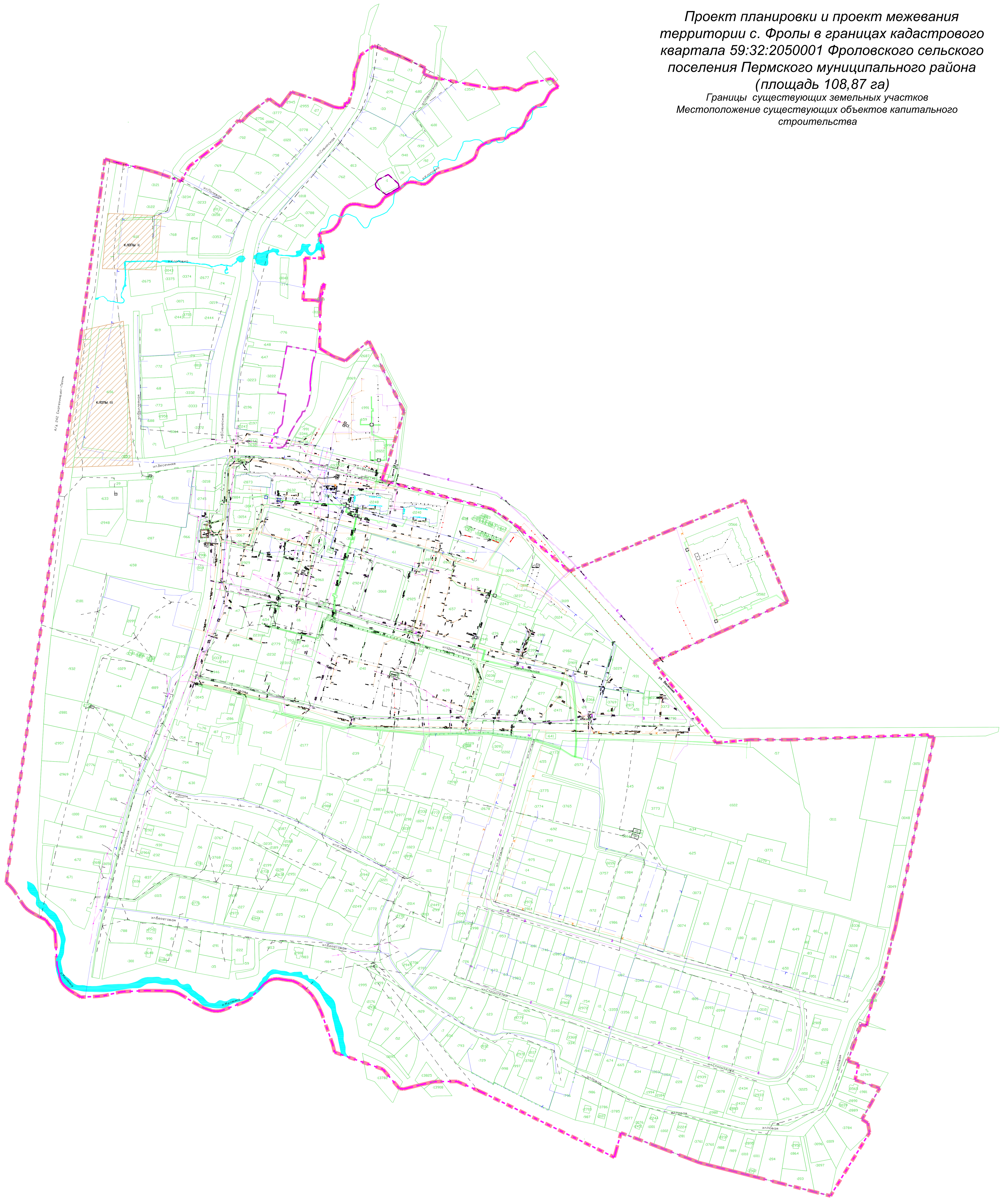
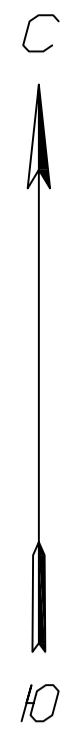
Санитарно защитные и охраняемые зоны:

- Охраняемая зона существующего газопровода
- Охраняемая зона существующего водопровода
- Охраняемая зона существующей теплотрассы
- Охраняемая зона существующей канализации
- Охраняемая зона существующей линии связи
- Охраняемая зона существующей линии ЛЭП (кабель 6 кВ, кабель 0.4 кВ, ВЛ 0.4 кВ, ВЛ 10 кВ)
- Охраняемая зона проектируемого газопровода
- Охраняемая зона проектируемого водопровода
- Охраняемая зона проектируемой канализации
- Охраняемая зона проектируемой теплотрассы
- Расстояние от площадок сбора твердых коммунальных отходов до жилых домов (20 м.)
- Прибрежная полоса реки
- Водоохранная зона реки
- Санитарно-защитная зона
- Объекты археологического наследия (КЛОПЫ, ВКЛОПЫ III)
- Придорожная полоса

				Проект планировки и проект межевания территории с. Фролы в границах кадастрового квартала 59:32:2050001 Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района (площадь 108,87 га)		
Имя	Фамилия	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	
				Проект межевания территории. Материалы по обоснованию		
Разработчик	Ермилов Д.В.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	
Генеральный директор	Васильев У.В.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	
				Границы зон с особыми условиями территорий Границы особо охраняемых природных территорий Границы территорий объектов культурного наследия № 1/2020		
				Страницы	Лист	Листов
				ПП	2	1
				ООО "Центр проектирования"		

Проект планировки и проект межевания территории с. Фролы в границах кадастрового квартала 59:32:2050001 Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района (площадь 108,87 га)

Границы существующих земельных участков  
Местоположение существующих объектов капитального строительства



- Условные обозначения:
- Граница проектируемой территории
  - Граница кадастрового квартала 59:32:2050001
  - Границы земельных участков и существующих объектов капитального строительства (здания) стоящих на кадастровом учёте
  - Номера земельных участков и зданий стоящих на кадастровом учёте

Существующая инженерная инфраструктура:

- Кабель подземный 6 кВ
- Кабель подземный 0,4 кВ
- ВЛ 0,4 кВ, ВЛ 10 кВ
- Газопровод
- Водопровод
- Канализация
- Теплотрасса
- Линии связи
- ТП - Комплексная трансформаторная подстанция
- ГРП - Газораспределительный пункт

Объекты археологического наследия (КЛОПЫ I, КЛОПЫ II)

					Проект планировки и проект межевания территории с. Фролы в границах кадастрового квартала 59:32:2050001 Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района (площадь 108,87 га)		
Имя	Фамилия	Лист	№ док.	Листов	Дата	Проект межевания территории. Материалы по обводнению	
Разработчик	Ермилов Д.В.	Лист	№ док.	Листов	Дата	Страницы	Листы
Генеральный директор	Васильев У.В.	Лист	№ док.	Листов	Дата	1	1
						ООО "Центр проектирования"	