

Центр регионального развития, инноваций  
и управления (ООО)

614010, г. Пермь, ул. Клары Цеткин 5, e-mail: [PSTUcenter@mail.ru](mailto:PSTUcenter@mail.ru)

**ПЕРМСКИЙ КРАЙ**  
**ПЕРМСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**  
**ФРОЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

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

**Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории и  
проекта межевания. Текстовая часть.**

**Шифр 029-2014-ПП**

Руководитель проекта

И.В.Долгачева

Главный архитектор проекта

А. Н. Фатыхов

Главный инженер проекта

И.Е.Лещев

Пермь 2014

СОДЕРЖАНИЕ			
Раздел	Обозначение	Наименование	Стр.
	<b>029-2014-ПП</b>	<b>Том 1 Проект планировки территории. Пояснительная записка.</b>	
		Введение	4
<b>1</b>		Исходно-разрешительная документация	4
<b>2</b>		Общая характеристика объекта проектирования	5
<b>3</b>		Положения о размещении объектов капитального строительства	6
<b>4</b>		Принципиальные мероприятия, необходимые для освоения территории. Каталог координат красных линий.	15
<b>5</b>		Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий.	24
<b>6</b>		Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	25
	<b>029-2014-ПП</b>	<b>Том 1. Графическая часть</b>	
<b>1</b>		Чертёж красных линий.	лист 1
<b>2</b>		Чертёж линий, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема границ зон планируемого размещения объектов местного значения.	лист 2
	<b>029-2014-ПМ</b>	<b>Том 2. Проект межевания. Пояснительная записка</b>	
<b>1</b>		Общие данные	4
<b>2</b>		Сведения об использованных материалах	6
<b>3</b>		Описание предлагаемых проектных решений	6
<b>4</b>		Правовой статус объектов планирования	28
<b>5</b>		Установление публичных сервитутов	28
<b>6</b>		Основные показатели по проекту межевания. Выводы.	30
	<b>029-2014-ПМ</b>	<b>Том 2. Графическая часть</b>	
<b>1</b>		Чертёж межевания территории	Лист1
<b>2</b>		Ведомость координат	Лист 1.1.
<b>3</b>		Ведомость координат	Лист 1.2.
	<b>029-2014-ПП</b>	<b>Том 3. Материалы по обоснованию проекта планировки территории и проекта межевания. Текстовая часть.</b>	
		<b>Введение</b>	4
<b>1</b>		Исходно-разрешительная документация	4
<b>2</b>		Анализ современного использования территории	5
<b>2.1</b>		Существующее использование территории	5
<b>2.2</b>		Природно-климатические условия	6
<b>2.3</b>		Ограничения использования территории	9
<b>3</b>		Проектные решения	16
<b>3.1</b>		Планировочная организация территории	16

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

## **Введение**

Проект планировки территории и проект межевания территории в д. Мартьяново Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края», выделенной под усадьбную застройку разработан на основании государственного контракта №0156200001614000001-0056544-01 от 13 мая 2014 года. В основу разработки принят генеральный план Фроловского сельского поселения и Правила землепользования и застройки Фроловского сельского поселения.

Проект выполнен в соответствии с законом N 871 – ПК «О бесплатном предоставлении земельных участков многодетным семьям в Пермском крае».

Закон принят 17 ноября 2011года.

Проект застройки территории подготовлен в целях:

- обеспечения устойчивого развития данной территории
- определения границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, для размещения объектов инженерной инфраструктуры, линейных объектов.

### **1. Исходно-разрешительная документация.**

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации
2. Земельный кодекс Российской Федерации
3. Генеральный план Фроловского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения от 30.05.2013 г. №296.
4. Правила землепользования и застройки Фроловского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Фроловского сельского поселения от 22.08.2013 №312.
5. СП 42.133330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89»
6. СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации
7. СП 47.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства»
8. СанПин 2.2.1/1.1200-03 Санитарно-эпидемиологические правила и нормы «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и других объектов»
9. Постановление главы муниципального образования Фроловского сельского поселения от 12.03.2014 г. №67 «О разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории д. Мартьяново Фроловского сельского поселения»

## **2. Анализ современного использования территории.**

### **2.1. Существующее использование территории.**

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

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

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

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

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

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

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

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

Параллельно газопроводу проходит кабель связи.

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

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

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

## **2.2. Природно-климатические условия**

### **Климат**

Климат умеренно-континентальный с морозной продолжительной зимой и тёплым, но коротким летом. Зимой в ночное время температура воздуха может опускаться до  $-34^{\circ}\text{C}$ . Абсолютный минимум равен  $-49^{\circ}\text{C}$ . Изотерма среднегодовой температуры воздуха  $+1,5^{\circ}\text{C}$  проходит по южному краю района. Повсеместно значительна разница между температурами лета и зимы. Июльские температуры колеблются в пределах  $+18^{\circ}\text{C}$ , январские в пределах  $-15^{\circ}\text{C}$ . Продолжительность безморозного периода у почвы – 80-100 дней, на высоте 2 м – 100-120 дней. Период активной вегетации растений наступает в середине мая (15.05) и продолжается 119 дней до середины сентября.

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

Глубина промерзания почвы составляет 15-160 см.

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

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

Основные метеорологические явления на территории это метели и грозы. Повторяемость метелей составляет 72 дня за год, повторяемость гроз – 22 дня за год.

Территория относится к строительно-климатическому району IV. Расчетные температуры для проектирования отопления и вентиляции соответственно равны – 250 и  $-20,70$ . Продолжительность отопительного периода – 234 дня.

В целом, климатические условия района оцениваются как благоприятные и не вызывают планировочных ограничений

## Геолого-гидрогеологическая характеристика

Гидрография района представлена средним течением Камы и нижним течением реки Сылвы. К району относятся акватории значительной части Сылвенского залива Камского водохранилища, и русловая часть верхней зоны Воткинского водохранилища, а также несколько сотен малых рек и ручьев. Гидросеть района подчеркивает особенности рельефа, и все крупные водотоки берут свое начало на склонах Тулвинской возвышенности. Реки Пизя, Юг, Качка и две Мулянки впадают в Каму, а Сыра и Бабка являются притоками Сылвы.

Сток Камы зарегулирован плотинами Камской и Воткинской ГЭС. Водный режим Камы на территории Пермского района определяется в основном, величиной среднесуточных расходов через плотину Камской ГЭС и подпором от плотины Воткинской ГЭС. Сылва в пределах рассматриваемой территории, представляет собой обширный залив Камского водохранилища.

Гидрографическая сеть на территории Пермского района хорошо развита и представляет собой широко разветвленную сеть речных долин и логов, которые хорошо дренируют местность.

Грунтовые воды на водоразделах залегают в основном на глубине более 10 метров. В понижениях водоразделов, на шлейфах склонов при боковом подтоке грунтовых вод в условиях избыточного увлажнения формируются глееватые или глеевые почвы. Режим грунтовых вод аллювиальных отложений зависит от режимов рек. Максимально высокие уровни грунтовых вод бывают в период половодья, минимальные в меженный период. Уровень грунтовых вод в пойме 4-5 метров, иногда 1-2 метра, нередко грунтовые воды подходят близко к поверхности или выходят на поверхность, особенно в притеррасной пойме. В зависимости от длительности избыточного увлажнения формируются луговые, лугово-болотные или болотные почвы.

Территория Пермского района входит в Камскую гидрогеологическую область, в которой широко распространены грунтовые воды аллювиальных отложений и шешминского терригенного комплекса. Особенность последнего – сильная, очень неравномерная загипсованность пород. В одном и том же населенном пункте могут быть воды разной степени минерализации – от 0,3-0,4 до 5-8 г/л, чаще 0,5-1,0 г/л. Характерно также быстрое увеличение минерализации с глубиной. В местах выхода на поверхность шешминских отложений воды залегают на глубине от 7 до 140 метров. Водообильность комплекса неодинакова. Дебит скважин колеблется от 0,1 до 20 л/сек, чаще 0,3-2,0 л/сек. В зоне активного водообмена воды комплекса гидрокарбонатно-кальциевые, их жесткость составляет до 5 мг-экв. Подземными водами шешминского комплекса снабжаются населенные

пункты, предприятия и фермы. Производительность одиночных скважин 1,0-2,0 л/сек.

В западной части района проходит белебеевский водоносный комплекс. Глубина залегания трещинно-грунтовых вод чаще 5-10 м, трещино-платовых от 25 до 130 метров. Из-за значительной глинистости белебеевская толща обладает невысокой водообильностью. Дебиты скважин колеблются от 0,2 до 5,2 л/сек, но чаще равен 0,8 л/сек. Преобладают умеренно жесткие (3-6 мг-экв) гидрокарбонатные воды, с минерализацией 0,1-0,5 г/л. С глубиной минерализация возрастает, воды становятся сульфатными и хлоридными.

На правом берегу Камы на поверхность выходит соликамский водоносный комплекс. Водообильность его незначительна, вода высокой минерализации.

Водоносных горизонтов, перспективных для централизованного водоснабжения в Пермском районе нет. За счет подземных вод можно обеспечить небольшие предприятия и отдельные населенные пункты при условии контроля за качеством воды как в процессе бурения, так и эксплуатации водозаборных сооружений.

## **Почвы**

При почвенном районировании территория Пермского района отнесена в Осинско-Оханско-Пермский район дерново-средне-, слабо- и сильноподзолистых почв. Дерново-подзолистые почвы, сформировавшиеся под пологом елово-пихтовых лесов с примесью широколиственных пород имеют наибольшее распространение на территории района и составляют основной фон почвенного покрова, который составляет 49% сельскохозяйственных земель и часть земель овражно-балочного комплекса.

Также для района характерно наличие больших площадей дерновых почв, которые сформировались на обширных надпойменных террасах р. Камы и ее крупных притоков в депрессиях водоразделов и по шлейфам склонов при наличии минерализованных грунтовых вод. Площадь их распространения занимает 14,5%.

По вершинам всхолмлений, перегибам склонов встречаются древесно-карбонатные почвы (1,2%), на возвышенных равнинах дерново-бурые почвы (3,8%), на днищах логов – дерновые намытые почвы (0,3%). Аллювиальные надпойменные почвы занимают 6,4%. Пятую часть всей территории сельхозземель (17,5%) занимают почвы овражно-балочной системы и крутосклонов.



В целом, в районе преобладают почвы тяжелого механического состава: глинистые, суглинистые, средне- и легкосуглинистые, супесчаные и песчаные.

### **2.3. . Ограничения использования территории**

В состав зон ограничений на использование территорий входят: санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных объектов; коридоры основных инженерных коммуникаций (ЛЭП, водопроводов, газопроводов и др.); зоны охраны памятников истории и культуры; водоохранные и прибрежные защитные полосы рек и ручьёв.

Объекты культурного наследия. В соответствии с материалами в пределах рассматриваемого земельного участка объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Ограничений хозяйственной деятельности по условиям охраны объектов культурного наследия не имеется.

Зоны с особыми условиями использования территории. В соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» все инженерные сети (водоводы, канализационные коллекторы, высоковольтные линии электропередач, теплосети, газопроводы) необходимо обеспечить санитарными и охранными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

#### **1. Линии ЛЭП.**

В границах проектируемой территории проходят высоковольтные линии электропередач различного назначения: ВЛ-220 кВ, ВЛ-110 кВ, ВЛ-10 кВ, ВЛ-6 кВ.

Для воздушных высоковольтных линий электропередачи (ВЛ) устанавливаются охранные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов. Эти зоны определяют минимальные расстояния до ближайших жилых, производственных и непроизводственных зданий и сооружений:

- 25 метров для ВЛ-220 кВ,
- 20 метров для ВЛ-110 кВ,
- 10 метров для ВЛ-10 кВ и ВЛ-6 кВ.

В охрannой зоне ЛЭП ( ВЛ) запрещается:

1. Производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений.

2. Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур.
3. Размещать автозаправочные станции.
4. Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ.
5. Устраивать свалки снега, мусора и грунта.
6. Склаживать корма, удобрения, солому, разводить огонь.
7. Устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

Проведение необходимых мероприятий в охранной зоне ЛЭП может выполняться только при получении письменного разрешения на производство работ от предприятия (организации), в ведении которых находятся эти сети.

## 2. Линии связи

В охранных зонах линий связи запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиотелефонии, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиотелефонии;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

#### 4. Автомобильные дороги.

В границах полосы отвода автомобильной дороги, за исключением случаев, предусмотренных запрещаються:

- 1) выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;
- 2) размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;
- 3) распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода автомобильной дороги или ремонту автомобильной дороги, ее участков;
- 4) выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;
- 5) установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и (или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;
- 6) установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности.

5. Зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения. В целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения (осуществление хозяйственной деятельности в пределах зоны осуществляется в соответствии со специальными нормативами и правилами);

1. Для водных объектов, используемых в целях питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны, округа санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения (статья 43 Водного кодекса РФ).

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения подразделяются на три пояса.

В каждом из трех поясов устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

В первый пояс (строгoго режима) включается территория расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Вторым и третьим поясами (поясами ограничений) охватывается территория, предназначенная для предупреждения загрязнения воды источников питьевого водоснабжения.

*Мероприятия по первому поясу*

1. Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие

2. Не допускается: посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в т.ч. прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

3. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

4. Водопроводные сооружения, расположенные в первом поясе зоны санитарной охраны, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

5. Все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

#### *2. Мероприятия по второму и третьему поясам*

1. Выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов.

2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

4. Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения

центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

### *3. Мероприятия по второму поясу*

Кроме того, не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

6. Санитарно-защитная полоса водоводов. В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

7. Охранная зона газораспределительной сети. Для предупреждения повреждений или нарушения условий нормальной эксплуатации ГРС на земельные участки, входящие в охранные зоны сетей, налагаются ограничения (обременения).

В соответствии с этими обременениями на участках запрещено:

1. Строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения.
2. Сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями.
3. Разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений.
4. Перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства ГРС.
5. Устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, щелочей и других химически активных веществ.

6. Огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к ГРС для поведения обслуживания и устранения повреждений.
7. Разводить огонь и размещать источники огня.
8. Рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0.3 метра.
9. Открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики.
10. Набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям ГРС посторонние предметы, лестницы. Влезать на них.
11. Самовольно подключаться к ГРС.

Другие виды работ (лесохозяйственные, сельскохозяйственные), не попадающие под перечень ограничений, приведённый выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0.3 метра, проводятся собственниками, владельцами, пользователями земельных участков в охранной зоне ГРС только при условии письменного уведомления эксплуатационной организации.

Уведомление подаётся не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

#### Водоохранные зоны.

В границах водоохранных зон запрещаются:

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

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

**Таблица 1. Нормируемые расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных коммуникаций до зданий и сооружений**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование инженерных коммуникаций, зданий, сооружений</b>	<b>Расстояние по горизонтали (в свету) от подземных коммуникаций фундаментов зданий, м</b>
1	Фундаменты зданий и сооружений	2
2	Бортовой камень улицы, дороги (кромки проезжей части, укрепленной полосы обочины)	1,5
3	Наружная бровка кювета или подошва насыпи дороги	1,0
4	Фундаменты опор воздушных линий электропередачи напряжением до 1 кВ	1,0
5	Фундаменты опор воздушных линий электропередачи напряжением свыше 1 до 35 кВ	5,0
6	Водопровод	1,0
7	Кабели связи	1,0

**Таблица 2. Основания для установления сервитутов и обременений.**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование документа</b>	<b>Название зоны с особыми условиями использования территории</b>	<b>Размер, м</b>
1	Водный кодекс	водоохранная зона р. Мось	100
2	Водный кодекс	водоохранная зона ручья Филипповка, ручья без названия	50
3	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон	охранная зона ЛЭП 6 кВ, 10 кВ	5 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенными в границах населенных пунктов)
4	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон	охранная зона ЛЭП 110 кВ	20
5	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон	охранная зона ЛЭП 220 кВ	25

	объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон		
6	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»	Охранная зона газопровода низкого давления	3 (от газопровода со стороны провода) 2 (с противоположной стороны)
7	СанПиН 2.1.41.110.02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения	Зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения	1 пояс 30-50 м 2 и 3 пояс определяется гидродинамическим расчетом
8	Постановление правительства Российской Федерации от 9.06.1995 №578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи в Российской Федерации»	Охранная зона кабеля связи	2 м

### Глава 3. Проектные решения

Основой для архитектурно-планировочного решения проектируемого участка проекта планировки является Схема территориального планирования Пермского муниципального района, Генеральный план Фроловского сельского поселения.

#### 3.1 Планировочная организация территории

В рамках проекта планировки проведено функциональное зонирование территории микрорайона.

**Таблица 3. Площади функциональных зон.**

Показатель	Единица измерения	Количество
Общая площадь	га	103,67
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	м <sup>2</sup>	493041,34
	количество участков	341
Общественная зона населенного пункта Зона обслуживания (объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания)	м <sup>2</sup>	38565,05
	количество участков	19
Зона объектов спортивно-	м <sup>2</sup>	11608,44



оздоровительного назначения	количество участков	1
Дороги, проезды, тротуары	количество участков	5
Озеленение	м <sup>2</sup>	264588
Зона объектов инженерной инфраструктуры	м <sup>2</sup>	3688
	количество участков	4
Территории общего пользования	м <sup>2</sup>	

### **3.2. Зонирование территории.**

Проект планировки территории предполагает разделение застройки на следующие зоны согласно генплану поселка.

#### **Территории общего пользования и красные линии**

Территория общего пользования отделяется от кварталов, подлежащих застройке, красными линиями.

Красные линии установлены с учетом сформированных земельных участков, «Рекомендаций по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений», а также с учетом рельефа планируемой территории.

Установлены границы территории общего пользования за проектируемыми красными линиями.

Проектом предусматривается благоустройство территорий общего пользования.

#### **Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Зона предназначена для низкоплотной застройки индивидуальными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

*Основные виды разрешенного использования:*

- индивидуальные жилые дома с придомовыми участками.
- блокированные жилые дома в 2-4 этажа с придомовыми участками.
- детские дошкольные учреждения;
- школы общеобразовательные;
- аптеки;
- пункты оказания первой медицинской помощи;
- объекты связи.

*Вспомогательные виды разрешенного использования:*

- хозяйственные и бытовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.).
- постройки для содержания животных.

- сады, огороды, палисадники.
- индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля.
- встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля.
- гостевые (бесплатные) автостоянки, парковки.
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий, хозяйственные площадки, площадки для мусоросборников;
- объекты благоустройства;
- котельные, 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;
- автостоянки для временного хранения легковых автомобилей для посетителей предприятий обслуживания.

### **Общественная зона населенного пункта**

Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов поселкового значения, связанных, прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

#### *Основные виды разрешенного использования:*

- учреждения культуры, здравоохранения, образования, спорта
- объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, офисы и административные здания
- общеобразовательные учреждения
- культовые объекты.
- предприятия связи.
- учреждения жилищно-коммунального хозяйства.
- отделения, участковые пункты милиции.
- ветлечебницы без содержания животных.
- амбулаторно-поликлинические учреждения.
- аптеки.
- пункты оказания первой медицинской помощи.

#### *Вспомогательные виды разрешенного использования:*

- гаражи, автостоянки
- склады
- общественные туалеты

- 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.

### **3.3. Архитектурно-планировочное решение**

Проектируемая территория административно будет относиться к деревне Мартяново Фроловского сельского поселения.

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

Территория проектируемой застройки разделена поймами рек и ручьев, а также коридорами высоковольтных линий электропередач 220, 110, 10 кв.

В соответствии с заданием, площадь каждого формируемого земельного участка, предусмотренного для строительства жилого дома усадебного типа, составляет от 1400 до 1500 м<sup>2</sup>.

На территории проектируемой застройки не предусматривается ярко выраженный общественный центр. При этом сформированы отдельные земельные участки для размещения объектов социального, культурного и бытового назначения: детского сада, спортивной площадки, объектов торговли и т.п.

Коттеджная индивидуальная застройка организована небольшими кварталами, что позволяет организовать удобную транспортную связь и позволяет максимально эффективно использовать территорию, таким образом, создать комфортные условия для проживания.

Планировка приусадебного участка может быть решена с учетом сложившихся традиций. Блок хозяйственных построек в составе: гаража, хозсарая и бани располагаются вблизи от входа в жилой дом и имеют непосредственный выезд на улицу. Хозяйственная постройка для содержания скота и птицы расположена в глубине участка на расстоянии санитарного разрыва от жилого дома.

#### **3.3.1. Жилая застройка. Население**

Площадь проектируемой территории составляет 103,67га, в том числе территория, предусмотренная для жилой застройки – 49,30 га.

На проектируемой территории запланировано строительство индивидуальных жилых домов с приусадебными участками.

Запроектировано, с учетом сложившейся ситуации на данной территории 341 земельный участок.

Расчет жилого фонда на проектируемой территории произведен исходя из следующего:

согласно Схеме территориального планирования Пермского края показатель уровня жилищной обеспеченности к 2016 году должен составить в среднем по Пермскому краю 29,4 м<sup>2</sup> на человека в сельской местности;

коэффициент семейности, принятый для данной территории составляет 5,0.

Таким образом, средняя площадь жилого дома на проектируемой территории принимается **29,4м<sup>2</sup>х5,0= 147 м<sup>2</sup>.**

Настоящим проектом намечается строительство усадебных жилых домов по индивидуальным проектам. Поэтому принятая площадь одного дома принята 147 м<sup>2</sup>.

расчетное количество населения на проектируемой территории составит **341х5,0=1705 человек.**

расчетный жилой фонд на проектируемой территории составляет **314х147м<sup>2</sup>=50127м<sup>2</sup>**

Проектом предусмотрена территория для размещения детского дошкольного учреждения, а также зона обслуживания для размещения объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания.

Иных объектов капитального строительства муниципального значения на проектируемой территории не запланировано.

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

**Таблица 4. Характеристика объектов капитального строительства, размещаемых на проектируемой территории.**

Номер участка на чертеже проекта планировки	Тип застройки	Площадь земельного участка (кв.м.)
	<b>ЖИЛАЯ ЗАСТРОЙКА</b>	
1	дома усадебной застройки	1434,17
2	дома усадебной застройки	1432,12
3	дома усадебной застройки	1427,16
4	дома усадебной застройки	1412,07
5	дома усадебной застройки	1467,56
6	дома усадебной застройки	1440,09
7	дома усадебной застройки	1408,32
8	дома усадебной застройки	1427,16
9	дома усадебной застройки	1428,92
10	дома усадебной застройки	1498,74
11	дома усадебной застройки	1422,53
12	дома усадебной застройки	1497,89

13	дома усадебной застройки	1440,00
14	дома усадебной застройки	1434,16
15	дома усадебной застройки	1493,68
16	дома усадебной застройки	1433,46
17	дома усадебной застройки	1440,00
18	дома усадебной застройки	1430,25
19	дома усадебной застройки	1497,20
20	дома усадебной застройки	1486,53
21	дома усадебной застройки	1441,15
22	дома усадебной застройки	1440,00
23	дома усадебной застройки	1431,14
24	дома усадебной застройки	1447,14
25	дома усадебной застройки	1445,31
26	дома усадебной застройки	1457,86
27	дома усадебной застройки	1450,39
28	дома усадебной застройки	1439,84
29	дома усадебной застройки	1435,08
30	дома усадебной застройки	1420,39
31	дома усадебной застройки	1439,31
32	дома усадебной застройки	1435,87
33	дома усадебной застройки	1419,32
34	дома усадебной застройки	1458,39
35	дома усадебной застройки	1497,55
36	дома усадебной застройки	1419,90
37	дома усадебной застройки	1416,78
38	дома усадебной застройки	1408,39
39	дома усадебной застройки	1432,48
40	дома усадебной застройки	1453,55
41	дома усадебной застройки	1464,41
42	дома усадебной застройки	1408,60
43	дома усадебной застройки	1423,80
44	дома усадебной застройки	1477,66
45	дома усадебной застройки	1415,13
46	дома усадебной застройки	1408,77
47	дома усадебной застройки	1448,51
48	дома усадебной застройки	1485,98
49	дома усадебной застройки	1434,56
50	дома усадебной застройки	1486,70
51	дома усадебной застройки	1408,45
52	дома усадебной застройки	1482,36
53	дома усадебной застройки	1488,45
54	дома усадебной застройки	1499,22
55	дома усадебной застройки	1418,70
56	дома усадебной застройки	1483,85
57	дома усадебной застройки	1469,19
58	дома усадебной застройки	1458,73
59	дома усадебной застройки	1476,46
60	дома усадебной застройки	1459,49

61	дома усадебной застройки	1409,72
62	дома усадебной застройки	1466,60
63	дома усадебной застройки	1408,29
64	дома усадебной застройки	1440,00
65	дома усадебной застройки	1440,00
66	дома усадебной застройки	1440,00
67	дома усадебной застройки	1440,00
68	дома усадебной застройки	1440,00
69	дома усадебной застройки	1406,75
70	дома усадебной застройки	1440,00
71	дома усадебной застройки	1440,00
72	дома усадебной застройки	1440,00
73	дома усадебной застройки	1440,00
74	дома усадебной застройки	1440,00
75	дома усадебной застройки	1407,22
76	дома усадебной застройки	1401,32
77	дома усадебной застройки	1415,16
78	дома усадебной застройки	1421,80
79	дома усадебной застройки	1419,41
80	дома усадебной застройки	1416,96
81	дома усадебной застройки	1476,61
82	дома усадебной застройки	1414,92
83	дома усадебной застройки	1413,30
84	дома усадебной застройки	1404,08
85	дома усадебной застройки	1401,65
86	дома усадебной застройки	1401,65
87	дома усадебной застройки	1410,27
88	дома усадебной застройки	1402,52
89	дома усадебной застройки	1465,79
90	дома усадебной застройки	1470,56
91	дома усадебной застройки	1498,07
92	дома усадебной застройки	1437,77
93	дома усадебной застройки	1443,81
94	дома усадебной застройки	1408,97
95	дома усадебной застройки	1408,24
96	дома усадебной застройки	1409,35
97	дома усадебной застройки	1409,46
98	дома усадебной застройки	1408,97
99	дома усадебной застройки	1408,24
100	дома усадебной застройки	1413,02
101	дома усадебной застройки	1411,15
102	дома усадебной застройки	1409,28
103	дома усадебной застройки	1406,31
104	дома усадебной застройки	1403,43
105	дома усадебной застройки	1403,30
106	дома усадебной застройки	1415,41
107	дома усадебной застройки	1407,82
108	дома усадебной застройки	1413,00
109	дома усадебной застройки	1418,20
110	дома усадебной застройки	1405,50

111	дома усадебной застройки	1440,00
112	дома усадебной застройки	1440,00
113	дома усадебной застройки	1440,00
114	дома усадебной застройки	1438,47
115	дома усадебной застройки	1419,76
116	дома усадебной застройки	1414,54
117	дома усадебной застройки	1402,69
118	дома усадебной застройки	1474,50
119	дома усадебной застройки	1443,71
120	дома усадебной застройки	1400,86
121	дома усадебной застройки	1401,53
122	дома усадебной застройки	1402,76
123	дома усадебной застройки	1459,59
124	дома усадебной застройки	1442,42
125	дома усадебной застройки	1414,92
126	дома усадебной застройки	1437,90
127	дома усадебной застройки	1499,66
128	дома усадебной застройки	1493,55
129	дома усадебной застройки	1454,82
130	дома усадебной застройки	1483,91
131	дома усадебной застройки	1468,32
132	дома усадебной застройки	1481,02
133	дома усадебной застройки	1486,40
134	дома усадебной застройки	1432,86
135	дома усадебной застройки	1490,93
136	дома усадебной застройки	1433,23
137	дома усадебной застройки	1405,08
138	дома усадебной застройки	1447,71
139	дома усадебной застройки	1475,62
140	дома усадебной застройки	1483,38
141	дома усадебной застройки	1484,16
142	дома усадебной застройки	1448,73
143	дома усадебной застройки	1445,76
144	дома усадебной застройки	1475,21
145	дома усадебной застройки	1445,49
146	дома усадебной застройки	1440,00
147	дома усадебной застройки	1440,00
148	дома усадебной застройки	1440,00
149	дома усадебной застройки	1440,00
150	дома усадебной застройки	1423,22
151	дома усадебной застройки	1482,83
152	дома усадебной застройки	1475,22
153	дома усадебной застройки	1462,56
154	дома усадебной застройки	1467,11
155	дома усадебной застройки	1411,69
156	дома усадебной застройки	1407,60
157	дома усадебной застройки	1408,52
158	дома усадебной застройки	1451,46
159	дома усадебной застройки	1408,77
160	дома усадебной застройки	1415,76

161	дома усадебной застройки	1412,51
162	дома усадебной застройки	1406,83
163	дома усадебной застройки	1417,69
164	дома усадебной застройки	1414,59
165	дома усадебной застройки	1449,07
166	дома усадебной застройки	1477,82
167	дома усадебной застройки	1497,21
168	дома усадебной застройки	1477,94
169	дома усадебной застройки	1411,56
170	дома усадебной застройки	1407,26
171	дома усадебной застройки	1401,73
172	дома усадебной застройки	1401,09
173	дома усадебной застройки	1444,11
174	дома усадебной застройки	1467,73
175	дома усадебной застройки	1499,91
176	дома усадебной застройки	1418,01
177	дома усадебной застройки	1486,51
178	дома усадебной застройки	1498,98
179	дома усадебной застройки	1487,56
180	дома усадебной застройки	1456,14
181	дома усадебной застройки	1419,94
182	дома усадебной застройки	1422,46
183	дома усадебной застройки	1409,50
184	дома усадебной застройки	1448,19
185	дома усадебной застройки	1443,39
186	дома усадебной застройки	1487,33
187	дома усадебной застройки	1475,03
188	дома усадебной застройки	1418,65
189	дома усадебной застройки	1443,67
190	дома усадебной застройки	1433,27
191	дома усадебной застройки	1482,96
192	дома усадебной застройки	1480,31
193	дома усадебной застройки	1472,44
194	дома усадебной застройки	1429,27
195	дома усадебной застройки	1430,46
196	дома усадебной застройки	1424,74
197	дома усадебной застройки	1402,89
198	дома усадебной застройки	1457,02
199	дома усадебной застройки	1452,50
200	дома усадебной застройки	1460,12
201	дома усадебной застройки	1452,50
202	дома усадебной застройки	1475,89
203	дома усадебной застройки	1423,58
204	дома усадебной застройки	1461,79
205	дома усадебной застройки	1452,51
206	дома усадебной застройки	1497,42
207	дома усадебной застройки	1486,19
208	дома усадебной застройки	1477,67
209	дома усадебной застройки	1461,29
210	дома усадебной застройки	1499,74



211	дома усадебной застройки	1498,34
212	дома усадебной застройки	1437,51
213	дома усадебной застройки	1401,34
214	дома усадебной застройки	1423,95
215	дома усадебной застройки	1435,87
216	дома усадебной застройки	1476,43
217	дома усадебной застройки	1423,41
218	дома усадебной застройки	1427,08
219	дома усадебной застройки	1460,57
220	дома усадебной застройки	1487,66
221	дома усадебной застройки	1440,00
222	дома усадебной застройки	1440,00
223	дома усадебной застройки	1415,68
224	дома усадебной застройки	1420,90
225	дома усадебной застройки	1444,23
226	дома усадебной застройки	1454,66
227	дома усадебной застройки	1454,66
228	дома усадебной застройки	1454,66
229	дома усадебной застройки	1425,11
230	дома усадебной застройки	1407,79
231	дома усадебной застройки	1428,47
232	дома усадебной застройки	1479,43
233	дома усадебной застройки	1485,21
234	дома усадебной застройки	1490,18
235	дома усадебной застройки	1490,18
236	дома усадебной застройки	1490,52
237	дома усадебной застройки	1469,94
238	дома усадебной застройки	1473,73
239	дома усадебной застройки	1473,73
240	дома усадебной застройки	1473,73
241	дома усадебной застройки	1494,20
242	дома усадебной застройки	1491,33
243	дома усадебной застройки	1464,12
244	дома усадебной застройки	1477,92
245	дома усадебной застройки	1477,92
246	дома усадебной застройки	1497,92
247	дома усадебной застройки	1453,70
248	дома усадебной застройки	1431,61
249	дома усадебной застройки	1449,85
250	дома усадебной застройки	1449,85
251	дома усадебной застройки	1449,85
252	дома усадебной застройки	1449,85
253	дома усадебной застройки	1415,99
254	дома усадебной застройки	1444,00
255	дома усадебной застройки	1443,93
256	дома усадебной застройки	1443,93
257	дома усадебной застройки	1443,93
258	дома усадебной застройки	1443,93
259	дома усадебной застройки	1443,93
260	дома усадебной застройки	1434,15

261	дома усадебной застройки	1475,25
262	дома усадебной застройки	1472,01
263	дома усадебной застройки	1472,01
264	дома усадебной застройки	1472,01
265	дома усадебной застройки	1472,80
266	дома усадебной застройки	1422,14
267	дома усадебной застройки	1459,34
268	дома усадебной застройки	1459,34
269	дома усадебной застройки	1459,34
270	дома усадебной застройки	1459,34
271	дома усадебной застройки	1459,34
272	дома усадебной застройки	1436,22
273	дома усадебной застройки	1494,00
274	дома усадебной застройки	1483,25
275	дома усадебной застройки	1407,99
276	дома усадебной застройки	1407,99
277	дома усадебной застройки	1410,22
278	дома усадебной застройки	1495,53
279	дома усадебной застройки	1495,78
280	дома усадебной застройки	1499,26
281	дома усадебной застройки	1492,55
282	дома усадебной застройки	1492,37
283	дома усадебной застройки	1484,74
284	дома усадебной застройки	1497,62
285	дома усадебной застройки	1486,62
286	дома усадебной застройки	1488,35
287	дома усадебной застройки	1481,73
288	дома усадебной застройки	1404,59
289	дома усадебной застройки	1486,03
290	дома усадебной застройки	1488,88
291	дома усадебной застройки	1444,54
292	дома усадебной застройки	1402,74
293	дома усадебной застройки	1448,78
294	дома усадебной застройки	1448,78
295	дома усадебной застройки	1448,78
296	дома усадебной застройки	1448,78
297	дома усадебной застройки	1448,78
298	дома усадебной застройки	1448,78
299	дома усадебной застройки	1448,78
300	дома усадебной застройки	1414,94
301	дома усадебной застройки	1498,40
302	дома усадебной застройки	1403,13
303	дома усадебной застройки	1476,68
304	дома усадебной застройки	1440,00
305	дома усадебной застройки	1440,00
306	дома усадебной застройки	1440,00
307	дома усадебной застройки	1440,00
308	дома усадебной застройки	1440,00
309	дома усадебной застройки	1440,00
310	дома усадебной застройки	1440,00

311	дома усадебной застройки	1414,55
312	дома усадебной застройки	1404,70
313	дома усадебной застройки	1403,71
314	дома усадебной застройки	1403,71
315	дома усадебной застройки	1403,71
316	дома усадебной застройки	1403,71
317	дома усадебной застройки	1403,71
318	дома усадебной застройки	1403,06
319	дома усадебной застройки	1464,75
320	дома усадебной застройки	1475,70
321	дома усадебной застройки	1406,72
322	дома усадебной застройки	1421,22
323	дома усадебной застройки	1439,63
324	дома усадебной застройки	1471,65
325	дома усадебной застройки	1497,26
326	дома усадебной застройки	1493,95
327	дома усадебной застройки	1493,47
328	дома усадебной застройки	1493,10
329	дома усадебной застройки	1486,72
330	дома усадебной застройки	1405,47
331	дома усадебной застройки	1406,20
332	дома усадебной застройки	1406,20
333	дома усадебной застройки	1406,20
334	дома усадебной застройки	1452,86
335	дома усадебной застройки	1473,41
336	дома усадебной застройки	1414,30
337	дома усадебной застройки	1453,17
338	дома усадебной застройки	1492,10
339	дома усадебной застройки	1490,43
340	дома усадебной застройки	1452,60
341	дома усадебной застройки	1422,01
	<b>ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗАСТРОЙКА</b>	
342	объект социально-культурного назначения	867,44
343	объект социально-культурного назначения	629,47
344	объект социально-культурного назначения	689,86
345	объект социально-культурного назначения	740,94
346	объект социально-культурного назначения	539,81
347	объект социально-культурного назначения	3972,61
348	объект социально-культурного назначения	1546,43
349	объект социально-культурного назначения	1466,91
350	объект социально-культурного назначения	1420,00
351	объект социально-культурного назначения	1103,57
352	объект социально-культурного назначения	1884,98
353	объект социально-культурного назначения	973,93
354	объект социально-культурного назначения	814,16
355	объект социально-культурного назначения	5907,47
356	объект социально-культурного назначения	858,81
357	объект социально-культурного назначения	823,40
358	детское дошкольное учреждение	11643,42
359	объект социально-культурного назначения	1273,94

360	объект социально-культурного назначения	627,72
361	объект социально-культурного назначения	780,18
	<b>ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	
362		607,22
363		430,33
364		648,54
365		2001,69
	<b>ОБЪЕКТЫ СПОРТИВНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ</b>	
367		11608,44

### 1.3.2. Размещение объектов обслуживания населения

Расчет потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания производился в соответствии с положениями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом существующих и сохраняемых объектов на расчетный срок, а также радиусов обслуживания.

Расчет учреждений и предприятий обслуживания в жилом поселке производился из расчета населения 1705 человек.

**Таблица 5. Потребность в учреждениях и предприятиях обслуживания населения.**

№ п/п	Наименование учреждения обслуживания,	Единица. измерения	Норма на 1000 жителей	Потребность по норме
1	Детские дошкольные учреждения	место	180	306
2	Общеобразовательные школы	учащиеся	180	306
3	Амбулатория	посещение в смену	По заданию на проект.	
4	Аптека	объект	По заданию на проект. -	
5	Раздаточный пункт молочной кухни	объект	1	1
6	Физкультурно-спортивные сооружения			
7	спортзалы	площади пола м <sup>2</sup>	60-80	136,4
8	территория	га	0,7-0,9	
9	Клуб	посетительских мест	80	136
10	Библиотека	читательских мест	/3-4	6,8
11	Магазины	м <sup>2</sup> торговой площади	300	510
12	Предприятия общественного питания,	место	8	13,6

13	Предприятия бытового обслуживания,	рабочих мест	7	11,9
14	Прачечная,	кг белья /смену	60	102
15	Химчистка	кг вещей/смену	3,5	5,9
16	Баня ,	место	7	11,9
17	Отделение связи	объект	по нормам	
18	Отделения банков	операционных мест	на 1-2 тыс.чел	
19	Гостиницы	мест	6.	10,2

### 3.4. Благоустройство и озеленение территории

Параллельно с архитектурно-градостроительными задачами проектом планировки поселка усадебной застройки решались вопросы озеленения и благоустройства.

Система озеленения земельного участка проектируется в соответствии с планировочной структурой, существующими природными условиями и на основе технических норм. Организация озеленённых территорий направлена на улучшение санитарно-гигиенического состояния жилой среды, а также для улучшения архитектурно-художественного облика застройки.

Проектом предусматриваются следующие виды озеленения:

- ограниченного использования – озеленение и благоустройство территорий жилых домов;
- специального назначения (газоны вдоль проезжей части улиц и дорог).

Проектом предусматривается шумопылезащитное озеленение высокорастущими породами деревьев улиц и дорог.

Для озеленения рекомендуется подбирать деревья и кустарники, наиболее устойчивые к климатическим условиям Пермского края – береза, рябина, осина, черемуха, пихта, шиповник, боярышник.

По нормативам, суммарная площадь озеленения территории общего пользования должна составлять 12м<sup>2</sup>, то есть 2,05 га. За счет больших территорий озеленения охранных зон ЛЭП, прибрежных защитных полос водных объектов, проектом предусмотрена площадь зеленых насаждений общего пользования 26,4 га.

### 3.5. Инженерная подготовка территории

#### Характеристика площадки

Участок, отведенный под строительство, находится на территории Фроловского сельского поселения, в границах деревни Мартьяново. Проектируемая территория имеет неправильную вытянутую форму, разделенную поймами реки Мось и ручьев, впадающих в нее, а также коридорами высоковольтных линий электропередач. В целом ориентация

территории северо-северо-восток – юго-юго-запад. Общий размер проектируемой территории составляет 1870х880 м.

Общий перепад отметок в пределах проектируемой территории составляет 30,0 м (от 128,0 до 155,0 в абсолютных отметках).

Для определения средних уклонов, территорию условно можно разделить на три участка:

первый участок, ограниченный поймой реки Мось, автомобильной дорогой Пермь – Жебреи, подъездом к д. Мартьяново, средний уклон составляет 4,1%;

второй участок, расположенный в северо-восточной части территории, ограниченный поймой р. Мось, поймой ручья без названия, коридором ВЛ-110кв и ВЛ-10 кв, средний уклон составляет 5,0%;

третий участок, примыкающий к д. Мартьяново, ограниченный поймой ручья без названия, автомобильной дорогой регионального значения Южный обход г. Перми, средний уклон составляет 1,3%.

Естественный водоотвод с большей части территории хороший.

Площадку в целом можно охарактеризовать как относительно благоприятную для строительства с необходимыми мероприятиями по инженерной подготовке территории: подсыпке пониженных мест, организации отвода дождевых и талых вод.

### **Вертикальная планировка**

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории выполнена на топографической съёмке масштаба 1:500 выполненной в 2014 году. Система координат местная СК-63, система высот Балтийская. Горизонтالي проведены через 0.5 м.

Основными задачами вертикальной планировки являлись:

- организация стока поверхностных (дождевых и талых) вод с проектируемой территории;
- обеспечение допустимых уклонов улиц, перекрестков, тротуаров для безопасного и удобного движения транспорта и пешеходов;
- созданий благоприятных условий для размещения зданий и прокладки подземных инженерных сетей.

Схема вертикальной планировки выполнена по улицам и проездам с максимальным приближением к существующему рельефу. Решения по вертикальной планировке даны на чертеже «Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории» в виде отметок (проектных и чёрных) и уклонов по осям улиц.

Вертикальная планировка решена с небольшим превышением кварталов над уличной сетью, для обеспечения поверхностного стока в уличные проезды. Улицы запроектированы во врезке на 0.3 – 0.5 м.

Проезжая часть улиц, имеет как двускатный поперечный профиль, так и одностатный, в зависимости от класса улиц и принятой системы

водоотвода, требующий уточнения на дальнейших стадиях проектирования. Поперечный уклон - 2%. Максимальный продольный уклон по улицам и проездам принят – 9.0%, минимальный - 4,1%

### **Водостоки**

Уклоны по улицам и рельефу достаточны для пропуска и сбора ливневого стока.

Запроектированная система водостоков предусмотрена по проектируемым улицам и проездам по направлениям максимальных уклонов рельефа.

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

## **1.6. Транспортная инфраструктура территории**

### **Улично-дорожная сеть**

Основой структуры проектируемого участка является улично-дорожная сеть. Проектная улично-дорожная сеть данной территории построена на квартальном принципе. В проекте принята следующая классификация улиц в зависимости от их назначения:

- главная улица;
- основная улица;
- второстепенные улицы и проезды.

Все жилые улицы и проезды имеют выход на главные улицы.

Ширина улиц в жилой застройке в красных линиях принимается следующая:

- Основные улицы - 15 м, проезжая часть – 6,0 м, устройство тротуаров по обе стороны проезжей части шириной 1,5 м;
- Второстепенные улицы – 9,0 м, проезжая часть – 6,0 м, устройство тротуаров по обе стороны проезжей части шириной 1,5 м;

В проекте разработаны поперечные профили улиц с учетом действующих норм (СП 42.13330.2011). Общая протяженность улично-дорожной сети – 22,577 км

**Таблица 6. Ведомость координат пересечений дорог, улиц и проездов.**

Номер точки	X	Y
1	2	3
1	511735.61	2239513.43
2	511707.62	2239556.44
3	511699.91	2239568.29
4	511639.03	2239638.92
5	511634.84	2239644.37
6	511571.12	2239727.20
7	511628.83	2239758.06
8	511541.69	2239711.46
9	511527.01	2239708.35
10	511518.44	2239708.98
11	511409.37	2239633.03
12	511394.95	2239591.09
13	511386.69	2239567.05
14	511370.31	2239524.49
15	511311.79	2239447.93
16	511292.00	2239393.88
17	511267.78	2239327.75
18	511263.06	2239254.32
19	511516.84	2239446.82
20	511514.73	2239446.32
21	511458.99	2239543.60
22	511392.47	2239505.48
23	511539.53	2239909.66
24	511450.66	2239870.26
25	511386.64	2239833.76
26	511297.19	2239785.76
27	511255.53	2239774.35
28	511230.18	2239759.07
29	511201.01	2239673.09
30	511196.91	2239633.62
31	511187.33	2239602.94
32	511165.15	2239556.91
33	511121.15	2239518.21
34	511114.91	2239511.01
35	511125.61	2239385.62
36	511158.26	2239340.08
37	511158.26	2239314.01
38	510985.60	2239236.81
39	510900.01	2239199.34
40	510780.99	2239147.23
41	510771.40	2239131.60
42	510673.97	2239087.88
43	510559.95	2239038.94
44	510537.78	2239039.39
45	510474.48	2239012.61
46	511138.25	2240186.59



47	511105.36	2240106.58
48	511031.89	2239929.06
49	511003.96	2239872.67
50	510945.46	2239754.58
51	510948.21	2239686.83
52	510964.21	2239649.42
53	510998.64	2239625.38
54	511085.71	2239564.60
55	511084.01	2239529.52
56	511150.52	2240070.62
57	511197.17	2240054.19
58	511219.32	2240046.40
59	511239.68	2240048.70
60	511268.09	2240034.13
61	511292.62	2240003.15
62	511202.18	2239846.98
63	511192.05	2239779.28
64	511127.57	2239885.66
65	511097.96	2239825.89
66	511071.36	2239392.70
67	510969.47	2239351.06
68	510864.25	2239349.09
69	510701.93	2239346.24
70	510677.90	2239345.71
71	510592.96	2239338.29
72	510483.65	2239328.74
73	510469.44	2239327.50
74	510373.26	2239314.09
75	510284.48	2239301.72
76	510262.62	2239298.19
77	510151.54	2239280.26
78	510081.21	2239268.91
79	510023.90	2239330.32
80	510117.73	2239454.40
81	510189.50	2239546.68
82	510220.56	2239586.61
83	510280.80	2239651.19
84	510432.42	2239813.77
85	510473.30	2239800.93
86	510513.40	2239758.96
87	510556.31	2239714.05
88	510599.17	2239694.25
89	510609.68	2239716.98
90	510652.39	2239701.81
91	510683.19	2239686.46
92	510709.81	2239683.71
93	510820.19	2239672.32
94	510822.14	2239672.12
95	510894.14	2239649.95
96	510944.07	2239582.11

97	510951.06	2239571.55
98	510982.92	2239565.72
99	510996.36	2239558.26
100	511002.53	2239551.47
101	511008.28	2239540.19
102	511013.56	2239514.64
103	511022.02	2239500.80
104	511057.21	2239472.48
105	511066.09	2239455.77
106	510872.21	2239604.77
107	510850.14	2239518.24
108	510728.90	2239474.39
109	510628.59	2239507.61
110	510528.29	2239540.86
111	510427.98	2239574.11
112	510424.98	2239714.53
113	510333.76	2239616.94
114	510327.68	2239607.37
115	510197.92	2239500.61
116	510867.58	2239309.42
117	510766.18	2239278.21
118	510696.34	2239196.50
119	510648.28	2239198.60
120	510519.32	2239187.07
121	510456.80	2239181.48
122	510340.30	2239158.90
123	510233.96	2239138.29
124	510182.42	2239128.30
125	510068.86	2239102.57
126	510500.69	2239109.70
127	510417.60	2239094.17
128	510401.97	2239082.07
129	510385.09	2239068.72
130	510353.12	2239062.17
131	510191.66	2239028.64
132	510158.29	2238997.94
133	510361.06	2239002.46
134	510366.80	2238959.26
135	510328.61	2238995.74
136	510258.87	2238936.98
137	510222.69	2238968.78
138	510119.20	2239015.64
139	511076.59	2239277.50
140	511056.95	2239258.56
141	511021.71	2239242.81

Для транспортной связи проектируемого поселка с внешними автомагистралями предусмотрено грузовое движение по улицам только для обслуживания населения, общественных зданий. Движение легкового транспорта предусматривается по всем жилым улицам и проездам.

Пешеходное движение осуществляется по системе взаимосвязанных тротуаров, отделенных от проезжих частей полосами зеленых насаждений, препятствующих проникновению выхлопных газов, снижающих уровень шума в застройке.

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

Учитывая современный высокий уровень автомобилизации и тенденцию роста парка индивидуального автотранспорта, в проекте принят уровень автомобилизации на расчетный срок 400 единиц на 1000 жителей. Общее количество индивидуального автопарка составит 682 единицы.

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

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

Разбивочный план красных линий с координатами выполнен на основании плана архитектурно-планировочной организации территории. В качестве геоподосновы использована цифровая векторная съемка, привязанная к местной системе координат.

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

Ширина улиц принята в зависимости от их назначения и предполагаемой интенсивности движения автотранспорта. Жилые улицы запроектированы шириной 15 метров с шириной проезжей части 6 метров.

Тротуары запроектированы по обе стороны улиц и имеют ширину 1,5 метра.

Покрытие проезжей части улиц и тротуаров – асфальтобетонное, дорожек и площадок – плиточное.

Для вынесения проекта на местность необходимо вынести красные линии и оси улиц по приведенным в проекте координатам точек углов поворота.

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

**Таблица 7. Координаты поворотных точек красных линий  
(система координат МСК-59)**

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

47	511422.7	2239576.11
48	511453.52	2239553.26
49	511460.08	2239552.87
50	511609.65	2239638.59
51	511440.78	2239551.5
52	511406.32	2239577.05
53	511397.07	2239574.19
54	511393.74	2239564.48
55	511379.24	2239526.80
56	511393.4	2239514.66
57	511440.19	2239541.47
58	511569.41	2239760.6
59	511583.47	2239742.31
60	511531.07	2239714.29
61	511501.65	2239718.92
62	511482.55	2239719.28
63	511452.91	2239704.77
64	511433.78	2239691.16
65	511406.58	2239647.98
66	511383.15	2239579.85
67	511380.44	2239571.95
68	511379.64	2239569.62
69	511363.69	2239528.19
70	511305.14	2239451.58
71	511293.86	2239420.76
72	511543.41	2239903.08
73	511454.04	2239863.55
74	511390.27	2239827.2
75	511299.99	2239778.75
76	511258.39	2239767.36
77	511236.83	2239755.33
78	511208.38	2239671.48
79	511204.29	2239632.09
80	511196.72	2239607.86
81	511170.57	2239551.68
82	511122.57	2239509.47
83	511132.9	2239388.32
84	511165.76	2239342.49
85	511165.76	2239326.33
86	511165.76	2239317.65
87	511158.7	2239300.78
88	511149.94	2239296.6
89	511092.83	2239271.22
90	511068.14	2239260.14
91	511059.26	2239254.69
92	511008.13	2239231.75
93	511029.34	2239218.70
94	511535.70	2239916.17
95	511447.27	2239876.96
96	511383.01	2239840.32

97	511294.39	2239792.77
98	511252.67	2239781.35
99	511229.04	2239768.16
100	511200.81	2239783.12
101	511209.4	2239844.49
102	511299.51	2240000.09
103	511270.37	2240036.9
104	511240.34	2240052.3
105	511219.72	2240049.96
106	511152.24	2240073.72
107	511112.73	2240105.18
108	511144.7	2240182.57
109	511284.65	2240004.36
110	511264.52	2240029.78
111	511238.65	2240043.05
112	511218.69	2240040.79
113	511202.2	2240046.59
114	511134.53	2239882.85
115	511109.33	2239831.97
116	511112.04	2239823.93
117	511178.78	2239790.87
118	511187.38	2239795.42
119	511194.96	2239849.48
120	511187.38	2240050.12
121	511145.84	2240067.32
122	511113.26	2240093.24
123	511107.15	2240091.66
124	511038.72	2239925.96
125	511014.53	2239877.11
126	511016.40	2239871.50
127	511090.59	2239834.58
128	511094.55	2239835.91
129	511120.74	2239888.76
130	511221.03	2239755.43
131	511195.35	2239769.04
132	511093.11	2239562.68
133	511091.96	2239538.50
134	511116.29	2239523.92
135	511159.05	2239561.53
136	511180.33	2239605.70
137	511189.53	2239635.14
138	511193.64	2239674.70
139	511180.67	2239773.2
140	511177.96	2239781.24
141	511108.05	2239815.87
142	511100.01	2239813.15
143	511008.22	2239627.84
144	511082.85	2239575.75
145	511086.59	2239819.83
146	511083.89	2239827.86

147	511014.06	2239862.62
148	511006.01	2239859.91
149	510953.03	2239752.97
150	510955.64	2239688.51
151	510970.26	2239654.34
152	510995.79	2239636.51
153	511117.34	2239394.26
154	511113.68	2239437.18
155	511110.4	2239475.62
156	511072.44	2239469.85
157	511075.45	2239433.8
158	511078.33	2239399.35
159	511063.43	2239397.56
160	511058.03	2239462.19
161	511008.5	2239502.04
162	511000.02	2239543.08
163	510994.21	2239549.48
164	510960.66	2239546.68
165	510974.10	2239385.61
166	510984.90	2239376.48
167	511018.75	2239379.3
168	510961.33	2239358.41
169	510943.65	2239569.98
170	510899.96	2239629.57
171	510892.23	2239628.87
172	510879.28	2239602.18
173	510857.72	2239517.61
174	510871.15	2239356.76
175	510831.03	2239356.79
176	510817.29	2239520.98
177	510822.93	2239543.05
178	510800.3	2239551.6
179	510790.16	2239529.63
180	510759.95	2239464.11
181	510737.44	2239357.19
182	510797.16	2239361.25
183	510806.15	2239356.03
184	511150.76	2239318.88
185	511150.76	2239337.66
186	511121.40	2239378.61
187	511072.35	2239385.0
188	510971.01	2239343.59
189	510872.40	2239341.78
190	510874.74	2239313.83
191	510986.15	2239245.28
192	511009.16	2239184.15
193	511008.27	2239184.71
194	510962.55	2239212.83
195	510922.23	2239194.94
196	510972.02	2239165.60

197	510941.59	2239225.73
198	510816.27	2239302.83
199	510781.11	2239299.8
200	510771.62	2239283.71
201	510900.51	2239207.75
202	510635.02	2239002.35
203	510601.98	2238989.76
204	510551.39	2238973.45
205	510493.88	2238954.65
206	510498.64	2238942.68
207	510505.73	2238934.34
208	510520.94	2238932.98
209	510533.1	2238941.83
210	510557.12	2238957.87
211	510831.87	2239109.0
212	510826.65	2239112.07
213	510787.61	2239134.76
214	510780.03	2239131.33
215	510776.59	2239125.71
216	510676.98	2239081.01
217	510561.42	2239031.4
218	510557.21	2239031.49
219	510534.54	2239021.49
220	510482.24	2238998.4
221	510477.32	2238996.33
222	510486.48	2238973.28
223	510545.22	2238992.47
224	510595.35	2239008.63
225	510773.18	2239076.45
226	510799.44	2239095.54
227	510753.34	2239154.64
228	510696.18	2239187.92
229	510687.89	2239175.17
230	510675.74	2239169.73
231	510653.66	2239177.37
232	510647.25	2239190.97
233	510525.30	2239180.07
234	510508.21	2239111.51
235	510536.53	2239057.83
236	510649.61	2239094.66
237	510689.89	2239112.68
238	510741.46	2239135.77
239	510752.64	2239140.85
240	510519.78	2239039.63
241	510511.72	2239072.7
242	510496.63	2239101.31
243	510460.19	2239094.50
244	510467.16	2239057.18
245	510484.43	2239024.88
246	510493.88	2239116.05



247	510507.63	2239171.2
248	510486.09	2239176.57
249	510457.85	2239174.03
250	510384.41	2239159.81
251	510348.66	2239152.88
252	510359.52	2239071.08
253	510384.97	2239076.35
254	510401.5	2239098.8
255	510373.95	2238965.29
256	510383.59	2239027.14
257	510401.85	2239064.53
258	510361.50	2239056.17
259	510373.59	2238965.0
260	510359.99	2238953.53
261	510354.69	2238993.48
262	510331.98	2238988.78
263	510266.40	2238933.53
264	510277.29	2238920.62
265	510263.9	2238908.19
266	510225.90	2238950.21
267	510228.57	2238953.63
268	510218.58	2238962.41
269	510113.91	2239009.8
270	510065.14	2239094.04
271	510014.66	2239082.6
272	510015.14	2239081.95
273	510352.71	2239008.39
274	510346.78	2239053.12
275	510196.65	2239022.02
276	510182.55	2238995.18
277	510226.8	2238975.15
278	510258.97	2238946.87
279	510325.23	2239002.70
280	510344.79	2239068.03
281	510339.32	2239109.26
282	510331.0	2239149.46
283	510183.96	2239120.96
284	510094.92	2239100.79
285	510087.89	2239084.68
286	510124.47	2239021.48
287	510141.66	2239013.69
288	510152.57	2239015.95
289	510176.76	2239033.21
290	510697.59	2239362.10
291	510719.70	2239467.08
292	510715.71	2239474.02
293	510641.2	2239498.69
294	510633.44	2239494.23
295	510604.05	2239354.60
296	510610.44	2239347.38

297	510678.66	2239353.32
298	510725.87	2239485.74
299	510805.47	2239658.32
300	510800.64	2239666.8
301	510714.38	2239675.7
302	510640.46	2239515.44
303	510644.02	2239507.23
304	510718.53	2239482.55
305	510588.29	2239352.53
306	510619.39	2239500.3
307	510615.4	2239507.24
308	510540.89	2239531.94
309	510533.13	2239527.48
310	510495.83	2239350.19
311	510506.40	2239338.26
312	510579.36	2239344.63
313	510625.57	2239518.96
314	510696.52	2239672.8
315	510656.12	2239689.58
316	510649.45	2239694.89
317	510618.76	2239705.8
318	510611.31	2239702.68
319	510540.17	2239548.69
320	510543.72	2239540.48
321	510618.23	2239515.78
322	510477.45	2239335.73
323	510519.09	2239533.55
324	510515.1	2239540.49
325	510440.59	2239565.19
326	510432.83	2239560.73
327	510384.56	2239331.35
328	510391.26	2239324.18
329	510468.6	2239334.96
330	510525.27	2239552.21
331	510589.21	2239690.58
332	510551.53	2239708.00
333	510521.67	2239739.41
334	510511.88	2239737.79
335	510442.31	2239587.24
336	510448.95	2239571.9
337	510517.92	2239549.03
338	510367.01	2239320.8
339	510418.78	2239566.81
340	510414.8	2239573.74
341	510340.29	2239598.45
342	510332.53	2239593.99
343	510273.09	2239311.58
344	510276.3	2239308.15
345	510283.37	2239309.14
346	510424.97	2239585.47

347	510504.45	2239757.47
348	510469.21	2239794.35
349	510434.67	2239805.20
350	510420.17	2239789.63
351	510291.39	2239651.56
352	510321.41	2239623.5
353	510329.9	2239623.78
354	510419.5	2239719.65
355	510432.32	2239733.37
356	510442.39	2239722.17
357	510426.44	2239690.72
358	510408.21	2239674.34
359	510403.03	2239680.06
360	510344.16	2239617.08
361	510347.06	2239605.69
362	510417.63	2239582.29
363	510256.34	2239304.77
364	510319.47	2239604.78
365	510281.16	2239640.59
366	510224.67	2239580.02
367	510210.42	2239544.98
368	510207.14	2239508.02
369	510162.93	2239297.96
370	510169.76	2239290.81
371	510145.27	2239286.85
372	510189.64	2239497.70
373	510172.09	2239512.08
374	510125.07	2239451.64
375	510033.69	2239330.83
376	510081.89	2239279.17
377	510105.36	2239280.41
378	510062.34	2239278.14
379	510024.51	2239318.68
380	509998.35	2239284.10
381	510006.66	2239275.21
382	511051.12	2239205.10
383	510678.02	2239356.57
384	510683.9	2239357.7
385	510684.64	2239353.84
386	510688.68	2239354.20

#### 4. Инженерное оборудование территории

## 4.1. Водоснабжение

Система водоснабжения по объекту разработана с учетом требований СНиП 2.04.02-84 « Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий», справочного пособия к СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения», СП40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения из полимерных материалов Общие требования», СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей», ВСН 01-89 «Ведомственные строительные нормы по обслуживанию автомобилей»

Качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды предполагается от существующего источника водоснабжения соответствует требованиям ГОСТ 2874-82.

Общий объем воды необходимый для водоснабжения располагаемых на проектируемой территории объектов, складывается из следующих расходов:

- хозяйственно-питьевые нужды;
- пожаротушение внутреннее;
- пожаротушение наружное;
- полив улиц и зеленых насаждений.

В соответствии с санитарными и технологическими требованиями и на основании СНиПа 2.04.02-84\*, максимальные часовые расходы воды определены по укрупненным показателям в зависимости от плотности населения и назначения проектируемых зданий, от степени благоустройства инженерным оборудованием проектируемых зданий, а также по данным типовых проектов, примененных при проектировании.

Таким образом, для расчёта водопотребления основываясь требованиями СНиП 2.04.02-84\*, проектом принимаются следующие укрупнённые среднесуточные расходы воды: для жилых домов частной застройки 1-2 эт. –  $0,25 \text{ м}^3/\text{сут.}$  на одного жителя т.е  $0,25 \times 1705 = 426,2 \text{ м}^3/\text{сут.}$

Полив территории и зеленых насаждений общего пользования предусматривается специализированным автотранспортом из естественных водоемов.

Расход воды на полив из водопроводной сети, усовершенствованных покрытий газонов и зеленых насаждений, непосредственно примыкающих к запроектированным зданиям составляет 50% от общего поливочного расхода и принят в расчете на одного жителя  $25 \text{ л}/\text{сут.}$  на одного человека.

$$0,025 \times 1705 = 42,6 \text{ м}^3/\text{сут.}$$

Расход воды на наружное пожаротушение (на один пожар) и количество одновременных пожаров в населенном пункте для расчета магистральных (расчетных кольцевых) линий водопроводной сети приняты по табл. 5 СНиП 2.04.02-84\* и принимается –  $0,01 \text{ м}^3/\text{сек}$  ( $864 \text{ м}^3/\text{сут.}$ ).

Число жителей в населенном пункте, тыс. чел.	Расчетное количество одновременных пожаров	Расход воды на наружное пожаротушение в населенном пункте на один пожар, л/с	
		застройка зданиями высотой до двух этажей включительно независимо от степени их огнестойкости	застройка зданиями высотой три этажа и выше независимо от степени их огнестойкости
До 1	1	5	10
Св. 1 " 5	1	10	10

Общий - максимальный расход воды, определенный по указанным нормативам, с учетом неучтенных расходов и расходов воды на пожаротушение составляет **468,8м<sup>3</sup>/сутки**.

## 4.2. Водоотведение

Система водоотведения по проектируемой территории разработана с учетом требований СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», СНиП 2.04.01-85\* «Внутренний водопровод и канализация зданий», справочного пособия к СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения», СП40-102-2000 «Проектирование и монтаж трубопроводов систем водоснабжения из полимерных материалов Общие требования», СНиП 21-02-99 «Стоянки автомобилей», ВСН 01-89 «Ведомственные строительные нормы по обслуживанию автомобилей»

Сброс стоков от существующей жилой застройки осуществляется частично в выгребные ямы.

В соответствии с санитарными и технологическими требованиями и на основании СНиПа 2.04.02-84\*, максимальные часовые объёмы хозяйственно-бытовых стоков определены по укрупненным показателям в зависимости от плотности населения и назначения проектируемых зданий, от степени благоустройства инженерным оборудованием проектируемых зданий, а также по данным типовых проектов примененных при проектировании и равным водопотреблению. Таким образом, для расчёта водоотведения принимаем объём водопотребления равный – **1323.7 м<sup>3</sup>/сутки** (водопотребление без полива и пожаротушения).

## 4.3. Теплоснабжение

На основании задания на проектирование теплоснабжение усадебных домов должно осуществляться от АОГВ, а группы общественных зданий от блочных газовых котельных.

## 4.4. Газоснабжение

Схема газоснабжения поселка на основании ТУ предусматривает газификацию всех жилых домов с учетом отопления домов ОАГВ, а также

установка блочных газовых котельных для групп общественных зданий. Проектом предусмотрено размещение нескольких газорегуляторных пунктов блочных (ГРПБ) При дальнейшей разработке проектной документации места расположения ГРПБ будут уточняться.

Прокладка газопроводов низкого давления предусмотрена подземная из полиэтиленовых труб по двум сторонам улиц. Прокладка газопроводов высокого давления – из стальных труб. Для защиты стальных труб от коррозии предусмотрена установка станции катодной защиты.

Диаметры газопроводов будут определяться гидравлическим расчетом при разработке рабочей документации. При разработке данной документации необходимо предусмотреть закольцовки газопроводов.

Для строительства газопровода необходимо:

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

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

Расход газа, оределенный по укрупненным показателям, составит 571 тыс. м<sup>3</sup> в месяц.

## **4.5. Электроснабжение**

### **Определение нагрузок**

В задачу настоящего раздела входит выявление принципиальной возможности распределения электроэнергии по рассматриваемому поселку, определение ориентировочного расположения распределительных пунктов (РП-10кВ), индивидуальных трансформаторных подстанций (ТП-10/0,4кВ), блочных трансформаторных подстанций (2БКТП) в проектируемой зоне.

Для распределения электроэнергии по кварталу намечается установка новых трансформаторных подстанций.

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора на проектные периоды определены согласно РП 34.20.185-94 «Инструкции по проектированию городских электрических сетей » и согласно СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» с учетом сетей обслуживания: водопровода, канализации, наружного освещения. Максимальная полная нагрузка по территории (расчетный срок) составляет  $S_{max}=231\text{кВА}$  (см. таблицу 5).

Внутриквартальные сети будут рассматриваться на последующих стадиях проектирования.

**Таблица 8.Расчет потребляемой электроэнергии.**

Наименование	Обозначение	Значение
--------------	-------------	----------

1. Жилые дома. 4кВт-0.55		
Количество жилых домов	N <sub>уч.</sub>	341 шт.
Коэффициент мощности для жилого здания	cos(f)	0.96
Расчётная нагрузка на одно здание	P <sub>расч.1</sub>	4кВт
Удельная нагрузка на 1 ж/д	P <sub>уд.1</sub>	0.55 кВт/дом
Расчётная нагрузка от 341 жилых(-ого) домов(-а)	P <sub>расч.</sub>	187.55 кВт
2. Наружное освещение.		
Количество светильников	N <sub>св.</sub>	1364 шт.
Нагрузка одного светильника	P <sub>св.1</sub>	0.07 кВт
Коэффициент мощности для одного светильника	cos(f) <sub>св.</sub>	0.85
Нагрузка от 1364 светильника(-ов)	P <sub>св.</sub>	95.48 кВт
3. Результаты расчёта.		
Полная расчётная мощность жилых домов	S <sub>ж.д.</sub>	195.36 кВА
Полная расчётная мощность освещения	S <sub>осв.</sub>	112.33 кВА
Рабочий ток линии освещения	I <sub>осв.</sub>	170.87 А
Полная расчётная мощность на шинах ТП	S <sub>полн.</sub>	307.69 кВА
Рабочий ток	I <sub>раб.</sub>	468.04 А

Минимальные расчетные показатели электрических нагрузок на индивидуальный жилой дом приняты – 4.0кВт.

Приготовление пищи в жилых домах малой этажности принято на природном газе, на предприятиях общественного питания принято на электрической энергии. В помещениях общественных зданий различного назначения удельные нагрузки энергопотребления приняты с учетом кондиционирования воздуха и cos φ.

#### 4.6. Сети связи и телефонизация

Настоящий раздел проекта включает сети телефонизации, телевидения, диспетчеризации лифтов, видеонаблюдения. На данной территории предполагается реконструкция существующих слаботочных сетей и строительство новых сетей. Строительство телефонной канализации выполнить из асбестоцементных безнапорных труб с установкой колодцев. При переходе через проезжую часть дорог телефонную канализацию выполнить в гильзах. Один или два канала выделяется для сетей телефонизации, третий канал выделяется для сетей кабельного телевидения, интернета и видеонаблюдения.

В проекте не предусматриваются сети радиофикации (проводного вещания).

Расчетное количество телефонных аппаратов и абонентов телевидения в зданиях и сооружениях представлено в таблице 6.

Телефонизация данной территории, а также предоставление пользователям услуг СПД и доступа в сеть Интернет выполняется от существующего узла связи.

#### 4.7 Телевидение и интернет

Телевидение предполагается осуществлять путем организации эфирного или кабельного телевидения. Эфирное телевидение предполагает установку на зданиях антенн всеволновых коллективного пользования. Кабельное телевидение выполняется от существующих сетей. Поставщики кабельного телевидения, также предоставляют и высокоскоростной интернет. Связь каждого здания с поставщиком услуг кабельного телевидения и интернета осуществляется по оптоволоконным кабелям с установкой абонентских устройств и разводкой по абонентам коаксиального кабеля.

**Таблица 8. Расчетное количество телефонных аппаратов и абонентов телевидения в зданиях и сооружениях»**

№ п/п	Наименование	Этажность	Количество			Кол-во абонентов телевидения	
				Зданий	Всего		
1	Малозэтажная застройка	1-3	-	341	341	341	341
	Объекты обслуживания населения	1-2		18	18	18	18
	Детский сад			1	1	1	1
	Итого:	-	-	-	-	360	360

#### 4.8. Санитарная очистка территории

Территория проектируемого земельного участка имеет рельеф с уклоном к южной границе проектируемого участка.

Рельеф участка относительно благоприятен для размещения усадебной жилой застройки с участками.

Комплекс мер по защите воздушного бассейна включает в себя планировочные, технологические и технические мероприятия:

1. В целях снижения природного пылеобразования проектируется усовершенствованное покрытие улиц, тротуаров, полив и очистка дорог.

2. Складирование ТБО –полигон ТБО Фроловского сельского поселения.

3. Данным проектом предусматривается создание системы озеленения улиц.

4. Организовать систему контроля и регулирования источников загрязнения.

Настоящим проектом предусматривается организация планово-заявочной очистки территории.



Вывоз мусора и нечистот с территории жилых и общественных зданий будет производиться в зависимости от заявок домовладельцев.

**Таблица 9. Годовое количество отходов**

<b>Наименование отходов</b>	<b>Норма по СНиП 2.07.01-89</b>	<b>По проекту</b>
Твердые бытовые отходы, т	300 кг на 1 чел./год	511,5
Жидкие нечистоты, куб.м	2 куб.м на 1 чел./год	3410
Смет с улиц, т	5 кг с 1 кв.м	1170

## **5. Охрана окружающей среды**

### **5.1. Охрана атмосферного воздуха**

Состояние атмосферы рассматриваемой территории определяют автомобильные выбросы внутри жилого образования и расположенные за границей рассматриваемой территории (объездная дорога).

Автомобильные выбросы представляют собой смесь загрязняющих веществ, из которых в атмосферу в опасных для здоровья количествах могут поступать такие токсичные газы, как оксид углерода (CO), диоксид азота (NO<sub>2</sub>), соединения свинца (Pb), сажа (C), а при очень высокой интенсивности движения – формальдегид и бензопирен. Большая часть этих выбросов остается в атмосфере, а меньшая часть откладывается в почвах, растительном покрове и может выноситься и эмигрировать в гидросеть. В виду малой интенсивности движения, применения улучшенного дорожного покрытия а также качественное озеленение территории: устройство скверов и бульваров, посадка деревьев и кустарников вдоль основных транспортных магистралей состояние атмосферного воздуха заметно не ухудшается.

### **5.2. Охрана почв**

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

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

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

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

С целью предотвращения загрязнения почвенного покрова, проектом предлагается:

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

### **5.3. Мероприятия по защите населения от шума**

Шум – важный фактор, неблагоприятно воздействующий на население .

На рассматриваемой территории основным источником шума является транспорт. На проектируемой территории расположены общественно – бытовые, торговые помещения, усадебная застройка.

Для достижения нормативных уровней рекомендуются следующие мероприятия:

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

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

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

## **6. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности**

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

Рассматриваемая в проекте территория является селитебной, на которой отсутствуют промышленные предприятия. Территория не сейсмоопасна, карсты и провалы отсутствуют.

Чрезвычайные ситуации могут иметь техногенный или природный характер.

*Природными источниками* чрезвычайных ситуаций могут стать сильный ветер, оказывающий повышенную ветровую нагрузку; ливневые осадки, приводящие к затоплению территорий; метели со снежными

заносами и значительной ветровой нагрузкой; град, оказывающий ударную динамическую нагрузку; сильные морозы, приводящие к температурным деформациям ограждающих конструкций, замораживанию и разрушению коммуникаций; грозы с электрическими разрядами.

В данном проекте предусматривается застройка по индивидуальным проектам, учитывающим климатические условия. Проектная документация на рабочей стадии должна подвергаться экспертизе на устойчивость, надежность и пожаробезопасность сооружений, особое внимание следует обращать на принятие конструктивных решений для детских учреждений и зданий со значительным количеством посетителей.

На особо пожароопасных объектах необходимо предусмотреть системы автоматического пожаротушения и пожарной сигнализации.

Во избежание затопления территории ливневыми водами проектом предусмотрен организованный отвод поверхностных стоков по проезжей части и, далее, на локальные очистные сооружения ливневой канализации с дальнейшим сбросом очищенных стоков в реку.

*Техногенными источниками* возможных чрезвычайных ситуаций в селе являются: пожары, аварии на газовых сетях.

Для предупреждения пожаров проектом предусмотрены необходимые планировочные решения.

На планируемой территории и на смежных с кварталом территориях согласно данному проекту, не предусмотрено размещение пожаровзрывоопасных объектов.

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

Схема водопровода предусматривает установку системы пожаротушения.

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

## **6.2. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности**

Поселок является не категоризованным населенным пунктом.

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

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

## 7. Основные технико-экономические показатели проекта

№п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	2	3	4	5
<b>1</b>	<b>Территория</b>			
1.1.	Площадь планируемой территории- всего, в том числе территории: - жилых зон - объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения - зон инженерной и транспортной инфраструктур - иных зон	га/% га/% га/% га/% га/%	- - - - -	103,67 49,30 38,56 0,39 21,01
1.2.	Из общей площади проектируемого квартала территории общего пользования, всего из них: - зеленые насаждения общего пользования - улицы, дороги, проезды, площади	га/% га/% га/%	- - -	60,32 26,46 33,86
<b>2</b>	<b>Население</b>			
2.1.	Численность населения	чел.	-	1705
<b>3</b>	<b>Жилищный фонд</b>			
3.1.	Общая площадь жилых домов	тыс.м <sup>2</sup> общ.пл.	-	50,127

3.2.	Средняя этажность жилой застройки	этаж	-	1-2
<b>4</b>	<b><i>Транспортная инфраструктура</i></b>			
4.1.	Протяженность улично-дорожной сети, всего в том числе: - главная улица - жилые улицы и проезды - хозяйственные проезды	км  км км км	-  - - -	22,577  - 22,577 -
4.2.	Протяженность линии пассажирского транспорта, всего в том числе: - автобус	км  км	-  -	-  -
4.3.	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей, всего в том числе: - постоянного хранения - временного хранения	м/мест  м/мест м/мест	-  - -	174  - 174
<b>5</b>	<b><i>Инженерное оборудование и благоустройство территории</i></b>			
5.1.	Водопотребление	.м <sup>3</sup> /сут.	-	468,8
5.2.	Водоотведение	.м <sup>3</sup> /сут.	-	468,8
5.3.	Электропотребление	кВт	-	187,55
5.4.	Расход газа -	м <sup>3</sup> /сут.	-	571
5.5.	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	тыс. Гкал/год	-	
5.6.	Количество твердых бытовых отходов	тыс.м <sup>3</sup> /год	-	511,5
5.7.	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	-	

## **ТЕКСТОВЫЕ ПРИЛОЖЕНИЯ**



ОАО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ»  
ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ГАЗПРОМ ГАЗОРАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПЕРМЬ»  
(ЗАО «Газпром газораспределение Пермь»)  
**ПЕРМСКИЙ ФИЛИАЛ**

09.04.2013 г. № 13/1474

г.Пермь, д.Большая Мось

ЗАО "Газпром газораспределение Пермь"

на № ..... от ..... г.

**ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ  
(ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ)**

Наименование и адрес объекта: земельные участки для многодетных семей

г.Пермь, д.Большая Мось

Исходные данные для проектирования выданы на основании заявления от заказчика и являются основанием для проектирования сети газораспределения

Заказчик: ЗАО "Газпром газораспределение Пермь"

Юридический адрес: Пермский край, г.Пермь, ул.Петропавловская, д. 43

(почтовый адрес: 614000, Пермский край, г.Пермь, ул.Петропавловская, д. 43)

Выполнить проектирование и строительство: газопроводов высокого I-ой категории и низкого давления

от точки подключения до жилых домов и газопотребляющего оборудования в них

Согласно схеме газоснабжения города Перми

Подключение выполнить к газопроводу: высокого давления I категории ГРС-1 - нитка ЗИЛ

Характеристика газопровода в точке подключения: подземный г/п высокого давления I категории

Ду-720мм ГРС-1 - нитка ЗИЛ

-материал трубы: сталь

-тип прокладки газопровода: подземный

-диаметр газопровода: 720мм

-глубина заложения газопровода в точке подключения: 1,0-1,6

-давление газа в точке подключения:

фактическое: МПа;

максимально разрешенное: 1.2 МПа.

Вид топлива: природный газ

Теплота сгорания газа: 7980 ккал/м<sup>3</sup> Плотность газа: 0.67 кг/м<sup>3</sup>



42-01-2002; СП 42-101-2003; ПБ 12-609-03; ПБ 12-529-03; СП 42-102-2004; СП 42-103-2003, СП 42.13330.2011. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.-89; СП 18.13330.2011. Актуализированная редакция СНиП П-89-80; "Правил охраны газораспределительных сетей" (утвержденных Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000г. № 878; других нормативно-правовых актов, действующих на территории РФ).

2. Получить письменное разрешение на подключение от владельца газораспределительной сети. Выбор трассы проектируемого газопровода произвести с участием представителя ЗАО "Газпром газораспределение Пермь" Пермский филиал. Предусмотреть охранную зону газопроводов и ГРП в соответствии с "Правилами охраны газораспределительных систем".

3. Диаметр газопроводов определить проектом. Расход газа принять согласно расчета. Расчет дополнительно согласовать с ПФ ЗАО "Газпром газораспределение Пермь".

4. Запроектировать:

- газопроводы высокого давления I категории, ГРПБ, газопроводы среднего давления, ШРП, газопроводы низкого давления от точки подключения до жилых домов вблизи д.Большая Мось.

5. Проектом рекомендуется предусмотреть:

- строительство полиэтиленового газопровода и устройство сигнального провода-спутника из изолированного алюминиевого или медного провода сечением 2,5-4 мм<sup>2</sup> с выходом его концов на поверхность под ковер при подземной прокладке;

- установку отключающих устройств - шаровых кранов, в том числе в месте врезки;

- газорегуляторный пункт блочный и шкафную установку для снижения давления газа;

- техническое решение на передачу по радиоканалу параметров узла редуцирования газа на пульт дежурного аварийно-диспетчерской службы ЗАО "Газпром газораспределение Пермь" Пермский филиал, выполнить монтаж телеметрического оборудования на узле редуцирования газа;

- весьма усиленную изоляцию стальных участков газопровода;

- активную защиту стальных участков газопровода от электрохимической коррозии, согласно ГОСТу 9.602-2005;

- установку изолирующих соединений.

6. В состав проекта должен быть включен гидравлический расчет и расчет обоснование диаметра проектируемого наружного газопровода.

7. В проектно-сметной документации учесть фактические затраты, связанные с врезкой вновь построенного газопровода. Расчет затрат запросить в Пермском филиале ЗАО "Газпром газораспределение Пермь".

8. При проектировании стального газопровода запросить в управлении "Подземметаллзащита" Пермского филиала ЗАО "Газпром газораспределение Пермь" технические условия на электрохимическую защиту проектируемого газопровода.

9. Параллельную прокладку проектируемых газопроводов, пересечение искусственных преград, инженерных коммуникаций и прохождение в их охранных зонах проектировать в соответствии с действующей нормативной документацией, как на проектирование сетей газораспределения, так и на соответствующие коммуникации.

10. Перед началом строительства провести:

- экспертизу проектно-сметной документации в соответствии с действующим законодательством в РФ;

- согласование проектно-сметной документации со всеми заинтересованными организациями, в том числе с ПФ ЗАО "Газпром газораспределение Пермь".

(проектно-сметную документацию предоставить как в электронном, так и в бумажном виде).

11. Организовать строительный контроль за качеством строительства сетей газораспределения, ГРПБ, ШРП, ЭХЗ, заключив договор с организацией, имеющей свидетельство СРО на право выполнения данного вида работ.

12. До присоединения объекта к сети газораспределения:

- предоставить в ПФ ЗАО "Газпром газораспределение Пермь" акт приемки законченного строительством объекта (Форма Ж СП 62.13330.2011, Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002) и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию от органа местного самоуправления (в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ).



ТУ присоединения № 01474 от 2013г. г.Пермь, д. Большая Мога ЗАО "Газпром газораспределение Пермь"

оформить лицензию на право эксплуатации опасного производственного объекта и заключить с Г или любой другой специализированной организацией договор оказания услуг по техническому обслуживанию газопровода (в том числе ГРПБ, ШРП).

3. Проектно-сметная документация, разработанная по данным техническим условиям, должна быть зарегистрирована в ПФ ЗАО "Газпром газораспределение Пермь" не позднее 24 месяцев с момента выдачи технических условий.

4. Данные технические условия являются основанием для проектирования и строительства.

5. Срок действия технических условий присоединения два года.

оголасовано ЭУ-1

главный инженер



Крюков С.

полнитель Ков С.Н.  
телефон 282-52-62



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНАЯ  
СЕТЕВАЯ КОМПАНИЯ УРАЛА

ФИЛИАЛ «ПЕРМЭНЕРГО»

614990, г. ПЕРМЬ, КОМСОМОЛЬСКИЙ ПРОСПЕКТ, 48  
ТЕЛ. (342) 243-52-19, ФАКС (342) 243-53-53

E-MAIL: SECR@PERMENERGOU.RU

18.04.14 № 01/01-2/150  
НА № ОТ

Заместителю министра по  
управлению имуществом и  
земельным отношениям  
Пермского края  
Н.Н.Гончарову

О выдаче технических условий

Уважаемый Николай Николаевич!

По Вашему запросу от 10.04.2014г. № СЭД-И31-02-2-16-220 о выдаче технических условий на присоединение объектов многодетных семей Пермского края в территориях д.Большая Мось и д.Мартьяново Фроловского с/п Пермского муниципального района сообщаем Вам следующее.

В соответствии с требованиями «Правил технологического присоединения..», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.12.2014г. № 861, в действующей редакции, выдача технических условий на подключение к электрическим сетям осуществляется только через процедуру заключения договора о технологическом присоединении.

С июля 2013 года филиалом «Пермэнерго» заключаются договоры о технологическом присоединении с владельцами земельных участков, которые предоставлены в собственность многодетным семьям Пермского края, на территории д.Большая Мось и д.Мартьяново. В настоящее время, из 1058 владельцев обозначенных участков, в адрес филиала «Пермэнерго» обратилось порядка 370 правообладателей. Со всеми обратившимися заключены договоры о технологическом присоединении (с применением льготных условий) и выданы технические условия.

Уведомляем Вас, что на текущий момент на землях, предоставленных многодетным семьям Пермского края в д.Большая Мось и д.Мартьяново, филиалом «Пермэнерго», с целью обеспечения процедуры присоединения, завершаются строительно-монтажные работы на распределительной сети 10/0,4кВ в кадастровых кварталах 59:32:5430001, 59:32:3450001: 59:32:3480001. По остальным земельным участкам ведутся проектно-изыскательские работы в рамках исполнения инвестиционной программы филиала «Пермэнерго» 2014 года. Максимальная мощность распределительной сети 10/0,4кВ на землях, предоставленных многодетным семьям Пермского края в д.Большая Мось и д.Мартьяново, была рассчитана филиалом «Пермэнерго» исходя из данных Проекта планировки территории, разработанного ЗАО «Уральский институт Урбанистики» в 2012 году.



СЕРТИФИЦИРОВАНО  
РУССКИМ РЕГИСТРОМ



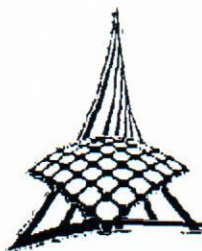
На основании вышеизложенного, филиал «Пермэнерго» считает необходимым продолжить практику заключения договоров о технологическом присоединении с правообладателями земельных участков, а так же прочими заявителями, которые будут организовывать социальные, инфраструктурные и иные объекты на территории д.Большая Мось и д.Мартьяново. Выдача технических условий будет осуществляться только в рамках процедуры заключения договоров о технологическом присоединении.

Заместитель директора по  
развитию и реализации услуг



И.В.Шершаков

Твердохлебов А.И.  
(342)243-43-23



ООО «Новая городская инфраструктура Прикамья»  
614065 г. Пермь, ул. Архитектора Сняязева, 35  
почтовый адрес: 614002 г. Пермь, ул. Чернышневского, 28  
тел. (342) 210-06-00 тел/факс (342) 201-71-44  
ОКПО 14676592, ИНН 5902817382, КПП 590150001  
E-mail: info@novogor.perm.ru

14.05.2014 № 110-6254  
На № 110-06009 от 22.04.2014 г.

Заместителю министра по  
управлению имуществом и  
земельным отношениям  
Пермского края

Н.Н. Гончарову

В ответ на Ваш запрос №СЭД-ИЗ1-02-2-16-229 от 16.04.2014 г. сообщаем, что в районе земельных участков по адресу: Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Мартышово, д. Большая Мошь отсутствуют централизованные сети водоснабжения и водоотведения, эксплуатируемые ООО «НОВОГОР-Прикамье».

При проектировании могут быть применены альтернативные способы водоснабжения и водоотведения, без подключения к централизованным системам водопровода и канализации г. Перми (снабжение водой от скважины, отвод стоков на локальные очистные сооружения, канализование жилых домов в выгребные ямы с последующим вывозом стоков спец. машинами), которые должны соответствовать всем нормативным требованиям Российской Федерации.

Для сведения сообщаем, что сети водоснабжения и водоотведения Пермского района эксплуатируются ООО «ВКХ» Пермского района (шоссе Космонавтов, 310/3; тел. 296-37-55; диспетчерская 296-30-07). Для получения информации предлагаем Вам обратиться в ООО «ВКХ».

Главный управляющий директор

В.В. Глазков




**Ростелеком**

Открытое акционерное общество  
междугородной и международной электрической  
связи «Ростелеком»

ПЕРМСКИЙ ФИЛИАЛ

## ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

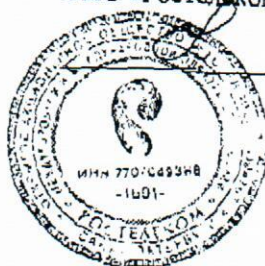
от 25.04.2014 № 0501/17/354-14  
г. Пермь

на телефонизацию и подключение к сети  
интернет индивидуальных жилых домов  
расположенных по адресу: Пермский край,  
Пермский район, Фроловское с/п,  
д. Большая Мось и д. Мартяново

## УТВЕРЖДАЮ

Директор Пермского РУС  
ОАО «Ростелеком»

А.В. Кулаков



1. Ф.И.О. заказчика, которому выдаются ТУ, адрес, телефон, факс	Министерство по управлению имуществом и земельным отношениям Пермского края 614000, г. Пермь, ул. Сибирская. 30а. Тел: (342) 211-04-45, факс: (342) 211-04-02
2. Основание для выдачи ТУ	Письмо Заместителя министра Гончарова Н.Н. от 10.04.2014 №СЭД-431-02-2-16-223
3. Перечень необходимых строительно-монтажных работ выполняемых заказчиком	Подготовить проектную документацию внешних сетей проектируемого объекта, в которой предусмотреть: 1. Строительство распределительной сети (ВОК) (марку, длину, способ прокладки определить на стадии проектирования) по технологии GPON. 2. Трассу определить на стадии проектирования, учесть этапы строительства объекта. Выполнить исполнительную съемку на построенную сеть связи. 3. Обеспечить сохранность существующих сетей ОАО «Ростелеком»
4. Перечень необходимых строительно-монтажных работ выполняемых ОАО «Ростелеком»	1. Прокладка ВОК от оптической муфты на ВОК, расположенной в районе п. Голый Мыс, до узла агрегации во вновь устанавливаемом блок контейнере на объекте телефонизации. 2. Установка блок контейнера на объекте телефонизации
5. Способ организации взаимодействия и технической эксплуатации	1. Заключить соглашение о сотрудничестве с Пермским районным узлом связи (РУС) Пермского филиала ОАО «Ростелеком» (ул. Карпинского. 63, тел.: (342) 235-51-14). 2. Поставку и монтаж телекоммуникационного оборудования ОАО «Ростелеком» проводит своими силами в рамках собственной инвестиционной программы, с оформлением права собственности. 3. Сроки выполнения работ, предусмотренных настоящим пунктом, определяются ОАО «Ростелеком» по согласованию с Заказчиком. 4. Выбор подрядчика на проведение работ по строительству кабельной канализации согласовать с начальником Пермского городского центра технической эксплуатации телекоммуникаций (ЦТЭТ) Пермского РУС Пермского филиала ОАО «Ростелеком» (тел.: (342) 235-57-79).

	<p>5. Оформить разрешение на строительство кабельной канализации в Пермском цехе комплексного технического обслуживания (ЦКТО) Пермского РУС Пермского филиала ОАО «Ростелеком» (ул. 2-я Красавинская, 79, тел.: (342) 294-60-12).</p> <p>6. Составить проектную документацию и согласовать с участком технического учета и эксплуатации (УТУиЭ) Пермского РУС Пермского филиала ОАО «Ростелеком» (г. Пермь, ул. Карпинского, 63, тел.: (342) 223-48-99), с Пермским цехом комплексного технического обслуживания (ЦКТО) Пермского РУС Пермского филиала ОАО «Ростелеком» (г. Пермь, ул. 2-я Красавинская, 79, тел.: (342) 294-60-12).</p> <p>7. По окончании производства работ подрядчику предоставить в УТУиЭ Пермского РУС Пермского филиала ОАО «Ростелеком» исполнительную документацию и получить освидетельствование проведенных работ.</p> <p>8. Заключить договор на передачу вновь построенных телефонных сетей Пермскому РУС</p>
5. Этапность проведения работ	Определить проектом
6. Срок действия ТУ	Технические условия должны быть реализованы в течение 24 месяцев со дня утверждения. По истечении указанного периода технические условия считаются недействительными
7. Примечание	Данные технические условия: - не являются основанием для производства работ на сети ОАО «Ростелеком»; - не являются актом бронирования ресурсов сети ОАО «Ростелеком»