

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
« ЦЕНТРАЛЬНОЕ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЕ БЮРО »

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

для общественной застройки по ул.Сибирской 33а Фроловского
поселения Пермского района Пермского края

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

08-2017-ПП



Пермь, 2017

ПРОЕКТ РАЗРАБОТАН:

Генеральный директор

Меновщиков Д.А.

Инженер

Мельникова В.Е.

Оглавление

Оглавление.....	3
Цели и задачи проекта планировки.....	4
Этапы освоения территории	4
Положения о размещении объектов капитального строительства.....	4

Цели и задачи проекта планировки

Установление границ земельного участка, на котором расположены объекты капитального строительства.

Установление параметров планируемого развития территории, установление красных линий, зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Этапы освоения территории

Первоочередной этап – образование земельных участков в соответствии с проектом, осуществляется заинтересованными лицами за счет собственных средств.

Положения о размещении объектов капитального строительства

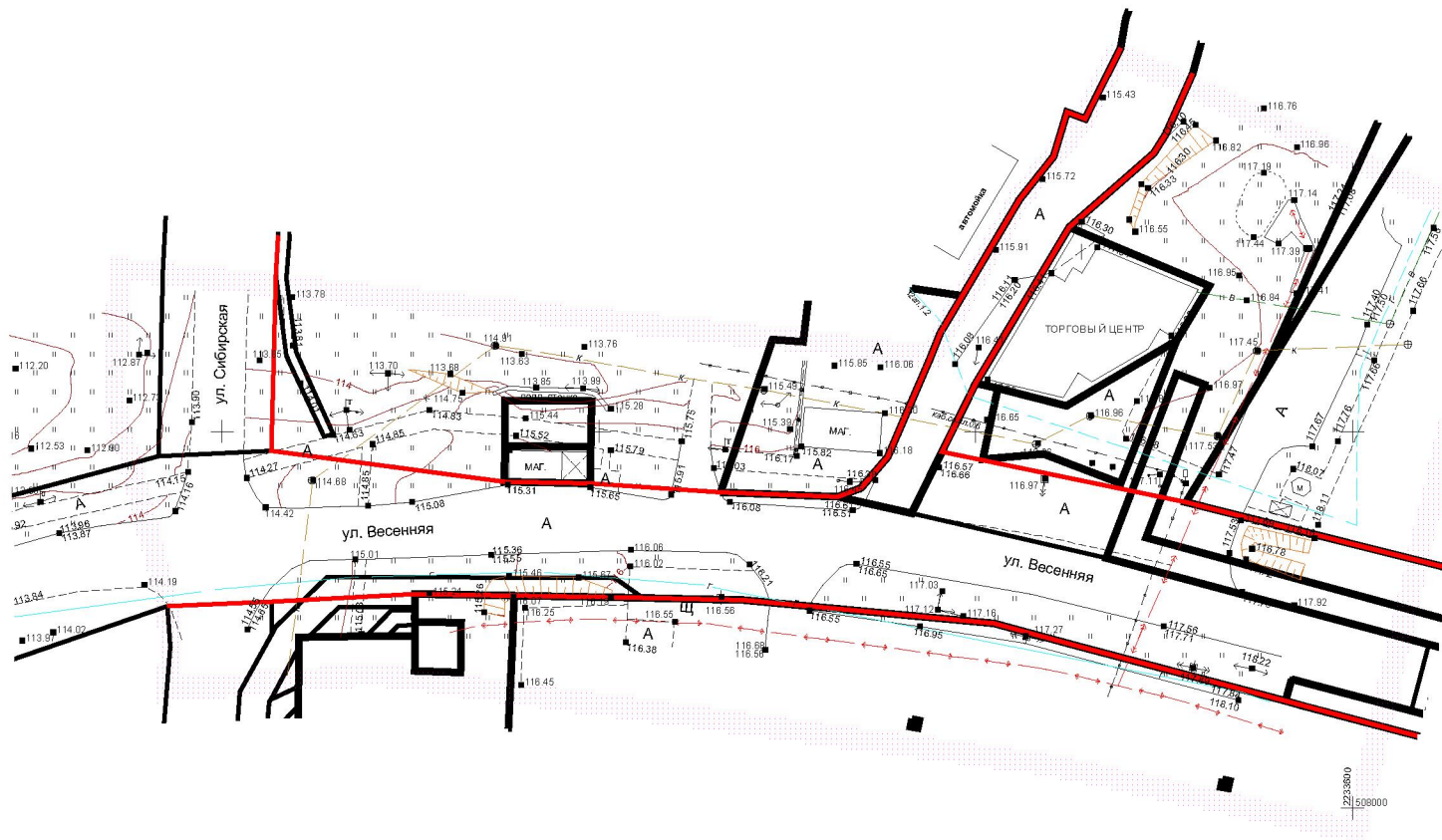
Перечень элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства – 0,6га.

Зона планируемого размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры 0,4га.

Чертеж планировки территории

С



Условные обозначения:

- Границы проектируемой территории
- Проектируемые красные линии
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
- Границы зон планируемого размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН

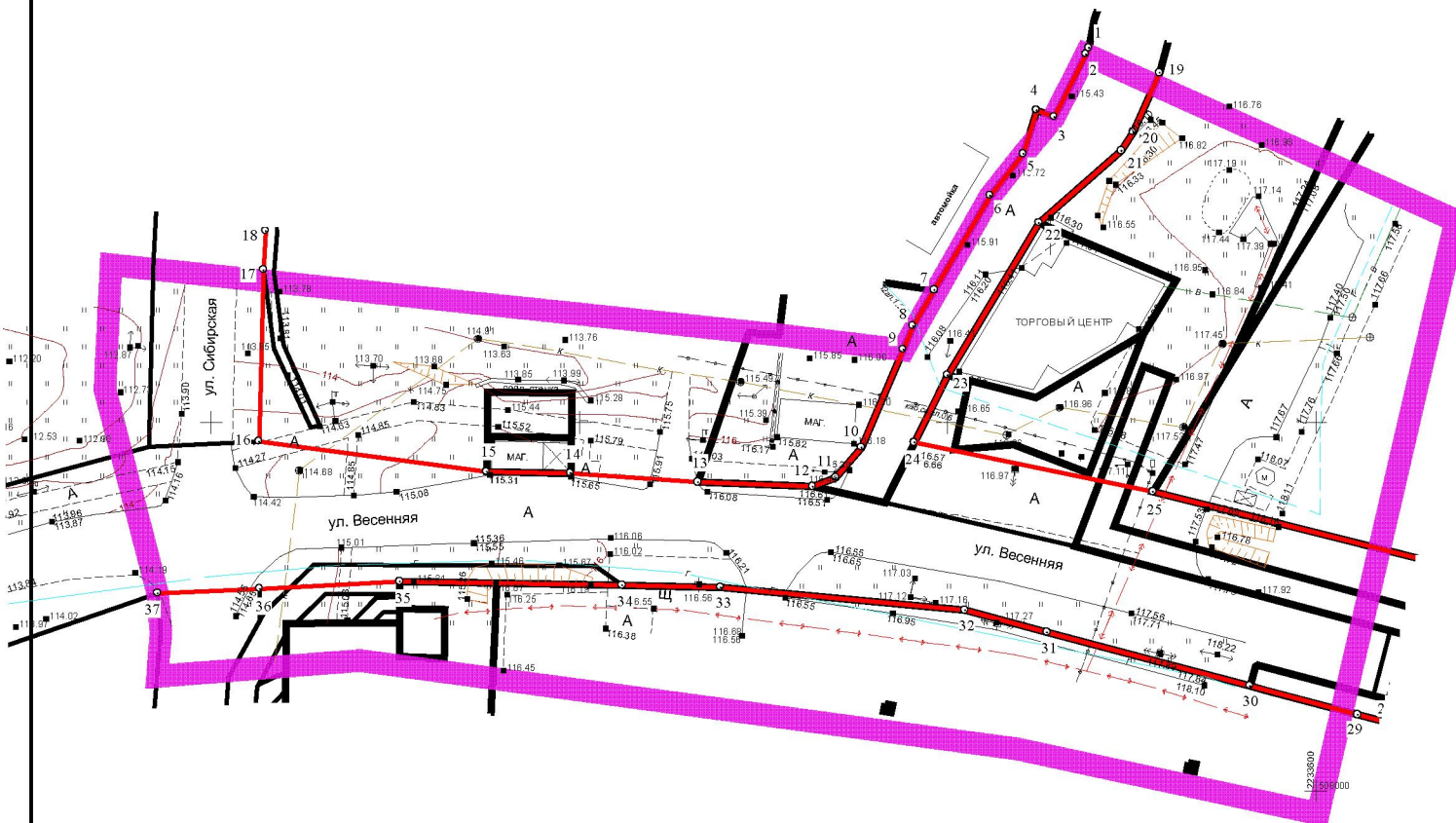
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
				Меновщиков Д.А.	12.2017
				Мельникова В.Е.	12.2017

08-2017-ПП			
Проект планировки территории, для общественной застройки по ул.Сибирской 33а Фроловского поселения Пермского района Пермского края			
УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ		Стадия III	Лист 1
Чертеж планировки территории масштаб 1:1000		ООО "Центральное землустроительное бюро"	

Чертеж красных линий




Координаты красных линий

С



№	X	Y	№	X	Y
1	508100.89	2233569.14	19	508097.55	2233578.75
2	508100.06	2233568.72	20	508031.24	2233615.24
3	508091.51	2233564.43	21	508040.67	2233577.82
4	508092.47	2233562.01	22	508047.34	2233545.48
5	508086.58	2233560.29	23	508056.40	2233549.95
6	508080.82	2233555.75	24	508077.17	2233562.32
7	508068.03	2233548.17	25	508086.96	2233573.59
8	508063.13	2233545.27	26	508089.47	2233575.16
9	508059.93	2233543.91			
10	508046.66	2233538.28	№	X	Y
11	508042.56	2233534.76	27	508009.10	2233610.42
12	508041.38	2233531.66	28	508009.33	2233609.55
13	508041.89	2233516.09	29	508010.35	2233605.68
14	508043.10	2233498.78	30	508014.22	2233591.09
15	508043.33	2233487.38	31	508021.55	2233563.50
16	508047.47	2233456.49	32	508024.50	2233552.40
17	508070.74	2233457.08	33	508027.65	2233519.19
18	508076.04	2233457.35	34	508027.89	2233505.76
			35	508028.39	2233475.53
			36	508027.45	2233456.56
			37	508026.84	2233442.62

Условные обозначения:

-  Границы проектируемой территории
-  Проектируемые красные линии
-  Границы земельных участков по сведениям ЕГРН

					08-2017-ПП		
					Проект планировки территории, для общественной застройки по ул.Сибирской 33а Фроловского		
					поселения Пермского района Пермского края		
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию	
						Стадия	Лист
						Листов	
Ген.директор	Меновщиков Д.А.				12.2017	III	3
Инженер	Мельникова В.Е.				12.2017	ООО "Центральное землестроительное бюро"	
					Чертеж красных линий		
					масштаб 1:1000		

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
« ЦЕНТРАЛЬНОЕ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЕ БЮРО »

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

для общественной застройки по ул.Сибирской 33а Фроловского
поселения Пермского района Пермского края

Материалы по обоснованию

08-2017-ПП



Пермь, 2017

ПРОЕКТ РАЗРАБОТАН:

Генеральный директор

Меновщиков Д.А.

Инженер

Мельникова В.Е.

Оглавление

Выполнение анализа существующей, градостроительной, архитектурно-планировочной ситуации.....	4
Основание для проектирования. Цель разработки документации по планировке территории	4
Перечень мероприятий по территориальному планированию, последовательность их выполнения.....	5
Архитектурно-планировочная организация проектируемого микрорайона	5
Природно-экологические особенности территории.....	6
Фактическое пользование	6
Зоны с особыми условиями использования территории	14
Транспортная инфраструктура.....	14
Инженерная инфраструктура.....	14
Проектные предложения	15
Формирование элементов планировочной структуры.....	15
Улично-дорожная сеть	15
Графическая часть.....	16

Выполнение анализа существующей, градостроительной, архитектурно-планировочной ситуации

Основание для проектирования. Цель разработки документации по планировке территории

Разработка документации по планировке территории для общественной застройки по ул.Сибирской 33а Фроловского поселения Пермского района Пермского края, выполняется по договору между Козловым В.А. и ООО «Центральное землеустроительное бюро», в соответствии с техническим заданием на разработку документации по планировке территории, подготовленного на основании распоряжения Управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 11.07.2017г. № 2346-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с.Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул.Сибирская.

При разработке документации также были собраны следующие данные:

- топографическая основа масштаба 1:500;
- кадастровый план территории, выписки о земельных участках (информация из филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Пермскому краю.

Целью разработки данного проекта планировки является:

Установление границ земельного участка, на котором расположены объекты капитального строительства.

Установление параметров планируемого развития территории, установление красных линий, зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Размеры земельных участков в проекте межевания устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки территории.

Перечень мероприятий по территориальному планированию, последовательность их выполнения

Архитектурно-планировочная организация проектируемого микрорайона

Проектирование осуществляется на части территории села Фролы, расположенного к югу от г. Перми. Территория проектирования расположена по обе стороны ул. Весенняя. К югу от ул. Весенняя участок проектирования расположен в квартале, ограниченном с севера и востока - ул. Весенней, с запада ул. Сибирская, с юга - ул. Центральная и ул. Садовая. Территория южнее ул. Весенняя занята существующей жилой застройкой 9 этажей (четыре жилых дома). К северу от ул. Весенняя территория проектирования ограничена: с юга - ул. Весенней, с запада - проездом к садовому товариществу «Фроловское», с севера - территорией садового товарищества, с востока - территорией строящегося жилого комплекса. Территория севернее ул. Весенняя включает участок существующего жилого комплекса 5-10 этажей (четыре жилых дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения) и участок, занятый мелкими хозяйственными постройками, планируемыми к сносу.

Проект планировки предусматривает сохранение существующей жилой застройки и размещение 9-этажного жилого дома на участке, занятом хозяйственными постройками, планируемыми под снос.

Социальная инфраструктура

Проект планировки не предусматривает размещение новых объектов социальной инфраструктуры на территории проектирования.

Транспортная инфраструктура

Территория проектирования включает сложившуюся сеть улиц и проездов. Ширина улицы Весенняя в профиле назначается исходя из категории. В соответствии со Схемой границ зон транспортной инфраструктуры, организации транспорта, улично-дорожной сети Генерального плана Фроловского сельского поселения ул. Весенняя - поселковая, ширина в красных линиях - 17,0 м, второстепенная улица в жилой застройке - улица б/н - 9,0м.

Природно-экологические особенности территории

Проектируемая территория расположена во Фроловском сельском поселении Пермского муниципального района Пермского края в умеренном климатическом поясе. Характерным является достаточно низкая среднегодовая температура зимы ($-12,7^{\circ}$ в декабре; $-15,3^{\circ}$ в январе) и весьма высокая среднегодовая температура летом ($15,7^{\circ}$ в июне; 18° в июле).

По данным многолетних наблюдений зафиксированы следующие значения температуры воздуха: $t_{\max}=37^{\circ}\text{C}$; $t_{\min}=-45^{\circ}\text{C}$. Расчетная продолжительность отопительного сезона более семи месяцев, с сентября по апрель.

Ветровой режим характерен преобладанием ветров южных, юго-восточных и юго-западных направлений. Однако в летние месяцы (с мая по июль) увеличивается доля ветров северных, северо-восточных и северо-западных направлений. Достаточно велик процент штилевых условий.

При этом довольно высок процент повторяемости малых скоростей от 0 до 1 м/с. По данным многолетних наблюдений наиболее характерна для скорость ветра порядка 2-3 м/с. Важнейшей характеристикой, определяющей качество атмосферного воздуха, является процент повторяемости приземных и приподнятых инверсий. Так, средняя многолетняя повторяемость приземных инверсий $P_{\text{и}}=41\%$, а застоев воздуха 12%. Процент повторяемости приподнятых инверсий на территории наблюдается значительно реже, чем приземных. Наиболее высокий процент повторяемостей приземных инверсий наблюдается летние месяцы в ночное и вечернее время. Застои воздуха характерны для зимнего периода времени (декабрь, январь, февраль, март). Территория по потенциалу загрязнения атмосферы (ПЗА), характеризуется как переходная от умеренного к повышенному ПЗА (по СанПиН 2.1.6.1032-01). Это можно объяснить тем, что на территории расположения сравнительно редко образуются туманы. Кроме того, большое количество осадков, выпадающих на летний период, способствует самоочищению атмосферы. Таким образом, несмотря на максимум приземных инверсий, ПЗА близок к умеренному.

Фактическое пользование

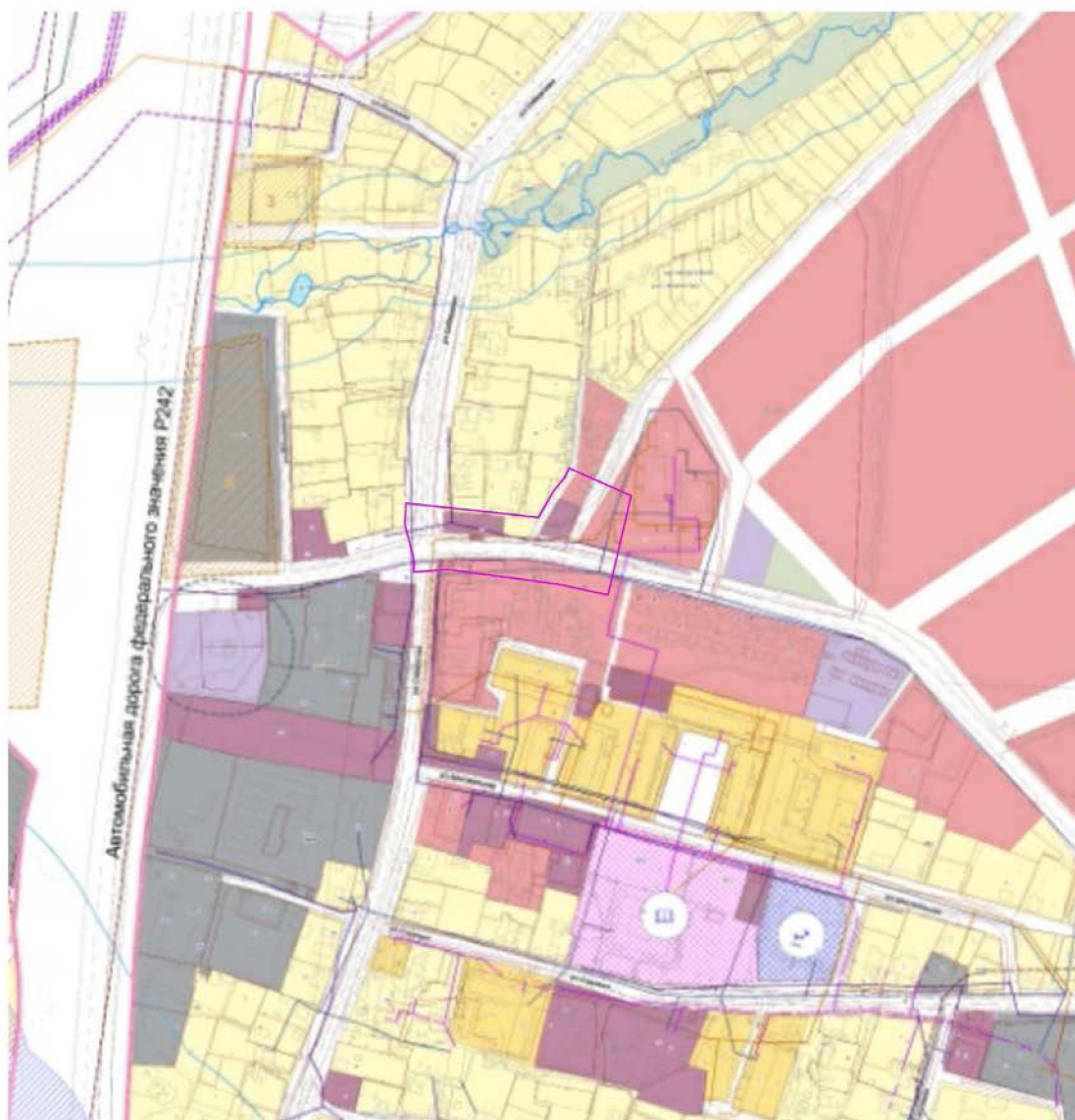
Проектируемая территория расположена в административном центре Фроловского поселения Пермского района Пермского края.

Проектируемая территория затрагивает:

- Зону застройки многоэтажными жилыми домами Ж-1;
- Зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж-3;
- Зону общественно-делового назначения О-1;
- Территорию общего пользования ТОП-1.

Границы существующих земельных участков, построены по данным полученным из филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Пермскому краю.

Схема 1. Размещение территории в плане поселения



Граница проектируемой территории

Ж-1 Зона многоэтажной жилой застройки.

Основные виды разрешенного использования:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка): Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома; ЦТП, ТП, сети инженерно-технического обеспечения (тепло-газо- электро- водоснабжения и водоотведения и др.) для присоединения объектов капитального строительства, планируемых к строительству (реконструкции), строящихся (реконструируемых) и построенных (реконструированных) в границах населенных пунктов; площадки для сбора мусора, общественные туалеты.

Дошкольное, начальное и среднее общее образование: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).

Магазины: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.

Здравоохранение: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории, больницы, родильные дома, научно- медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре).

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: 1) Максимальная площадь земельного участка под магазин – 5000 кв.м; 2) Этажность – не более 10 этажей; 3) Отступ от красной линии до зданий, сооружений – не менее 3 м, здания, расположенные на перекрестках улиц не менее 5 м; 4) Коэффициент застройки - 0,75; 5) Размещение объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения на нижних этажах жилых зданий при наличии условий для устройства отдельных входов со стороны улицы или торца дома (за исключением дворового фасада) и парковки автотранспорта; 6) Наличие стоянки

транспортных средств по нормам градостроительного проектирования перед объектами обслуживания. Примечание: 1) Не допускается формирование точечной высотной застройки; 2) Не допускается на лицевых фасадах зданий размещение инженерно-технического оборудования; 3) Не допускается сокращение площадей зеленых насаждений в существующей застройке; 4) Фасады зданий, строений и сооружений, выходящих в сторону центральных, главных и магистральных улиц, в том числе устройство отдельных входов в нежилые помещения жилых домов, согласовываются с главным архитектором администрации муниципального района; 5) Собственники, пользователи, владельцы, арендаторы зданий, строений и сооружений обязаны обеспечить своевременное производство работ по реставрации, ремонту и покраске фасадов, кровли, согласно паспорту цветового решения фасада, утвержденному в установленном порядке; 6) Запрещается самовольное переоборудование фасадов и их конструктивных элементов без согласования с главным архитектором администрации муниципального района, с Главой администрации Фроловского сельского поселения, а в отношении многоквартирных жилых домов без согласия собственников помещений; 7) Жилые, административные и общественные здания должны быть оборудованы номерными указателями и домовыми знаками установленного образца. Жилые здания должны быть оборудованы указателями номеров подъездов и квартир.

Ж-3 Зона индивидуальной жилой застройки

Основные виды разрешенного использования:

Для индивидуального жилищного строительства: Размещение индивидуального жилого дома; выращивание декоративных и плодовых деревьев, ягодных и овощных культур, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.

Блокированная жилая застройка Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.

Дошкольное, начальное и среднее общее образование Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).

Магазины Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.

Здравоохранение Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.

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).

Для ведения личного подсобного хозяйства Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: 1. Минимальная площадь земельного участка ЛПХ – 600 кв.м; 2. Минимальная площадь земельного участка ИЖС - 500 кв.м; 3. Максимальная площадь земельного участка ЛПХ - 5000 кв.м; 4. Максимальная площадь земельного участка ИЖС - 2500 кв.м; 5. Минимальная площадь земельного участка под дачное строительство - 600 кв.м; 6. Максимальная площадь земельного участка под дачное строительство - 2500 кв.м; 7. Минимальная площадь земельного участка под огородничество - 300 кв.м; 8. Максимальная площадь земельного участка под огородничество - 2000 кв.м; 9. Минимальная ширина земельного участка – 15 м; 10. Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц (или в соответствии с Проектом планировки территории) - 5 м; 11. Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов (или в соответствии с Проектом планировки территории) – 3 м; 12. Минимальное расстояние от жилого дома до границы соседнего участка - 3 м; 13. Минимальное расстояние от прочих построек (парников, навесов, стационарной емкости для воды, навеса для автомобиля, гаража, погреба, уборной, бань, саун и др. кроме конюшен для разведения мелкого скота и птицы для семейного потребления) до границы соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований – 1 м; 14. Минимальное расстояние конюшен для разведения мелкого скота и птицы для семейного потребления до границы соседнего участка – 4 м; 15. Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на

соседних земельных участках - 6 м; 16.Максимальный процент застройки земельного участка – 70%; 17.Максимальная высота здания - 15 м; 18.Максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улиц (допускается сплошное ограждение) – 2 м; 19.Минимальное расстояние от стволов высокорослых деревьев (высота от 20 м и выше) до границы соседнего участка – 4 м; 20.Минимальное расстояние от стволов среднерослых деревьев (высота от 5 до 20 м) до границы соседнего участка – 2 м; 21.Минимальное расстояние от кустарника до границы соседнего участка – 1 м; 22.Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов – 15 м; 23.Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) и из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов - 10 м; 24.Этажность - 3 наземных этажа; 25. Максимальная высота для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: - до верха плоской кровли – 3,5 м; - до конька скатной кровли – 6 м; - до низа скатной кровли - 3 м. 26. Максимальная высота ворот гаражей – 3 м. Примечание: 1.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается. 2.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 60 3.На земельном участке допускается строительство одного жилого дома. 4.Обустройство подъезда к земельному участку с учетом поверхностных водоотводных каналов. 5.При отсутствии центральной канализации необходимо располагать на своем земельном участке выгребные ямы герметичного исполнения с обеспечением доступа ассенизационной машины.

О-1 Общественно-деловая зона центра поселения

Основные виды разрешенного использования:

Культурное развитие Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, 64 выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.

Здравоохранение Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.

Спорт Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения,

теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.

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

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) Размещение объектов капитального строительства с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.

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

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).

Общественное управление Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; 65 размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.

Развлечения Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон.

Образование и просвещение Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 – 3.5.2. 3.2 Социальное обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат).

Рынки Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. 66

Обеспечение внутреннего правопорядка Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.

Религиозное использование Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка под объекты торговли – 5000 кв.м; Не допускается новое строительство и реконструкция зданий без приспособлений для доступа маломобильных групп населения и использования их инвалидами.

Зоны с особыми условиями использования территории

В соответствии с действующим законодательством к зонам с особыми условиями использования территории относятся — охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия / (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов.

Вся территория расположена в зоне с особыми условиями использования - Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино, установленной Постановлением Правительства РФ от 11.03.2010 N 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации": "Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц".

Транспортная инфраструктура

Границы территории затрагивают территории общего пользования по ул.Сибирская, ул.Весенняя.

Территория проектирования включает сложившуюся сеть улиц и проездов. Ширина улицы Весенняя в профиле назначается исходя из категории.

Инженерная инфраструктура

Для анализа территории по используются информация функциональных и территориальных подразделений.

Частично территория попадает:

- В охранной зоне распределительной сети газопроводов среднего и низкого давления, условный номер 59.32.2.270;
- В охранной зоне распределительной сети газопроводов высокого давления, условный номер 59.32.2.115;
- В охранной зоне ВЛ 0,4кВ от ТП 6376, ВЛ 0,4кВ от ТП 6358, ВЛ 0,4кВ от ТП 6417, ВЛ 0,4кВ от ТП 6378, ВЛ 0,4кВ от КТП 6363, ВЛ 0,4кВ от КТП 6382, ВЛ 0,4кВ от КТП 6476, условный номер 59.32.2.912;
- В охранной зоне ВЛ 10 КВ Ф. ФРОЛЫ, условный номер 59.01.2.225;
- В охранной зоне КТП 6272, КТП 6357, КТП 6358, КТП 6363, ТП 6376, ТП 6377, КТП 6382, входящих в состав ЭСК Подстанция 110/10кВ "Бахаревка" с линиями электропередачи и трансформаторными подстанциями, условный номер 59.32.2.1496.

Проектные предложения

Формирование элементов планировочной структуры

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

В соответствии с Правилами землепользования и застройки элемента планировочной структуры - это квартал или микрорайон, границами которого являются красные линии, определенные документацией по планировке территории.

Красные линии квартала являются границей следующих территориальных элементов:

территориальный элемент, расположенный в пределах квартала, который предназначен для размещения объектов капитального строительства зданий различного назначения;

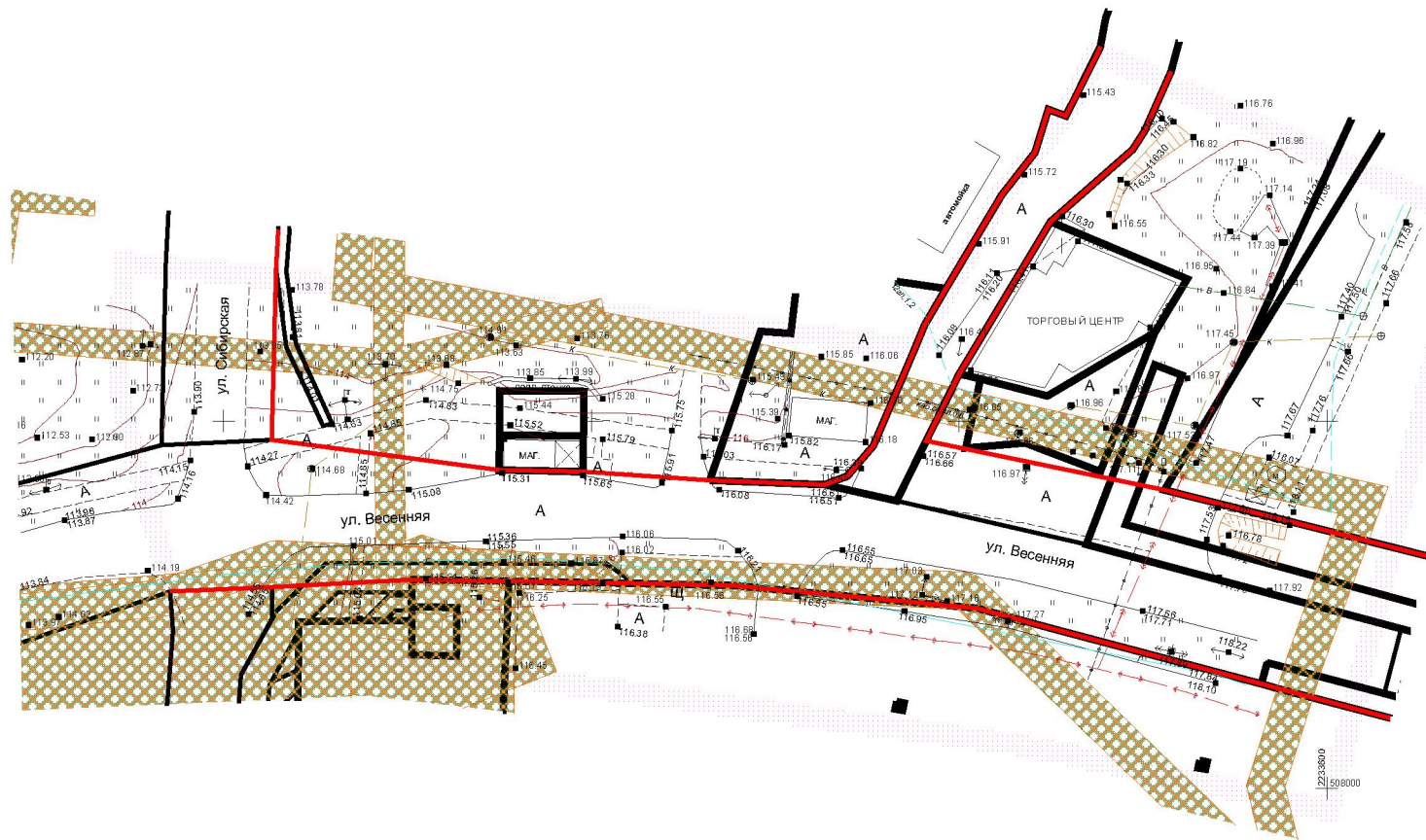
территориальный элемент за пределами квартала — как правило, улично-дорожная сеть или озелененная территория общего пользования, имеющая неспланированный характер.

Улично-дорожная сеть

Проектом планировки не меняется сложившаяся улично-дорожная сеть.

Графическая часть

Сема зон с особыми условиями использования

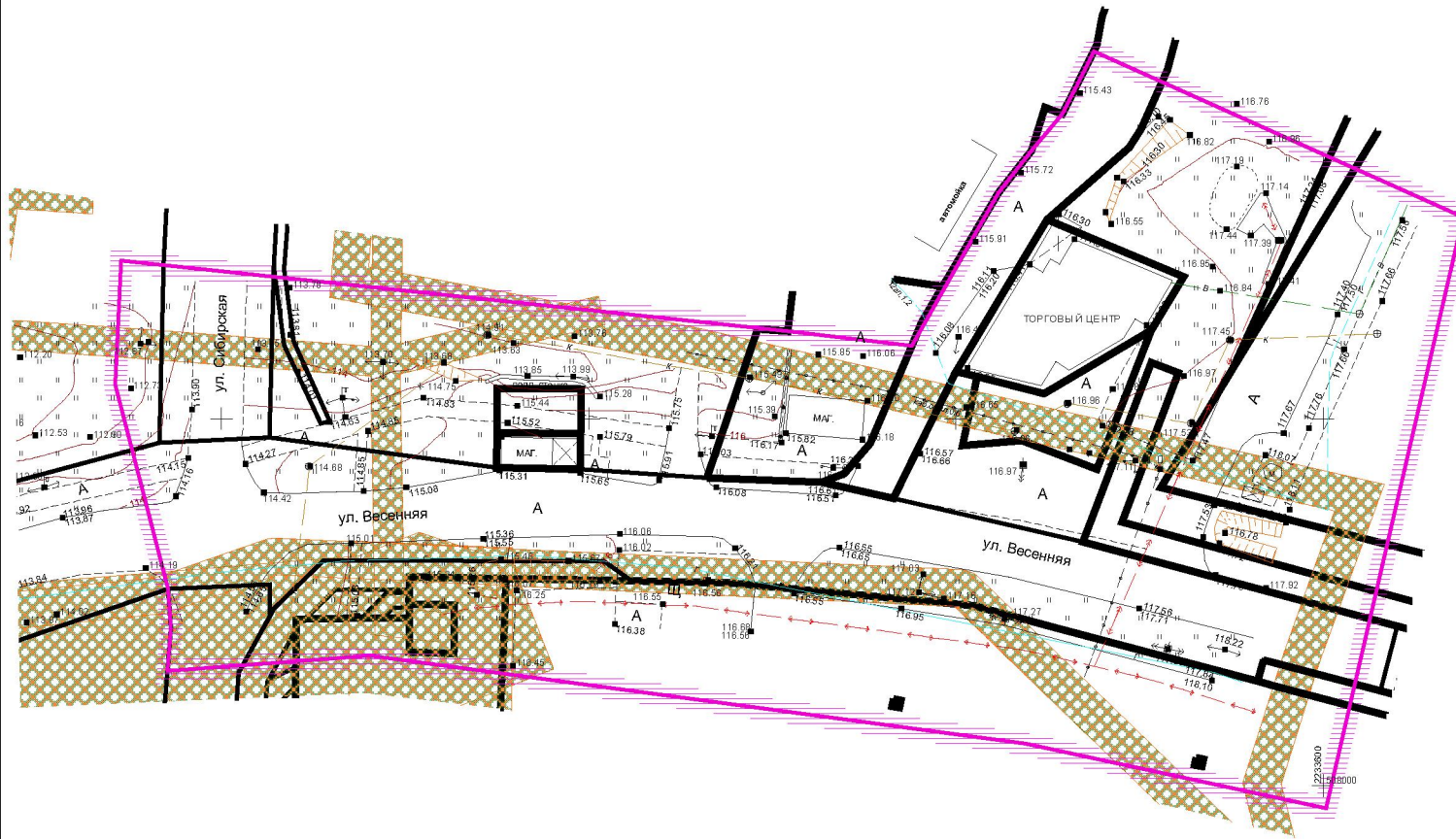


Условные обозначения:

- Границы проектируемой территории
- Проектируемые красные линии
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы зон с особыми условиями использования

						08-2017-ПП				
Проект планировки территории, для общественной застройки по ул.Сибирской 33а Фроловского поселения Пермского района Пермского края										
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию				
Ген.директор	Меновщиков Д.А.			12.2017	Сема зон с особыми условиями использования			Стадия	Лист	Листов
Инженер	Мельникова В.Е.			12.2017				ПП	2	
масштаб 1:1000						ООО "Центральное землустроительное бюро"				





Чертеж к материалам по обоснованию



Вся территория расположена в границах:

Зоны с особыми условиями использования с
учетным номером 59.32.2.857 -
Приаэродромная территория аэродрома аэропорта
Большое Савино;

Условные обозначения:

-  Границы проектируемой территории
-  Проектируемые красные линии
-  Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
-  Границы зон с особыми условиями использования

						08-2017-ПМ		
Проект межевания территории, для общественной застройки по ул.Сибирской 33а Фроловского поселения Пермского района Пермского края								
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию		
					12.2017	ООО "Центральное землустроительное бюро"		
					12.2017			
Чертеж к материалам по обоснованию						ООО "Центральное землустроительное бюро"		
масштаб 1:1000								

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
« ЦЕНТРАЛЬНОЕ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЕ БЮРО »

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для общественной застройки по ул.Сибирской 33а Фроловского
поселения Пермского района Пермского края

Основная часть

08-2017-ПМ



Пермь, 2017

Оглавление

ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ	3
СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛАХ.....	9
ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ	10

Разработка проекта межевания территории для общественной застройки по ул.Сибирской 33а Фроловского поселения Пермского района Пермского края, выполняется по договору между Козловым В.А. и ООО «Центральное землеустроительное бюро», в соответствии с техническим заданием на разработку документации по планировке территории, подготовленного на основании распоряжения Управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 11.07.2017г. № 2346-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с.Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул.Сибирская».

ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

Проектируемая территория расположена в административном центре Фроловского поселения Пермского района Пермского края.

Проектируемая территория затрагивает:

- Зону застройки многоэтажными жилыми домами Ж-1;
- Зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж-3;
- Зону общественно-делового назначения О-1;
- Территорию общего пользования ТОП-1.

Границы существующих земельных участков, построены по данным полученным из филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Пермскому краю.

Ж-1 Зона многоэтажной жилой застройки.

Основные виды разрешенного использования:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка): Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома; ЦТП, ТП, сети инженерно-технического обеспечения (тепло- газо- электро- водоснабжения и водоотведения и др.) для присоединения объектов капитального строительства, планируемых к строительству (реконструкции), строящихся

(реконструируемых) и построенных (реконструированных) в границах населенных пунктов; площадки для сбора мусора, общественные туалеты.

Дошкольное, начальное и среднее общее образование: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).

Магазины: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.

Здравоохранение: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории, больницы, родильные дома, научно- медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре).

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: 1) Максимальная площадь земельного участка под магазин – 5000 кв.м; 2) Этажность – не более 10 этажей; 3) Отступ от красной линии до зданий, сооружений – не менее 3 м, здания, расположенные на перекрестках улиц не менее 5 м; 4) Коэффициент застройки - 0,75; 5) Размещение объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения на нижних этажах жилых зданий при наличии условий для устройства отдельных входов со стороны улицы или торца дома (за исключением дворового фасада) и парковки автотранспорта; 6) Наличие стоянки транспортных средств по нормам градостроительного проектирования перед объектами обслуживания. Примечание: 1) Не допускается формирование точечной высотной застройки; 2) Не допускается на лицевых фасадах зданий размещение инженерно-технического оборудования; 3) Не допускается сокращение площадей зеленых насаждений в существующей застройке; 4) Фасады зданий, строений и сооружений, выходящих в сторону центральных, главных и магистральных улиц, в том числе устройство отдельных входов в нежилые помещения жилых домов, согласовываются с главным архитектором администрации муниципального района; 5) Собственники, пользователи, владельцы, арендаторы зданий, строений и сооружений обязаны обеспечить своевременное производство работ по реставрации, ремонту и покраске фасадов, кровли, согласно паспорту цветового решения фасада, утвержденному в установленном порядке; 6) Запрещается самовольное переоборудование фасадов и их конструктивных элементов без согласования с главным архитектором администрации муниципального района, с Главой администрации Фроловского сельского поселения, а в отношении многоквартирных жилых домов без согласия собственников помещений; 7) Жилые, административные и общественные здания должны быть оборудованы номерными указателями и домовыми знаками

установленного образца. Жилые здания должны быть оборудованы указателями номеров подъездов и квартир.

Ж-3 Зона индивидуальной жилой застройки

Основные виды разрешенного использования:

Для индивидуального жилищного строительства: Размещение индивидуального жилого дома; выращивание декоративных и плодовых деревьев, ягодных и овощных культур, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.

Блокированная жилая застройка Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; 5б обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.

Дошкольное, начальное и среднее общее образование Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).

Магазины Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.

Здравоохранение Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.

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).

Для ведения личного подсобного хозяйства Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: 1. Минимальная площадь земельного

участка ЛПХ – 600 кв.м; 2.Минимальная площадь земельного участка ИЖС - 500 кв.м; 3.Максимальная площадь земельного участка ЛПХ - 5000 кв.м; 4.Максимальная площадь земельного участка ИЖС - 2500 кв.м; 5.Минимальная площадь земельного участка под дачное строительство - 600 кв.м; 6.Максимальная площадь земельного участка под дачное строительство - 2500 кв.м; 7.Минимальная площадь земельного участка под огородничество - 300 кв.м; 8.Максимальная площадь земельного участка под огородничество - 2000 кв.м; 9.Минимальная ширина земельного участка – 15 м; 10.Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц (или в соответствии с Проектом планировки территории) - 5 м; 11.Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов (или в соответствии с Проектом планировки территории) – 3 м; 12.Минимальное расстояние от жилого дома до границы соседнего участка - 3 м; 13.Минимальное расстояние от прочих построек (парников, навесов, стационарной емкости для воды, навеса для автомобиля, гаража, погреба, уборной, бань, саун и др. кроме конюшен для разведения мелкого скота и птицы для семейного потребления) до границы соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований – 1 м; 14.Минимальное расстояние конюшен для разведения мелкого скота и птицы для семейного потребления до границы соседнего участка – 4 м; 15.Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 6 м; 16.Максимальный процент застройки земельного участка – 70%; 17.Максимальная высота здания - 15 м; 18.Максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улиц (допускается сплошное ограждение) – 2 м; 19.Минимальное расстояние от стволов высокорослых деревьев (высота от 20 м и выше) до границы соседнего участка – 4 м; 20.Минимальное расстояние от стволов среднерослых деревьев (высота от 5 до 20 м) до границы соседнего участка – 2 м; 21.Минимальное расстояние от кустарника до границы соседнего участка – 1 м; 22.Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов – 15 м; 23.Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) и из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов - 10 м; 24.Этажность - 3 наземных этажа; 25. Максимальная высота для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: - до верха плоской кровли – 3,5 м; - до конька скатной кровли – 6 м; - до низа скатной кровли - 3 м. 26. Максимальная высота ворот гаражей – 3 м. Примечание: 1.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается. 2.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 60 3.На земельном участке допускается

строительство одного жилого дома. 4.Обустройство подъезда к земельному участку с учетом поверхностных водоотводных каналов. 5.При отсутствии центральной канализации необходимо располагать на своем земельном участке выгребные ямы герметичного исполнения с обеспечением доступа ассенизационной машины.

О-1 Общественно-деловая зона центра поселения

Основные виды разрешенного использования:

Культурное развитие Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, 64 выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.

Здравоохранение Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.

Спорт Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.

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

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) Размещение объектов капитального строительства с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.

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

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).

Общественное управление Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций,

непосредственно обеспечивающих их деятельность; 65 размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.

Развлечения Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон.

Образование и просвещение Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 – 3.5.2. 3.2 **Социальное обслуживание** Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат).

Рынки Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. 66

Обеспечение внутреннего правопорядка Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.

Религиозное использование Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного

местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка под объекты торговли – 5000 кв.м; Не допускается новое строительство и реконструкция зданий без приспособлений для доступа маломобильных групп населения и использования их инвалидами.

В соответствии с действующим законодательством к зонам с особыми условиями использования территории относятся — охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия / (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов.

Вся территория расположена в зоне с особыми условиями использования - Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино, установленной Постановлением Правительства РФ от 11.03.2010 N 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации": "Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц".

СВЕДЕНИЯ ОБ ИСПОЛЬЗОВАННЫХ МАТЕРИАЛАХ

Основанием для проектирования является распоряжения Управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 11.07.2017г. № 2346-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с.Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул.Сибирская».

Градостроительный кодекс РФ;

Земельный кодекс РФ;

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

Федеральный закон от 03.07.2016 №373-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации»;

ФЗ от 27.07.2006 №149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации»;

Свод правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

Решение Пермской городской думы от 29.01.2008 №4 «Об утверждении правил благоустройства и содержания территории города Перми»;

Другие действующие нормы и правила;

Генеральный план с.Фролы Фроловского сельского поселения Пермского района Пермского края;

Правила землепользования и застройки Фроловского сельского поселения Пермского района Пермского края;

Техническое задание на разработку документации по планировке территории.

Исходные материалы:

Топографическая основа в масштабе 1:500 в электронном формате.

Техническое задание на подготовку документации по планировке Территории.

Информация из единого государственного реестра недвижимости.

ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ

Проектные решения предполагают:

1. Установление красных линий.

Красные линии квартала являются границей следующих территориальных элементов: территориальный элемент, расположенный в пределах квартала, который предназначен для размещения объектов капитального строительства зданий различного назначения; территориальный элемент за пределами квартала — как правило, улично-дорожная сеть или озелененная территория общего пользования, имеющая неспланированный характер.

2. Формирование новых земельных участков.

Земельный участок №1 на чертеже межевания образуется путем перераспределения земельного участка 59:32:2050001:991, земельного участка 59:32:2050001:3236 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок №2 на чертеже межевания образуется из земель.

Земельный участок с кадастровым номером 59:32:2050001:2521 сформирован для строительства подземных кабельных электрических сетей присоединения. Поскольку строительство завершено, временный земельный подлежит снятию с учета и исключению из ЕГРН.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Номер участка на чертеже	Адрес/ местоположение участка	Землепользователь/ правообладатель	Вид права	Вид разрешенного использования	Площадь по проекту, кв.м
1	2	3	4	5	6
1	край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, с. Фролы, ул. Сибирская	Козлов Владимир Анатольевич	Собственность	магазины	1 094
2	край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, с. Фролы, ул.Весенняя	-	-	коммунальное обслуживание	313

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТРАЛЬНОЕ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЕ БЮРО»

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для общественной застройки по ул.Сибирской 33а Фроловского
поселения Пермского района Пермского края

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

08-2017-ПМ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Пермь, 2017

Оглавление

ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ	3
ПРИЛОЖЕНИЯ.....	11

ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

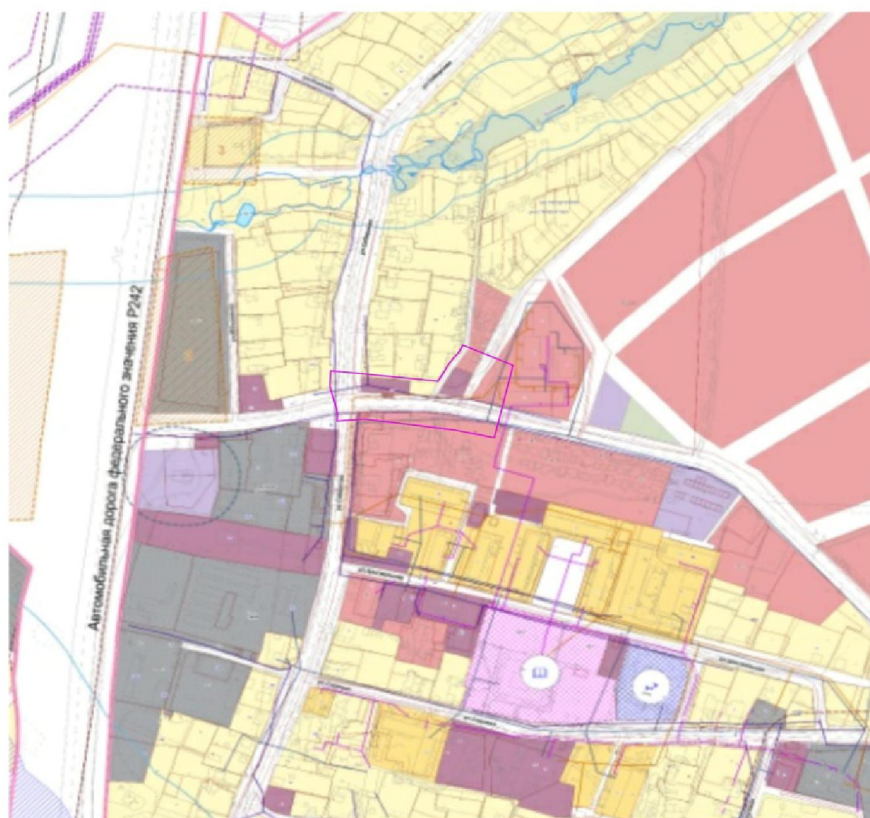
Проектируемая территория расположена в административном центре Фроловского поселения Пермского района Пермского края.

Проектируемая территория затрагивает:

- Зону застройки многоэтажными жилыми домами Ж-1;
- Зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж-3;
- Зону общественно-делового назначения О-1;
- Территорию общего пользования ТОП-1.

Границы существующих земельных участков, построены по данным полученным из филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Пермскому краю.

Схема 1. Размещение территории в плане поселения



Граница проектируемой территории

Ж-1 Зона многоэтажной жилой застройки.

Основные виды разрешенного использования:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка): Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома; ЦТП, ТП, сети инженерно-технического обеспечения (тепло- газо- электро- водоснабжения и водоотведения и др.) для присоединения объектов капитального строительства, планируемых к строительству (реконструкции), строящихся (реконструируемых) и построенных (реконструированных) в границах населенных пунктов; площадки для сбора мусора, общественные туалеты.

Дошкольное, начальное и среднее общее образование: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).

Магазины: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.

Здравоохранение: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории, больницы, родильные дома, научно- медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре).

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: 1) Максимальная площадь земельного участка под магазин – 5000 кв.м; 2) Этажность – не более 10 этажей; 3) Отступ от красной линии до зданий, сооружений – не менее 3 м, здания, расположенные на перекрестках улиц не менее 5 м; 4) Коэффициент застройки - 0,75; 5) Размещение объектов делового, культурно-просветительского, обслуживающего и коммерческого назначения на нижних этажах жилых зданий при наличии условий для устройства отдельных входов со стороны улицы или торца дома (за исключением дворового фасада) и парковки автотранспорта; 6) Наличие стоянки транспортных средств по нормам градостроительного проектирования перед объектами обслуживания. Примечание: 1) Не допускается формирование точечной высотной застройки; 2) Не допускается на лицевых фасадах зданий размещение инженерно-технического оборудования; 3) Не допускается

сокращение площадей зеленых насаждений в существующей застройке; 4) Фасады зданий, строений и сооружений, выходящих в сторону центральных, главных и магистральных улиц, в том числе устройство отдельных входов в нежилые помещения жилых домов, согласовываются с главным архитектором администрации муниципального района; 5) Собственники, пользователи, владельцы, арендаторы зданий, строений и сооружений обязаны обеспечить своевременное производство работ по реставрации, ремонту и покраске фасадов, кровли, согласно паспорту цветового решения фасада, утвержденному в установленном порядке; 6) Запрещается самовольное переоборудование фасадов и их конструктивных элементов без согласования с главным архитектором администрации муниципального района, с Главой администрации Фроловского сельского поселения, а в отношении многоквартирных жилых домов без согласия собственников помещений; 7) Жилые, административные и общественные здания должны быть оборудованы номерными указателями и домовыми знаками установленного образца. Жилые здания должны быть оборудованы указателями номеров подъездов и квартир.

Ж-3 Зона индивидуальной жилой застройки

Основные виды разрешенного использования:

Для индивидуального жилищного строительства: Размещение индивидуального жилого дома; выращивание декоративных и плодовых деревьев, ягодных и овощных культур, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.

Блокированная жилая застройка Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; 5б обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.

Дошкольное, начальное и среднее общее образование Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).

Магазины Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.

Здравоохранение Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.

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).

Для ведения личного подсобного хозяйства Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: 1. Минимальная площадь земельного участка ЛПХ – 600 кв.м; 2. Минимальная площадь земельного участка ИЖС - 500 кв.м; 3. Максимальная площадь земельного участка ЛПХ - 5000 кв.м; 4. Максимальная площадь земельного участка ИЖС - 2500 кв.м; 5. Минимальная площадь земельного участка под дачное строительство - 600 кв.м; 6. Максимальная площадь земельного участка под дачное строительство - 2500 кв.м; 7. Минимальная площадь земельного участка под огородничество - 300 кв.м; 8. Максимальная площадь земельного участка под огородничество - 2000 кв.м; 9. Минимальная ширина земельного участка – 15 м; 10. Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц (или в соответствии с Проектом планировки территории) - 5 м; 11. Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов (или в соответствии с Проектом планировки территории) – 3 м; 12. Минимальное расстояние от жилого дома до границы соседнего участка - 3 м; 13. Минимальное расстояние от прочих построек (парников, навесов, стационарной емкости для воды, навеса для автомобиля, гаража, погреба, уборной, бань, саун и др. кроме конюшен для разведения мелкого скота и птицы для семейного потребления) до границы соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований – 1 м; 14. Минимальное расстояние конюшен для разведения мелкого скота и птицы для семейного потребления до границы соседнего участка – 4 м; 15. Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 6 м; 16. Максимальный процент застройки земельного участка – 70%; 17. Максимальная высота здания - 15 м; 18. Максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улиц (допускается сплошное ограждение) – 2 м; 19. Минимальное расстояние от стволов высокорослых деревьев (высота от 20 м и выше) до границы соседнего участка – 4 м; 20. Минимальное расстояние от стволов среднерослых деревьев (высота от 5 до 20 м) до границы соседнего участка – 2 м; 21. Минимальное расстояние от кустарника до границы соседнего участка – 1 м; 22. Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих,

трудногорючих и горючих материалов – 15 м; 23. Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) и из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов - 10 м; 24. Этажность - 3 наземных этажа; 25. Максимальная высота для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: - до верха плоской кровли – 3,5 м; - до конька скатной кровли – 6 м; - до низа скатной кровли - 3 м. 26. Максимальная высота ворот гаражей – 3 м. Примечание: 1. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, располагать со стороны улиц не допускается. 2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. 60 3. На земельном участке допускается строительство одного жилого дома. 4. Обустройство подъезда к земельному участку с учетом поверхностных водоотводных каналов. 5. При отсутствии центральной канализации необходимо располагать на своем земельном участке выгребные ямы герметичного исполнения с обеспечением доступа ассенизационной машины.

О-1 Общественно-деловая зона центра поселения

Основные виды разрешенного использования:

Культурное развитие Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, 64 выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.

Здравоохранение Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.

Спорт Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей.

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

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) Размещение объектов капитального строительства с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.

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

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).

Общественное управление Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; 65 размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации.

Развлечения Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон.

Образование и просвещение Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 – 3.5.2. 3.2 Социальное обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат).

Рынки Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка. 66

Обеспечение внутреннего правопорядка Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.

Религиозное использование Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: Минимальная площадь земельного участка под объекты торговли – 5000 кв.м; Не допускается новое строительство и реконструкция зданий без приспособлений для доступа маломобильных групп населения и использования их инвалидами.

В соответствии с действующим законодательством к зонам с особыми условиями использования территории относятся — охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия / (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов.

Вся территория расположена в зоне с особыми условиями использования - Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино, установленной Постановлением Правительства РФ от 11.03.2010 N 138 "Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации": "Запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов - до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц".

Частично территория попадает:

- В охранной зоне распределительной сети газопроводов среднего и низкого давления, условный номер 59.32.2.270;
- В охранной зоне распределительной сети газопроводов высокого давления, условный номер 59.32.2.115;

– В охранной зоне ВЛ 0,4кВ от ТП 6376, ВЛ 0,4кВ от ТП 6358, ВЛ 0,4кВ от ТП 6417, ВЛ 0,4кВ от ТП 6378, ВЛ 0,4кВ от КТП 6363, ВЛ 0,4кВ от КТП 6382, ВЛ 0,4кВ от КТП 6476, условный номер 59.32.2.912;

– В охранной зоне ВЛ 10 КВ Ф. ФРОЛЫ, условный номер 59.01.2.225;

В охранной зоне КТП 6272, КТП 6357, КТП 6358, КТП 6363, ТП 6376, ТП 6377, КТП 6382, входящих в состав ЭСК Подстанция 110/10кВ "Бахаревка" с линиями электропередачи и трансформаторными подстанциями, условный номер 59.32.2.1496.

ПРИЛОЖЕНИЯ

Экспликация земельных участков фактического землепользования

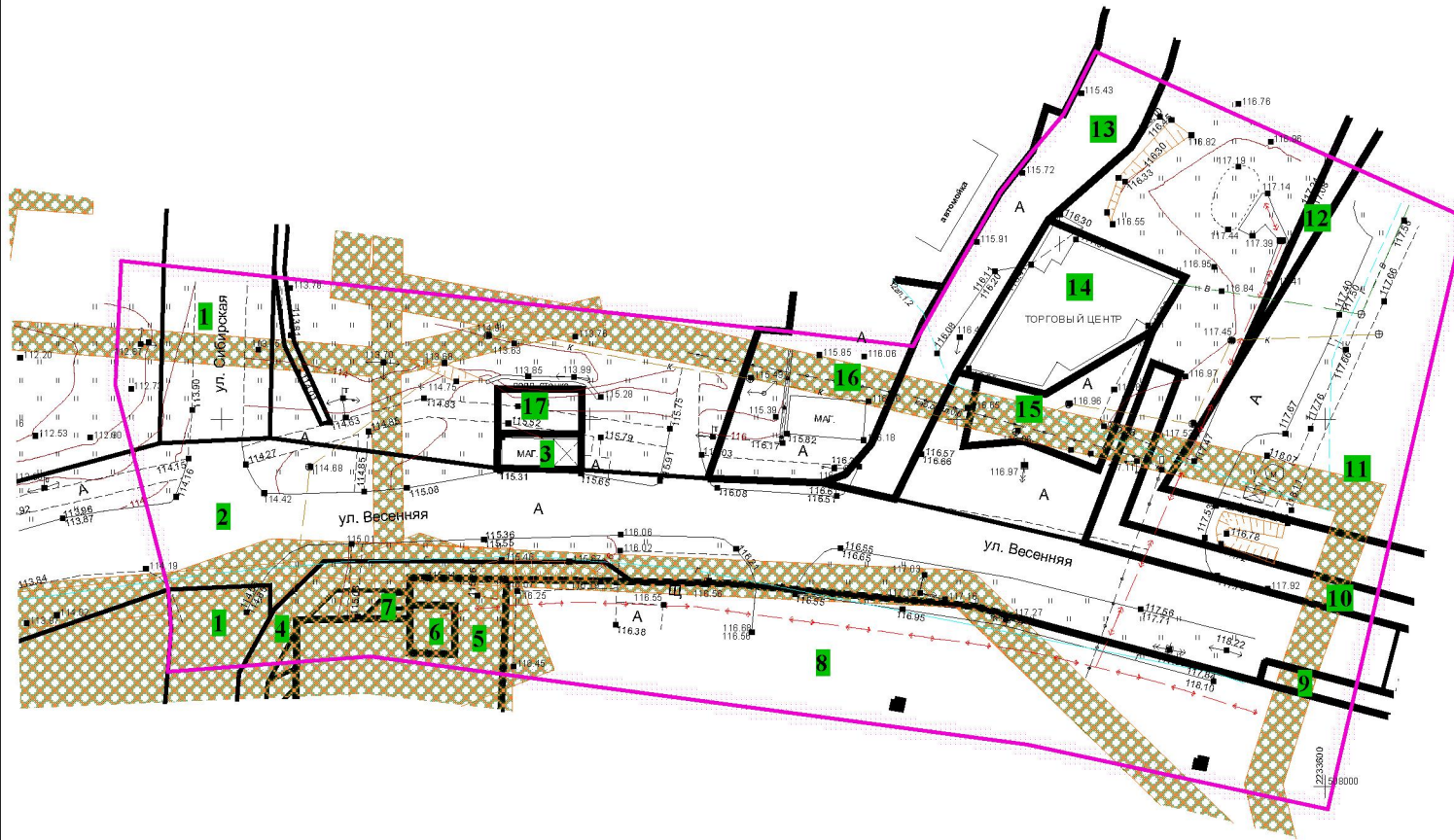
Обозначение участка на плане	Кадастровый номер земельного участка	Адрес/ местоположение участка	Землепользователь/ правообладатель	Вид права	Вид разрешенного использования	Площадь по документам, кв.м	Площадь по плану отвода, кв.м
1	2	3	4	5	6	7	8
1	59:32:0000000:13109	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Сибирская	Муниципальное Образование "Фроловское сельское поселение"	Собственность	под объекты транспорта автомобильного	18 654	18 654
2	59:32:0000000:13220	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Весенняя	Муниципальное Образование "Фроловское сельское поселение"	Собственность	под объекты транспорта автомобильного	24 228	24 228
3	59:32:2050001:632	край Пермский, р-н Пермский, с/пос Фроловское, с. Фролы, ул. Сибирская, дом 37 а	-	-	под общественную застройку	55	55
4	59:32:2050001:2912	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул.Центральная, 4	-	-	под объекты инженерного оборудования электроснабжения (проектирование "КЛ - 0,4 кВ от 2 КТПНУ - 10/0,4 кВ")	724	724
5	59:32:2050001:2175	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с.Фролы, ул.Сибирская, д.35	-	-	под благоустройство	723	723
6	59:32:2050001:3347	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы	-	-	под объекты инженерного оборудования электроснабжения	40	40

7	59:32:0000000:12725	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы	Публичное акционерное общество "Строительно-монтажный трест №14"	Аренда	под объекты инженерного оборудования (строительство сетей напорной канализации)	640	640
---	---------------------	---	--	--------	---	-----	-----

1	2	3	4	5	6	7	8
8	59:32:2050001:3041	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, ул.Весенняя	Собственники помещений в многоквартирном доме	Общая долевая собственность	для размещения многоквартирных домов в 5-10 этажей	20 993	20 993
9	59:32:2050001:1750	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Весенняя	-	-	под строительство магистральных сетей (наружные сети связи)	60	60
10	59:32:2050001:2521	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Весенняя, 1, 3, 5	-	-	под объекты инженерного оборудования электроснабжения (объект: "2КТПНУ-630/10/0,4 кВ и КЛ-10 кВ для электроснабжения трех жилых домов по адресу: Пермский край, Пермский район, с/п Фроловское, с. Фролы, ул. Весенняя, 1,3,5")	320	320
11	59:32:2050001:659	край Пермский, р-н Пермский, с/пос. Фроловское, с. Фролы	Собственники помещений в многоквартирном доме	Общая долевая собственность	Под жилую застройку Многоэтажную (со встроенными пристроенными объектами не производственного социально - культурного бытового назначения)	10 483	10 483
12	59:32:2050001:3069	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Весенняя	Муниципальное Образование "Фроловское сельское поселение"	Собственность	под объекты транспорта автомобильного	860	860

1	2	3	4	5	6	7	8
13	59:32:2050001:3231	Пермский край, р-н Пермский, Фроловское с.п., с. Фролы, ул. Весенняя	Муниципальное Образование "Фроловское сельское поселение"	Собственность	Места общего пользования (улично-дорожная сеть)	2 039	2 039
14	59:32:2050001:991	край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, с. Фролы, ул. Сибирская, 33а	Козлов Владимир Анатольевич	Собственность	для размещения объектов торговли	400	400
15	59:32:2050001:3236	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Сибирская	Козлов Владимир Анатольевич	Аренда	Для бытового обслуживания	215	215
16	59:32:2050004:155	Пермский край, р-н Пермский, Фроловское с/п, с. Фролы, ул. Сибирская, 33в	Мифтахов Рамиль Рашитович	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	563	563
17	59:32:2050001:944	край Пермский, р-н Пермский, с/пос Фроловское, с. Фролы, ул. Сибирская, 37а/1	-	-	Под общественную застройку (остановочный комплекс)	70	70





План фактического землепользования



Вся территория расположена в границах:

Зоны с особыми условиями использования с
учетным номером 59.32.2.857 -
Приаэродромная территория аэродрома аэропорта
Большое Савино;

Условные обозначения:

-  Границы проектируемой территории
-  Проектируемые красные линии
-  Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
-  Границы зон с особыми условиями использования

						08-2017-ПМ		
Проект межевания территории, для общественной застройки по ул.Сибирской 33а Фроловского поселения Пермского района Пермского края								
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть		
						ПМ		
Ген.директор	Меновщиков Д.А.			12.2017				
Инженер	Мельникова В.Е.			12.2017	Лист 1			
План фактического землепользования						Листов		
масштаб 1:1000								