



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

07.05.2018

№ 201

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Сибирская

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ч. 13 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 51-6 Устава муниципального образования «Пермский муниципальный район», распоряжением управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 11.07.2017 № 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», протоколом публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Сибирская, от 06.03.2018, заключением о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Сибирская, от 14.03.2018,

администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания части территории с. Фролы Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Сибирская (шифр 08-2012-ПП), подготовленные ООО «Центральное землеустроительное бюро», являющиеся приложением к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района в течение 7 дней со дня принятия настоящего

постановления направить проект планировки и проект межевания территории главе Фроловского сельского поселения.

3. Настоящее постановление опубликовать в муниципальной газете «Нива» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района www.permraion.ru.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Проект планировки и проект межевания территории разместить на официальном сайте Пермского муниципального района www.permraion.ru.

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

И.п. главы администрации
муниципального района



В.П. Ваганов

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
« ЦЕНТРАЛЬНОЕ ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНОЕ БЮРО »

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

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

Основная 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
Элементы планировочной структуры.....	4
Положение о характеристиках планируемого развития территории.....	4
Зоны с особыми условиями использования территории.....	4
Транспортная инфраструктура.....	5
Инженерная инфраструктура.....	5

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.

Цели и задачи проекта планировки

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

Установление красных линий, зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Установление границ территориальной зоны О-1 с учетом существующих и формируемых границ земельных участков.

Элементы планировочной структуры

Границами элементов служат границы существующих земельных участков, сложившейся застройки, а также вновь установленные красные линии.

Размещение объектов планировочной структуры в границах территории осуществлялось с учетом сложившегося землепользования, границ земельных участков, существующих улиц, а также с учетом требований Правил землепользования и застройки Фроловского сельского поселения.

Положение о характеристиках планируемого развития территории

Предусмотренное проектом установление красных линий направлено на упорядочение системы существующего землепользования.

Проектом планировки не предусматривается установление, изменение параметров застройки и характеристик объектов капитального строительства.

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.

Чертеж планировки территории

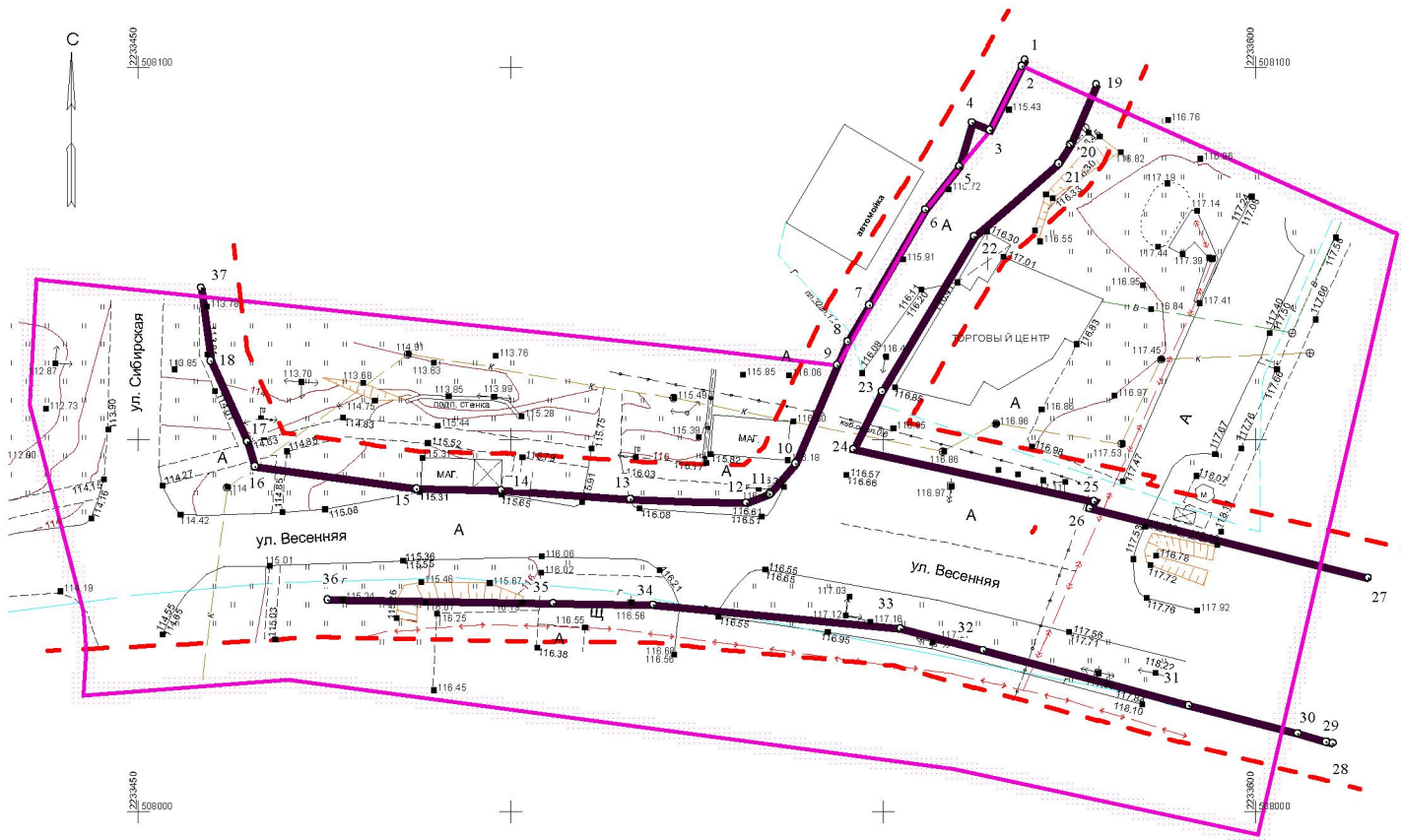


Условные обозначения:

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

					08-2017-III					
					Проект планировки территории, для общественной застройки по ул.Сибирской 33а Фроловского поселения Пермского района Пермского края					
Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Основная часть		Стадия	Лист	Листов
				Меновщиков Д.А.	12.2017			III		
				Мельникова В.Е.	12.2017					
						Чертеж планировки территории		ООО "Центральное землустроительное бюро"		
						масштаб 1:1000				




Чертеж красных линий



Координаты красных линий

№	X	Y	№	X	Y
1	508100.89	2233569.14	20	508089.47	2233575.16
2	508100.06	2233568.72	21	508086.96	2233573.59
3	508091.51	2233564.43	22	508077.17	2233562.32
4	508092.47	2233562.01	23	508056.40	2233549.95
5	508086.58	2233560.29	24	508048.61	2233546.11
6	508080.82	2233555.75	25	508041.58	2233578.37
7	508068.03	2233548.17	26	508040.67	2233577.82
8	508063.13	2233545.27	27	508031.24	2233615.24
9	508059.93	2233543.91			
10	508046.66	2233538.28	№	X	Y
11	508042.56	2233534.76	28	508009.10	2233610.42
12	508041.38	2233531.66	29	508009.33	2233609.55
13	508041.89	2233516.09	30	508010.35	2233605.68
14	508043.10	2233498.78	31	508014.22	2233591.09
15	508043.33	2233487.38	32	508021.55	2233563.50
16	508046.24	2233465.65	33	508024.50	2233552.40
17	508049.62	2233464.66	34	508027.65	2233519.19
18	508060.52	2233459.78	35	508027.89	2233505.76
37	508070.32	2233458.48	36	508028.39	2233475.53

Условные обозначения:

-  Линии отступа от красных линий (5м)
-  Проектируемые красные линии
-  Границы проектируемой территории

					08-2017-III				
					Проект планировки территории, для общественной застройки по ул.Сибирской 33а Фроловского поселения Пермского района Пермского края				
Изм	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
Ген.директор	Меновщиков Д.А.				12.2017	Основная часть	Стадия	Лист	Листов
Инженер	Мельникова В.Е.				12.2017		III		
Чертеж красных линий						ООО "Центральное землустроительное бюро"			
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
Архитектурно-планировочная организация проектируемого микрорайона	5
Природно-экологические особенности территории.....	5
Фактическое пользование	6
Зоны с особыми условиями использования территории	8
Транспортная инфраструктура.....	8
Инженерная инфраструктура.....	8
Проектные предложения	9
Формирование элементов планировочной структуры.....	9
Улично-дорожная сеть	9
Графическая часть.....	10

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. Социальная инфраструктура

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

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 $P_i=41\%$, 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;

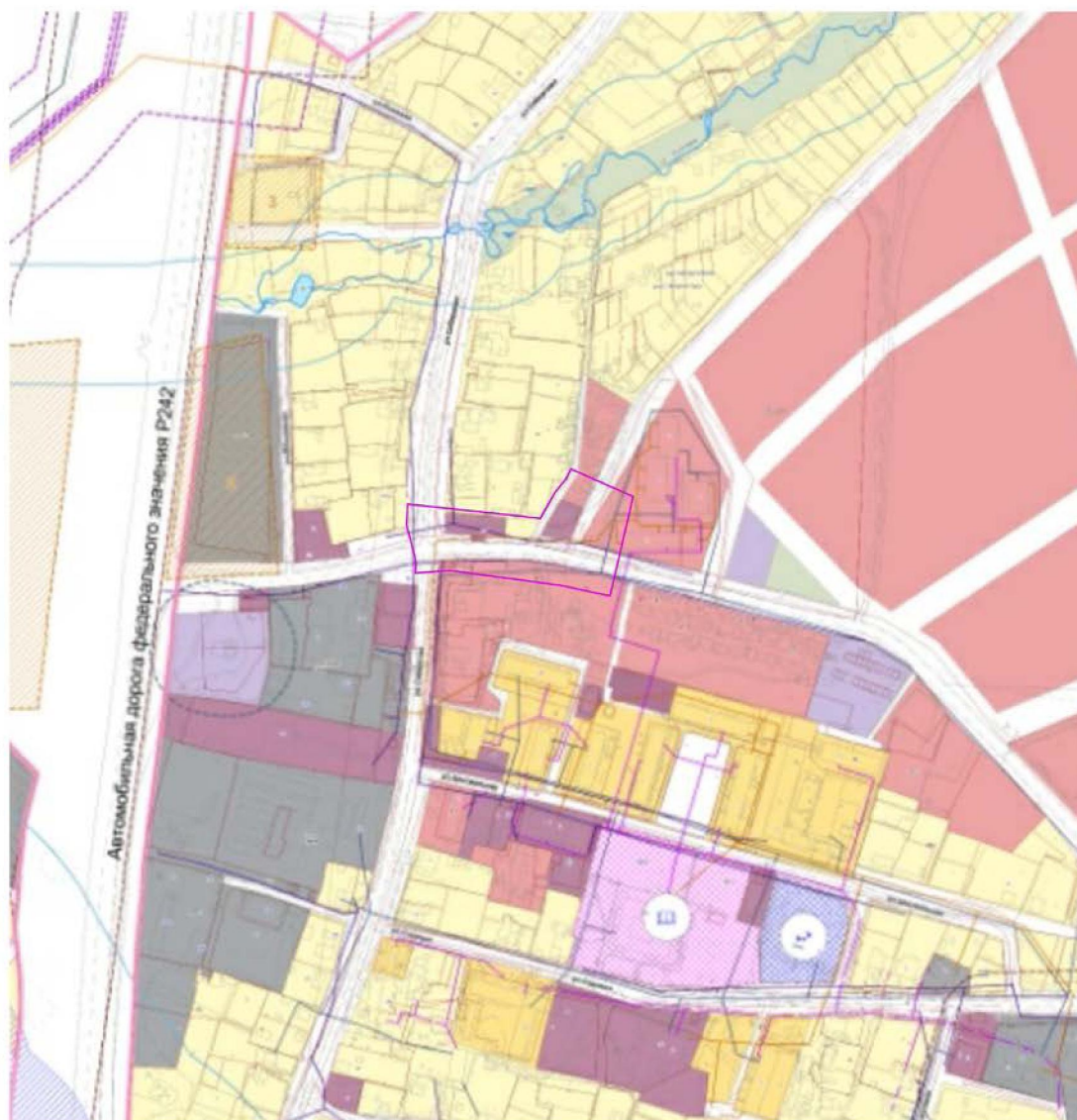
Зону застройки индивидуальными жилыми домами Ж-3;

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

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, проезд от ул.Весенняя до ул.Фроловская.

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 и линейные 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 элементов планировочной структуры:

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

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

Красные линии устанавливаются с учетом границ земельных участков, прошедших кадастровый учет, исключая появление чересполосицы и других недостатков землепользования.

Улично-дорожная сеть

Проектом планировки не меняется сложившаяся улично-дорожная сеть.

Графическая часть

Сема зон с особыми условиями использования

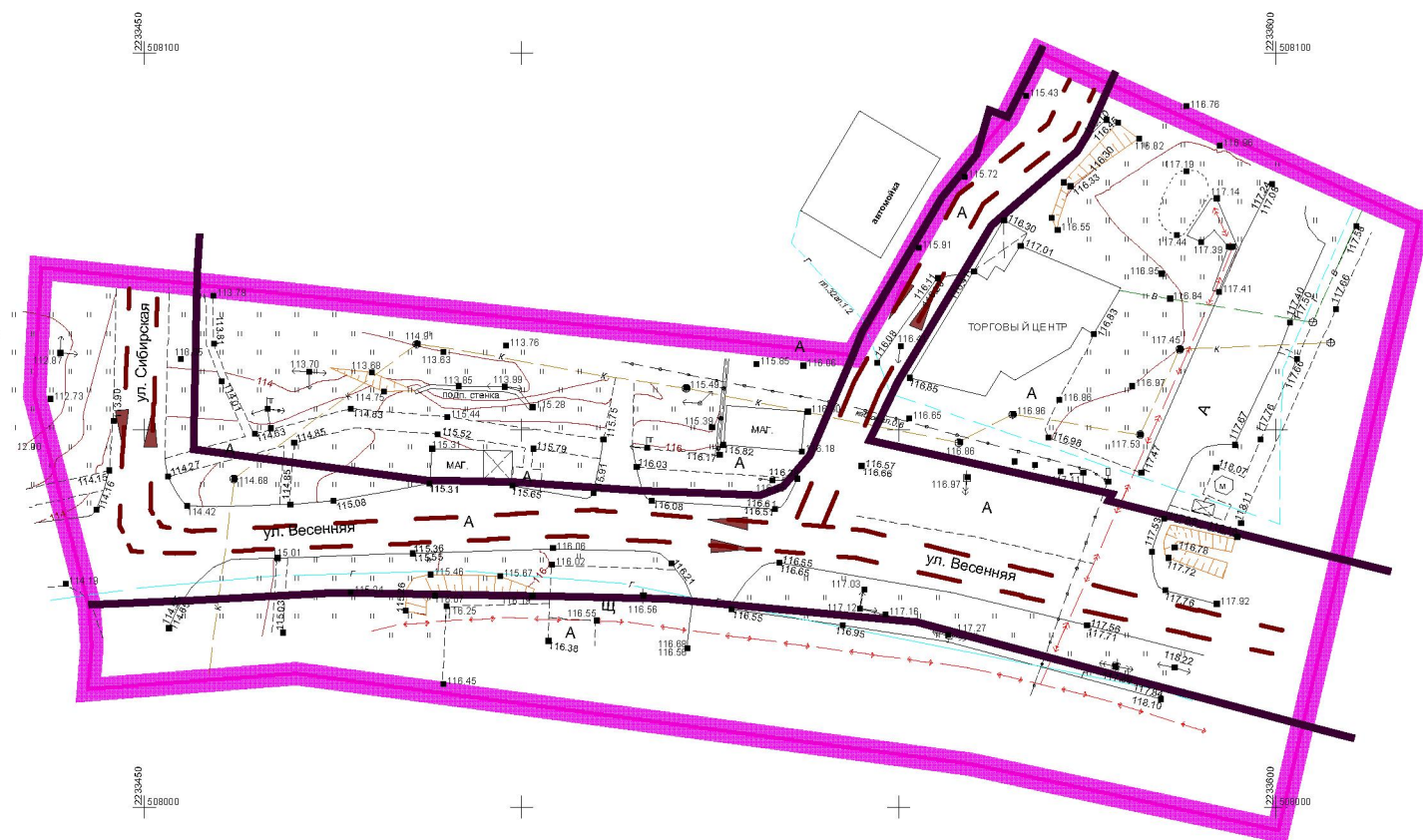


Условные обозначения:

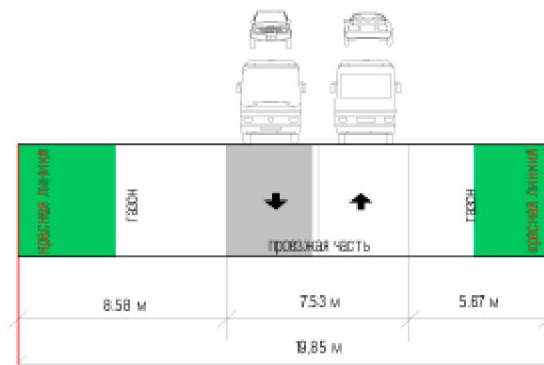
- Линии отступа от красных линий (5м)
- Проектируемые красные линии
- Границы зон с особыми условиями использования
- Границы проектируемой территории

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

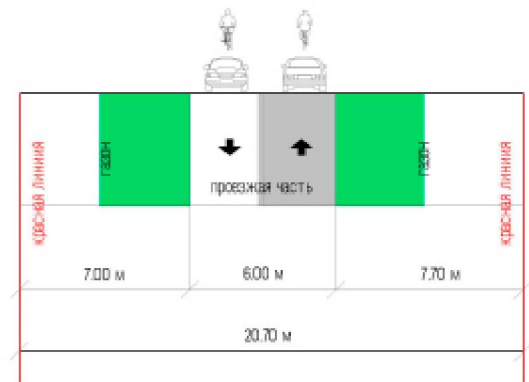
Схема организации движения транспорта



Профиль ул.Весенняя



Профиль ул.Сибирская



Условные обозначения:

- Проектируемые красные линии
- Границы проектируемой территории
- Направление движения

08-2017-III

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

Схема организации движения транспорта

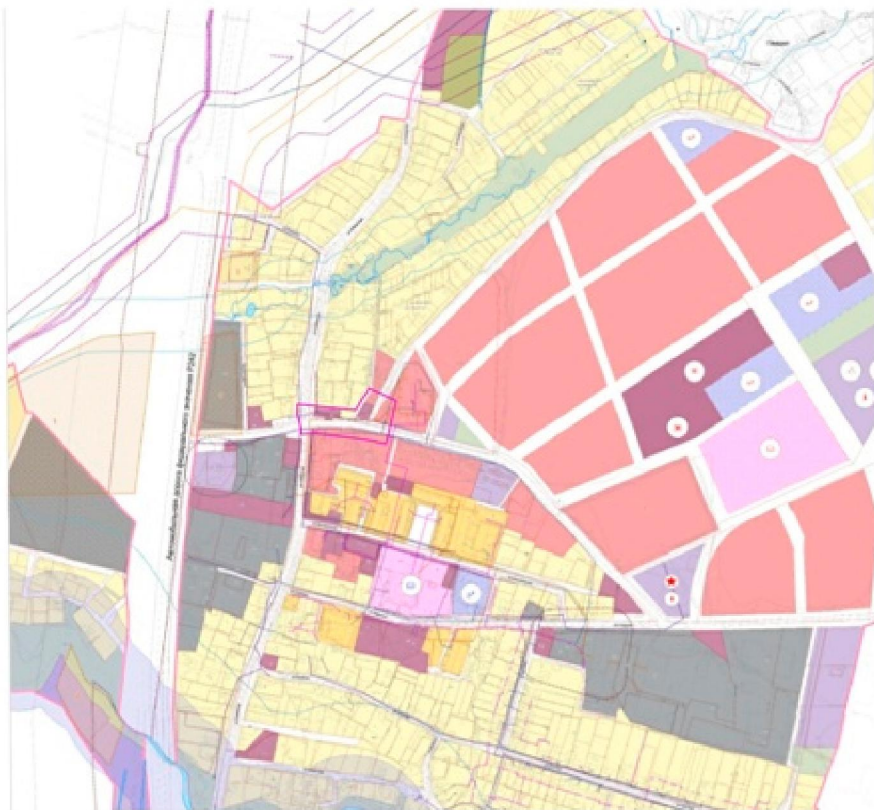
масштаб 1:1000

Стадия Лист Листов

III

ООО "Центральное землустроительное
бюро"

Карта планировочной структуры территории



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

Условные обозначения:



Границы проектируемой территории

						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
							III		
						Карта планировочной организации территории масштаб 1:1000	ООО "Центральное землестроительное бюро"		
Ген.директор			Меновщиков Д.А.		12.2017				
Инженер			Мельникова В.Е.		12.2017				

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	4
ОБОСНОВАНИЕ ПРИНЯТЫХ РЕШЕНИЙ	5

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.

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 элементов: элемент планировочной структуры, расположенный в пределах квартала, который предназначен для размещения объектов капитального строительства зданий различного назначения; элемент планировочной структуры 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 путем перераспределения земельного участка 59:32:2050001:3236 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Земельный участок формируется как территория общего пользования.

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

ПРИЛОЖЕНИЯ

КООРДИНАТЫ ПОВОРОТНЫХ
ТОЧЕК
ОБРАЗУЕМЫХ УЧАСТКОВ

№1

Площадь: 1055 кв.м

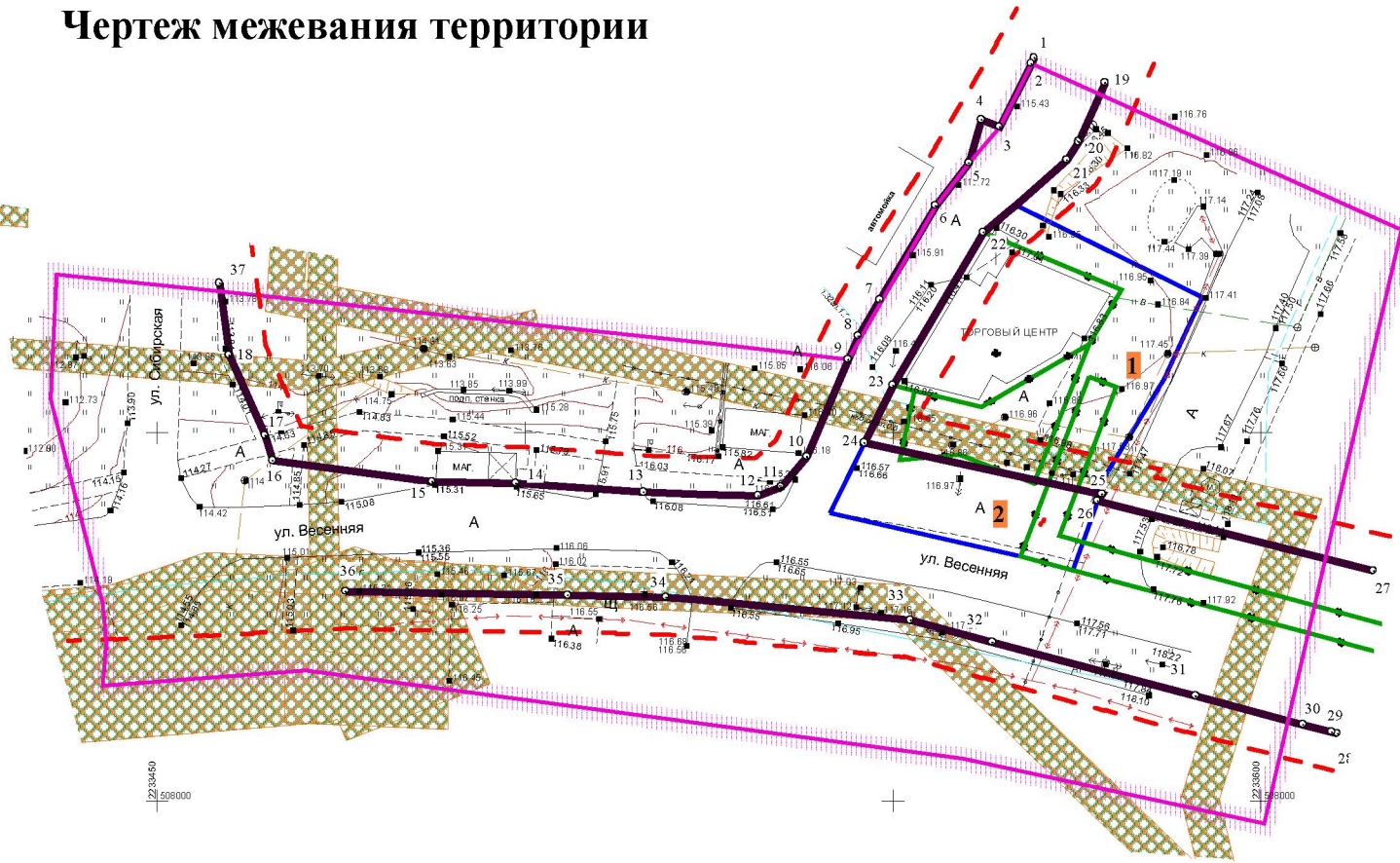
№	X	Y
1	508080.91	2233566.63
2	508068.45	2233591.93
3	508065.11	2233590.37
4	508057.32	2233586.82
5	508046.61	2233580.27
6	508041.80	2233577.34
7	508048.61	2233546.11
8	508056.40	2233549.95
9	508077.17	2233562.32
10	508078.30	2233563.62
11	508080.10	2233565.69
1	508080.91	2233566.63

№2

Площадь: 349 кв.м

№	X	Y
1	508048.61	2233546.11
2	508041.80	2233577.34
3	508041.58	2233578.37
4	508040.67	2233577.82
5	508031.33	2233574.37
6	508033.24	2233567.25
7	508039.15	2233541.42
1	508048.61	2233546.11

Чертеж межевания территории



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
- Линии отступа от красных линий (5м)
- Проектируемые красные линии
- Изменяемые границы земельных участков
- Границы образуемых земельных участков
- Границы зон с особыми условиями использования
- 2 Обозначение образуемого/ изменяемого земельного участка

						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	Стадия ПМ	Лист	Листов
	Ген.директор		Меновщиков Д.А.		12.2017	Чертеж межевания территории масштаб 1:1000	ООО "Центральное землустроительное бюро"		
	Инженер		Мельникова В.Е.		12.2017				

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	1 055
2	край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, с. Фролы, ул.Весенняя	-	-	земельный участок общего пользования	349

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 5

ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

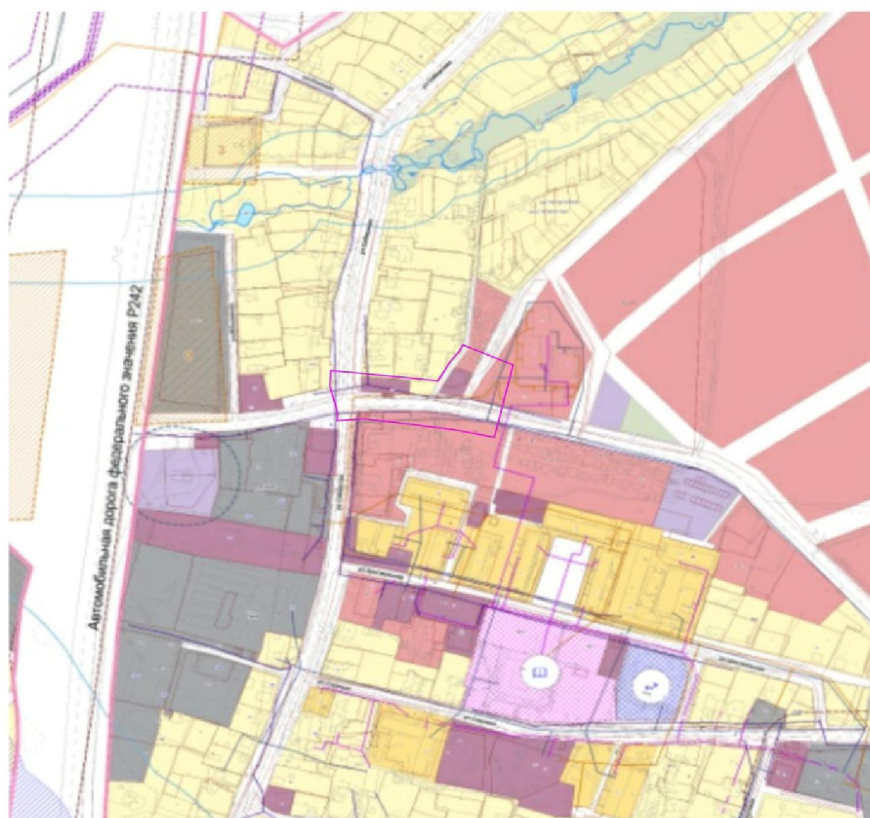
Проектируемая территория расположена в административном центре Фроловского поселения Пермского района Пермского края.

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

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

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
- 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				
Ген.директор						Меновщиков Д.А.	12.2017	Стадия	Лист	Листов
Инженер						Мельникова В.Е.	12.2017	ПМ		
Чертеж к материалам по обоснованию						ООО "Центральное землустроительное бюро"				
масштаб 1:1000										