

АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.02.2017

66

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6056

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 28.06.2016 № 146-р «О разработке проектов планировки и проектов межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края», протоколом публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6056, от 19.01.2017, заключением о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6056, от 25.01.2017,

администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6056.

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

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

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

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

И.п. главы администрации
муниципального района



В.П. Ваганов

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ШИНКОВ И.Б.
СВИДЕТЕЛЬСТВО сер. 59 № 003417045 от 27.01.2006
СВИДЕТЕЛЬСТВО № СРО-П-188-24072013 от 22.04.2015**

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края,
в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6056**

Пояснительная записка

ТОМ I

2016

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ШИНКОВ И.Б.
СВИДЕТЕЛЬСТВО сер. 59 № 003417045 от 27.01.2006
СВИДЕТЕЛЬСТВО № СРО-П-188-24072013 от 22.04.2015**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края,
в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6056**

Пояснительная записка

Основная часть

ТОМ I

Главный инженер проекта

И.Б. Шинков

2016

Состав документации

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Проект планировки территории. Основная часть.	
2	Проект планировки территории Материалы по обоснованию.	
3	Проект межевания территории.	

Состав Тома 1

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Текстовая часть	
2	Графическая часть	
3	Чертеж проекта планировки	

Содержание

№ п/п	Наименование раздела	Страница
	Заверение проектной документации	6
1.	Общая часть	7
1.1.	Исходные данные	7
1.2.	Общая характеристика объекта проектирования	8
2.	Цель разработки проекта	8
3.	Положение о размещении объектов капитального строительства	9
4.	Территории общего пользования и красные линии.	10
5.	Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территории	10
6.	Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	11
	Приложения	
	Чертеж проекта планировки, М 1:1000 Схема разбивки красных линий М 1:2000	

Заверение проектной документации

Документация по планировке части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6056, разработана на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 28.06.2016 № 146-р «О разработке проектов планировки и проектов межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края».

Подготовка документации по планировке территории осуществлена в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генерального плана Кондратовского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Кондратовского сельского поселения от 28.02.2014 № 33 «Об утверждении проекта Генерального плана Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с генеральными планами для 3 населенных пунктов (д. Кондратово, д. Берег Камы, д. Заосиново)».

Технические решения, принятые в проектной документации, соответствуют требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных норм и других норм, действующих на территории Российской Федерации, и обеспечивают безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объектов при соблюдении проектируемых мероприятий.

ИП Шинков И.Б. _____

1.Общая часть.

1.1. Исходные данные

Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6056, выполнен на основании следующих документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Федеральный закон от 18.07.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве», принятый Государственной Думой 24 мая 2001 года;
- Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского собрания Пермского муниципального района от 17.12.2010 г. №134, с изменениями, утвержденными решением Земского собрания Пермского муниципального района от 25.12.2014 г. №34;
- Генеральный план Кондратовского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Кондратовского сельского поселения от 28.02.2014 № 33 «Об утверждении проекта Генерального плана Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с генеральными планами для 3 населенных пунктов (д. Кондратово, д. Берег Камы, д. Заосиново)»;
- Правил землепользования и застройки Кондратовского сельского поселения, утвержденных решением Совета депутатов Кондратовского сельского поселения от 28.05.2014 № 52 «Об утверждении проекта Правил землепользования и застройки Кондратовского сельского поселения»;
- Постановление Правительства РФ от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации. Утверждена приказом Госстроя РФ от 29.10.2002 г. №150;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»;

- СП 42.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11.02.-96»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Техническое задание;
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 28.06.2016 № 146-р «О разработке проектов планировки и проектов межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края»;
- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- проект планировки территории;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32:0630006;
- топографическая съемка, масштаб 1:500.

1.2. Общая характеристика объекта проектирования

Земельный участок с кадастровым номером 59:32:0630006:6056, в отношении которого разрабатывается проект межевания территории, находится в границах кадастрового квартала 59:32:0630006 и расположен в юго – восточной части деревни Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края. С северной части территория ограничена улицей Садовое Кольцо, с восточной – улицей Карла Маркса.

Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости земельный участок с кадастровым номером относится к категории земель – «земли населенных пунктов», разрешенное использование – «Под жилую застройку Среднеэтажную», сведения о регистрации прав отсутствуют.

Проектируемая территория имеет вытянутую форму, ориентированную в направлении на север.

Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет 13100 кв.м.

2. Цель разработки проекта

Целью разработки проекта планировки территории является раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6056 с образованием двух земельных участков под жилыми многоквартирными домами и выделением территорий общего пользования и улично – дорожной сети.

Размеры земельных участков определены с учетом планируемого развития территории, проектируемых красных линий, норм действующего законодательства.

Задачами разработки проекта является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования на территории проектирования;
- определение границ и площадей земельных участков;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков.

Формирование земельных участков выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, границ исходного земельного участка.

Планируемая территория на момент разработки документации уже освоена и застроена.

3. Положение о размещении объектов капитального строительства

Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет 13100 кв.м. В границы проектирования входит земельный участок с кадастровым номером 59:32:0630006:6056 и земли общего пользования.

Настоящим проектом предусмотрено формирование двух земельных участков под многоквартирными жилыми домами и один участок – территории общего пользования.

Для исключения кадастровой ошибки в части отображения границ земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6056 проектом предлагается изменить конфигурацию участка путем перераспределения с землями общего пользования. Участку, образованному под территориями общего пользования предлагается изменить вид разрешенного использования и передать в муниципальную собственность.

В границах проектируемой территории выделены следующие зоны:

- ОЖ – Зона общественно – жилого назначения;
- Зона развития улично – дорожной сети.

Основные характеристики участков

Таблица 1

№ п/п	Обозначение земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка
1	:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Многоквартирные жилые дома до 16 этажей	3469
2	:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Многоквартирные жилые дома до 16 этажей	7727
3	:ЗУ3	Земли населенных пунктов	Градостроительные регламенты не устанавливаются	1904

4. 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.

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Таблица 2

№ точек	Y	X
1	2223655,77	514264,75
2	2223664,42	514408,64
3	2223669,00	514413,75
4	2223753,00	514407,80
5	2223752,56	514382,94
6	2223738,48	514378,79
7	2223733,08	514317,82
8	2223730,52	514279,60
9	2223715,81	514280,57
10	2223713,87	514260,99

5. Охранные зоны и зоны с особыми условиями использования территорий

На рассматриваемой территории объекты культурного наследия не выявлены. Зоны с особыми условиями использования территории представлены объектами инженерной инфраструктуры.

- сети канализации
- сети водоснабжения,

Решения отражены на Схеме границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000, том 2, графическая часть, лист 2.

Основания для установления сервитутов и обременений

Таблица 3

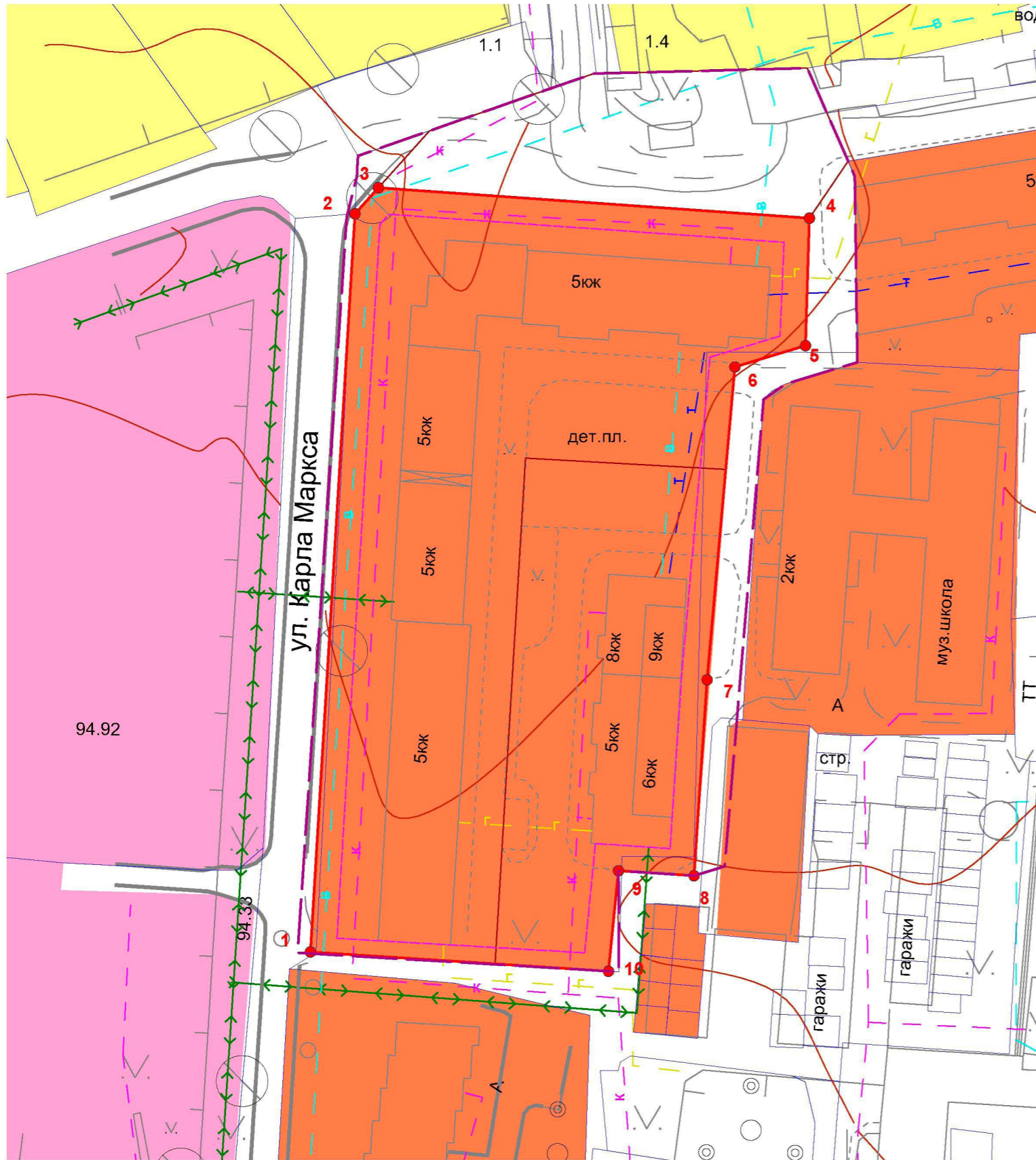
№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования	Размер, м
1	СанПиН 2.1.41110.02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения Санитарно-защитная полоса водопровода	охранная зона сетей водоснабжения	5
2	СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85	охранная зона канализационных сетей	5
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 электрических сетей	2
4	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»	Охранная зона газопровода низкого давления	2
5	Приказ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»	Охранная зона тепловых сетей	2

6. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности РФ

Документация по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6056 выполнена на основании Правил землепользования и застройки Кондратовского сельского поселения, утвержденных решением Совета депутатов Кондратовского сельского поселения от 28.05.2014 № 52 «Об утверждении проекта Правил землепользования и застройки Кондратовского сельского поселения», 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.



**Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края,
в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6056
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ (Основной чертеж)**



Ведомость координат красных линий

№ точек	Y	X
1	2223655,77	514264,75
2	2223664,42	514408,64
3	2223669,00	514413,75
4	2223753,00	514407,80
5	2223752,56	514382,94
6	2223738,48	514378,79
7	2223733,08	514317,82
8	2223730,52	514279,60
9	2223715,81	514280,57
10	2223713,87	514260,99

Условные обозначения:

- Граница проектируемой территории
- Границы земельных участков по сведениям государственного кадастра недвижимости
- Проектируемые красные линии
- Границы проектируемых участков
- Проектируемые линии регулирования застройки
- Улично-дорожная сеть
- Поворотные точки красных линий
- Объекты капитального строительства
- Ж-3 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- ОЖ - Зона общественно-жилого назначения
- О-3 - Зона объектов образования

						ППТ			
						Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6056			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разраб.	Шинков				12.16	Чертеж проекта планировки (Основной чертеж) М 1:1000	ИП Шинков Игорь Борисович		

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ШИНКОВ И.Б.
СВИДЕТЕЛЬСТВО сер. 59 № 003417045 от 27.01.2006
СВИДЕТЕЛЬСТВО № СРО-П-188-24072013 от 22.04.2015**

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

**части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края,
в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6056**

Пояснительная записка

ТОМ II

2016

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ШИНКОВ И.Б.
СВИДЕТЕЛЬСТВО сер. 59 № 003417045 от 27.01.2006
СВИДЕТЕЛЬСТВО № СРО-П-188-24072013 от 22.04.2015**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ
части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края,
в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6056

Пояснительная записка

Материалы по обоснованию

ТОМ II

Главный инженер проекта

И.Б. Шинков

2016

Состав документации

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Проект планировки территории. Основная часть.	
2	Проект планировки территории Материалы по обоснованию.	
3	Проект межевания территории.	

Содержание Тома II

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Состав проектной документации	
2	Содержание тома	
3	Текстовая часть	
4	Графическая часть	
5	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:5000 Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:2000	
6	Схема улично-дорожной сети и движения транспорта. Схема вертикальной планировки территории Схема инженерных сетей М 1:1000	
7	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	

Содержание

Раздел	Наименование раздела	Страница
1	Анализ современного использования территории	7
1.1	Существующее использование территории	7
1.2	Природно-климатические условия	7
1.3	Ограничения использования территории	8
2	Проектные решения	9
2.1	Планировочная организация территории	9
2.2	Зонирование территории	10
2.3	Архитектурно-планировочное решение	12
2.3.1	Жилая застройка. Население.	12
2.3.2	Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (зона развития улично-дорожной сети)	13
2.3.3	Размещение объектов обслуживания населения	13
2.4	Благоустройство и озеленение территории	14
2.5	Транспортная инфраструктура территории	15
3	Инженерное оборудование территории	15
3.1	Электроснабжение	15
3.2	Водоотведение и водоснабжение	15
3.3	Теплоснабжение	16
3.4	Газоснабжение	16
3.5	Сети связи и телефонизация	16
3.6	Санитарная очистка территории	16
4	Вертикальная планировка	17
5	Охрана окружающей среды	17

5.1	Охрана атмосферного воздуха	17
5.2	Охрана почв	17
5.3	Мероприятия по защите населения от шума	18
6	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	19
6.1	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	19
6.2	Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	20
7	Основные технико-экономические показатели проекта планировки	20
	Приложения	
	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:5000 Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:2000	
	Схема улично-дорожной сети и движения транспорта. Схема вертикальной планировки территории Схема инженерных сетей М 1:1000	
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	

1. Анализ современного использования территории.

1.1. Существующее использование территории.

Земельный участок с кадастровым номером 59:32:0630006:6056, в отношении которого разрабатывается проект планировки территории, находится в границах кадастрового квартала 59:32:0630006 и расположен в юго – восточной части деревни Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края. С северной части территория ограничена улицей Садовое Кольцо, с восточной – улицей Карла Маркса.

Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 59:32:0630006:6056 относится к категории земель – «земли населенных пунктов», разрешенное использование – «Под жилую застройку Среднеэтажную», сведения о регистрации прав отсутствуют.

Проектируемая территория имеет вытянутую форму, ориентированную в направлении на север.

Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет 13100 кв.м.

1.2. Природно-климатические условия

1.2.1. Климат

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.

1.3. 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 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.

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.

Основания для установления сервитутов и обременений

Таблица 1

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории	Размер, м
1	СанПиН 2.1.4.1110.02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения Санитарно-защитная полоса водопровода	охранная зона сетей водоснабжения	5
2	СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85	охранная зона канализационных сетей	5
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 электрических сетей	2
4	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»	Охранная зона газопровода низкого давления	2
5	Приказ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»	Охранная зона тепловых сетей	2

2. Проектные решения

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

2.1. Планировочная организация территории

В рамках проекта планировки проведено функциональное зонирование территории микрорайона.

Площади функциональных зон

Таблица 2

Показатель	Единицы измерения	Количество
Площадь проектируемой территории, всего	га	1,31
Территории, подлежащие межеванию:		
Зона общественно – жилого назначения	га	1,1196
Территории, не подлежащие межеванию:		
Дороги, проходы, проезды	га	0,1904

2.2. Зонирование территории.

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.

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Таблица 3

№ точек	Y	X
1	2223655,77	514264,75
2	2223664,42	514408,64
3	2223669,00	514413,75
4	2223753,00	514407,80
5	2223752,56	514382,94
6	2223738,48	514378,79
7	2223733,08	514317,82
8	2223730,52	514279,60
9	2223715,81	514280,57
10	2223713,87	514260,99

ОЖ ЗОНА ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций местного и районного значения.

Общественные виды разрешенного использования

- Многоквартирные жилые дома до 16 этажей;

- Общежития, связанные с производством и образованием;
- Многофункциональные административные, обслуживающие и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями;
- Многофункциональные деловые и обслуживающие здания;
- Станции скорой помощи;
- Амбулаторно-поликлинические учреждения;
- Аптеки;
- Пункты оказания первой медицинской помощи;
- Гостиницы;
- Информационные туристические центры;
- Учреждения социальной защиты;
- Физкультурно-оздоровительные сооружения;
- Плавательные бассейны;
- Магазины;
- Встроенно-пристроенные обслуживающие объекты;
- Торгово-выставочные комплексы;
- Крупные торговые комплексы;
- Объекты бытового обслуживания;
- Предприятия общественного питания;
- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства;
- Пожарные части.

Вспомогательные виды разрешенного использования

- Гаражи индивидуальных легковых автомобилей;
- Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей;
- Территории общего пользования (дороги, проходы, проезды).

Условно разрешенные виды использования

- Блокированные жилые дома на одну семью 1-3 эт. с придомовыми участками;
- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации;
- Конфессиональные объекты;
- Рынки;
- Временные торговые объекты;
- Предприятия автосервиса;
- Детские дошкольные учреждения;
- Школы общеобразовательные;
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования;
- Спортивные залы;
- Учреждения культуры и искусства;

- Ветлечебницы без содержания животных;
- Детские площадки, площадки для отдыха;
- Площадки для выгула собак;
- Хозяйственные площадки;
- Спортивные площадки.

2.3. Архитектурно-планировочное решение

Проектируемая территория административно относится к д. Кондратово, Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района.

Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости земельный участок с кадастровым номером 59:32:0630006:6056 относится к категории земель – «земли населенных пунктов», разрешенное использование – «Под жилую застройку Среднеэтажную», сведения о регистрации прав отсутствуют.

Многоквартирные жилые дома в границах проектирования возведены на основании разрешений на строительство, выданных Администрацией Пермского муниципального района Пермского края. Все дома введены в эксплуатацию.

Площади земельных участков под многоквартирные жилые дома принимаются исходя из максимального процента застройки земельного участка и составляют 3469 кв.м. и 7727 кв.м. Третий участок сформирован под земли общего пользования, на который градостроительный регламент не устанавливается.

Линия регулирования застройки предусмотрена с отступом от внешних границ проектируемых красных линий, равным 5,0 м.

2.3.1. Жилая застройка. Население

На проектируемой территории находится два жилых дома: 5-ти этажный по улице Карла Маркса, 8а и 5-9-ти этажный по улице Карла Маркса, 8б.

Распределение площади квартир жилых зданий

Таблица 4

Адрес объекта	Количество квартир	Общая площадь, кв.м.	Жилая площадь, кв.м.
Карла Маркса, 8а	155	7943,7	4515,6
Карла Маркса, 8б	69	3498,3	1824,1
ИТОГО		11442	

Расчет жилого фонда на проектируемой территории выполнен исходя из уровня жилищной обеспеченности по Пермскому муниципальному району 21,7

кв.м./чел.

Площадь застройки составляет 11442 кв.м.

Расчет населения 11442/21,7 составляет 527 человек.

Процент застройки на проектируемой территории составляет 26,8.

Плотность населения на проектируемой территории составляет 405 чел/га.

2.3.2. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры (зона развития улично-дорожной сети)

Земельный участок, образуемый при спрямлении границ земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6056, предполагается перевести в земли общего пользования и передать в муниципальную собственность. Площадь участка 0,1904 га.

2.3.3. 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 производится из расчета населения 527 человек.

Потребность в учреждениях и предприятиях обслуживания населения.

Таблица 5

№ п/п	Наименование учреждения обслуживания,	Единица, измерения	Норма на 1000 жителей	Потребность по норме
1	Детские дошкольные учреждения	место	180	95
2	Общеобразовательные школы	учащиеся	180	95
3	Амбулатория	посещение в смену	По заданию на проект.	
4	Аптека	объект	По заданию на проект.-	
5	Физкультурно-спортивные сооружения			
6	спортзалы	площади пола кв.м	60-80	42
7	территория	га	0,7-0,9	
8	Клуб	посетительских мест	80	42
9	Магазины	м торговой площади	300	155
10	Предприятия общественного питания	место	8	4
11	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	7	3
12	Прачечная,	кг белья /смену	60	32

13	Химчистка	кг вещей/смену	3,5	2
14	Баня,	место	7	4
15	Отделение связи	объект	по нормам	
16	Отделения банков	операционных мест	на 1-2 тыс. чел	
17	Гостиницы	мест	6	4

В радиусе 200 метров от проектируемой территории находится муниципальный Кондратовский детский сад. На первом этаже жилого дома 8а по улице Карла Маркса открыты два детских воспитательно-оздоровительных клуба «Наше солнышко» (на 40 мест) и «Калейдоскоп» (на 60 мест).

Кондратовская общеобразовательная школа на 1200 учащихся находится в 300 метрах от проектируемой территории.

На первом этаже в доме 8а по улице Карла Маркса расположен магазин «Пятерочка».

Ближайшая поликлиника на 141 посещение, обслуживает жителей деревни Кондратово, находится в 500 метрах от проектируемой территории. На территории поселения, в д. Кондратово, находятся 4 аптеки.

В радиусе 500 метров от проектируемой территории находится спортивный комплекс «Красава».

К проектируемой территории примыкает музыкальная школа.

Обеспечение потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания населения на проектируемой территории удовлетворены полностью.

2.4. Благоустройство и озеленение территории

Параллельно с архитектурно-градостроительными задачами проектом планировки поселка жилой 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.

2.5. Транспортная инфраструктура территории

Улично-дорожная сеть

Подъезд к жилым домам возможен со стороны ул. Карла Маркса и ул. Садовое Кольцо. Ширина ул. Карла Маркса равна 7 м. Ширина улиц в красных линиях застройки (вне территории проектирования) предусмотрена 12 м, проезды 6 м.

Покрытие проездов и пешеходных дорожек, ведущих к жилым зданиям, предусмотрено асфальтобетонное.

Пешеходное движение осуществляется по системе взаимосвязанных тротуаров, расположенных вдоль улиц, по которым обеспечивается выход к общественным зданиям по кратчайшим расстояниям. Ширина тротуаров принята 1,5 м.

3. Инженерное оборудование территории

3.1. Электроснабжение

Энергоснабжение Кондратовского поселения осуществляется от Пермской энергосистемы через подстанцию 110/6кВ «Кондратово» мощностью трансформаторов 2x16 МВА. В настоящее время загрузка трансформаторов составляет около 25 %.

Питание подстанции 110/6кВ «Кондратово» осуществляется по высоковольтной линии 110кВ от ТЭЦ-9. Трассы ВЛ-110кВ находятся в удовлетворительном состоянии, опоры железобетонные. Распределение электроэнергии по населенным пунктам осуществляется напряжением 6кВ.

Электроснабжение жилых домов на проектируемой территории осуществляется от существующих подстанций. Электропотребление двух жилых домов (244 квартиры) составляет **1792 кВт**.

3.2. Водоснабжение и водоотведение

В д. Кондратово основным источником хозяйственно-питьевого водоснабжения является централизованная система водоснабжения, которую обеспечивает ООО «ВКХ» с водозабора г. Перми ООО «Новогор-Прикамье».

Водоснабжение и водоотведение жилых домов на проектируемой территории осуществляется от существующих сетей, проходящих вдоль улицы Карла Маркса.

Водопотребление на 527 человек составляет **132 м.куб./сут.**

Водоотведение составляет **130 м.куб./сут.**

3.3. Теплоснабжение

Централизованным теплоснабжением обеспечены только потребители д. Кондратово, которое осуществляется от районной котельной (тепловая станция «Кондратово»). Котельная работает на газовом топливе. В настоящее время от тепловой станции частично покрываются нагрузки потребителей г. Перми (Дзержинский район), а также жилищно-коммунального сектора д. Кондратово. усадебная застройка, в основном, имеет печное отопление.

Теплоснабжение жилых домов на проектируемой территории осуществляется от существующей теплотрассы, проходящей вдоль улицы Садовое Кольцо.

3.4. Газоснабжение

В настоящее время централизовано газом обеспечивается только д. Кондратово. Схема газоснабжения в д. Кондратово двухступенчатая, высокого и низкого давления. К газопроводу высокого давления подключены отопительная котельная и газораспределительные пункты. От ГРП до потребителей проложены газовые сети низкого давления. Сети газопроводов высокого давления – тупиковые.

Газоснабжение жилых домов на проектируемой территории осуществляется от существующего газопровода, проходящего вдоль улицы Садовое Кольцо.

3.5. Сети связи и телефонизация

В настоящее время в д. Кондратово находится цифровая АТС монтированной емкостью 2328 номеров, задействованная емкость составляет 1757 номеров. Проводной связью охвачены только д. Кондратово и д. Берег Камы; в д. Заосиново связь отсутствует. На территории поселения действуют следующие операторы сотовой связи: «МТС», «Мегафон», «Билайн», «Ростелеком». Сигнал не устойчивый во всех населенных пунктах.

На территории поселения нет вышек сотовой связи. Размещение их на территории поселения вышеуказанные операторы в ближайшее время не планируют.

3.6. Санитарная очистка территории

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.

Наименование отходов	Норма по СНИП 2.07.01-89	По проекту
Твердые бытовые отходы, т	300 кг на 1 чел./год	158,1

4.Вертикальная планировка

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории выполнена на топографической съёмке масштаба 1:500 выполненной в 2016 году. Система координат местная МСК-59, система высот Балтийская. Горизонталы 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 односкатный, в зависимости от класса улиц и принятой системы водоотвода, требующий уточнения на дальнейших стадиях проектирования. Поперечный уклон – 0,1%. Максимальный продольный уклон по улицам и проездам принят – 2,9%, минимальный - 0,1%.

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 (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.

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 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.

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 требовании пожарной безопасности. При проектировании улиц, проездов и пешеходных путей учтена возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям. Ширина всех проездов соответствует требованиям безопасности и равна не менее 6 метрам. 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

Таблица 7

№ п/п	Показатель	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Территория		
1.1	Площадь проектируемой территории	га	13100

	В том числе:		
	Многоквартирные жилые дома до 16 этажей	Кол-во участков	2
		кв.м	11196
1.2	Из общей площади проектируемой территории места общего пользования	Кол-во участков	1
		кв.м	1904
1.3	Коэффициент застройки	%	26,8
2.Население			
2.1	Численность населения	чел	527
2.2	Плотность населения	чел./га	405
3.Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	Кв.м. общей площади квартир	11442
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	7
4.Инженерное оборудование и благоустройство территории			
4.1	Водопотребление	Куб.м/сут	132
4.2	Водоотведение	Куб.м/сут	130
4.3	Электропотребление	кВт	1792
4.4	Количество твердых бытовых отходов	Тонн в год	158,1



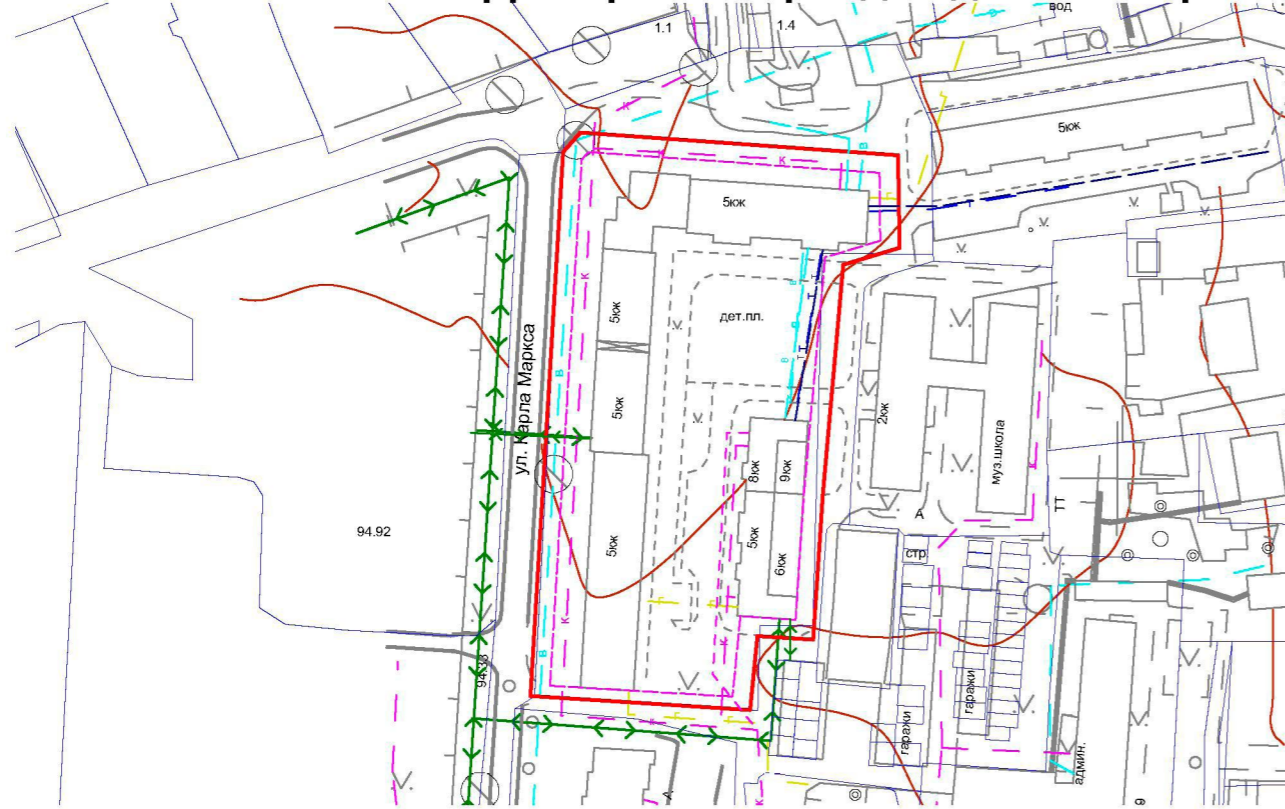
**Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края,
в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6056**

Схема расположения элемента планировочной структуры



- Границы**
- Существующая граница населенного пункта
 - Проектируемая граница населенного пункта
- Границы участков территории различных по типу функционального назначения:**
- Существующие здания, строения, сооружения
 - Сохраняемые здания, строения, сооружения
- Жилье:**
- Индивидуальных жилых домов
 - Многоквартирных жилых домов
- Общественные:**
- Общественная застройка
- Производственные:**
- Промышленные, коммунально-складские
 - Инженерной инфраструктуры
- Сельскохозяйственного использования:**
- Сельскохозяйственных угодий
 - Пашни
 - Залежь
 - Сенокос
 - Пастбище
 - Древесно-кустарниковая растительность
 - Садоводства и дачных участков
- Водные объекты**
- Река, ручей, водохранилище, пруд, озеро
- Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:**
- Жилье: индивидуальных жилых домов
 - Жилье: многоквартирных жилых домов
 - Общественные
 - Производственные: инженерной инфраструктуры
 - Производственные: транспортной инфраструктуры
 - Рекреационные
- Границы зон с особыми условиями использования территории**
- Водоохранные зоны
 - Граница санитарного разрыва вдоль трассы ЛЭП
 - Санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных и инженерно-технических объектов, придорожные полосы автомобильных дорог
- Инженерно-транспортная инфраструктура**
- Точечные объекты**
- Автозаправочная станция
 - Автобусная остановка
 - Тепловая станция
 - Электрическая подстанция
 - Автоматическая телефонная станция (АТС)
- Линейные объекты**
- ВЛ 10 кВ
 - ВЛ 35 кВ
 - ВЛ 110 кВ
 - Тепловые сети
 - Водопровод
 - Канализация
 - Газопровод
 - Планируемый газопровод
 - Линии связи
- Улично-дорожная сеть**
- Основные улицы
 - Второстепенные улицы
 - Реконструируемые улицы
 - Проектируемые улицы
 - Реконструкция дамбы обвалования
- Объекты капитального строительства**
- | | | |
|------|---------|--|
| Сущ. | Проект. | — Детское дошкольное учреждение |
| Сущ. | Проект. | — Общеобразовательное учреждение |
| Сущ. | Проект. | — Учреждение дополнительного образования |
| Сущ. | Проект. | — Учреждение медицинского обслуживания |
| Сущ. | Проект. | — Объект торговли |
| Сущ. | Проект. | — Отделение связи |
| Сущ. | Проект. | — Кредитно-финансовое учреждение |
| Сущ. | Проект. | — Библиотека |
| Сущ. | Проект. | — Дом культуры |
| Сущ. | Проект. | — Объект спортивного назначения |
| Сущ. | Проект. | — Культурное сооружение |

Схема использования территории в период подготовки проекта



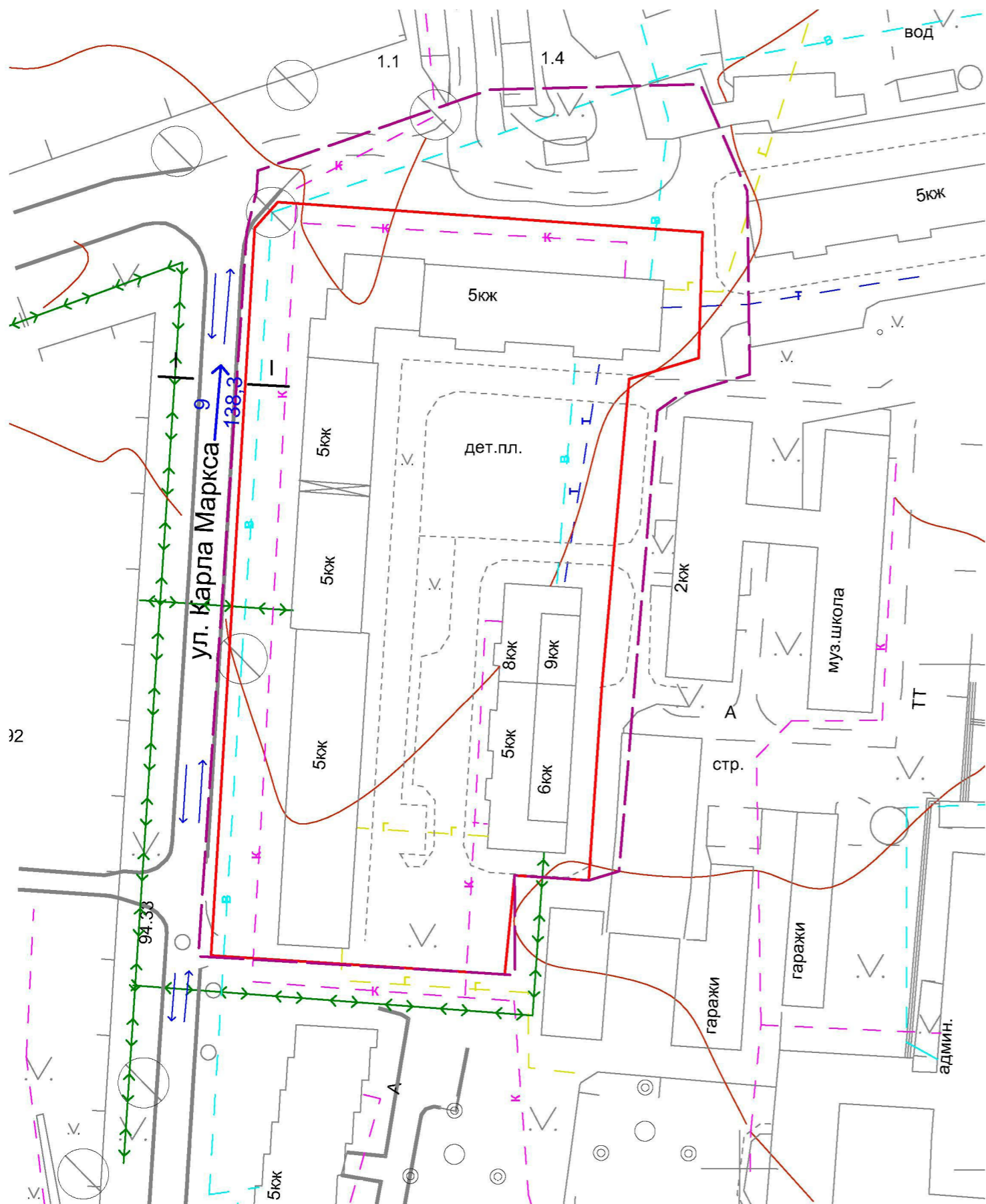
Условные обозначения:

- Граница проектируемой территории
- Границы земельных участков по сведениям государственного кадастра недвижимости
- Проектируемые красные линии
- Проектируемые линии регулирования застройки
- Улично-дорожная сеть
- Объекты капитального строительства

						ППТ			
Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6056									
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	1	3
Разраб.	Шинков				12.16	Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:5000 Схема использования территории в период подготовки проекта М 1:2000	ИП Шинков Игорь Борисович		



**Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края,
в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6056
Схема улично-дорожной сети и движения транспорта
Схема вертикальной планировки территории
Схема инженерных сетей**



Поперечное сечение улиц М 1:200



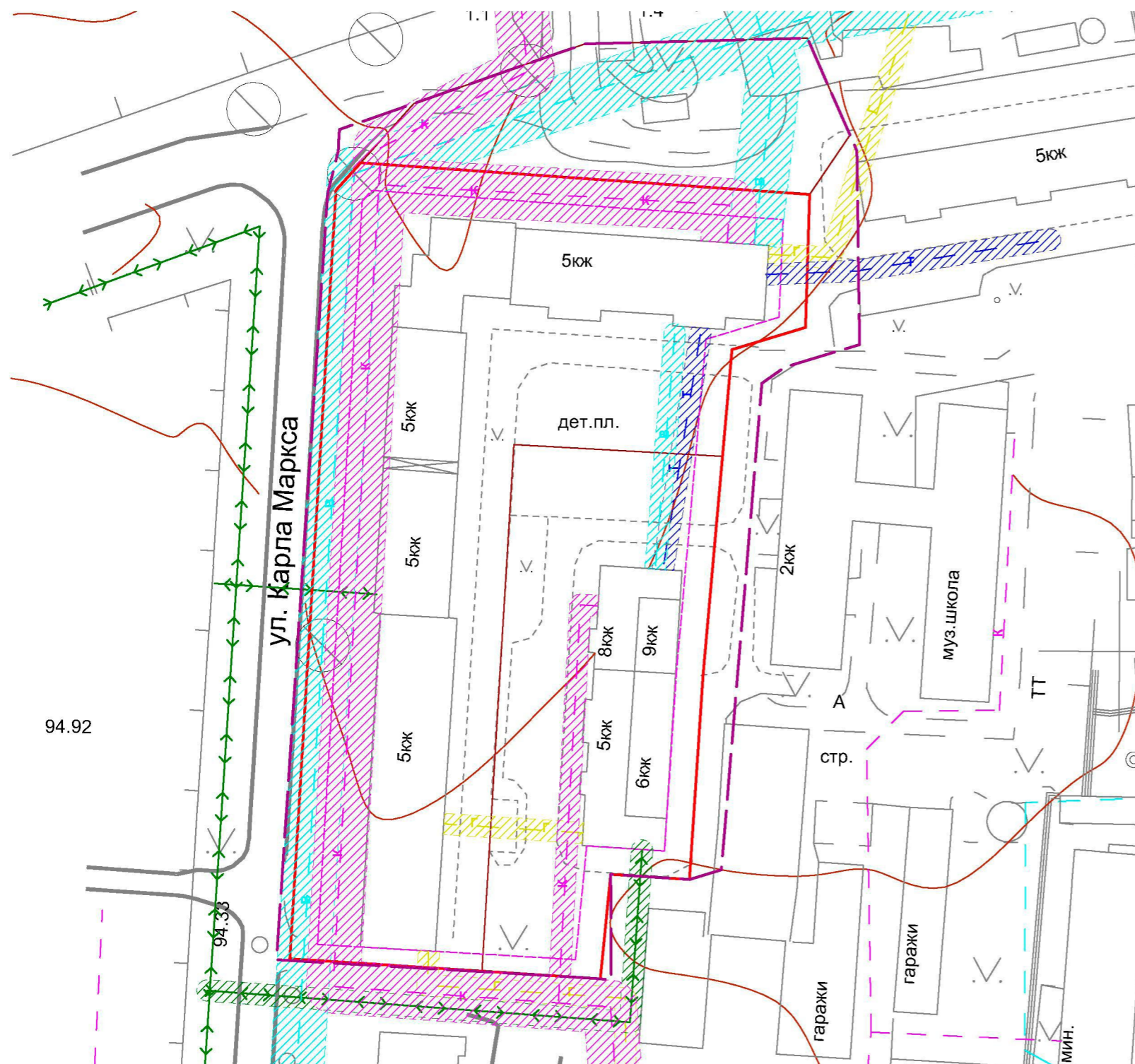
Условные обозначения:

- Граница проектируемой территории
- Проектируемые красные линии
- Основная улица
- Проезды, переулки
- Направление движения
- Уклон
Направление уклона
Расстояние
- Сети водоснабжения
- Сети канализации
- Сети теплоснабжения
- Сети газоснабжения
- Сети электроснабжения

						ППТ			
						Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6056			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	2	3
Разраб.	Шинков				12.16	Схема улично-дорожной сети и движения транспорта М 1:1000 Схема вертикальной планировки М 1:1000 Схема инженерных сетей М 1:1000	ИП Шинков Игорь Борисович		



**Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края,
в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6056
Схема границ зон с особыми условиями использования территории**



Условные обозначения:

- Граница проектируемой территории
- Проектируемые красные линии
- Границы проектируемых участков
- Проектируемые линии регулирования застройки
- Улично-дорожная сеть
- Объекты капитального строительства
- Сети водоснабжения
- Сети канализации
- Сети теплоснабжения
- Сети газоснабжения
- Сети электроснабжения
- Охранная зона сетей водоснабжения
- Охранная зона сетей канализации
- Охранная зона сетей теплоснабжения
- Охранная зона сетей газоснабжения
- Охранная зона сетей электроснабжения

						ППТ				
						Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6056				
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию		Стадия	Лист	Листов
								П	3	3
Разраб.		Шинков			12.16	Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000		ИП Шинков Игорь Борисович		

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ШИНКОВ И.Б.
СВИДЕТЕЛЬСТВО сер. 59 № 003417045 от 27.01.2006
СВИДЕТЕЛЬСТВО № СРО-П-188-24072013 от 22.04.2015**

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района

от _____ № _____

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края,
в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6056**

Пояснительная записка

ТОМ III

2016

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ ШИНКОВ И.Б.
СВИДЕТЕЛЬСТВО сер. 59 № 003417045 от 27.01.2006
СВИДЕТЕЛЬСТВО № СРО-П-188-24072013 от 22.04.2015**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края,
в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6056**

Пояснительная записка

ТОМ III

Главный инженер проекта

И.Б. Шинков

2016

Содержание тома проекта межевания территории

№ п/п	Наименование	Примечание
1	Содержание тома	
2	Состав проектной документации	
3	Текстовая часть	
4	Графическая часть	
5	Чертеж межевания территории, М 1:1000	

Состав проектной документации

Обозначение	Наименование	Примечание
ПМТ	Проект межевания территории	

Содержание

№ п/п	Наименование раздела	Страница
1.	Общая часть	6
1.1.	Исходно – разрешительная документация	6
1.2.	Используемые исходные материалы	7
1.3.	Характеристика объекта проектирования	7
2.	Цель разработки проекта	7
3.	Опорно – межевая сеть на территории проектирования	8
4.	Проектные решения	8
5.	Рекомендации по установлению границ на местности	9
6.	Основные показатели по проекту	10
7.	Технико-экономические показатели проекта межевания	10
8.	Экспликация земельных участков	10
9.	Приложения	
9.1.	Чертеж проекта межевания территории М 1:1000	12

1. Общая часть.

1.1. Исходно – разрешительная документация

Проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6056 выполнен в составе проекта планировки на данный объект на основании следующих документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Федеральный закон от 18.07.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве», принятый Государственной Думой 24 мая 2001 года;
- Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского собрания Пермского муниципального района от 17.12.2010 г. №134, с изменениями, утвержденными решением Земского собрания Пермского муниципального района от 25.12.2014 г. №34;
- Генеральный план Кондратовского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Кондратовского сельского поселения от 28.02.2014 № 33 «Об утверждении проекта Генерального плана Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с генеральными планами для 3 населенных пунктов (д. Кондратово, д. Берег Камы, д. Заосиново)»;
- Правил землепользования и застройки Кондратовского сельского поселения, утвержденных решением Совета депутатов Кондратовского сельского поселения от 28.05.2014 № 52 «Об утверждении проекта Правил землепользования и застройки Кондратовского сельского поселения»;
- Постановление Правительства РФ от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации. Утверждена приказом Госстроя РФ от 29.10.2002 г. №150;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 54.13330.2011 «Здания жилые многоквартирные. Актуализированная

- редакция СНиП 31-01-2003»;
- СП 42.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11.02.-96»;
 - СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
 - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
 - Техническое задание;
 - Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 28.06.2016 № 146-р «О разработке проектов планировки и проектов межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края»;

1.2. Используемые исходные материалы

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- проект планировки территории;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32:0630006;
- топографическая съемка, масштаб 1:500.

1.3. Характеристика объекта проектирования

Земельный участок с кадастровым номером 59:32:0630006:6056, в отношении которого разрабатывается проект межевания территории, находится в границах кадастрового квартала 59:32:0630006 и расположен в юго – восточной части деревни Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края. С северной части территория ограничена улицей Садовое Кольцо, с восточной – улицей Карла Маркса.

Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости земельный участок с кадастровым номером относится к категории земель – «земли населенных пунктов», разрешенное использование – «Под жилую застройку Среднеэтажную», сведения о регистрации прав отсутствуют.

Проектируемая территория имеет вытянутую форму, ориентированную в направлении на север.

Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет 13100 кв.м.

2. Цель разработки проекта

Целью разработки проекта межевания территории является раздел

земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6056 с образованием двух земельных участков под жилыми многоквартирными домами и выделением территорий общего пользования и улично – дорожной сети.

Размеры земельных участков определены с учетом планируемого развития территории, проектируемых красных линий, норм действующего законодательства.

Задачами разработки проекта является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования на территории проектирования;
- определение границ и площадей земельных участков;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков.

Формирование земельных участков выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, границ исходного земельного участка.

Планируемая территория на момент разработки документации уже освоена и застроена.

3. Опорно – межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК 59. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

4. Проектные решения

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 13100 кв.м. В границы проектирования входит земельный участок с кадастровым номером 59:32:0630006:66056 и земли общего пользования.

Настоящим проектом предусмотрено формирование двух земельных участков под многоквартирными жилыми домами и один участок – территории общего пользования. Данные об образуемых участках сведены в таблицу «Экспликация земельных участков» и отображены на Чертеже проекта межевания.

Для исключения кадастровой ошибки в части отображения границ земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6056 проектом предлагается изменить конфигурацию участка путем перераспределения с землями общего пользования. Участку, образованному под территориями общего

пользования предлагается изменить вид разрешенного использования и передать в муниципальную собственность.

Проектом предполагается:

1. Образовать земельный участок (:ЗУ1) площадью 3469 кв.м. из части земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6056 и земель общего пользования, с разрешенным использованием «Многоквартирные жилые дома до 16 этажей»;
2. Образовать земельный участок (:ЗУ2) площадью 7727 кв.м. из части земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6056 и земель общего пользования, с разрешенным использованием «Многоквартирные жилые дома до 16 этажей»;
3. Образовать земельный участок (:ЗУ3) площадью 1904 кв.м. из части земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6056 и земель общего пользования. Для данного земельного участка градостроительные регламенты не устанавливаются.

5. Рекомендации по порядку установления границ на местности.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

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

Ведомость координат поворотных точек формируемых земельных участков

Таблица 1

№ точки	Y	X	№ точки	Y	X
:ЗУ1			:ЗУ2		
1	2223736,71	514358,81	9	2223691,73	514262,43
2	2223733,08	514317,82	11	2223656,84	514264,68
3	2223730,52	514279,60	12	2223655,77	514264,75
4	2223715,81	514280,57	13	2223664,42	514408,64
5	2223713,87	514260,99	14	2223669,00	514413,75
6	2223711,95	514261,12	15	2223753,00	514407,80
7	2223709,95	514261,25	16	2223752,26	514382,94
8	2223707,95	514261,38	17	2223738,48	514378,79
9	2223691,73	514262,43	1	2223736,71	514358,81
10	2223697,69	514361,02	10	2223697,69	514361,02

№ точки	Y	X
:ЗУ3		
1	2223669,00	514413,75
2	2223678,96	514424,85
3	2223688,88	514428,31
4	2223690,99	514429,04
5	2223693,09	514429,78
6	2223701,18	514432,61
7	2223703,64	514433,46
8	2223706,96	514434,62
9	2223708,92	514435,30
10	2223710,89	514435,99
11	2223711,42	514436,01
12	2223716,21	514436,13
13	2223734,81	514436,62
14	2223752,57	514437,08
15	2223760,56	514418,92
16	2223753,00	514407,80

6. Основные показатели по проекту.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

7. Техничко-экономические показатели проекта межевания

Таблица 2

Показатель	Единицы измерения	Количество
Площадь проектируемой территории, всего	га	1,31
Территории, подлежащие межеванию	га	1,1196
Территории, не подлежащие межеванию	га	0,1904

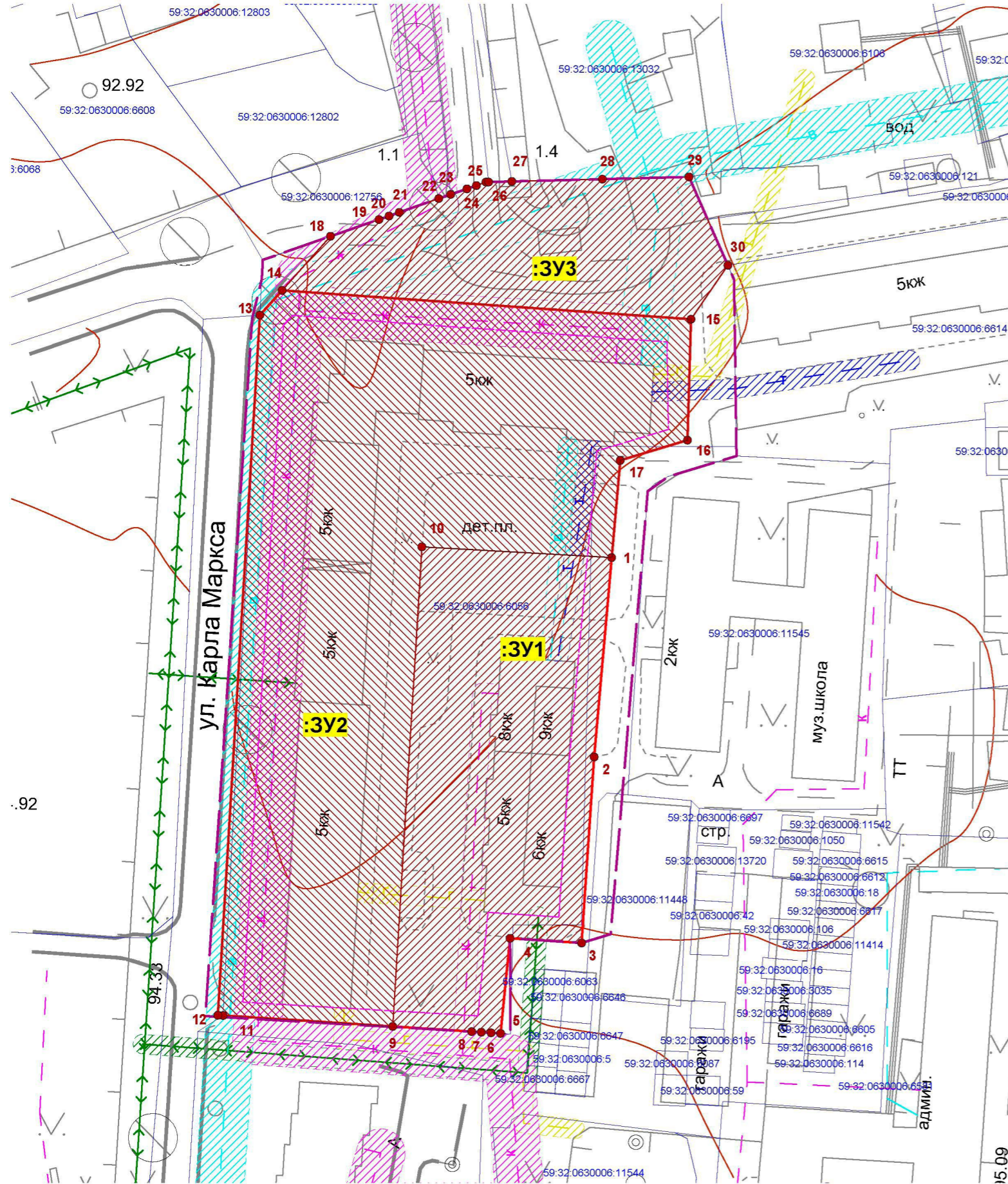
8. Экспликация земельных участков

Таблица 3

№ п/п	Обозначение земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка	Примечание
1	:ЗУ1	Земли населенных пунктов	Многоквартирные жилые дома до 16 этажей	3469	Образование земельного участка путем перераспределения части земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6056 и земель

					общего пользования
2	:ЗУ2	Земли населенных пунктов	Многоквартирные жилые дома до 16 этажей	7727	Образование земельного участка путем перераспределения части земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6056 и земель общего пользования
3	:ЗУ3	Земли населенных пунктов	Градостроительные регламенты не устанавливаются	1904	Образование земельного участка путем перераспределения части земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6056 и земель общего пользования

**Проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края,
в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6056
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



Условные обозначения:

- Граница проектируемой территории
- Проектируемые красные линии
- Проектируемые земельные участки
- Проектируемые линии регулирования застройки
- Улично-дорожная сеть
- Поворотные точки проектируемых участков
- Объекты капитального строительства
- Земельные участки по сведениям государственного кадастра недвижимости
- Номер проектируемого земельного участка
- Охранная зона сетей водоснабжения
- Охранная зона сетей канализации
- Охранная зона сетей теплоснабжения
- Охранная зона сетей газоснабжения
- Охранная зона сетей электроснабжения

						ПМТ			
						Проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6056			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разраб.	Шинков				12.16	Чертеж межевания территории М 1:1000	ИП Шинков Игорь Борисович		