



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

14.02.2020

№ 77

О внесении изменений в постановление администрации Пермского муниципального района от 06.09.2018 № 456 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в целях жилищного строительства»

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ч. 13 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 51-6 Устава муниципального образования «Пермский муниципальный район», распоряжением управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 16.10.2019 № 60 «О разработке проектов планировки и проектов межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных постановлениями администрации Пермского муниципального района от 06.09.2018 № 456, от 24.07.2019 № 433, в новой редакции» (в редакции от 10.02.2020 № 13), протоколом публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края (новая редакция) от 25.12.2019, заключением о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края (новая редакция) от 31.12.2019, на основании письма управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 12.02.2020 № 323, в связи с несоответствием границ образуемых проектом межевания территории земельных участков для размещения объектов местного

значения границам элемента планировочной структуры, утверждаемого проекта планировки территории,

администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление администрации Пермского муниципального района от 06.09.2018 № 456 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в целях жилищного строительства» (в редакции от 27.07.2019 № 433, от 13.12.2019 № 902) следующие изменения:

1.1. пункт 1 изложить в новой редакции: «Утвердить проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, подготовленный ИП Шинковым И.Б., являющийся приложением к настоящему постановлению.»;

1.2. наименование постановления администрации Пермского муниципального района от 06.09.2018 № 456 изложить в следующей редакции: «Об утверждении проекта планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края»;

1.3. проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, подготовленный ИП Шинковым И.Б., изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению;

1.4. проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края признать утратившим силу.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района в течение 7 дней со дня принятия настоящего постановления направить проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края главе Кондратовского сельского поселения.

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

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

5. Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края разместить на официальном сайте Пермского муниципального района www.permraion.ru.

И.п. главы администрации
муниципального района



В.П. Ваганов

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ШИНКОВ ИГОРЬ БОРИСОВИЧ
СВИДЕТЕЛЬСТВО сер. 59 № 003417045 от 27.01.2006**

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**части территории д. Кондратово Кондратовского сельского
поселения Пермского муниципального района Пермского края
(новая редакция)**

ТОМ I

Основная часть

РАЗРАБОТАН:

ИП И.Б. ШИНКОВ

2019



СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Том I	Проект планировки территории. Основная часть.
1.1.	Текстовая часть
1.2.	Графическая часть
Том II	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.
2.1.	Текстовая часть
2.2.	Графическая часть

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I

Раздел	Наименование	Страница
Текстовая часть		
	Заверение проектной документации	4
	Введение	5
1	Исходно – разрешительная документация	6
2	Общая характеристика объекта проектирования	9
3	Цели и задачи разработки проекта планировки территории	13
4	Положение о характеристиках планируемого развития территории, параметрах застройки, характеристиках объектов капитального строительства	14
5	Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства	23
6	Территории общего пользования и красные линии	24
7	Сведения о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации	25
8	Основные технико – экономические показатели проекта планировки территории	26
Графическая часть		
	Чертеж проекта планировки М 1:1000	27

ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Документация по планировке части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края разработана на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 16.10.2019 № 60 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных постановлениями администрации Пермского муниципального района от 06.09.2018 № 456, от 24.07.2019 № 433, в новой редакции» (в ред. от 10.02.2020. № 13).

Проектные решения, принятые в документации, соответствуют требованиям:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации,
- Генерального плана Кондратовского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Кондратовского сельского поселения от 28.02.2014 № 33 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.06.2019 № 407),
- экологических, санитарно – гигиенических, противопожарных норм и других норм, действующих на территории Российской Федерации и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию проектируемых объектов.

ИП Шинков Игорь Борисович _____

ВВЕДЕНИЕ

Понятие «планировка территории» раскрывается как действия по созданию и упорядочению условий для развития территории, осуществляемые путем подготовки и реализации решений документации по планировке территории, содержащей характеристики и параметры планируемого развития территории, а также фиксированные границы регулирования землепользования и застройки, в том числе в виде красных линий, границ земельных участков, границ зон планируемого размещения объектов, границ зон действия публичных сервитутов, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Планировка территории является одним из этапов градостроительной деятельности. Следуя за планированием территории и градостроительным зонированием, планировка территории осуществляется в целях детальной проработки градостроительных решений применительно к территории конкретных планировочных элементов (кварталов, микрорайонов и т.д.).

Документация по планировке территории разработана на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 16.10.2019 № 60 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных постановлениями администрации Пермского муниципального района от 06.09.2018 № 456, от 24.07.2019 № 433, в новой редакции» (в ред. от 10.02.2020. № 13).

ТОМ I. Проект планировки территории. Основная часть.

РАЗДЕЛ 1. Исходно – разрешительная документация

При разработке проекта планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края учтены указания и рекомендации следующих нормативно – правовых документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве», принятый Государственной Думой 24 мая 2001 года;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановление Правительства РФ от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 17.12.2010 № 134;
- Генеральный план Кондратовского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района от 28.02.2014 № 33 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.06.2019 № 407);
- Правила землепользования и застройки Кондратовского сельского поселения, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.09.2017 № 267 (в ред. от 31.10.2019 № 10);

- Региональные нормативы градостроительного проектирования «Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности дошкольными образовательными организациями и общеобразовательными организациями населения муниципальных образований Пермского края и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций для населения муниципальных образований Пермского края», утвержденные постановлением Правительства Пермского края от 17.08.2018 № 459-п;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 30.11.2017 № 275;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Совета депутатов Кондратовского сельского поселения от 24.12.2014 № 97;
- СП 42.13330. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с поправкой);
- СП 47.13330.2012. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. Приказом Госстроя России от 10.12.2012 № 83/ГС);
- СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно – планировочным и конструктивным решениям»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- «Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений»;
- Проект планировки и проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в целях жилищного строительства, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 06.09.2018 № 456 (в ред. от 24.07.2019 № 433);

- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 16.10.2019 № 60 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных постановлениями администрации Пермского муниципального района от 06.09.2018 № 456, от 24.07.2019 № 433, в новой редакции» (в ред. от 10.02.2020. № 13).

Для разработки документации по планировке территории были использованы следующие исходные данные:

- кадастровые планы территории на кадастровые кварталы 59:32:00630006, 59:32:3410001, 59:32:0630005, 59:32:0630007, 59:32:0000000;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре;
- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- Проект планировки и проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в целях жилищного строительства, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 06.09.2018 № 456 (в ред. от 24.07.2019 № 433);
- Технический отчет об инженерно – геодезических изысканиях 09/19-ИГДИ.

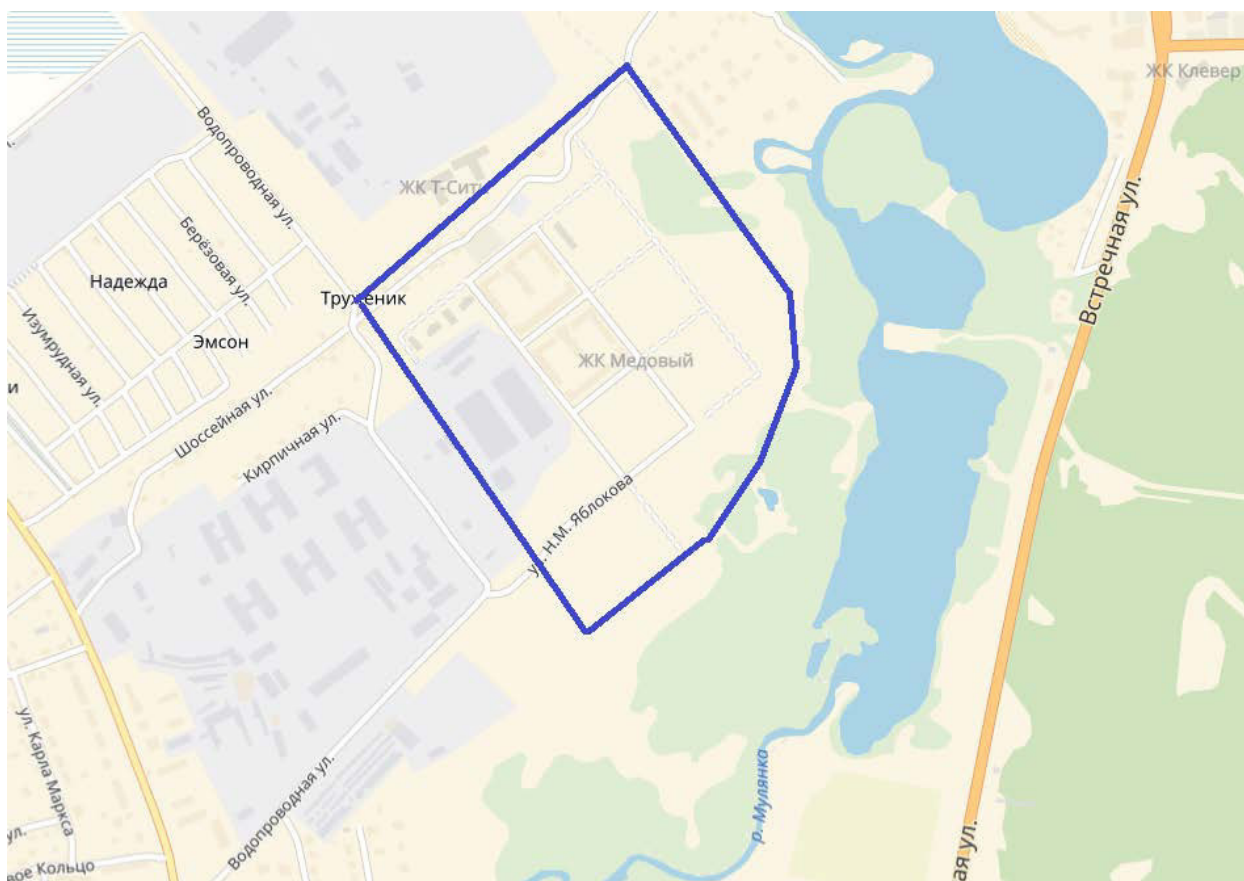
Картографический материал выполнен в местной плоской прямоугольной системе координат МСК-59 (зона 2), система высот – Балтийская.

РАЗДЕЛ 2. Общая характеристика объекта проектирования

Территория, на которую разрабатывается документация по планировке, находится в границах кадастровых кварталов 59:32:0630006, 59:32:3410001, 59:32:0630007, и расположена в восточной части административного центра д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Проектируемая территория с северной стороны ограничена улицей Шоссейная, с восточной – улицей Кирпичная и дамбой обвалования мелиоративной системы «Красава», с западной стороны – улицей Водопроводная, с южной стороны – дамбой обвалования мелиоративной системы «Красава». Местоположение проектируемой территории отражено в графической части Тома 2 на Листе 1.

Площадь территории в границах проектирования составляет 47,9 га.



В границах проектируемой территории ранее подготовленной документацией по планировке территории выделены кварталы жилой застройки, а также земельные участки для размещения объектов социального назначения и территорий общего пользования.

Данным проектом предусматривается внесение изменений в части уточнения границ и площадей земельных участков, выделенных для размещения объектов социального назначения.

Сведения о земельных участках, которые затрагиваются данным проектом, сведены в Таблицу 1.

В целях обеспечения возможности функционирования проектируемых объектов документацией по планировке территории предусмотрены земельные участки, относящиеся к территориям общего пользования, на которых расположены подъездные дороги, обеспечивающие доступность объектов.

Документация по планировке территории разработана с учетом анализа существующей застройки, физико – географических, социально – экономических, экологических условий, а также с учетом ограничений, действующих на проектируемой территории.

В границах проектируемых участков объекты самовольного строительства, историко – культурного наследия, федерального и регионального значения отсутствуют. По территории проектирования проходят инженерные сети (водопровод, канализация, электричество, теплосети).

Рельеф территории пригоден для использования под застройку объектами капитального строительства нежилого назначения.

Проектом планировки предусмотрено полное освоение территории.

Экспликация существующих земельных участков

Таблица 1

Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Форма собственности	Правообладатель
59:32:3410001:750	Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, примерно в 0,5 км на юго-восток от д. Кондратово	43544355	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Собственность публично – правовых образований	Российская Федерация
59:32:0630006:12486	Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово	33056	Земли населенных пунктов	Для многоэтажной застройки	Частная собственность	АО «СтройПанельКомплект»
59:32:3410001:3469	Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово	10834	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	- (статус «Временный»)	-
59:32:3410001:3463	Пермский край,	525	Земли сельскохозяйственного	Для сельскохозяйственного	- (статус	-

	Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово		назначения	производства	«Временный»)	
59:32:3410001:3235	Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п	227595	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Собственность публично – правовых образований	Российская Федерация
59:32:0630006:12807	Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово	9824	Земли населенных пунктов	Образование и просвещение	Собственность публично – правовых образований	Пермский муниципальный район
59:32:0630006:6652	Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул. Водопроводная , д. 6в	29906	Земли населенных пунктов	Многофункциональные, административные, обслуживающие и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями	Частная собственность	ООО «Сомэкс»

РАЗДЕЛ 3. Цели и задачи разработки проекта планировки территории

Проектируемая территория на момент разработки документации по планировке уже частично освоена и застроена.

Формирование земельных участков для размещения объектов социального назначения выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, границ исходных земельных участков.

Документацией по планировке территории было обеспечено выполнение следующих задач:

- внесение изменений в ранее разработанную документацию по планировке, утвержденную постановлением администрации Пермского муниципального района от 06.09.218 № 456 (в ред. от 24.07.2019 № 433);
- повышение эффективности использования территории;
- создание благоприятных условий проживания населения на данной территории;
- анализ фактического землепользования на территории проектирования;
- определение границ и площадей земельных участков для размещения объектов местного значения социального назначения;
- формирования земельных участков, как объектов государственного учета;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков.

Основная цель проекта планировки – это обеспечение устойчивого развития территории путем выделения и уточнения элементов планировочной структуры, предусматривающих размещение объектов социального назначения.

РАЗДЕЛ 4. Положение о характеристиках планируемого развития территории, параметрах застройки, характеристиках объектов капитального строительства

Территория, в отношении которой подготовлена документация по планировке, на момент разработки частично освоена и застроена объектами жилого и нежилого назначения.

Территория под объектами жилого назначения благоустроена, все жилые дома имеют полноценное инженерное обустройство (водопровод, канализация, электричество, теплосети).

Ранее подготовленной документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации Пермского муниципального района от 06.09.2018 № 456 (в ред. от 24.07.2019 № 433), в границах проектируемой территории было выделено семь жилых кварталов, подлежащих застройке многоэтажными многоквартирными жилыми домами, территории общего пользования (улицы, проезды, тротуары, автомобильные парковки) и земельные участки для размещения объектов социального назначения, границы которых данным проектом уточняются.

В границах каждого квартала помимо многоквартирных домов были предусмотрены территории для размещения спортивных и детских площадок, территории для обслуживания жилой застройки.

Перечень объектов капитального строительства жилого назначения, расположенных и предполагаемых к строительству, предусмотренных ранее подготовленной документацией по планировке территории, приведен в Таблице 2.

Перечень объектов социального назначения, предлагаемых к размещению данным проектом, приведен в Таблице 3.

Сведения и характеристики формируемых земельных участков, их планируемое использование приведены в Таблице 4.

Перечень объектов капитального строительства жилого назначения, расположенных и предполагаемых к строительству, предусмотренных ранее подготовленной документацией по планировке территории

Таблица 2

№ объекта капитального строительства на чертеже проекта планировки	Адрес объекта капитального строительства	Характеристика объекта капитального строительства	
		Количество этажей	Вместимость (чел.)
1	ул. Школьная, 16	16	145
2	ул. Школьная, 16а	16	147

3	ул. Школьная, 16б	16	145
4	ул. Школьная, 16в	16	147
Итого квартал 7			584
5	ул. Строителей, 1	9	338
6	ул. Строителей, 5	9	338
7	ул. Строителей, 3/1	7-12	170
8	ул. Красавинская, 1	7	338
Итого квартал 1			1184
9	ул. Красавинская, 2	9	291
10	ул. Красавинская, 6	9	291
11	ул. Красавинская, 4	7-12	167
12	ул. Артемьевская, 1	7	293
Итого квартал 3			1042
Проектируемое строительство			
13	ул. Красавинская, 3	7	231
14	ул. Строителей, 7	9-16	224
15	ул. Строителей, 9	9-16	584
Итого квартал 2			1039
16	ул. Красавинская, 8	9-12	260
17	ул. Красавинская, 10	9	215
18	ул. Артемьевская, 3	12-16	387
19	ул. Артемьевская, 5	9	229
Итого квартал 4			1091
20	ул. Артемьевская, 4	7-16	275
21	ул. Артемьевская, 6	7-16	275
22	ул. Яблокова, 1	7-16	411
23	ул. Артемьевская, 2	7-16	275
Итого квартал 5			1236
24	ул. Яблокова, 2	7-16	411
25	ул. Артемьевская, 10	7-16	411
26	ул. Артемьевская, 8	7-16	275
Итого квартал 6			1097
Всего жителей			7273

Подготовленным проектом планировки территории предлагаются к размещению следующие объекты социального назначения:

- средняя общеобразовательная школа на 825 мест, при этом проектом предлагается на выбор два варианта размещения школы: первый вариант – размещение школы на земельном участке с кадастровым номером 59:32:0630006:6652, второй вариант – размещение школы на частях земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3410001:750 и 59:32:3410001:3235;
- детский сад на 280 мест;
- детский сад на 350 мест;
- объект спортивного назначения;
- объект здравоохранения;
- объект рекреационного назначения (парка).

Для расчета населения в ранее разработанной документации по планировке территории использован показатель жилищной обеспеченности 30 м² на 1-го жителя, что соответствует нормативу для массового строительства (СП 42.13330. таблица 2) для жилья эконом класса.

Расчет потребности в учреждениях и предприятиях социального назначения ведется при планируемой численности населения территории – 7273 человек.

Потребность в детских дошкольных и общеобразовательных учреждениях, исходя из планируемой численности населения, рассчитана на основании показателей, установленных Местными нормативами градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденными решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 30.11.2017 № 275 (в ред. от 31.10.2019 № 8):

- уровень обеспеченности местами в дошкольных образовательных учреждениях для пригородных сельских поселений – 100 мест на 1000 жителей;
- уровень обеспеченности местами в образовательных организациях – 124 места на 1000 жителей.

Таким образом, для проектируемой территории и планируемой численности населения должно быть обеспечено 727 мест в детских садах и 902 места в общеобразовательных школах.

Часть необходимых мест будет покрываться за счет двух детских садов на 280 и 350 мест и школы на 825 мест, расположенных в границах проектируемой территории, остальные места возможно обеспечить за счет существующих объектов на территории д. Кондратово.

Перечень и основные характеристики планируемых объектов социального назначения

Таблица 3

№ объекта на чертеже проекта	Вид планируемого объекта	Вместимость (чел.)	Площадь земельного участка (га)
27	Общеобразовательная школа (1 вариант)	825	2,8
28	Общеобразовательная школа (2 вариант)	825	3,3
29	Детское дошкольное учреждение	280	1,1

30	Объект спортивного назначения		1,9
31	Детское дошкольное учреждение	350	1,4
36	Объект здравоохранения		0,4
	Парк		2,3
ИТОГО			13,2

В соответствии с нормами расчета учреждений, организаций и предприятий обслуживания и размерами их участков, предусмотренных СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» для дошкольных образовательных организаций вместимостью свыше 100 мест установлен показатель 38 кв.м на 1 место, для общеобразовательных организаций вместимостью 800-1100 учащихся – 36 кв.м на одного учащегося.

Таким образом, для детского сада вместимостью 280 мест минимальная площадь земельного участка должна быть – 10640 кв.м, для детского сада на 350 мест – 13300 кв.м, для общеобразовательной школы на 825 учащихся – 29700 кв.м. Предусмотренные проектом планировки земельные участки для размещения детских садов на 280 и 350 мест и школа, предусмотренная по 2 варианту размещения, соответствуют установленным нормативам.

Все объекты социальной инфраструктуры обеспечены доступом к территориям общего пользования.

К объекту спортивного назначения, детскому саду на 350 мест и общеобразовательной школе (вариант 2) доступ будет осуществляться посредством дополнительных проездов, расположенных на отдельно выделенных земельных участках. Данные проезды также предусмотрены для доступа пожарной техники к объектам в случае возникновения пожара. Ширина земельных участков под проезд предусмотрена таким образом, чтобы обеспечивать возможность осуществлять разворот техники и составляет 15 метров.

Вокруг всех объектов социальной инфраструктуры выделены земельные участки общего пользования для озеленения территории.

Экспликация формируемых земельных участков

Таблица 4

№ участка на чертеже проекта планировки территории	Площадь земельного участка, кв.м	Планируемый вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Планируемая категория земель	Примечание	Необходимые мероприятия по изъятию	Необходимые мероприятия по переводу из одной категории в другую
1	23192	Отдых (рекреация)	Земли населенных пунктов	Размещение парка	Изъятие частей земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3410001:750, 59:32:0630006:12486	Перевод из категории земель «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию земель «земли населенных пунктов» земельного участка, образованного из земельного участка с кадастровым номером 59:32:3410001:750
2	13611	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Земли населенных пунктов	Размещение детского сада	Изъятие части земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:12486	-
3	4030	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов	Озеленение территории	-	-
4	164	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов	Подъездная дорога	Изъятие части земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:12486	-

5	2739	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов	Озеленение территории	-	-
6	3756	Амбулаторно – поликлиническое обслуживание	Земли населенных пунктов	Размещение объекта здравоохранения	Изъятие части земельного участка с кадастровым номером 59:32:3410001:750	Перевод из категории земель «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию земель «земли населенных пунктов» земельного участка, образованного из земельного участка с кадастровым номером 59:32:3410001:750
7	4312	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов	Озеленение территории	-	-
8	32932	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Земли населенных пунктов	Размещение общеобразовательной школы	Изъятие частей земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3410001:750, 59:32:3410001:3235	Перевод из категории земель «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию земель «земли населенных пунктов» земельных участков, образованных из земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3410001:750, 59:32:3410001:3235
9	1109	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов	Подъездная дорога	Изъятие частей земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3410001:750, 59:32:3410001:3235	Перевод из категории земель «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию земель «земли населенных пунктов» земельных участков, образованных из земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3410001:750, 59:32:3410001:3235
10	6012	Земельные	Земли	Озеленение	-	-

		участки (территории) общего пользования	населенных пунктов	территории		
11	19440	Спорт	Земли населенных пунктов	Размещение объекта спортивного назначения	Изъятие частей земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3410001:750, 59:32:3410001:3235	Перевод из категории земель «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию земель «земли населенных пунктов» земельных участков, образованных из земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3410001:750, 59:32:3410001:3235
12	1199	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов	Подъездная дорога	Изъятие частей земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3410001:750, 59:32:3410001:3235	Перевод из категории земель «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию земель «земли населенных пунктов» земельных участков, образованных из земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3410001:750, 59:32:3410001:3235
13	5222	Земельные участки (территории) общего пользования	Земли населенных пунктов	Озеленение территории	-	-
14	9824	Образование и просвещение	Земли населенных пунктов	Размещение детского сада	-	-
15	28540	Образование и просвещение	Земли населенных пунктов	Размещение общеобразов ательной школы	Изъятие части земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6652	-
ИТОГО	156082					

Транспортная инфраструктура

Улично – дорожная сеть населенного пункта д. Кондратово является существующей и принципиальных изменений не требует.

В границах проектируемой территории расположены основные улицы населенного пункта (ул. Строителей, ул. Школьная, ул. Нифантова, ул. Красавинская, ул. Артемьевская, ул. Яблокова) обеспечивающие связь проектируемых объектов со всей территорией населенного пункта и внутриквартальные проезды, обеспечивающие подъезд к многоквартирным домам.

Дополнительно к проектируемым объектам социального назначения предусмотрена организация подъездных дорог (проездов), обеспечивающих доступность данных объектов.

Инженерная инфраструктура

Проектом планировки территории не предусматриваются мероприятия по проектированию, строительству либо изменению инженерной инфраструктуры.

Водоснабжение:

На проектируемой территории расположены существующие сети водоснабжения, предусмотренные ранее подготовленной документацией по планировке территории.

Новые сети водоснабжения данным проектом не предусматриваются.

Канализация (водоотведение):

На проектируемой территории расположены существующие сети водоотведения, предусмотренные ранее подготовленной документацией по планировке территории.

Новые сети водоотведения данным проектом не предусматриваются.

Теплоснабжение:

На проектируемой территории расположены существующие сети теплоснабжения, предусмотренные ранее подготовленной документацией по планировке территории.

Новые сети теплоснабжения данным проектом не предусматриваются.

Электроснабжение:

В соответствии с Техническим заданием от 12.05.2015 на вынос ВЛ из зоны застройки в д. Кондратово были проведены работы по выносу двух ВЛ-

10 кВ (ВЛ-10 кВ фидер МТФ-1 от ПС «Кондратово» от опоры № 3 до опоры № 7 и ВЛ-10 кВ фидер МТФ-2 от ПС «Кондратово» отпайка на ТП-4360 от опоры № 1 до опоры № 4).

Вместо демонтированных сетей были проложены по новой трассе кабельные линии в траншее протяженностью по 0,25 км.

Телефонизация

На проектируемой территории расположены существующие сети связи, предусмотренные ранее подготовленной документацией по планировке территории.

Проектом предусмотрен вынос кабеля связи за пределы территории, на которой планируется размещение объекта местного значения социального назначения – детского сада на 350 мест.

Инженерная подготовка территории

Защита территории от катастрофического затопления:

Ранее утвержденной документацией по планировке территории были предусмотрены мероприятия по реконструкции защитной дамбы мелиоративной системы «Красава»: наращивание отметки гребня дамбы до отметки 98,4 м ПС (99,4 БС) с укреплением для защиты от скоростей потока до 2,5 м/с, увеличение ее протяженности.

В данном проекте новые мероприятия не предусматриваются.

РАЗДЕЛ 5. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Планируемое развитие территории проектом планировки предусмотрено провести в пять этапов.

Содержание этапов развития:

1 этап – возведение объектов капитального строительства жилого назначения. Жилые дома в 1 и 3 кварталах уже возведены, в 7 и 2 квартале ведется строительство, по окончании будет вестись строительство в 4 квартале.

2 этап – строительство объекта местного значения социального назначения – детского сада на 280 мест.

3 этап – строительство объекта местного значения социального назначения – общеобразовательной школы на 825 мест.

4 этап – возведение объектов капитального строительства жилого назначения в 5 и 6 кварталах. Данный этап может проводиться параллельно со 2 и 3 этапами (в т.ч. в части получения разрешительной документации).

5 этап – строительство спортивного объекта и объекта здравоохранения.

На каждом этапе параллельно проводятся работы по озеленению и благоустройству территории, организации территорий общего пользования, необходимые мероприятия по выносу сетей.

Одновременно с возведением жилых домов выполняется строительство встроенных и пристроенных объектов обслуживания, которые располагаются вдоль основных улиц в первых этажах зданий.

РАЗДЕЛ 6. Территории общего пользования и красные линии

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

Красные линии установлены ранее разработанной документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации Пермского муниципального района от 06.09.2018 № 456 (в ред. от 24.07.2019 № 433).

Данным проектом предусмотрено изменение местоположения и отмена части существующих красных линий.

Местоположение устанавливаемых и изменяемых красных линий отображено на Чертеже планировки территории (графическая часть Том 1 Лист 1).

Ведомость координат поворотных точек устанавливаемых красных линий

Таблица 5

№ точки	Y	X
н1	2 224 434,96	515 471,57
н2	2 224 487,67	515 513,16
н3	2 224 614,56	515 624,80
н4	2 224 635,54	515 643,25
н5	2 224 683,60	515 807,74
н6	2 224 605,35	515 730,47
н7	2 224 903,88	515 349,07
н8	2 225 021,81	515 265,79
н9	2 224 799,97	515 160,86
н10	2 224 788,44	515 150,55

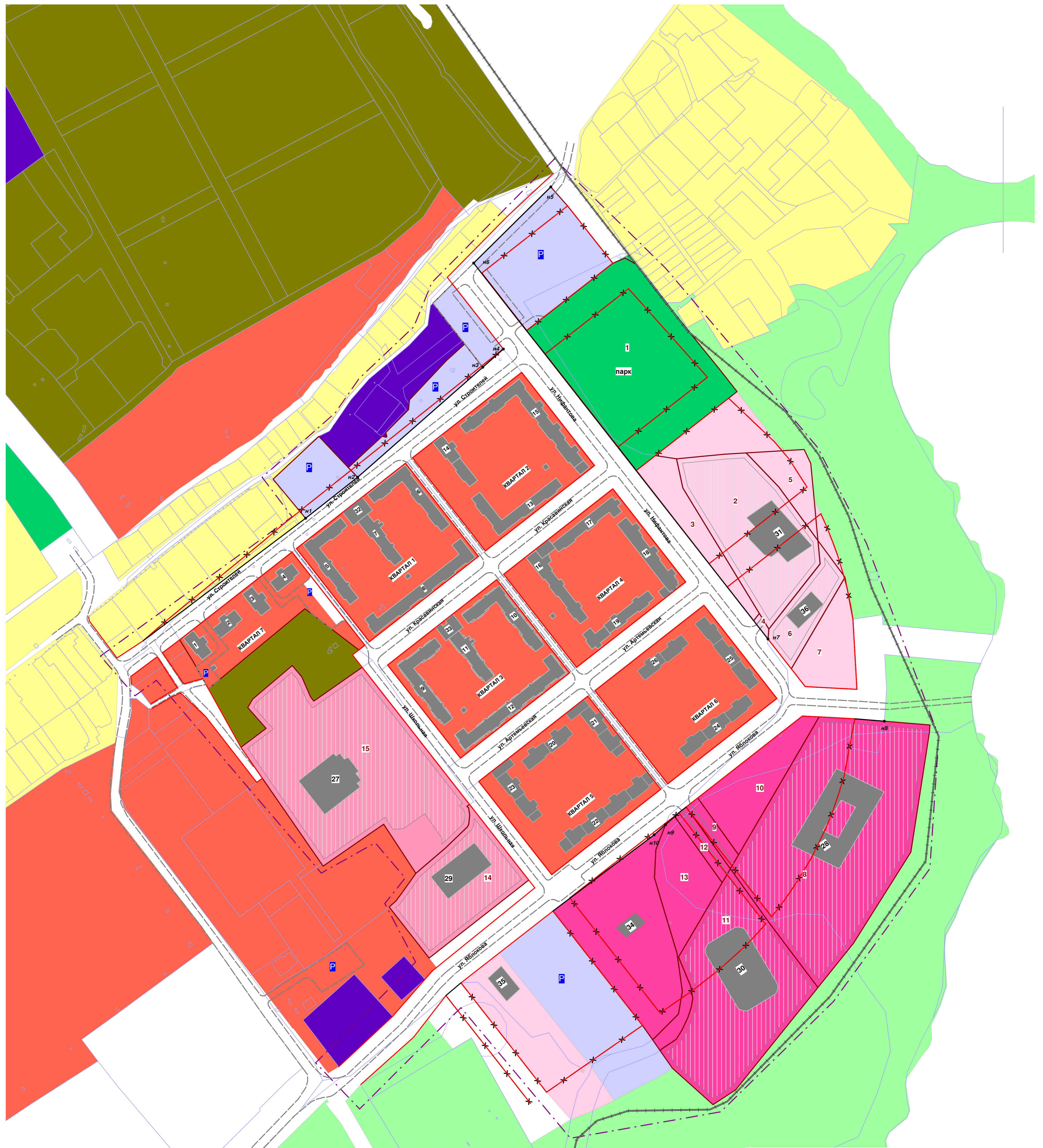
РАЗДЕЛ 7. Сведения о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации

Документация по планировке части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края выполнена на основании Правил землепользования и застройки Кондратовского сельского поселения, утвержденных решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.09.2017 № 267 (в ред. от 31.10.2019 № 10), в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

РАЗДЕЛ 8. Основные технико – экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ		
1.1	Территория в границах проекта планировки	га	47,9
1.2	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе:		
1.2.1	Зона общеобразовательных учреждений	га	3,1
1.2.2	Зона детских дошкольных учреждений	га	2,4
1.2.3	Зона объектов спортивного назначения	га	1,9
1.2.4	Зона объектов здравоохранения	га	0,4
1.3	Территории общего пользования, в том числе:		
	Подъездные дороги	га	0,2
	Озеленение	га	2,3
2	НАСЕЛЕНИЕ		
2.1	Численность населения	чел.	7273
2.2	Плотность населения	чел./га	152

**Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края (новая редакция)
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**



Условные обозначения:

- Территория проектирования
- Существующие красные линии, утвержденные ранее разработанной документацией по планировке территории
- Отменяемые красные линии
- Устанавливаемые красные линии
- Номера характерных точек устанавливаемых красных линий
- Земельные участки по сведениям единого государственного реестра недвижимости
- Улично-дорожная сеть
- Объекты капитального строительства
- Автомобильные парковки
- Границы элемента планировочной структуры, занятого многоквартирными жилыми домами
- Границы элемента планировочной структуры, занятого объектами образования
- Границы элемента планировочной структуры для размещения объектов социальной инфраструктуры
- Границы элемента планировочной структуры для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения
- Границы элемента планировочной структуры для размещения объектов транспортной инфраструктуры
- Границы элемента планировочной структуры для размещения объектов инженерной инфраструктуры
- Границы элемента планировочной структуры для размещения объектов озеленения территории общего пользования
- Границы элемента планировочной структуры для размещения объектов сельскохозяйственного использования
- Границы элемента планировочной структуры для размещения объектов озеленения территорий общего пользования
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства нежилого назначения социального назначения
- Границы земельных участков для размещения существующих и планируемых элементов планировочной структуры
- Реконструкция дамбы обвалования

ЭКСПЛИКАЦИЯ ПРОЕКТИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ

№ объекта	Вид объекта капитального строительства	Площадь участка, га
27	Общеобразовательное учреждение на 825 чел. (вариант 1)	2,8
28	Общеобразовательное учреждение на 825 чел. (вариант 2)	3,3
29	Детское дошкольное учреждение на 280 мест	1,0
30	Объект спортивного назначения	1,9
31	Детское дошкольное учреждение на 350 мест	1,4
36	Объект здравоохранения	0,4

Проект планировки территории					
Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края (новая редакция)					
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проект планировки территории Основная часть				Стадия	Лист
				П	1
Разраб. Шинков				11.19	
Чертеж проекта планировки М 1:2000				ИП Шинков Игорь Борисович	

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ШИНКОВ ИГОРЬ БОРИСОВИЧ
СВИДЕТЕЛЬСТВО сер. 59 № 003417045 от 27.01.2006**

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**части территории д. Кондратово Кондратовского сельского
поселения Пермского муниципального района Пермского края
(новая редакция)**

ТОМ II

РАЗРАБОТАН:

ИП И.Б. ШИНКОВ

2019



СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Том I	Проект планировки территории. Основная часть.
1.1.	Текстовая часть
1.2.	Графическая часть
Том II	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.
2.1.	Текстовая часть
2.2.	Графическая часть
Том III	Проект межевания территории. Основная часть.
3.1.	Текстовая часть
3.2.	Графическая часть
Том IV	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
4.1.	Текстовая часть
4.2.	Графическая часть

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II

Раздел	Наименование	Страница
Текстовая часть		
1	Анализ современного использования территории	4
1.1.	Общая характеристика территории	4
1.2.	Природно – климатические условия территории	9
1.3.	Социально – экономическая характеристика	16
2	Проектные решения	17
2.1.	Планировочная организация территории	17
2.2.	Расчет баланса территории	18
2.3.	Инженерная инфраструктура	22
2.4.	Инженерная подготовка территории	23
3	Охрана окружающей среды	24
3.1.	Охрана атмосферного воздуха	24
3.2.	Охрана почв	24
3.3.	Мероприятия по защите населения от шума	25
4	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и Обеспечению пожарной безопасности.	26
4.1.	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	26
4.2.	Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	27
Графическая часть		
	Карта планировочной структуры территории населенного пункта. М 1:10000	28
	Схема организации движения транспорта. Схема вертикальной планировки территории. М 1:2000	29
	Схема зон с особыми условиями использования территории. Схема расположения существующих и планируемых объектов капитального строительства. Схема расположения линейных объектов, подлежащих переносу. М 1:2000	30

ТОМ II. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

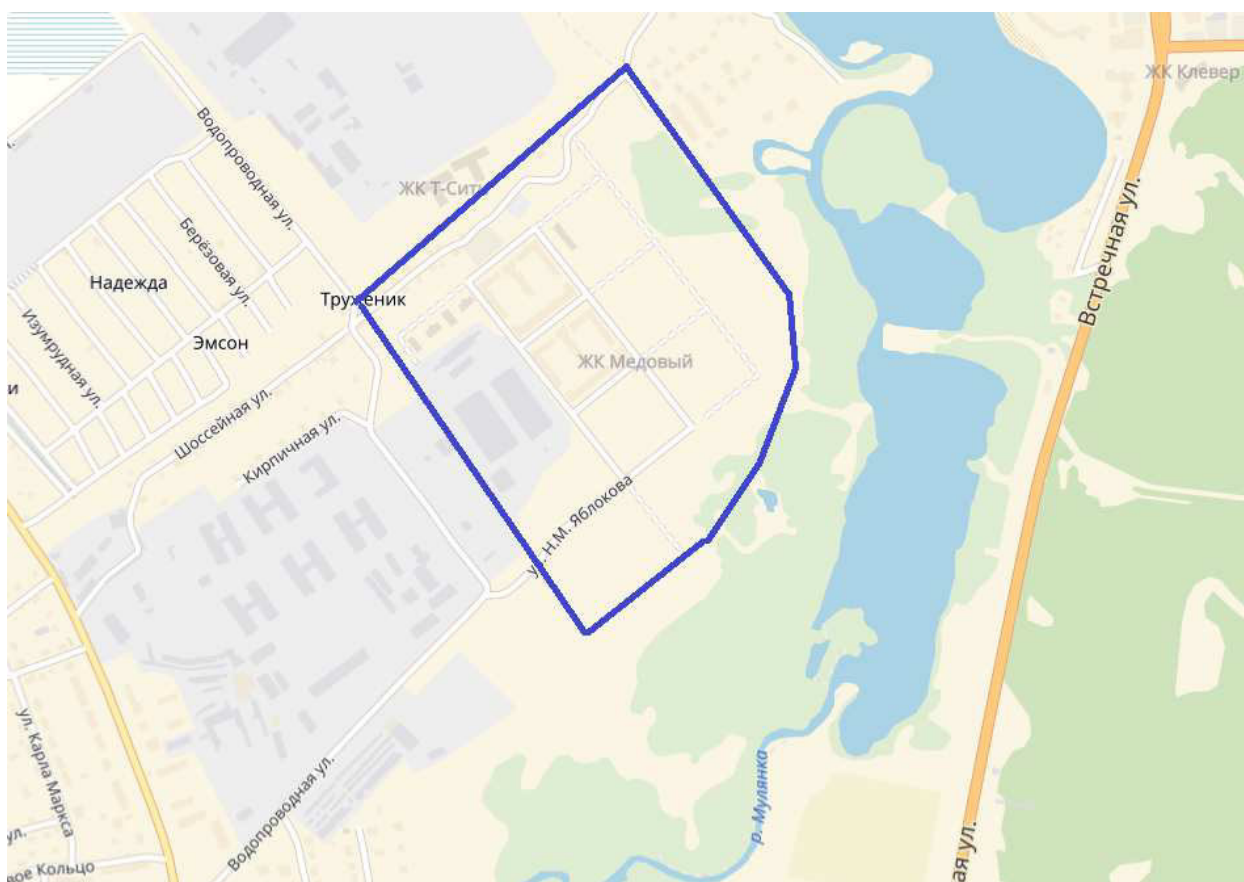
РАЗДЕЛ 1. Анализ современного использования территории

1.1. Общая характеристика территории

Территория, на которую разрабатывается документация по планировке, находится в границах кадастровых кварталов 59:32:0630006, 59:32:3410001, 59:32:0630007, и расположена в восточной части административного центра д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Проектируемая территория с северной стороны ограничена улицей Шоссейная, с восточной – улицей Кирпичная и дамбой обвалования мелиоративной системы «Красава», с западной стороны – улицей Водопроводная, с южной стороны – дамбой обвалования мелиоративной системы «Красава». Местоположение проектируемой территории отражено в графической части Тома 2 на Листе 1.

Площадь территории в границах проектирования составляет 47,9 га.



В границах проектируемой территории ранее подготовленной документацией по планировке территории выделены кварталы жилой

застройки, а также земельные участки для размещения объектов социального назначения и территорий общего пользования.

Перечень объектов капитального строительства жилого назначения, расположенных и предполагаемых к строительству, предусмотренных ранее подготовленной документацией по планировке территории, приведен в Таблице 1.

Сведения о земельных участках, которые затрагиваются данным проектом, сведены в Таблицу 2.

Подготовленным проектом предусматривается внесение изменений в части уточнения границ и площадей земельных участков, предусмотренных для размещения объектов социального назначения.

В целях обеспечения возможности функционирования проектируемых объектов документацией по планировке территории предусмотрены земельные участки, относящиеся к территориям общего пользования, обеспечивающие доступность объектов.

Перечень объектов капитального строительства жилого назначения, расположенных и предполагаемых к строительству, предусмотренных ранее подготовленной документацией по планировке территории

Таблица 1

№ объекта капитального строительства на чертеже проекта планировки	Адрес объекта капитального строительства	Характеристика объекта капитального строительства	
		Количество этажей	Вместимость (чел.)
1	ул. Школьная, 16	16	145
2	ул. Школьная, 16а	16	147
3	ул. Школьная, 16б	16	145
4	ул. Школьная, 16в	16	147
Итого квартал 7			584
5	ул. Строителей, 1	9	338
6	ул. Строителей, 5	9	338
7	ул. Строителей, 3/1	7-12	170
8	ул. Красавинская, 1	7	338
Итого квартал 1			1184
9	ул. Красавинская, 2	9	291
10	ул. Красавинская, 6	9	291
11	ул. Красавинская, 4	7-12	167
12	ул. Артемьевская, 1	7	293
Итого квартал 3			1042
Проектируемое строительство			
13	ул. Красавинская, 3	7	231

14	ул. Строителей, 7	9-16	224
15	ул. Строителей, 9	9-16	584
Итого квартал 2			1039
16	ул. Красавинская, 8	9-12	260
17	ул. Красавинская, 10	9	215
18	ул. Артемьевская, 3	12-16	387
19	ул. Артемьевская, 5	9	229
Итого квартал 4			1091
20	ул. Артемьевская, 4	7-16	275
21	ул. Артемьевская, 6	7-16	275
22	ул. Яблокова, 1	7-16	411
23	ул. Артемьевская, 2	7-16	275
Итого квартал 5			1236
24	ул. Яблокова, 2	7-16	411
25	ул. Артемьевская, 10	7-16	411
26	ул. Артемьевская, 8	7-16	275
Итого квартал 6			1097
Всего жителей			7273

Документация по планировке территории разработана с учетом анализа существующей застройки, физико – географических, социально – экономических, экологических условий, а также с учетом ограничений, действующих на проектируемой территории.

В границах проектируемых участков объекты самовольного строительства, историко – культурного наследия, федерального и регионального значения отсутствуют.

По территории проектирования проходят инженерные сети (водопровод, канализация, электричество, теплосети).

Рельеф территории пригоден для использования под застройку объектами капитального строительства нежилого назначения.

Проектом планировки предусмотрено полное освоение территории.

Экспликация существующих земельных участков

Таблица 2

Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Форма собственности	Правообладатель
59:32:3410001:750	Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, примерно в 0,5 км на юго-восток от д. Кондратово	43544355	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Собственность публично – правовых образований	Российская Федерация
59:32:0630006:12486	Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово	33056	Земли населенных пунктов	Для многоэтажной застройки	Частная собственность	АО «СтройПанельКомплект»
59:32:3410001:3469	Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово	10834	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	- (статус «Временный»)	-
59:32:3410001:3463	Пермский край,	525	Земли сельскохозяйственного	Для сельскохозяйственного	- (статус	-

	Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово		назначения	производства	«Временный»)	
59:32:3410001:3235	Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п	227595	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственного производства	Собственность публично – правовых образований	Российская Федерация
59:32:0630006:12807	Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово	9824	Земли населенных пунктов	Образование и просвещение	Собственность публично – правовых образований	Пермский муниципальный район
59:32:0630006:6652	Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул. Водопроводная , д. бв	29906	Земли населенных пунктов	Многофункциональные, административные, обслуживающие и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями	Частная собственность	ООО «Сомэкс»

1.2. Природно – климатические условия территории

1.2.1. Климат

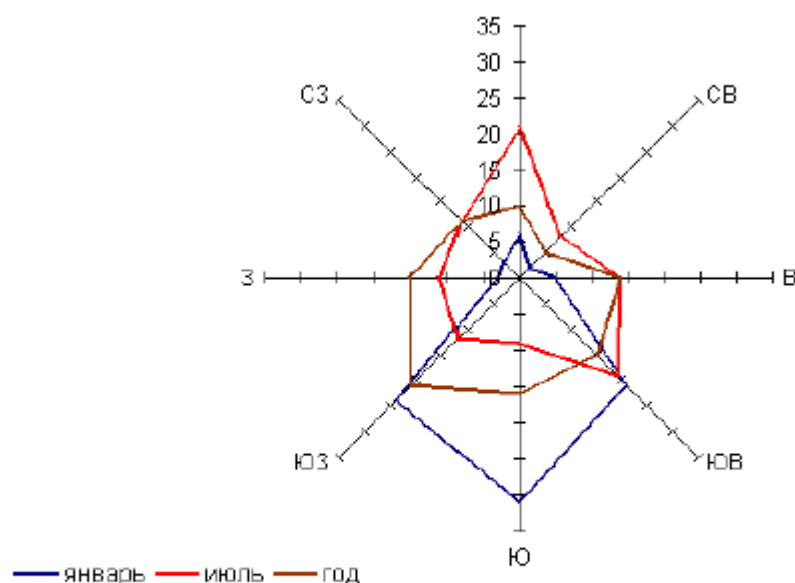


Рисунок 1. Роза ветров по м/с Пермь-опытная,
1 деление – 10 %

Климат на территории поселения умеренно-континентальный с морозной продолжительной зимой и теплым, но коротким летом. Высота снежного покрова достигает в среднем 55 см, а в особенно снежные зимы может достигать до 80 см и более. Среднегодовое количество осадков составляет от 425 до 510 мм, 80% их выпадает за период с апреля по октябрь. Преобладающее направление ветра юго-западное. Среднегодовая скорость ветра 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%). Основные метеорологические явления на территории это метели и грозы. Повторяемость метелей составляет 72 дня за год, повторяемость гроз – 22 дня за год.

В целом, климат для проживания населения оценивается как умеренно благоприятный.

1.2.2. Гидрография

Гидрологическая сеть Кондратовского поселения представлена нижним течением р. Мулянка.

Река Мулянка впадает в Воткинское водохранилище с левого берега. Основной приток р. Мулянка – р. Пыж.

На территории поселения имеется большое количество болот и озер.

Поверхностные водные объекты используются в качестве источников технического водоснабжения, в сельскохозяйственных целях (для орошаемого земледелия, а также для водопоя скота).

Населением водные объекты широко используются в рекреационных и противопожарных целях, в том числе для технического водоснабжения, полива, рыборазведения.

Уровневый режим рек характеризуется высоким весенним половодьем (в среднем 55 дней), летне-осенними паводками и длительной устойчивой зимней меженью. Наиболее низкие паводки в году наблюдаются в летний и зимний периоды.

Основное питание (50 — 55 %) реки получают в период весеннего снеготаяния, меньшую роль в питании рек играют дождевые (25 – 30 %) и подземные воды (15 — 25 %).

В соответствии с питанием рек распределяется сток внутри года. В период весеннего половодья сбрасывается до 70 % объема годового стока, в летне-осенний и зимний период соответственно 25 % и 5 % от объема годового стока.

Наиболее крупной рекой на территории поселения является приток р. Камы — р. Мулянка. Длина реки 52 км. Долина реки хорошо разработана. Русло извилистое, со старицами и протоками. Основной приток р. Мулянка – р. Пыж. Длина реки 22 км.

1.2.3. Рельеф

Территория населенного пункта Кондратово располагается на левом берегу р. Кама, в устьевой части р. Мулянка – левого притока р. Кама.

Рельеф территории речного происхождения, сформировавшийся в результате речного морфогенеза: глубинной, боковой, регрессивной эрозии и аккумуляции. Рельефообразующими элементами являются река Кама и ее приток р. Мулянка. Основными формами рельефа в пределах рассматриваемой территории являются пойма и аккумулятивно-эрозионные надпойменные террасы.

По внешнему облику рельеф территории равнинный, по морфологическим категориям – волнистый, холмистый, увалистый, балочный и долинный. По отношению к уровню океана – низкий (абс. отм. 90 м), по глубине расчленения очень мелкий, по густоте расчленения – слабо и среднерасчлененный.

Рассматриваемая территория населенного пункта Кондратово целиком располагается на пойме и первой надпойменной террасе р. Кама и её притока р. Мулянка.

В пределах поймы в районе Кондратово расположена крупная мелиоративная система «Красава», включающая в себя дамбу обвалования, осушительную и оросительную системы, внутривладельческие дороги. Дамба обвалования мелиоративной системы «Красава» защищает населенный пункт Кондратово от 1% затопления.

1.2.4. Геологическое строение

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

Отложения верхнепермского отдела в пределах рассматриваемого района развиты повсеместно. На исследуемой территории верхнепермский отдел представлен уфимским ярусом, перекрытым на большей части территории образованиями четвертичной системы.

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

Соликамские отложения мощностью 20-60 м налегают на карбонатно-сульфатную толщу иренского горизонта кунгурского яруса и находятся под толщей шешминских пород.

Шешминские отложения залегают вблизи поверхности, слагая цоколи камских террас, и согласно налегают на соликамские плитняки. Мощность отложений 40-150 м.

Шешминские породы разделены условно на три горизонта, каждый из которых характеризуется рядом фациально-литологических особенностей.

Нижний горизонт мощностью 40-60 м. характеризуется преобладанием в разрезе глин серой и зеленовато-серой окраски в основании горизонта, серовато-коричневой и коричневой - вверх по разрезу, повышенным содержанием карбонатных пород, небольшой мощностью (3-5 м.) косослоистых желтовато-серых песчаников и бедностью органических остатков.

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

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

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

1.2.5. Опасные физико-геологические процессы

На рассматриваемой территории наибольшее развитие из современных экзогенных геологических процессов имеют затопление и 1% подтопление.

Затопление

Среди опасных природных процессов наводнения являются одним из наиболее разрушительных явлений. Опасны не только весенние половодья, определяемые в первую очередь запасами снега, дружностью весны, глубиной промерзания почв и грунтов, но и внезапные дождевые паводки, расходы воды при которых на ручьях и на малых реках часто превышают весенние. Согласно топографической характеристике, рассматриваемой территории, в годы 1% обеспеченности до строительства защитной противопаводковой дамбы, она на 95% затапливалась паводковыми водами. В настоящее время построена дамба обвалования мелиоративной системы «Красава», которая защищает от паводка всю рассматриваемую территорию.

Подтопление

Подтопление территорий это неблагоприятный результат изменения существующего водного режима, выразившийся в подъеме уровня грунтовых вод или в повышении влажности грунтов зоны аэрации до критической величины.

Причинами подтопления на рассматриваемой территории являются естественные факторы. К ним относятся: атмосферные осадки, грунтовые воды, поверхностные воды, конденсация в грунтах зоны аэрации.

К подтопленным территориям относится большая часть населенного пункта, включая территорию проектирования. Заглубленные части зданий и сооружений, фундаменты, коммуникации значительную часть времени находятся ниже уровня подземных вод.

Строительству на таких участках должны предшествовать специальные мероприятия по инженерной подготовке территории: подсыпке территории, организации поверхностного стока и прочее.

1.2.6. Инженерно-геологическая характеристика

В инженерно-геологическом отношении территория, охватываемая настоящим проектом, достаточно хорошо изучена. Изыскания проводились преимущественно на промышленных площадках, по трассам инженерных коммуникаций, а также под капитальные здания и сооружения.

Исходя из приведенной выше характеристики (условий рельефа, гидрогеологических условий, развития физико-геологических процессов) Генеральным планом и ранее разработанной документацией по планировке территории в границах населенного пункта Кондратово территория проектирования отнесена к ограниченно благоприятным для строительства из-за высокого стояния грунтовых вод.

1.2.7. Ограничения использования территории

Проектируемую территорию пересекают зоны с особыми условиями использования территории, сведения, о границах которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости.

В состав зон ограничений на использование территорий могут входить: санитарно-защитные зоны производственно – коммунальных объектов; коридоры основных инженерных коммуникаций (ЛЭП, водопроводов, газопроводов и др.), водоохранные и прибрежные защитные полосы рек и ручьёв и иные зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, 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. В границах проектируемой территории и в непосредственной близости производственно – коммунальные объекты отсутствуют, соответственно и санитарно – защитные зоны отсутствуют.

2. Проектируемая территория полностью расположена в границах приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино, в связи, с чем проектируемая территория должна использоваться с учетом требований, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» на проектируемой территории устанавливаются ограничения.

3. Проектируемую территорию пересекают охранные зоны электрических сетей, сетей газоснабжения, водоснабжения, канализации, в связи, с чем устанавливаются ограничения хозяйственной деятельности.

4. Часть проектируемой территории расположена в границах водоохранной зоны.

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 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;
- строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации).

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, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с

законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

5. В соответствии с Генеральным планом Кондратовского сельского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района от 28.02.2014 № 33 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.06.2019 № 407), в пределах рассматриваемой территории 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.

Основания для установления сервитутов и обременений

Таблица 3

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории
1	Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»	приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино
2	СанПиН 2.1.41110.02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения Санитарно-защитная полоса водопровода	охранная зона сетей водоснабжения
3	СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85	охранная зона канализационных сетей
4	СанПиН 2.2.182.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»	санитарно – защитная зона канализационной насосной станции
5	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 электрических сетей

6	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»	охранная зона газопровода низкого давления
7	Приказ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»	охранная зона тепловых сетей
8	Водный кодекс Российской Федерации	водоохранная зона

1.3. Социально – экономическая характеристика

Экономико-географическое положение участка проектирования является перспективным для развития территории.

Это обусловлено многими факторами, формирующими инвестиционные преимущества территории:

- Близость к административному центру Перми, что при наличии городской магистрали – ул. Строителей – и строительстве дополнительного мостового перехода через р. Мулянка, обеспечит жителям проектируемого района удобную и быструю связь с центром города и другими жилыми районами г. Перми.
- Близость к местам приложения труда – центр города Пермь, ряд крупных промышленных предприятий и др.
- Проектируемый район расположен в непосредственной близости от р. Мулянка и городского лесопарка, что будет способствовать благоприятной среде проживания населения.
- Возможность подключения жилого района к существующим магистральным сетям инженерного обеспечения.

РАЗДЕЛ 2. Проектные решения

2.1. Планировочная организация территории

Планировочная организация территории была предусмотрена ранее разработанной документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации Пермского муниципального района от 06.09.2018 № 456 (в ред. от 24.07.2019 № 433).

Данным проектом предусматривается организация территории в части размещения объектов местного значения социального назначения в целях создания благоприятных условий проживания населения.

Для полного освоения территории и создания благоприятных условий требуются следующие мероприятия:

- выделение территорий и формирование земельных участков для размещения объектов местного значения социального назначения. Перечень объектов социального назначения, предлагаемых к размещению данным проектом, приведен в Таблице 4;
- организация территорий общего пользования: в т.ч. озеленение, улично – дорожная сеть в виде подъездных дорог;
- проведение работ по выносу инженерных сетей (кабеля связи) за пределы земельного участка для размещения объекта социального назначения (на основании специального проекта – ТЭО, где будут рассмотрены варианты новой трассировки).

Для реализации планируемых мероприятий необходимо провести кадастровые работы по формированию земельных участков.

Перечень и основные характеристики планируемых объектов социального назначения

Таблица 4

№ объекта на чертеже проекта	Вид планируемого объекта	Вместимость (чел.)	Площадь земельного участка (га)
27	Общеобразовательная школа (1 вариант)	825	2,8
28	Общеобразовательная школа (2 вариант)	825	3,3
29	Детское дошкольное учреждение	280	1,1
30	Объект спортивного		1,9

	назначения		
31	Детское дошкольное учреждение	350	1,4
36	Объект здравоохранения		0,4
	Парк		2,3
ИТОГО			13,2

Все объекты социальной инфраструктуры обеспечены доступом к территориям общего пользования.

К объекту спортивного назначения, детскому саду на 350 мест и общеобразовательной школе (вариант 2) доступ будет осуществляться посредством дополнительных проездов, расположенных на отдельно выделенных земельных участках.

2.2. Расчет баланса территории

На основании чертежа проекта планировки микрорайона составлен баланс территории по элементам для выявления уровня обеспеченности населения необходимыми формами и средствами обслуживания.

2.2.1. Состав и площадь площадок

На территории населенного пункта рекомендуется проектировать следующие виды площадок: для игр детей, отдыха взрослых, занятий спортом, установки мусоросборников, выгула и дрессировки собак, стоянок автомобилей.

Детские площадки обычно предназначены для игр и активного отдыха детей разных возрастов. Площадки могут быть организованы в виде отдельных площадок для разных возрастных групп или как комплексные игровые площадки с зонированием по возрастным интересам.

Площадки отдыха обычно предназначены для тихого отдыха и настольных игр взрослого населения, их следует размещать на участках жилой застройки, рекомендуется на озелененных территориях жилой группы и микрорайона, в парках и лесопарках.

Спортивные площадки, предназначены для занятий физкультурой и спортом всех возрастных групп населения, их рекомендуется проектировать в составе территорий жилого и рекреационного назначения, участков спортивных сооружений, участков общеобразовательных школ.

Площадки для установки мусоросборных контейнеров - специально оборудованные места, предназначенные для сбора твердых бытовых отходов (ТБО), должны быть эстетически выполнены и иметь сведения о сроках удаления отходов, наименование организации, выполняющей данную работу,

и контакты лица, ответственного за качественную и своевременную работу по содержанию площадки и своевременное удаление отходов. Наличие таких площадок рекомендуется предусматривать в составе территорий и участков любого функционального назначения, где могут накапливаться ТБО, и должно соответствовать требованиям государственных санитарно-эпидемиологических правил и гигиенических нормативов и удобства для образователей отходов.

Площадки для выгула собак рекомендуется размещать на территориях общего пользования микрорайона и жилого района, свободных от зеленых насаждений, в технических зонах линий электропередач с напряжением не более 110 кВт, за пределами санитарной зоны источников водоснабжения.

Расчет требуемых площадей по всем видам площадок

Таблица 5

Площадки	Удельные размеры площадок, м ² /чел. (по СП 42.13330)	Минимальные размеры площадок, м ²
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	5091,1
Для отдыха взрослого населения	0,1	727,3
Для занятий физкультурой	2,0*0,5	7273,0
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	2181,9
Озеленение	5,0	36365
ИТОГО:		51638,3

Данным проектом предусмотрено размещение парка, площадью 2,3 га, в границах проектируемой территории, а также озеленение территорий, расположенных в непосредственной близости от проектируемых социальных объектов.

2.2.2. Социально – бытовое обслуживание населения

На территории нового микрорайона предусмотрена организация комплексной системы обслуживания населения, что особенно важно учитывая периферийный характер его размещения.

Размещение учреждений и предприятий обслуживания первой необходимости предусмотрено во встроенно-пристроенных помещениях в первых этажах жилых домов, расположенных по основным улицам. Встроенные помещения микрорайонного обслуживания населения имеют пешеходную доступность от 450 до 200 м.

Проектируемый микрорайон не попадает в радиус доступности существующих школы и детского сада, следовательно, требуется строительство новых учреждений образования, обслуживающих жителей микрорайона.

Потребность в детских дошкольных и общеобразовательных учреждениях, исходя из планируемой численности населения, рассчитана на основании показателей, установленных Местными нормативами градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденными решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 30.11.2017 № 275 (в ред. от 31.10.2019 № 8):

- уровень обеспеченности местами в дошкольных образовательных учреждениях для пригородных сельских поселений – 100 мест на 1000 жителей;
- уровень обеспеченности местами в образовательных организациях – 124 места на 1000 жителей.

Таким образом, для проектируемой территории и планируемой численности населения должно быть обеспечено 727 мест в детских садах и 902 места в общеобразовательных школах.

Часть необходимых мест будет покрываться за счет двух детских садов на 280 и 350 мест и школы на 825 мест, расположенных в границах проектируемой территории, остальные места возможно обеспечить за счет существующих объектов на территории д. Кондратово.

2.2.3. Обоснование обеспеченности проектируемой территории объектами социальной инфраструктуры

В соответствии с действующими нормативными требованиями по обеспечению населения объектами социальной инфраструктуры проектируемой территории произведен расчет потребности в объектах социального назначения и культурно – бытового обслуживания. Расчетная численность населения – 7273 человек.

№ п/п	Вид обслуживания	Потребность	Примечание
1	ОБРАЗОВАНИЕ		
1.1	Детские дошкольные учреждения, место	100 мест/1000	Проектируемые детские сады на 280 мест и 350 мест и

		чел.	существующие детские сады в д. Кондратово
1.2	Общеобразовательная школа, учащиеся	124 мест/1000 чел.	Проектируемая школа на 825 мест (2 варианта размещения) и существующая школа в д. Кондратово
2	ЗДРАВООХРАНЕНИЕ		
2.1	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	90 посещений в смену	ул. Культуры, 6а
2.2	Стационар	-	-
2.3	Аптеки	1 объект	ул. Красавинская, 6
2.4	Фельдшерско – акушерский пункт	-	Проектируемый объект
3	ТОРГОВЛЯ И ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ		
3.1	Торговые объекты, м ² торговой площади	1900	Проектируемые объекты на территории
3.2	Общественное питание, место	253	Проектируемые объекты на территории
4	КУЛЬТУРА		
4.1	Клубы, посетительское место	63	ул. Камская, 8а
4.2	Библиотека	38 мест	ул. Садовое Кольцо, 8
4.3	Детская школа искусств	28 мест	ул. Культуры, 6
5	КОММУНАЛЬНО – БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ		
5.1	Предприятия бытового обслуживания	25 раб.мест	д. Кондратово
5.2	Прачечная, кг белья/смену	380 кг/смену	ул. Камская, 1б
5.3	Химчистка, кг белья/смену	22 кг/смену	ул. Камская, 1б
5.4	Баня, место	44 места	д. Кондратово
5.5	Гостиницы, место	19 мест	ул. Водопроводная, 4/2
6	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО – БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ		
6.1	ДЮСШ	24 мест	ул. Карла Маркса 1в
6.2	Отделение банка	1 отделение	ул. Садовое Кольцо, 14
6.3	Отделение связи, объект	1	ул. Камская, 1а

2.2.4. Организация улично – дорожной сети

Улично – дорожная сеть населенного пункта д. Кондратово является существующей и принципиальных изменений не требует.

В границах проектируемой территории расположены основные улицы населенного пункта (ул. Строителей, ул. Школьная, ул. Нифантова, ул. Красавинская, ул. Артемьевская, ул. Яблокова) обеспечивающие связь проектируемых объектов со всей территорией населенного пункта и внутриквартальные проезды, обеспечивающие подъезд к многоквартирным жилым домам.

Дополнительно к проектируемым объектам социального назначения предусмотрена организация подъездных дорог (проездов), обеспечивающих доступность данных объектов.

2.3. Инженерная инфраструктура

Проектом планировки территории не предусматриваются мероприятия по проектированию, строительству либо изменению инженерной инфраструктуры.

Водоснабжение:

На проектируемой территории расположены существующие сети водоснабжения, предусмотренные ранее подготовленной документацией по планировке территории.

Новые сети водоснабжения данным проектом не предусматриваются.

Канализация (водоотведение):

На проектируемой территории расположены существующие сети водоотведения, предусмотренные ранее подготовленной документацией по планировке территории.

Новые сети водоотведения данным проектом не предусматриваются.

Теплоснабжение:

На проектируемой территории расположены существующие сети теплоснабжения, предусмотренные ранее подготовленной документацией по планировке территории.

Новые сети теплоснабжения данным проектом не предусматриваются.

Электроснабжение:

В соответствии с Техническим заданием от 12.05.2015 на вынос ВЛ из зоны застройки в д. Кондратово были проведены работы по выносу двух ВЛ-10 кВ (ВЛ-10 кВ фидер МТФ-1 от ПС «Кондратово» от опоры № 3 до опоры № 7 и ВЛ-10 кВ фидер МТФ-2 от ПС «Кондратово» отпайка на ТП-4360 от опоры № 1 до опоры № 4). Вместо демонтированных сетей были проложены по новой трассе кабельные линии в траншее протяженностью по 0,25 км.

Телефонизация

На проектируемой территории расположены существующие сети связи, предусмотренные ранее подготовленной документацией по планировке территории.

Проектом предлагается провести работы по выносу кабеля связи за пределы территории, на которой планируется размещение объекта местного значения социального назначения – детского сада на 350 мест.

2.4. Инженерная подготовка территории

Защита территории от катастрофического затопления:

Ранее утвержденной документацией по планировке территории были предусмотрены мероприятия по реконструкции защитной дамбы мелиоративной системы «Красава»: наращивание отметки гребня дамбы до отметки 98,4 м ПС (99,4 БС) с укреплением для защиты от скоростей потока до 2,5 м/с, увеличение ее протяженности.

В данном проекте новые мероприятия не предусматриваются.

РАЗДЕЛ 3. Охрана окружающей среды

3.1. 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 (СО), диоксид азота (N02), соединения свинца (РЬ), сажа (С), а при очень высокой интенсивности движения - формальдегид и бензопирен. Большая часть этих выбросов остается в атмосфере, а меньшая часть откладывается в почвах, растительном покрове и может выноситься, и эмигрировать в гидросеть. В виду малой интенсивности движения, 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.

3.2. 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 неэтилированный марок бензин. 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.

3.3. Мероприятия по защите населения от шума

Шум – важный фактор, неблагоприятно воздействующий на население.

На рассматриваемой территории основным источником шума является транспорт.

Для достижения нормативных уровней рекомендуются следующие мероприятия:

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

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

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

РАЗДЕЛ 4. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.

4.1. 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.

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 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 домам. Ширина всех проездов соответствует требованиям безопасности и равна не менее 6 метрам.

Схема водопровода предусматривает установку системы пожаротушения.

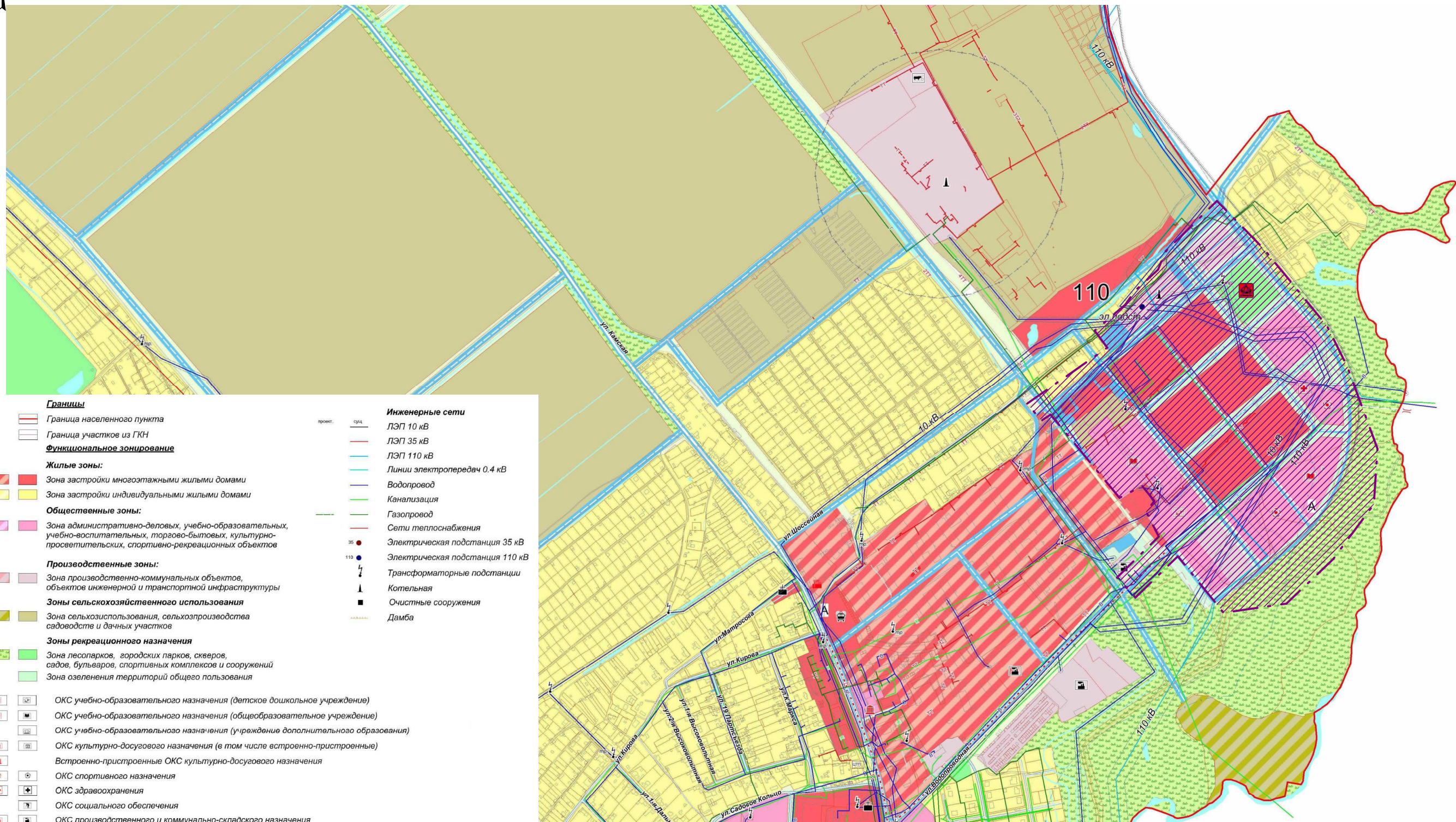
Во избежание аварий на газовых сетях и оборудовании все земляные работы вблизи сетей следует осуществлять с разрешения эксплуатирующей организации. Газовое оборудование необходимо систематически проверять на исправность также соответствующими службами.

4.2. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

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.

**Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края (новая редакция)
ФРАГМЕНТ КАРТЫ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА**



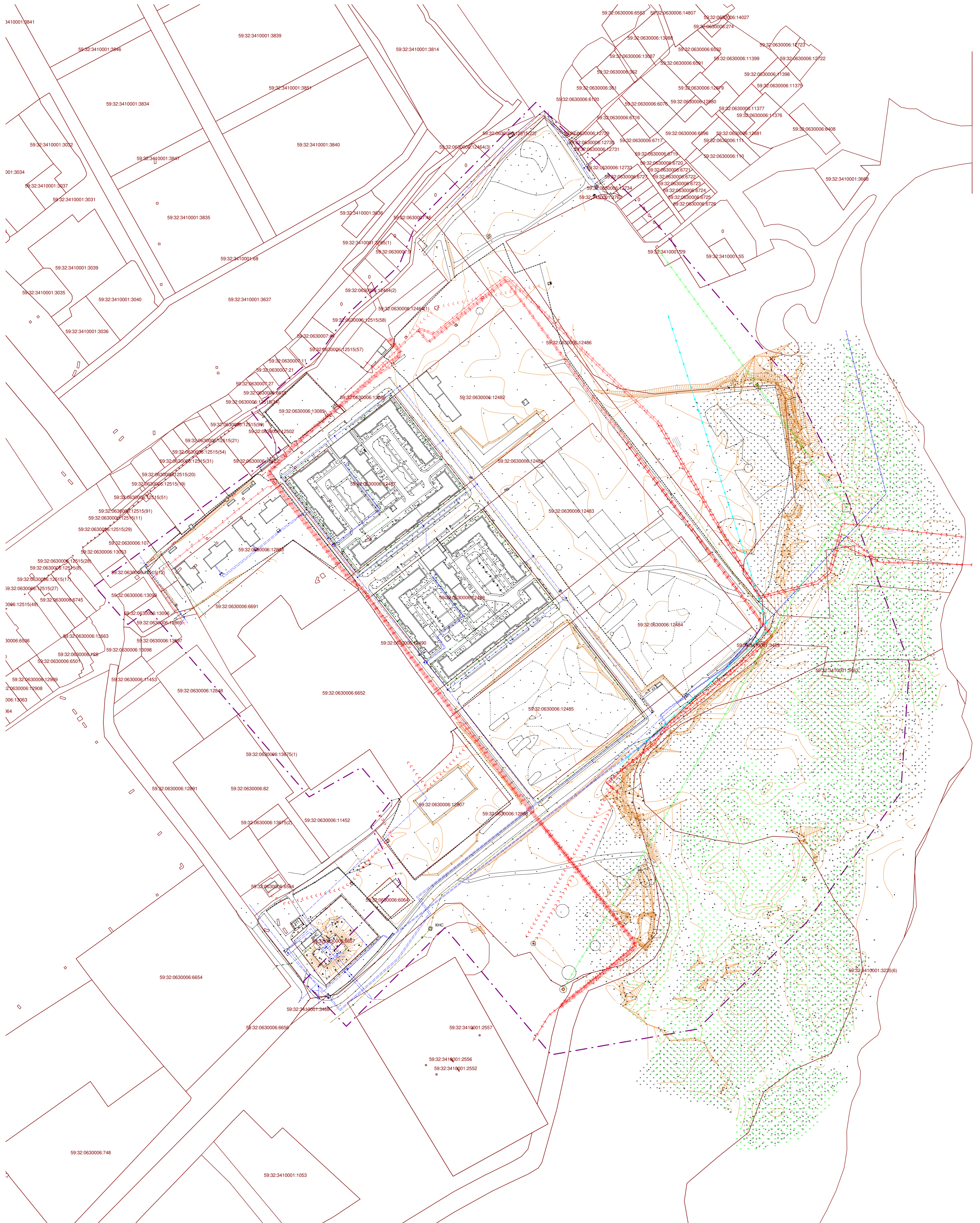
- Границы**
- Граница населенного пункта
 - Граница участков из ГКН
- Функциональное зонирование**
- Жилые зоны:**
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами
 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Общественные зоны:**
- Зона административно-деловых, учебно-образовательных, учебно-воспитательных, торгово-бытовых, культурно-просветительских, спортивно-рекреационных объектов
- Производственные зоны:**
- Зона производственно-коммунальных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
- Зоны сельскохозяйственного использования**
- Зона сельскохозяйственного использования, сельхозпроизводства садоводств и дачных участков
- Зоны рекреационного назначения**
- Зона лесопарков, городских парков, скверов, садов, бульваров, спортивных комплексов и сооружений
 - Зона озеленения территорий общего пользования
- Объекты:**
- ОКС учебно-образовательного назначения (детское дошкольное учреждение)
 - ОКС учебно-образовательного назначения (общеобразовательное учреждение)
 - ОКС учебно-образовательного назначения (учреждение дополнительного образования)
 - ОКС культурно-досугового назначения (в том числе встроенно-пристроенные)
 - Встроенно-пристроенные ОКС культурно-досугового назначения
 - ОКС спортивного назначения
 - ОКС здравоохранения
 - ОКС социального обеспечения
 - ОКС производственного и коммунально-складского назначения
 - ОКС сельскохозяйственного назначения
 - Центральная площадь
 - Культовое сооружение
 - Объект торговли
 - Пожарная часть
 - Парк культуры и отдыха
- Транспортная инфраструктура**
- АЗС
 - Мост
 - Автомобильная дорога регионального значения
 - Автомобильная дорога местного значения
 - Дорога в населенном пункте
 - Линия движения общественного транспорта
 - Автобусная остановка
- Инженерные сети**
- ЛЭП 10 кВ
 - ЛЭП 35 кВ
 - ЛЭП 110 кВ
 - Линии электропередач 0,4 кВ
 - Водопровод
 - Канализация
 - Газопровод
 - Сети теплоснабжения
 - Электрическая подстанция 35 кВ
 - Электрическая подстанция 110 кВ
 - Трансформаторные подстанции
 - Котельная
 - Очистные сооружения
 - Дамба

Условные обозначения:

Территория проектирования

						Проект планировки территории			
						Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края (новая редакция)			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		Стадия	Лист	Листов
						Проект планировки территории Материалы по обоснованию			
						П	1	4	
Разраб.		Шинков			11.19	Фрагмент карты планировочной структуры территории населенного пункта М 1:10000			
						ИП Шинков Игорь Борисович			

**Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края (новая редакция)
РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ (топографический план)**



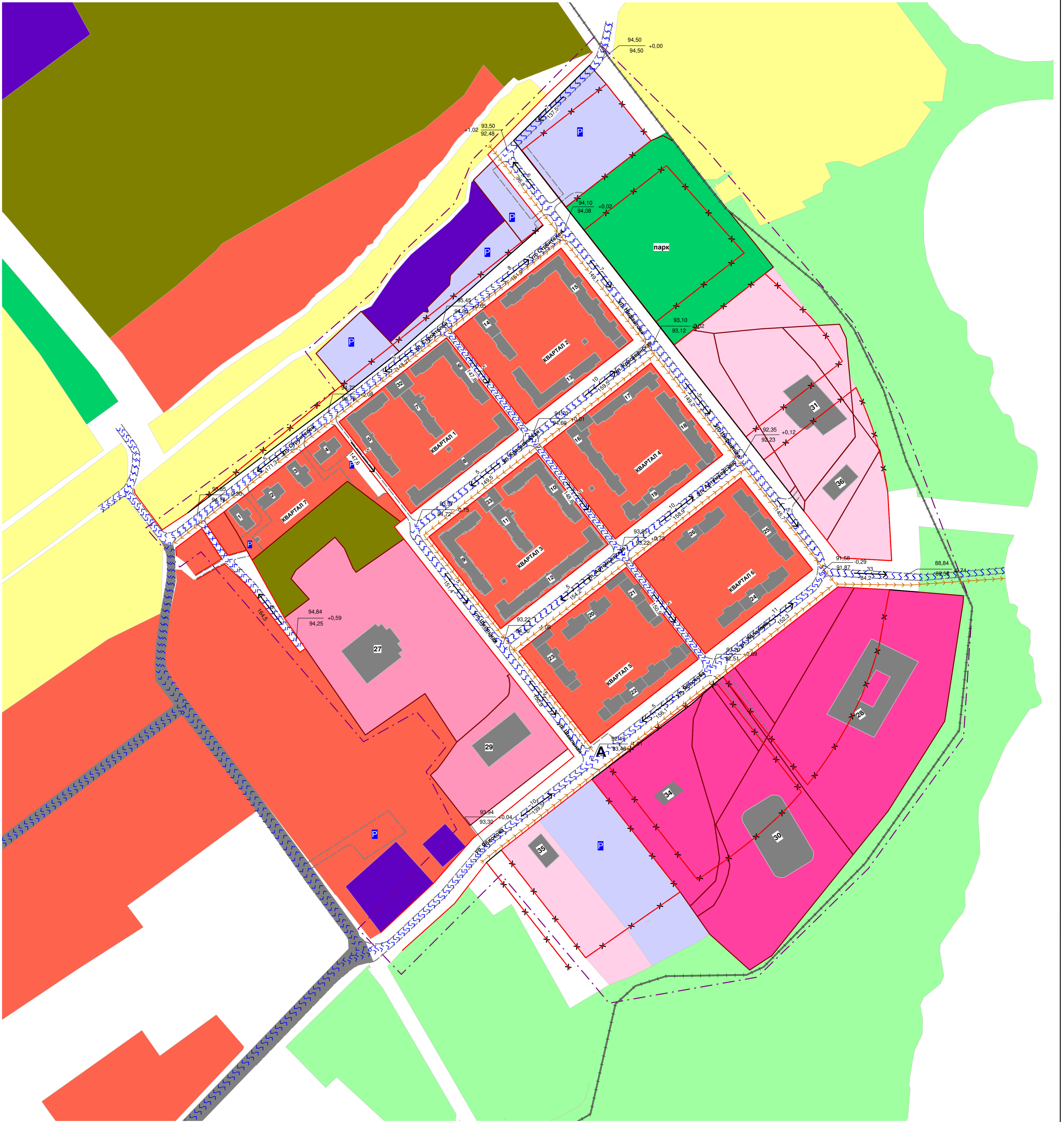
Условные обозначения:

- Территория проектирования
- Земельные участки по сведениям единого государственного реестра недвижимости
- Объекты капитального строительства
- Инженерные сети:**
- ВЛ 110 кВ
- ВЛ 10 кВ
- <<<<<<< кабель связи
- водопровод
- канализация
- теплотрасса
- Горизонтали

Проект планировки территории						
Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края (новая редакция)						
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Проект планировки территории Материалы по обоснованию				Стадия П	Лист 2	Листов 4
Разраб.	Шинков				11.19	
Результаты инженерных изысканий (топографический план) М 1:2000				ИП Шинков Игорь Борисович		



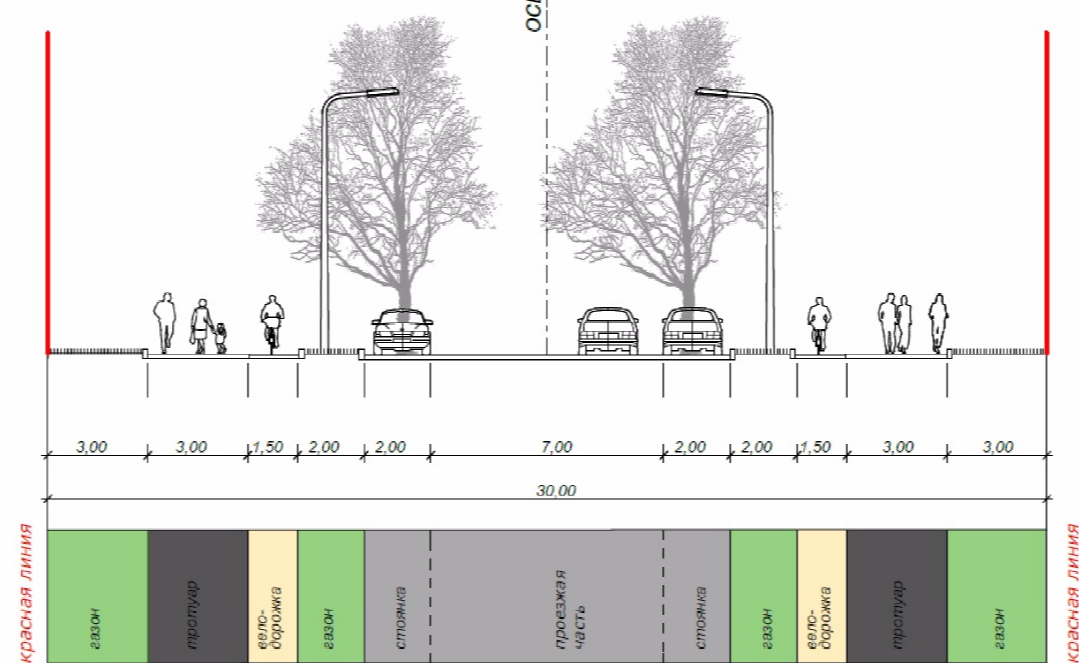
**Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края (новая редакция)
СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА
СХЕМА ВЕРТИКАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**



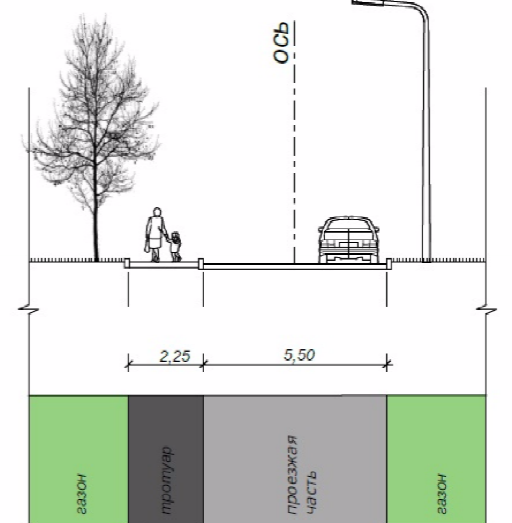
Условные обозначения:

- Территория проектирования
- Существующие красные линии, утвержденные ранее разработанной документацией по планировке территории
- Отменяемые красные линии
- Устанавливаемые красные линии
- Объекты капитального строительства
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами
- Зона объектов образования
- Зона объектов социальной инфраструктуры
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Зона объектов транспортной инфраструктуры
- Зона озеленения территорий общего пользования
- Зона объектов инженерной инфраструктуры
- Зона парков, скверов и бульваров
- Зона сельскохозяйственного использования
- Границы земельных участков для размещения существующих и планируемых элементов планировочной структуры
- Улично-дорожная сеть в населенном пункте
- Существующая улица в жилой застройке
- Остановочные пункты наземного общественного пассажирского транспорта
- Направление движения транспорта и пешеходов
- Проектная, существующая и рабочая отметки
- Проектный продольный уклон (промилле/длина отрезка)
- Реконструкция дамбы обвалования
- Дренажная система
- Автомобильные парковки

Поперечный профиль транспортно-пешеходной улицы в жилой застройке



Поперечный профиль местного проезда



Проект планировки территории					
Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края (новая редакция)					
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проект планировки территории				Стадия	Лист
Материалы по обоснованию				П	3
Разраб. Шинков				11.19	4
Схема организации движения транспорта				ИП Шинков	
Схема вертикальной планировки территории				Игорь Борисович	
М 1:2000					



**Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края (новая редакция)
СХЕМА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ ПЕРЕНОСУ**



Условные обозначения:

- Территория проектирования
- Объекты капитального строительства
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами
- Зона объектов образования
- Зона спортивных комплексов и сооружений
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Зона объектов транспортной инфраструктуры
- Зона озеленения территорий общего пользования
- Зона объектов инженерной инфраструктуры
- Зона парков, скверов и бульваров
- Зона сельскохозяйственного использования
- Зона объектов социальной инфраструктуры
- Улично-дорожная сеть
- Автомобильные парковки
- Охранные зоны сетей электроснабжения, сведения о которых внесены в ЕГРН
- Охранные зоны сетей теплоснабжения, сведения о которых внесены в ЕГРН
- Охранные зоны сетей газоснабжения, сведения о которых внесены в ЕГРН
- Водоохранная зона водного объекта
- Инженерные сети, демонтированные и подлежащие переносу
- Инженерные сети и охранные зоны:
 - ВЛ 110 кВ
 - ВЛ 10 кВ
 - КЛ 10 кВ
 - кабель связи
 - водопровод
 - канализация

Проект планировки территории					
Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края (новая редакция)					
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проект планировки территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
Разраб.				П	4
Шинков				Листов	4
11.19				ИП Шинков Игорь Борисович	
Схема зон с особыми условиями использования территории. Схема расположения существующих и планируемых объектов капитального строительства. Схема расположения линейных объектов, подлежащих переносу. М 1:2000					