



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

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 07.02.2018 № 5 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в целях жилищного строительства», протоколом публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в целях жилищного строительства от 19.07.2018, заключением о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в целях жилищного строительства, от 27.07.2018, 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 целях жилищного строительства, подготовленные ИП Шинков И.Б., являющиеся приложением к настоящему постановлению.

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

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

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

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

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

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

Глава администрации
муниципального района



В.Ю. Цветов

**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
в целях жилищного строительства**

ТОМ I

РАЗРАБОТАН:

ИП И.Б. ШИНКОВ

2018



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 I

Раздел	Наименование	Страница
Текстовая часть		
1	Исходно – разрешительная документация	6
2	Общая характеристика объекта проектирования	9
3	Цели и задачи разработки проекта планировки территории	13
4	Положения об очередности планируемого развития территории	14
5	Положение о характеристиках планируемого развития территории	15
6	Положение о размещении объектов капитального строительства	20
7	Территории общего пользования и красные линии	20
8	Сведения о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации	23
9	Основные технико – экономические показатели проекта планировки территории	24
Графическая часть		
	Чертеж проекта планировки М 1:1000	25

ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Документация по планировке части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в целях жилищного строительства разработана на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 07.02.2018 № 5 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в целях жилищного строительства».

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 28.09.2017 № 252),
- 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 07.02.2018 № 5 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в целях жилищного строительства».

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 в целях жилищного строительства 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»;
- 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 28.09.2017 № 252);
- Правила землепользования и застройки Кондратовского сельского поселения, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.09.2017 № 267;
- 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 42.13330.2011. «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);
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (утв. Приказом Госстроя РФ от 29.10.2002 г. №150;
- 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, утвержденные постановлением администрации Кондратовского сельского поселения от 08.11.2012 № 100;
- Муниципальный контракт от 07.05.2018 № 0856300012718000009-0794627-01;
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 07.02.2018 № 5 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в целях жилищного строительства».

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

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре;

- кадастровые планы территории на кадастровые кварталы 59:32:00630006, 59:32:3410001, 59:32:0630005, 59:32:0630007, 59:32:0000000;
- проект планировки и проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные постановлением администрации Кондратовского сельского поселения от 08.11.2012 № 100;
- топографическая съемка, масштаб 1:500.

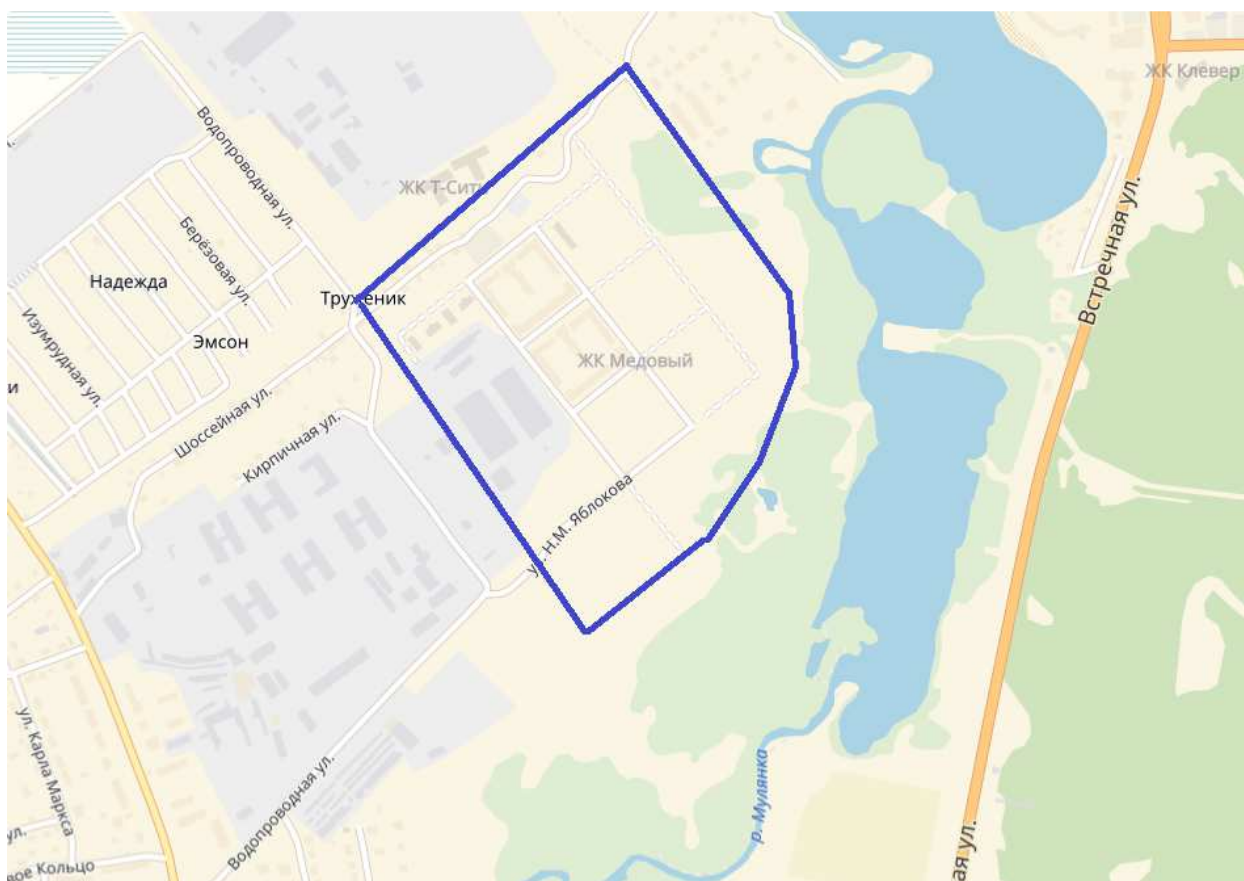
Картографический материал выполнен в местной плоской прямоугольной системе координат МСК-59, система высот – Балтийская.

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 47,6 га.



Проектируемая территория условно разделена семь жилых кварталов. В границах каждого квартала выделена территория для размещения многоквартирных домов, спортивных и детских площадок, территорий для обслуживания жилой застройки.

Застроенная территория полностью благоустроена, все жилые дома имеют полноценное инженерное обустройство (водопровод, канализация, электричество, теплосети).

Также проектом выделены территории общего пользования (улицы, проезды, тротуары, автомобильные парковки, парки) и земельные участки для размещения детского сада, общеобразовательных школ, объектов спортивного назначения закрытого и открытого типа, объекта здравоохранения, объектов делового, общественного и коммерческого назначения.

Перечень объектов капитального строительства жилого назначения, расположенных и предполагаемых к строительству в границах проектируемой территории приведен в таблице 1, перечень объектов нежилого назначения, планируемых к размещению на проектируемой территории, указан в таблице 4.

Перечень объектов капитального строительства жилого назначения

Таблица 1

№ объекта капитального строительства на чертеже проекта планировки	Адрес объекта капитального строительства	Характеристика объекта капитального строительства			
		Количество этажей	Количество квартир	Площадь квартир	Вместимость (чел.)
1	ул. Школьная, 16	16	128	4341,3	145
2	ул. Школьная, 16а	16	112	4186,9	147
3	ул. Школьная, 16б	16	128	4341,3	145
4	ул. Школьная, 16в	16	112	4186,9	147
5	ул. Строителей, 1	9	167	8844,6	338
6	ул. Строителей, 5	9	160	8814,3	338
7	ул. Строителей, 3/1	7-12	95	5097,9	170
8	ул. Красавинская, 1	7	166	8910,1	338
9	ул. Красавинская, 2	9	166	8749,3	291
10	ул. Красавинская, 6	9	159	8733,9	291
11	ул. Красавинская, 4	7-12	116	5054,4	167
12	ул. Артемьевская, 1	7	165	8792,8	293
13	ул. Красавинская, 3	7	136	7041,7	231
14	ул. Строителей, 7	9-16	148	6693,6	224
15	ул. Строителей, 9	9-16	311	17505,3	584
16	ул. Красавинская, 8	9-12	146	7812,3	260
17	ул. Красавинская, 10	9	121	6441,9	215
18	ул. Артемьевская, 3	12-16	206	11612,9	387

19	ул. Артемьевская, 5	9	132	6896,0	229
ИТОГО			2874	144057,4	4940
Проектируемое строительство					
20	ул. Артемьевская, 4	9	-	-	164
21	ул. Артемьевская, 6	9	-	-	164
22	ул. Яблокова, 1	9	-	-	246
23	ул. Артемьевская, 2	9	-	-	164
24	ул. Яблокова, 2	9	-	-	246
25	ул. Артемьевская, 10	9	-	-	246
26	ул. Артемьевская, 8	9	-	-	164
ИТОГО					1394
Всего жителей					6334

Фактическая численность населения 1 квартала ЖК «Медовый» по состоянию на 15.05.2018 по сведениям Управляющей компании «ЭКВО» сведена в Таблицу 2.

**Фактическая численность населения 1 квартала ЖК «Медовый»
по состоянию на 15.05.2018**

Таблица 2

№ п/п	Адрес объекта капитального строительства	Фактическая численность (чел.)	Проектируемая вместимость (чел.)	Плотность населения (%)
1	ул. Красавинская, 1	240	338	71
2	ул. Строителей, 1	266	338	67
3	ул. Строителей, 3/1	126	170	74
4	ул. Строителей, 5	228	338	67
ИТОГО		820	1184	69

Согласно Таблице 2 в 1 квартале проектируемой территории фактическая численность населения не превышает проектируемой численности и составляет 69 % от проектируемой численности.

Проектом планировки предусмотрено сохранение существующей жилой застройки 1-го этапа освоения, выделение территории под жилую застройку 2-го этапа освоения, организация территорий общего пользования, и выделение территорий для объектов инфраструктуры, необходимой для полноценного функционирования жилой застройки и обеспечения жизнедеятельности населения.

Документация по планировке территории разработана в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 59:32:0630006:12482, 59:32:0630006:12483, 59:32:0630006:12484, 59:32:0630006:12485,

59:32:0630006:12486, 59:32:0630006:12487, 59:32:0630006:12488,
59:32:0630006:12489, 59:32:0630006:12490, 59:32:0630006:12807,
59:32:0630006:12808, 59:32:0630006:12883, 59:32:0630006:13086,
59:32:0630006:13085, 59:32:0630006:6652, 59:32:0630006:6691.

Все земельные участки относятся к категории земель – «земли населенных пунктов».

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 проектируемой территории 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 многоэтажными и среднеэтажными многоквартирными домами.

Проектом планировки предусмотрено полное освоение территории. В границах территории проектирования помимо участков, предусмотренных под строительство домов, запроектированы территории общего пользования, необходимые для функционирования жилой застройки.

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 выполнено с учетом существующей градостроительной ситуации, границ исходных земельных участков.

Документацией по планировке территории было обеспечено выполнение следующих задач:

- 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.

Основная цель проекта планировки – это обеспечение устойчивого развития территории путем выделения и уточнения элементов планировочной структуры и установления красных линий.

Также целями работ является:

- организация улично-дорожной сети;
- повышение эффективности использования территории поселения;
- формирование земельных участков, как объектов государственного учета;
- выделение территорий для размещения объектов социальной инфраструктуры.

РАЗДЕЛ 4. Положения об очередности планируемого развития территории

Проектирование осуществляется на части территории д. Кондратово, расположенной в восточной части населенного пункта, площадью 47,6 га.

В основе проектного решения приняты следующие положения:

- Территория проектирования разделена на 7 кварталов с целью создания компактных жилых групп с обособленными комфортными дворовыми пространствами;
- Расположение встроенных объектов обслуживания для жильцов квартала вдоль основных улиц в первых этажах зданий;
- Строительство объектов местного значения – детского сада, общеобразовательных школ, объектов спортивного назначения, фельдшерско – акушерского пункта;
- Озеленение и благоустройство территории для обеспечения комфортных условий проживания;
- Застраиваемая территория полностью благоустроена, жилые дома имеют полноценное инженерное обустройство. На территории общего пользования размещаются объекты местного значения (улицы тротуары, стоянки, элементы благоустройства и озеленения).

Документацией по планировке территории предусмотрена застройка участков 7-16 этажными многоквартирными жилыми домами.

Основные параметры проектируемой территории

(баланс территории)

Таблица 3

№ п/п	Показатель	Единицы измерения	Значение показателя
1	Площадь территории проектирования	га	47,6
2	Площадь территории под многоэтажную жилую застройку	га	10,8
3	Площадь территории под детские дошкольные учреждения	га	1,1
4	Площадь территории под общеобразовательные учреждения	га	4,7
5	Площадь территории под объекты спортивного назначения	га	1,7
6	Площадь территории под объекты делового, общественного и коммерческого назначения	га	3,2

7	Площадь территории под объект здравоохранения (фельдшерско – акушерский пункт)	га	0,4
8	Планируемая численность населения	чел.	6334
9	Плотность населения	чел./га	133

РАЗДЕЛ 5. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Социально – бытовое обслуживание населения

В новых экономических условиях планировочные решения по развитию сферы обслуживания населения требуют новых подходов отражающих демографические, социальные, экономические и экологические особенности развития населенных мест.

Новые пункты социального обслуживания населения предполагается разместить на территории в соответствии с нормативными радиусами обслуживания и требованиями, предъявляемыми к размещению их участков.

Расчет потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания ведется при населении территории – 6334 человек.

Для расчета населения в данном проекте использован показатель жилищной обеспеченности 30 м² на 1-го жителя, что соответствует нормативу для массового строительства (СП 42.133 39.2011 таблица 2) для жилья эконом класса.

Размещение учреждений и предприятий обслуживания первой необходимости предусмотрено во встроенно-пристроенных помещениях в первых этажах жилых домов, расположенных по основным улицам, в радиусе пешеходной доступности всех жителей проектируемой застройки.

Потребность в детских дошкольных и общеобразовательных учреждениях рассчитана исходя из прогноза численности и возрастной структуры населения проектируемого микрорайона. Количество мест проектируемой территории в детских садах согласно расчету составляет 255 место, в школах – 1030 мест.

С учетом расчетной численности жителей микрорайона на проектируемой территории предусмотрены объекты социальной инфраструктуры, приведенные в таблице 3, необходимые для обеспечения функциональной жизнедеятельности населения.

Перечень планируемых объектов

Таблица 4

№ объекта на чертеже проекта планировки	Вид планируемого объекта	Вместимость (чел.)	Площадь земельного участка (га)
27	Общеобразовательная школа	1225	2,8
28	Общеобразовательная школа	825	1,8
29	Детское дошкольное учреждение	280	1,1
30	Объект спортивного назначения закрытого типа		1,1
31	Объект спортивного назначения открытого типа		0,6
34	Объект делового, общественного и коммерческого назначения		1,0
35	Объект делового, общественного и коммерческого назначения		0,7
36	Объект делового, общественного и коммерческого назначения		1,5
37	Фельдшерско – акушерский пункт		0,4
	Парк		1,3
ИТОГО			12,3

Транспортная инфраструктура

Учитывая периферийный характер размещения проектируемой территории, развитие транспортной инфраструктуры, в первую очередь автомобильной, является необходимым условием ее развития, позволяющим повысить доступность и связь с существующей застройкой д. Кондратово и г. Перми. Для этого потребуются:

Для первой очереди строительства:

- ремонт и благоустройство улиц Шоссейная и Водопроводная, связывающих проектируемый микрорайон с существующей застройкой д. Кондратово;

Для микрорайона в целом:

- строительство дороги в направлении ул. Строителей г. Перми
- строительство мостового перехода через р. Мулянка в направлении микрорайона Парковый и центральной части г. Перми.

Предлагаемая внутренняя сеть улиц микрорайона состоит из транспортно-пешеходных улиц районного значения и перпендикулярных им местных проездов, обслуживающих жилую застройку. По основным направлениям предусматривается движение легкового и общественного видов транспорта — автобусов и микроавтобусов, а также грузового транспорта, связанного с обслуживанием микрорайона.

Количество индивидуальных автотранспортных средств, подлежащих размещению в проектируемом микрорайоне, определено в соответствии с расчетным уровнем автомобилизации, предусмотренным Местными нормативами градостроительного проектирования Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденными решением Совета депутатов Кондратовского сельского поселения от 24.12.2014 № 97, и составляет – 300 автомобилей на 1000 жителей.

Потребное число машино-мест для автомобилей жителей микрорайона равно 1900 м/м.

В соответствии с приказом Министерства экономического развития РФ от 07.12.2016 № 792 «Об установлении минимально и максимально допустимых размеров машино-места»:

1. Минимально допустимые размеры машино-места - 5,3 x 2,5 м.
2. Максимально допустимые размеры машино-места - 6,2 x 3,6 м.

В проекте заложены следующие принципы размещения мест временного и постоянного хранения легковых автомобилей:

- на специально выделенных автомобильных парковках — 60% от общего количества автомобилей;
- на открытых стоянках во внутривортовой территории кварталов— 20%.
- на открытых стоянках в виде уширений вдоль основных подъездов и проездов – 20 %.

Ландшафтно-рекреационные территории

Близость р. Мулянка и городского лесопарка является одним из факторов, повышающих привлекательность проектируемой территории. Ландшафтно-рекреационные зоны служат для оздоровления экологической обстановки и обеспечения экологической безопасности населения.

Для приведения прилегающих рекреационных территорий в удовлетворительное состоянии необходимо:

- проведение комплекса мероприятий по уходу за древесно-кустарниковыми насаждениями поймы реки Мулянки, территориями бывших сельскохозяйственных угодий: ландшафтные рубки,

реконструкция и рекультивация нарушенных территорий, борьба с вредителями.

- благоустройство улиц.
- комплексное благоустройство территорий общего пользования, внутриквартальных территорий.

Инженерная инфраструктура

Проектом планировки части территории д. Кондратово предлагается выполнить следующие мероприятия:

- подключение проектируемых зданий выполнить к существующим сетям на основании технических условий ОАО «Пермское эксплуатационно-строительное предприятие»;
- строительство внутримикрорайонной распределительной сети водоснабжения.

Канализация (водоотведение):

- подключение проектируемой застройки к централизованной системе канализации д. Кондратово на основании технических условий ОАО «Пермское эксплуатационно-строительное предприятие»;
- строительство внутримикрорайонной сети напорно-самотечных коллекторов и канализационной насосной станции.

Теплоснабжение:

- подключение проектируемой застройки к существующей районной котельной (тепловая станция «Кондратово») на основании технических условий ООО «ТС Кондратово».

Электроснабжение:

- подключение потребителей проектируемой застройки к существующей подстанции 110/6кВ «Кондратово» на основании технических условий ОАО «МРСК Урала»;
- перевод распределительных сетей 6кВ на единое напряжение 10 кВ.

Телефонизация

- увеличение мощности существующей АТС поэтапно до 5000 телефонных номеров. При разработке проектной документации на строительство первой очереди необходимо выполнить ТУ ОАО «Ростелеком» от 31.01.2012 №40.03-246/35.

Радиофикация

- организация эфирного радиовещания проектируемого района в УКВ и FM диапазонах с установкой у абонентов громкоговорителей с фиксированными частотами приема программами.

Инженерная подготовка территории

Защита территории от катастрофического затопления:

- реконструкция 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.

Организация и очистка поверхностного стока:

- устройство закрытой системы дождевой канализации
- строительство закрытых очистных сооружений дождевой канализации в зоне коммунальной инфраструктуры микрорайона

Защита территории от подтопления:

- организация дренажной системы, вертикальная планировка территории и организация поверхностного стока, расчистка и частичное дноуглубление водных объектов.

РАЗДЕЛ 6. Положение о размещении объектов капитального строительства

В границах проектируемой территории выделены следующие зоны:

- Зона застройки многоэтажными жилыми домами;
- Зона объектов образования;
- Зона объектов спортивного назначения;
- Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения;
- Зона транспортной инфраструктуры;
- Зона инженерной инфраструктуры;
- Зона парков, скверов и бульваров;
- Зона озеленения территорий общего пользования.

РАЗДЕЛ 7. 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», РДС-30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», а также с учетом рельефа планируемой территории.

Красные линии установлены с целью фиксации границ для закрепления улично – дорожной сети застроенной территории, отделяющей земли публичного использования, от территории кварталов, подлежащих застройке.

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Таблица 5

№ точки	Y	X	№ точки	Y	X
1	2 224 214,87	515 371,44	66	2 224 592,52	515 000,41
2	2 224 215,64	515 367,31	67	2 224 685,81	515 073,25
3	2 224 243,71	515 329,85	68	2 224 776,55	514 957,28
4	2 224 270,32	515 347,49	69	2 224 679,30	514 889,49
5	2 224 292,14	515 366,45	70	2 224 702,94	515 086,63
6	2 224 390,18	515 446,82	71	2 224 800,81	515 163,04
7	2 224 412,99	515 466,13	72	2 224 813,39	515 172,89
8	2 224 428,93	515 478,82	73	2 224 901,38	515 060,11
9	2 224 635,35	515 643,54	74	2 224 889,19	515 046,38
10	2 224 578,66	515 715,91	75	2 224 878,85	515 035,93
11	2 224 639,49	515 777,76	76	2 224 856,07	515 015,30

12	2 224 686,25	515 821,46	77	2 224 828,37	514 993,40
13	2 224 258,24	515 303,05	78	2 224 794,43	514 969,74
14	2 224 257,67	515 311,17	79	2 224 820,84	515 178,72
15	2 224 284,51	515 331,26	80	2 224 866,03	515 214,10
16	2 224 304,77	515 299,70	81	2 224 912,31	515 250,37
17	2 224 277,93	515 283,46	82	2 224 915,83	515 253,13
18	2 224 279,15	515 278,68	83	2 224 938,78	515 271,05
19	2 224 299,63	515 290,54	84	2 224 955,73	515 270,15
20	2 224 308,14	515 294,48	85	2 224 991,91	515 268,24
21	2 224 333,73	515 270,25	86	2 224 988,72	515 251,50
22	2 224 385,34	515 203,82	87	2 224 986,26	515 238,59
23	2 224 391,06	515 207,87	88	2 224 981,15	515 210,14
24	2 224 369,32	515 239,26	89	2 224 975,22	515 191,06
25	2 224 334,09	515 302,58	90	2 224 970,72	515 177,83
26	2 224 330,56	515 308,93	91	2 224 963,62	515 159,87
27	2 224 311,36	515 303,68	92	2 224 957,95	515 147,62
28	2 224 289,77	515 335,19	93	2 224 949,10	515 129,51
29	2 224 307,27	515 348,29	94	2 224 941,84	515 116,89
30	2 224 421,22	515 437,43	95	2 224 934,58	515 105,06
31	2 224 495,03	515 342,80	96	2 224 927,16	515 093,78
32	2 224 482,52	515 333,01	97	2 224 919,98	515 083,40
33	2 224 601,24	515 181,34	98	2 224 907,62	515 067,46
34	2 224 667,43	515 096,74	99	2 224 941,59	515 300,91
35	2 224 563,40	515 012,43	100	2 224 927,51	515 318,92
36	2 224 523,14	514 966,41	101	2 224 914,40	515 335,64
37	2 224 468,52	514 915,32	102	2 224 903,88	515 349,07
38	2 224 425,65	515 440,89	103	2 224 862,62	515 401,93
39	2 224 536,30	515 527,49	104	2 224 957,48	515 476,18
40	2 224 610,26	515 432,99	105	2 224 962,95	515 464,10
41	2 224 499,62	515 346,39	106	2 224 969,70	515 447,09
42	2 224 543,38	515 533,03	107	2 224 974,12	515 435,05
43	2 224 654,02	515 619,63	108	2 224 976,54	515 427,28
44	2 224 727,99	515 525,13	109	2 224 980,55	515 413,64
45	2 224 617,34	515 438,53	110	2 224 984,05	515 401,08
46	2 224 518,11	515 322,77	111	2 224 987,55	515 383,92
47	2 224 628,75	515 409,37	112	2 224 990,06	515 369,20
48	2 224 702,71	515 314,87	113	2 224 992,17	515 332,27
49	2 224 592,07	515 228,27	114	2 224 994,12	515 298,12
50	2 224 635,83	515 414,91	115	2 224 972,81	515 299,25
51	2 224 746,48	515 501,51	116	2 224 844,16	515 425,58
52	2 224 820,44	515 407,01	117	2 224 770,41	515 520,07
53	2 224 709,79	515 320,41	118	2 224 863,91	515 593,39
54	2 224 610,56	515 204,65	119	2 224 910,78	515 548,80
55	2 224 721,20	515 291,25	120	2 224 925,01	515 531,98

56	2 224 795,17	515 196,75	121	2 224 943,43	515 503,27
57	2 224 684,53	515 110,15	122	2 224 751,76	515 544,01
58	2 224 728,28	515 296,79	123	2 224 677,84	515 638,29
59	2 224 838,93	515 383,39	124	2 224 762,45	515 704,51
60	2 224 912,89	515 288,89	125	2 224 842,46	515 614,71
61	2 224 802,25	515 202,29	126	2 224 659,11	515 662,16
62	2 224 490,90	514 897,26	127	2 224 613,72	515 720,45
63	2 224 544,40	514 945,22	128	2 224 700,61	515 788,42
64	2 224 577,30	514 987,57	129	2 224 746,52	515 730,26
65	2 224 662,96	514 878,10			

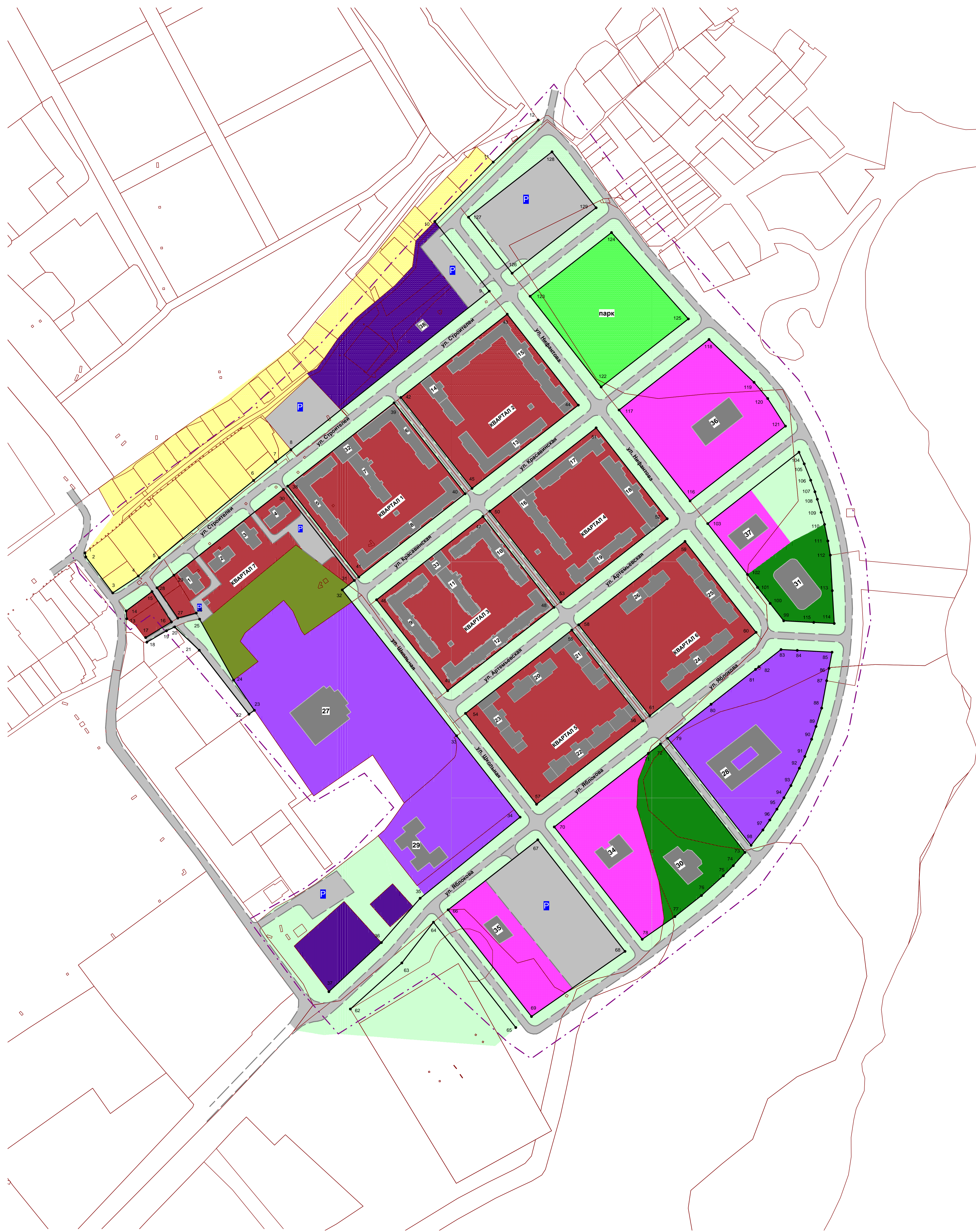
РАЗДЕЛ 8. Сведения о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации

Документация по планировке части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в целях жилищного строительства 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 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 9. 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	47,6
1.2	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе:		
1.2.1	Зона многоэтажной жилой застройки	га	10,8
1.2.2	Зона детских дошкольных учреждений	га	1,1
1.2.3	Зона общеобразовательных учреждений	га	4,7
1.2.4	Зона объектов спортивного назначения	га	1,7
1.2.5	Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения	га	3,2
1.2.6	Зона объектов здравоохранения	га	0,4
1.3	Территории общего пользования, в том числе:		
	Улично – дорожная сеть	га	5,8
	Озеленение	га	12,4
2	НАСЕЛЕНИЕ		
2.1	Численность населения	чел.	6334
2.2	Плотность населения	чел./га	133
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД		
3.1	Средняя этажность	этаж	7-16

Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края в целях жилищного строительства
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ. СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.



- Условные обозначения:**
- Территория проектирования
 - Земельные участки по сведениям единого государственного реестра недвижимости
 - Устанавливаемые красные линии
 - Номера характерных точек устанавливаемых красных линий
 - Объекты капитального строительства
 - Улично-дорожная сеть
 - Автомобильные парковки
- Функциональное зонирование**
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами
 - Зона объектов образования
 - Зона объектов спортивного назначения
 - Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения
 - Зона транспортной инфраструктуры
 - Зона озеленения территорий общего пользования
 - Зона инженерной инфраструктуры
 - Зона парков, скверов и бульваров
 - Зона сельскохозяйственного использования

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ объекта на чертеже	Вид объекта капитального строительства
1-26	Многоквартирные жилые дома
27-28	Общеобразовательные школы
29	Детское дошкольное учреждение
30	Объект спортивного назначения (закрытого типа)
31	Объект спортивного назначения (открытого типа)
32-33	Магазины
34-36	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения
37	Фельдшерско-акушерский пункт
38	Котельная

Проект планировки территории							
Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в целях жилищного строительства							
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
Проект планировки территории Основная часть					Стадия	Лист	Листов
					П	1	1
Разраб.	Шинков		05.18	Чертеж проекта планировки Схема функционального зонирования 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
в целях жилищного строительства**

ТОМ II

РАЗРАБОТАН:

ИП И.Б. ШИНКОВ

2018



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	7
1.3.	Социально – экономическая характеристика	14
2	Проектные решения	17
2.1.	Планировочная организация территории	17
2.2.	Расчет баланса территории	19
2.3.	Инженерная инфраструктура	27
2.4.	Инженерная подготовка	32
3	Охрана окружающей среды	35
3.1.	Охрана атмосферного воздуха	35
3.2.	Охрана почв	35
3.3.	Мероприятия по защите населения от шума	36
4	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и Обеспечению пожарной безопасности.	37
4.1.	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	37
4.2.	Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	38
Графическая часть		
	Карта планировочной структуры территории населенного пункта. М 1:10000	39
	Схема организации движения транспорта. М 1:2000	40
	Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:2000	41
Приложения		
	Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 07.02.2018 № 5 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в целях жилищного строительства»	42

ТОМ II. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.

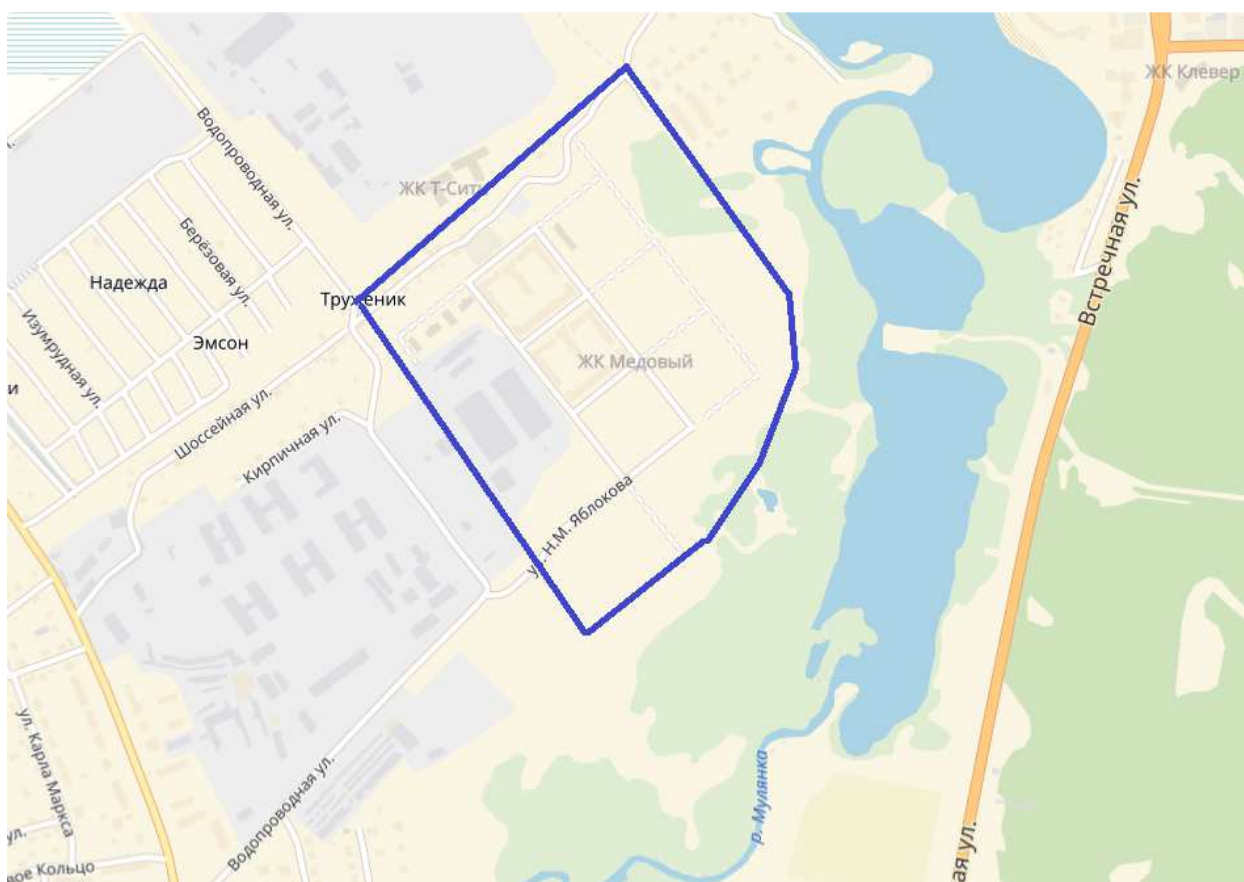
РАЗДЕЛ 1. Анализ современного использования территории

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 47,6 га.



Проектируемая территория условно разделена семь жилых кварталов. В границах каждого квартала выделена территория для размещения

многоквартирных домов, спортивных и детских площадок, территорий для обслуживания жилой застройки.

Застроенная территория полностью благоустроена, все жилые дома имеют полноценное инженерное обустройство (водопровод, канализация, электричество, теплосети).

Также проектом выделены территории общего пользования (улицы, проезды, тротуары, автомобильные парковки, парки) и земельные участки для размещения детского сада, общеобразовательных школ, объектов спортивного назначения закрытого и открытого типа, объекта здравоохранения, объектов делового, общественного и коммерческого назначения.

Перечень объектов капитального строительства жилого назначения, расположенных и предполагаемых к строительству в границах проектируемой территории приведен в таблице 1, перечень объектов нежилого назначения, планируемых к размещению на проектируемой территории, указан в таблице 4.

Перечень объектов капитального строительства жилого назначения

Таблица 1

№ объекта капитального строительства на чертеже проекта планировки	Адрес объекта капитального строительства	Характеристика объекта капитального строительства			
		Количество этажей	Количество квартир	Площадь квартир	Вместимость (проектируемая) (чел.)
1	ул. Школьная, 16	16	128	4341,3	145
2	ул. Школьная, 16а	16	112	4186,9	147
3	ул. Школьная, 16б	16	128	4341,3	145
4	ул. Школьная, 16в	16	112	4186,9	147
5	ул. Строителей, 1	9	167	8844,6	338
6	ул. Строителей, 5	9	160	8814,3	338
7	ул. Строителей, 3/1	7-12	95	5097,9	170
8	ул. Красавинская, 1	7	166	8910,1	338
9	ул. Красавинская, 2	9	166	8749,3	291
10	ул. Красавинская, 6	9	159	8733,9	291
11	ул. Красавинская, 4	7-12	116	5054,4	167
12	ул. Артемьевская, 1	7	165	8792,8	293
13	ул. Красавинская, 3	7	136	7041,7	231
14	ул. Строителей, 7	9-16	148	6693,6	224
15	ул. Строителей, 9	9-16	311	17505,3	584
16	ул. Красавинская, 8	9-12	146	7812,3	260
17	ул. Красавинская, 10	9	121	6441,9	215

18	ул. Артемьевская, 3	12-16	206	11612,9	387
19	ул. Артемьевская, 5	9	132	6896,0	229
ИТОГО			2874	144057,4	4940
Проектируемое строительство					
20	ул. Артемьевская, 4	9	-	-	164
21	ул. Артемьевская, 6	9	-	-	164
22	ул. Яблокова, 1	9	-	-	246
23	ул. Артемьевская, 2	9	-	-	164
24	ул. Яблокова, 2	9	-	-	246
25	ул. Артемьевская, 10	9	-	-	246
26	ул. Артемьевская, 8	9	-	-	164
ИТОГО					1394
Всего жителей					6334

Фактическая численность населения 1 квартала ЖК «Медовый» по состоянию на 15.05.2018 по сведениям Управляющей компании «ЭКВО» сведена в Таблицу 2.

**Фактическая численность населения 1 квартала ЖК «Медовый»
по состоянию на 15.05.2018**

Таблица 2

№ п/п	Адрес объекта капитального строительства	Фактическая численность (чел.)	Проектируемая вместимость (чел.)	Плотность населения (%)
1	ул. Красавинская, 1	240	338	71
2	ул. Строителей, 1	266	338	67
3	ул. Строителей, 3/1	126	170	74
4	ул. Строителей, 5	228	338	67
ИТОГО		820	1184	69

Согласно Таблице 2 в 1 квартале проектируемой территории фактическая численность населения не превышает проектируемой численности и составляет 69 % от проектируемой численности.

Проектом планировки предусмотрено сохранение существующей жилой застройки 1-го этапа освоения, выделение территории под жилую застройку 2-го этапа освоения, организация территорий общего пользования, и выделение территорий для объектов инфраструктуры, необходимой для полноценного функционирования жилой застройки и обеспечения жизнедеятельности населения.

Документация по планировке территории разработана в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 59:32:0630006:12482, 59:32:0630006:12483, 59:32:0630006:12484, 59:32:0630006:12485,

59:32:0630006:12486, 59:32:0630006:12487, 59:32:0630006:12488,
59:32:0630006:12489, 59:32:0630006:12490, 59:32:0630006:12807,
59:32:0630006:12808, 59:32:0630006:12883, 59:32:0630006:13086,
59:32:0630006:13085, 59:32:0630006:6652, 59:32:0630006:6691.

Все земельные участки относятся к категории земель – «земли населенных пунктов».

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 проектируемой территории 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 многоэтажными и среднеэтажными многоквартирными домами.

Проектом планировки предусмотрено полное освоение территории. В границах территории проектирования помимо участков, предусмотренных под строительство домов, запроектированы территории общего пользования, необходимые для функционирования жилой застройки.

1.2. Природно – климатические условия территории

1.2.1. Климат

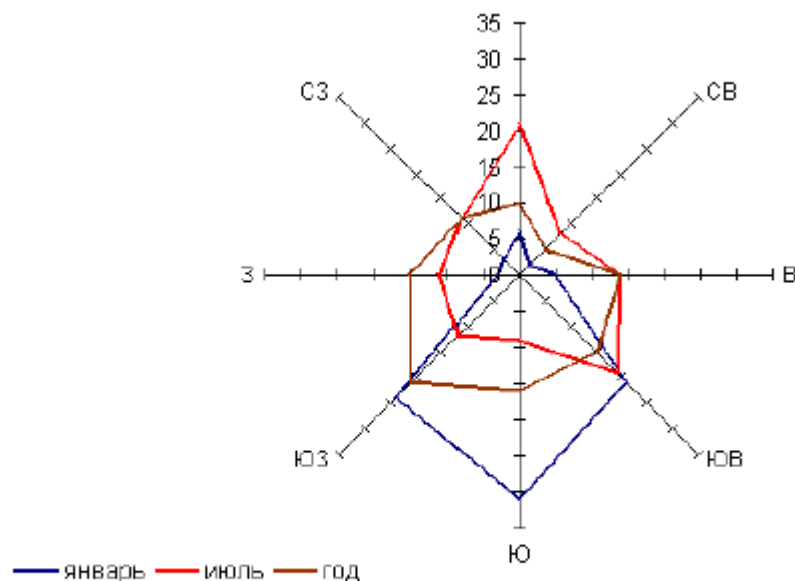


Рисунок 1. Роза ветров по м/с Пермь-опытная.

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, рыбозаведения.

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, внутрихозяйственные 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 коричневатокрасной и красноватокоричневой 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 Проектом планировки 300 га 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

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; водоохраные и прибрежные защитные полосы рек и ручьёв.

Объекты культурного наследия. 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 28.09.2017 № 252), 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.

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. Охранные зоны ВЛ.

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

В охранной зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается:

- Производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений.
- Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур.
- Размещать автозаправочные станции.
- Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ.
- Устраивать свалки снега, мусора и грунта.
- Склаживать корма, удобрения, солому, разводить огонь.
- Устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

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

2. Охранные газораспределительной сети.

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

В соответствии с этими обременениями на участках запрещено:

- Строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения.
- Сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями.
- Разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений.
- Перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства ГРС.
- Устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, щелочей и других химически активных веществ.
- Огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к ГРС для поведения обслуживания и устранения повреждений.
- Разводить огонь и размещать источники огня.
- Рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0.3 метра.
- Открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики.
- Набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям ГРС посторонние предметы, лестницы. Влезать на них.
- Самовольно подключаться к ГРС.

Другие виды работ (лесохозяйственные, сельскохозяйственные), не попадающие под перечень ограничений, приведённый выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, проводятся собственниками, владельцами, пользователями земельных участков в охранной зоне ГРС только при условии письменного уведомления эксплуатационной организации.

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

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

1.3. Социально – экономическая характеристика

Экономико-географическое положение участка проектирования является перспективным для развития территорий под жилое строительство. 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.

Демография

Современная численность населения д. Кондратово 8,7 тыс. чел. На территории деревни отсутствуют крупные промышленные предприятия. Большая доля экономически активного населения работает в г. Перми. Развитие населенного пункта Кондратово всегда определялось состоянием экономики г. Перми и Пермского района. В будущем эта тенденция не изменится – территории Кондратовского сельского поселения будут рассматриваться в качестве перспективного района жилищного освоения, а также расположения объектов обслуживания транзитного автотранспорта, торговли и т.п.

Образование

Развитие образования — решающий фактор развития человеческого потенциала.

В системе образования в Кондратовском поселении работает 2 муниципальных общеобразовательных учреждения, 2 муниципальных дошкольных образовательных учреждения и 4 частных дошкольных учреждения:

- МУ Кондратовская средняя общеобразовательная школа;
- Детская школа искусств;
- МДУ Кондратовский детский сад общеразвивающего вида №2;
- МДУ Кондратовский детский сад общеразвивающего вида №2;
- Детский клуб «Заводной апельсин»;
- Детский воспитательно-оздоровительный клуб «Наше солнышко»;
- Детский воспитательно-оздоровительный клуб с дневным пребыванием ребёнка «Калейдоскоп»;
- Центр детского развития (школа для малышей без длительного пребывания в нём).

Культура

Целью развития культуры в поселении является удовлетворение общественных потребностей в сохранении и развитии культуры, поддержка любительского художественного творчества, организация досуга и отдыха населения.

На территории Кондратовского поселения имеются следующие учреждения и объекты культуры:

- МБУК Кондратовский сельский Дом культуры;
- МБУК Библиотека Кондратовского сельского поселения;
- Православный храм в честь иконы Божьей Матери «Всех скорбящих – Радость»;
- Часовня Спиридона Тримифунтского;
- Стела участникам Великой Отечественной войны.

Здравоохранение

Основная цель в области здравоохранения — улучшение состояния здоровья населения на основе профилактики заболеваемости населения и всемерного стимулирования здорового образа жизни, обеспечение доступности медицинской помощи с учетом уровня заболеваемости населения. Система здравоохранения поселения представлена следующими учреждениями:

- Кондратовская сельская врачебная амбулатория

На территории поселения, в д. Кондратово, находятся 4 аптеки.

Физическая культура и спорт

Одним из основных средств поддержания здоровья населения, профилактики различных заболеваний, формой активного социального досуга является развитие физкультуры и спорта.

На территории поселения размещены следующие учреждения физкультуры и спорта:

- МАУ Кондратовский дом спорта.

Кроме того, в средней общеобразовательной школе д. Кондратово имеется спортивный зал, а также стадион, строится – спортивно-оздоровительный комплекс.

РАЗДЕЛ 2. Проектные решения

2.1. Планировочная организация территории

Проект планировки части территории в д. Кондратово предполагает полное освоение территории, расположенной к востоку от существующей жилой застройки и к западу от р. Мулянка.

Для полного освоения территории требуются следующие мероприятия:

- вынос высоковольтных ЛЭП 110 и 10 кВт (на основании специального проекта – ТЭО, где будут рассмотрены варианты новой трассировки);
- защита территории д. Кондратово от катастрофического затопления путем реконструкции дамбы обвалования мелиоративной системы «Красава», с частичным изменением ее расположения, удлинением и дополнительной насыпкой до отметки 98.90 м БС.

В основе проектного решения приняты следующие положения:

- Компактное размещение жилых домов и квартальный тип застройки;
- Расположение встроенных объектов обслуживания для жильцов квартала вдоль основных улиц – первые этажи приняты нежилыми;
- Выделение жилых комплексов (очередей строительства) и резервирование участка под детский сад.
- Защищаемая территория должна быть полностью благоустроена и жилые дома должны иметь полноценное инженерное обустройство.

Основные принципы планировочной организации сводятся к следующему:

- создание комфортных условий проживания населения, создание новой жилой среды социального характера, сомасштабной природному окружению и человеку, сочетание качества городской жизни с преимуществами пригородного расположения;
- включение в структуру существующего населенного пункта Кондратово нового градостроительного образования с максимальным сохранением сложившейся структуры;
- обеспечение удобных внутрипоселенческих связей, а также рациональное подключение проектируемой транспортной структуры нового поселения к существующим автомагистралям г. Перми и д. Кондратово;

- формирование природно-ландшафтного каркаса как единой пешеходно – прогулочной системы, соединяющей жилые зоны, детские образовательные учреждения, торгово – общественные, административные центры и рекреационные пространства по берегам реки Мулянки;
- формирование планировочной структуры на основе принципа максимального разделения пешеходного и транспортного движения с приоритетом пешеходного движения в микрорайонных связях. Минимизация пересечений пешеходного и транспортного движений.

В проекте планировки предложен квартальный (периметральный) принцип застройки. Проект планировки предусматривает застройку микрорайона 7-16 этажными домами со встроенно-пристроенными помещениями.

С целью создания архитектурного облика с четким фронтом застройки сплошная застройка выполнена по красным линиям магистральных улиц, или с отступом от красных линий в случае, если в доме есть встроенные помещения социально-бытового обслуживания жителей микрорайона. Для обеспечения защиты от шума, пыли и выхлопных газов относительно замкнутые дворовые пространства кварталов открываются на местные проезды. Выбранная ориентация кварталов обеспечивает оптимальную инсоляцию и ветрозащиту дворового пространства от холодных ветров.

Основная этажность микрорайона принята 9 этажей, с несколькими высотными акцентами в виде 16-ти этажных домов, и постепенным снижением этажности в направлении р. Мулянка.

Каждая жилая группа имеет дворовое пространство с организацией благоустройства, а также площадками для игр детей, отдыха взрослого населения, занятий физкультурой и хозяйственными площадками. Далее приведены основные параметры застройки микрорайона и баланс территории типового квартала застройки микрорайона.

При норме площади квартиры в расчете на одного человека равной 30 м² (для жилья эконом-класса по СП 42.13330), а также согласно норме жилищной обеспеченности, заложенной в Генеральном плане, общее число жителей всего проектируемого микрорайона ориентировочно составит 6334 человек, а число жителей домов первой очереди строительства – 4940 человек.

С учетом расчетной численности жителей микрорайона на проектируемой территории предусмотрены объекты социальной инфраструктуры, приведенные в таблице 4, необходимые для обеспечения функциональной жизнедеятельности населения.

Перечень планируемых объектов

Таблица 4

№ объекта на чертеже проекта планировки	Вид планируемого объекта	Вместимость (чел.)	Площадь земельного участка (га)
27	Общеобразовательная школа	1225	2,8
28	Общеобразовательная школа	825	1,8
29	Детское дошкольное учреждение	280	1,1
30	Объект спортивного назначения закрытого типа		1,1
31	Объект спортивного назначения открытого типа		0,6
34	Объект делового, общественного и коммерческого назначения		1,0
35	Объект делового, общественного и коммерческого назначения		0,7
36	Объект делового, общественного и коммерческого назначения		1,5
37	Фельдшерско – акушерский пункт		0,4
	Парк		1,3
ИТОГО			12,3

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.

Общая площадь жилых кварталов на проектируемой территории – 108245 кв.м.

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	4433,8
Для отдыха взрослого населения	0,1	633,4
Для занятий физкультурой	2,0*0,5	6334,0
Для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	1900,2
Озеленение	5,0	31670
ИТОГО:		44971,4

На территории жилых кварталов 1-6 предусмотрено размещение:

- детских площадок общей площадью – 800 кв.м;
- площадок для отдыха взрослого населения – 200 кв.м;
- площадок для занятий спортом – 1100 кв.м;
- площадок для хозяйственных целей – 300 кв.м;
- озеленение – 6000 кв.м.

На территории 7 жилого квартала предусмотрено размещение:

- детских площадок общей площадью – 500 кв.м;
- площадок для отдыха взрослого населения – 100 кв.м;
- площадок для занятий спортом – 600 кв.м;
- площадок для хозяйственных целей – 100 кв.м;
- озеленение – 3000 кв.м.

Площадки для выгула собак на территории жилых кварталов не предусмотрены. Для данных целей выделены площади из территорий общего пользования микрорайона.

Таким образом, внутридворовая территория квартала является достаточной для обеспечения жителей нормативным количеством площадок для общего пользования различного назначения.

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 (500 и 300 м согласно СП 42.13330-2011). Следовательно, требуется строительство новых учреждений образования, обслуживающих жителей микрорайона.

Уровень обеспечения проектируемого микрорайона образовательными учреждениями в решающей степени зависит от возрастной структуры населения. Согласно гипотезе демографического развития, возрастная структура населения нового микрорайона следующая (округленно):

Наименование показателей	Существующее положение в д. Кондратово		Проектируемая застройка	
	Тыс.чел.	%%	Тыс.чел.	%%
Население, в т. ч.	8,7	100	6,334	100
Моложе трудоспособного	1,74	22,9	1,584	25

Трудоспособный возраст	5,74	65,4	4,117	65
Старше трудоспособного	1,22	11,7	0,633	10

Более детальная ориентировочная возрастная структура молодежных возрастных групп для проектируемого микрорайона может быть следующей (чел.):

Возрастные группы	Доля от общей численности детей, %	Доля от общей численности детей, чел.
0-6 лет, в т.ч.	30	475
от 0 до 3 лет	10	158
от 3 до 6 лет	15	238
6 лет	5	79
7-16 лет	50	792
16-18 лет	20	317

Расчет норматива обеспечения детскими дошкольными учреждениями и общеобразовательными школами, (чел.):

	Необходимое число	мест
1.	Детские дошкольные учреждения	
	Число детей, посещающих ДДУ. Принято для посещения ДДУ от своей возрастной группы:	
	0-3 года – 25-30%	40
	3-6 лет – 65-70%	155
	6 лет – 75-85%	60
	Итого	255

	Необходимое число	мест
1.	Общеобразовательные школы	
	Число школьников 1-9 кл., при 100% обеспеченности неполным средним образованием, чел.	792
	Число школьников 10-11 кл., при 75% обеспеченности полным средним образованием, чел.	238
	Итого	1030

Фактическая численность детей по возрастным группам по состоянию на 15.05.2018 1 квартала ЖК «Медовый» (чел.):

№ п/п	Адрес объекта капитального строительства	Возрастные группы				
		0-3	3-6	6	7-16	16-18
1	ул. Красавинская, 1	30	13	5	22	2
2	ул. Строителей, 1	26	21	10	18	3
3	ул. Строителей, 3/1	10	10	2	5	2
4	ул. Строителей 5	22	20	5	30	0
ИТОГО по 1 кварталу		88	64	22	75	7

Численность населения моложе трудоспособного возраста, проживающего на территории 1 квартала, составляет 256 человек – 31 % от общего числа проживающих, что соответствует показателям проектных расчетов.

В соответствии с проведенными расчетами для проектируемой территории требуется 255 место в детском дошкольном учреждении и 1030 мест в общеобразовательной школе.

Таким образом, предусмотренные проектом, школы на 1225 мест и 825 мест и детский сад на 280 мест обеспечат нормативным числом мест жителей вновь возводимой жилой застройки и покроют потребность в детских садах и образовательных учреждениях в 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 – 6334 человек.

№ п/п	Вид обслуживания	Норма обеспеченности на 1000 жителей	Потребность по норме	Примечание
1	ОБРАЗОВАНИЕ			
1.1	Детские дошкольные учреждения, место	30%	255 место	Проектируемый детский сад на 280 мест
1.2	Общеобразовательная школа, учащиеся	100%	1030 мест	Проектируемые школы на 1225 и 825 мест
2	ЗДРАВООХРАНЕНИЕ			
2.1	Амбулаторно-поликлиническое учреждение	14,2 посещения в смену	90 посещения в смену	ул. Культуры, ба
2.2	Стационар	По заданию на проект	-	-
2.3	Аптеки	1	1 объект	ул. Красавинская, 6
2.4	Фельдшерско – акушерский пункт	По заданию на проект	-	Проектируемый объект
3	ТОРГОВЛЯ И ОБЩЕСТВЕННОЕ ПИТАНИЕ			
3.1	Торговые объекты, м ² торговой площади	300	1900	Проектируемые объекты на территории
3.2	Общественное питание, место	40	253	Проектируемые объекты на территории

4	КУЛЬТУРА			
4.1	Клубы, посетительское место	10	63	ул. Камская, 8а
4.2	Библиотека	5-6	38 мест	ул. Садовое Кольцо, 8
4.3	Детская школа искусств	2,7 %	28 мест	ул. Культуры, 6
5	КОММУНАЛЬНО – БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ			
5.1	Предприятия бытового обслуживания	4	25 раб.мест	д. Кондратово
5.2	Прачечная, кг белья/смену	60	380 кг/смену	ул. Камская, 1б
5.3	Химчистка, кг белья/смену	3,5	22 кг/смену	ул. Камская, 1б
5.4	Баня, место	7	44 места	д. Кондратово
5.5	Гостиницы, место	3	19 мест	ул. Водопроводная, 4/2
6	УЧРЕЖДЕНИЯ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО – БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ			
6.1	ДЮСШ	2,3%	24 мест	ул. Карла Маркса 1в
6.2	Отделение банка	1 отделение	1 отделение	ул. Садовое Кольцо, 14
6.3	Отделение связи, объект	1	1	ул. Камская, 1а

2.2.4. Организация улично – дорожной сети

Участок проектирования административно и территориально относится к д. Кондратово, расположенной западнее г. Пермь, и граничащей с городом по р. Мулянка. Населенный пункт имеет непосредственную внешнюю связь только автомобильным транспортом. В непосредственной близости от д. Кондратово проходит шоссе Космонавтов, которое и осуществляет связь поселка с городом Пермь наравне с вновь построенной автодорогой по ул. Строителей.

В настоящее время в д. Кондратово сложившаяся улично – дорожная сеть представляет ряд частых узких улиц, не имеющих надлежащего благоустройства. Основной поселковой связью, выходящей на шоссе Космонавтов и ул. Строителей является улица Камская. На проектируемой территории отсутствуют четко обозначенные автомобильные и пешеходные связи.

В основу формирования проектируемой системы улиц и проездов положена необходимость организации удобных и кратчайших связей проектируемого микрорайона с существующей жилой застройкой д. Кондратово, ул. Строителей и шоссе Космонавтов, а также микрорайоном Парковый (при условии строительства моста через р. Мулянка).

Предлагаемая сеть улиц состоит из транспортно-пешеходных улиц районного значения и перпендикулярных им местных проездов,

обслуживающих жилую застройку. По основным направлениям предусматривается движение легкового и общественного видов транспорта — автобусов и микроавтобусов, а также грузового транспорта, связанного с обслуживанием микрорайона.

Связь проектируемой территории с существующей застройкой д. Кондратово осуществляется через улицы Шоссейная и Водопроводная, выходящих на ул. Камскую. В северо-западном направлении предусмотрена связь с ул. Строителей г. Перми при помощи двух улиц районного значения. Однако основной связью будет являться планируемый мостовой переход через р. Мулянка в направлении микрорайона Парковый и центральной части г. Перми.

Для связи вновь застраиваемой территории с существующей застройкой д. Кондратово организован заезд действующих автобусных маршрутов в проектируемую территорию по улице Яблокова до автобусной остановки Медовый микрорайон.

На территории района рекомендуется предусматривать следующие виды автостоянок: кратковременного и длительного хранения автомобилей, уличных (в виде парковок на проезжей части, обозначенных разметкой), внеуличных (в виде «карманов» и отступов от проезжей части), гостевых (на участке жилой застройки), для хранения автомобилей населения (микрорайонные, районные), приобъектных (у объекта или группы объектов), прочих (грузовых, перехватывающих и др.).

Расчет необходимого числа машино-мест

Количество индивидуальных автотранспортных средств, подлежащих размещению в проектируемом микрорайоне, определено в соответствии с расчетным уровнем автомобилизации, предусмотренным Местными нормативами градостроительного проектирования Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденными решением Совета депутатов Кондратовского сельского поселения от 24.12.2014 № 97, и составляет – 300 автомобилей на 1000 жителей.

Потребное число машино-мест для автомобилей жителей микрорайона равно 1900 м/м.

В соответствии с приказом Министерства экономического развития РФ от 07.12.2016 № 792 «Об установлении минимально и максимально допустимых размеров машино-места»:

1. Минимально допустимые размеры машино-места - 5,3 x 2,5 м.
2. Максимально допустимые размеры машино-места - 6,2 x 3,6 м.

В проекте заложены следующие принципы размещения мест кратковременного и постоянного хранения легковых автомобилей:

- на специально выделенных автомобильных парковках — 60% от общего количества автомобилей;
- на открытых стоянках во внутриворобой территории кварталов — 20%.
- на открытых стоянках в виде уширений вдоль основных подъездов и проездов – 20 %.

2.3. Инженерная инфраструктура

2.3.1. Водоснабжение и водоотведение

Водоснабжение

Существующее положение:

В д. Кондратово существует централизованная система водоснабжения, которая находится в ведении ОАО «Пермское эксплуатационно-строительное предприятие». Подключение проектируемой застройки возможно от существующего водопровода с получением технических условий от ОАО «Пермское эксплуатационно-строительное предприятие».

Проектом предлагаются следующие решения по организации системы водоснабжения.

Расходы воды:

Прогнозные потребные расходы воды определены на основании удельных среднесуточных норм водопотребления в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденными решением Совета депутатов Кондратовского сельского поселения от 24.12.2014 № 97, из расчета 350 л/сут на одного жителя за год. Расход воды для нужд населения всей проектируемой территории равен 2217 м³/сут, расход воды для населения первой очереди строительства – 1729 м³/сут.

Коэффициент суточной неравномерности для определения максимальных расходов принят 1,2.

Степень водопотребления	Расчетный суточный расход воды на хозяйственно-питьевые нужды, тыс. м ³ /сут.	
	По всему микрорайону	По первой очереди
Средняя	3,38	1,20
Максимальная	4,08	1,44

Поливка улиц, зеленых насаждений

Удельное среднесуточное за поливочный сезон потребление воды на поливку в расчете на одного жителя принято (согласно СП 31.13330.2012) 50 л/сут. Расходы воды на поливку рассчитаны и составляют 0,56 тыс. м³/сут по всему микрорайону, 0,20 тыс. м³/сут по первой очереди строительства.

Суммарные суточные расходы воды

Наименование потребителя	Суточный расход воды, тыс. м ³ /сут			
	По всему микрорайону		По первой очереди	
	средний	максимальный	средний	максимальный
Население	3,38	4,08	1,20	1,44
Поливка улиц и зеленых насаждений	0,56	0,56	0,20	0,20

Неучтенные расходы (10%)	0,39	0,39	0,14	0,14
Итого	4,33	5,03	1,54	1,78

Пожарные расходы воды:

Система водоснабжения принята хозяйственно-питьевая, противопожарная низкого давления с тушением пожаров с помощью автонасосов из пожарных гидрантов.

В соответствии со СП 31.13330.2012 и СП 30.13330.2012 принимаются следующие нормы:

Наименование	Принятые величины
Количество одновременных наружных пожаров	1
Расход воды на один наружный пожар, л/сек	15
Количество одновременных внутренних пожаров	2
Расход воды на один внутренний пожар, л/сек	5
Противопожарный запас воды*, м ³	270

* Примечание: трехчасовой пожарный запас воды намечается хранить в подземных резервуарах чистой воды на входе водоводов в жилой район. Пожарные запасы пополняются за счет сокращения расхода воды на поливку.

Источники и схема водоснабжения:

Источником водоснабжения д. Кондратово в настоящее время являются воды от водозабора г. Перми, находящегося в ведении ООО «Новогор-Прикамье». Точка подключения водоснабжения проектируемой застройки согласно ТУ являются емкости чистой воды, находящиеся на ул. Водопроводная.

Канализация (водоотведение)

Существующее положение:

В д. Кондратово имеется централизованная система канализации. Сточные воды от кварталов жилой застройки собираются самотечными коллекторами и направляются к канализационной насосной станции, расположенной на ул. Камская. Откуда по трубе диаметром 225 мм перекачиваются в напорный коллектор ООО «Новогор-Прикамье» диаметром 1400мм.

Расходы сточных вод:

На основании СП 30.13330.2012 удельные нормы водоотведения от жилой застройки соответствуют принятым нормам водопотребления.

Суммарный расход сточных вод:

Наименование потребителя	Суточный расход воды, тыс. м ³ /сут			
	По всему микрорайону		По первой очереди	
	средний	максимальный	средний	максимальный
Население	3,38	4,08	1,20	1,44
Неучтенные	0,17	0,20	0,07	0,07

расходы (5%)				
Итого	3,55	4,28	1,27	1,51

Схема канализации:

Система канализации в микрорайоне предусматривается полная раздельная.

Принципиальная схема хозяйственно-бытовой канализации сохраняется существующая: сточные воды от кварталов застройки собираются напорно-самотечными коллекторами в проектируемую насосную станцию и направляются на главную канализационную насосную станцию, откуда по двум ниткам напорного коллектора транспортируются в существующий напорный коллектор диаметром 1400 мм ООО «Новогор-Прикамье» (г. Пермь). После чего стоки направляются на очистные сооружения.

В связи с ростом численности населения поселения намечается реконструкция существующей главной канализационной станции. Также требуется реконструкция существующих сетей водоотведения и перекладка напорного коллектора от главной канализационной насосной станции до сетей г. Пермь с увеличением диаметра.

2.3.2 Теплоснабжение

Существующее положение:

Теплоснабжение потребителей д. Кондратово – централизованное. Основным источником теплоснабжения является районная котельная (тепловая станция «Кондратово»), принадлежащая ОАО «Пермской топливной энергетической компании». Котельная введена в эксплуатацию в 1983г., работает на газовом топливе. В настоящее время от тепловой станции покрываются нагрузки потребителей г. Перми (Дзержинский район), тепличного комбината, а также жилищно-коммунального сектора Кондратово. Усадебная застройка, в основном, имеет печное отопление.

Система теплоснабжения д. Кондратово – закрытая. Существующая схема тепловых сетей – двухтрубная, прокладка тепловых сетей в основном надземная на низких опорах. Магистральные тепловые сети, а также оборудование котельной находятся в удовлетворительном состоянии. Отпуск тепла осуществляется по температурному графику 150/63°C.

Выдача тепла от котельной потребителям Кондратово осуществляется по трассе диаметром 400 мм.

Резерв мощности тепловой станции «Кондратово» позволяет подключить новых потребителей с нагрузкой более 100 Гкал/час. Имеются ограничения по пропускной способности магистральной тепловой сети

(диаметром 400мм), позволяющей подключить новых потребителей с нагрузкой не более 25 Гкал/час.

Тепловые нагрузки:

Расходы тепла на коммунальные нужды определяется в соответствие с требованиями СП 124.13330.2012 «Тепловые сети».

Расчеты произведены для расчетной температуры наружного воздуха на отопление $T=-35^{\circ}\text{C}$ (согласно СП 131.13330.2012 «Строительная климатология») по следующим укрупненным показателям:

- укрупненный показатель максимального теплового потока на отопление жилых зданий принят 87 Вт/ м² общей площади.
- укрупненный показатель среднего теплового потока на горячее водоснабжение жилых зданий составляет 407 Вт на одного жителя.

	Ед. изм.	Количество на всей застраиваемой территории	Количество на территории первоочередного строительства
Максимальный тепловой поток на отопление	МВт	29,35	10,48
	Гкал/час	25,24	9,01
Средний тепловой поток на горячее водоснабжение	МВт	4,57	1,63
	Гкал/час	3,93	1,40
Тепловые нагрузки	Гкал/час	29,17	10,41

Теплоснабжение новых потребителей предусматривается осуществить за счет свободных мощностей тепловой станции «Кондратово».

Согласно ТУ «ТС Кондратово» подключение проектируемой застройки возможно от магистрального трубопровода D_y 400 мм, принадлежащего ОАО «ТК Пермский». При проектировании теплоснабжения застраиваемой территории точку врезки согласовать с собственником трубопровода.

2.3.3. Электроснабжение

Существующее положение:

Электроснабжение потребителей д. Кондратово осуществляется от Пермской энергосистемы через подстанцию 110/6кВ «Кондратово» мощностью трансформаторов 2x16 МВА. Наличие свободных мощностей трансформаторов позволяет подключить новых потребителей жилищно-коммунального сектора

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

Электрические нагрузки:

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора рассчитываются по удельным нормам коммунально-бытового электропотребления на одного жителя. Нормы предусматривают электроснабжение жилых и общественных зданий, предприятий коммунально-бытового обслуживания наружным освещением, системами водоснабжения и теплоснабжения.

Нормы удельного коммунально-бытового электропотребления приняты по укрупненным показателям расхода электроэнергии коммунально-бытовыми потребителями в соответствии со СП 42.13330.2011 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и составят 1350 кВт/чел в год.

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора

Наименование показателя	Ед. измерения	Количество на всей застраиваемой территории	Количество на территории первоочередного строительства
Численность населения	тыс. чел	11,25	4,015
Максимальная электрическая нагрузка жилищно-коммунального сектора	мВт	15,18	5,46

Покрытие электрических нагрузок потребителей д. Кондратово, предусматривается от Пермской энергосистемы через подстанцию 110/6кВ «Кондратово» мощностью трансформаторов 2х16МВА. Резерв мощности трансформаторов позволяет обеспечить электроэнергией существующих и новых потребителей жилищно-коммунального сектора.

Для обеспечения надежного электроснабжения и уменьшения потерь электроэнергии необходим перевод распределительных сетей 6кВ на единое напряжение 10кВ.

2.3.4. Наружные сети устройства связи

Телефонизация

В настоящее время в д. Кондратово находятся в эксплуатации цифровая АТС монтированной емкостью 2328 номеров, задействованная емкость составляет 1788 номеров. Оставшаяся (свободная) емкость 540 номеров, с учетом активно ведущегося жилищного строительства будет задействована до начала строительства проектируемого микрорайона.

Проектом планировки предусматривается дальнейшее развитие инфраструктуры сетей электросвязи, поэтому необходимо увеличить мощность существующей АТС поэтапно до 5000 телефонных номеров. При разработке проектной документации на строительство первой очереди необходимо выполнить ТУ ОАО «Ростелеком» от 31.01.2012 №40.03-246/35.

Радиофикация

Радиофикация проектируемого жилого района Кондратово может быть организована двумя вариантами

Вариант 1. Проводное вещание

Существующая радиотрансляционная сеть позволит обеспечить проектируемую застройку тремя программами радиовещания. Магистральные и распределительные линии стоечного типа выполняются биметаллическими проводами, которые подвешиваются к радиостойкам на крыше зданий.

Вариант 2. Эфирное вещание

Организуется эфирное радиовещание проектируемого района в УКВ и FM диапазонах с установкой у абонентов громкоговорителей с фиксированными частотами приема программами.

2.4. Инженерная подготовка

Существующее положение:

Анализ современного состояния территории поселения выявил, что наиболее проблемными вопросами инженерной подготовки проектируемой территории и территории всего населенного пункта являются подтопление и возможность затопления территории катастрофическим паводком.

Деревня Кондратово находится в непосредственной близости от мелиоративной системы «Красава». Мелиоративная система «Красава» была построена в период с 1978 по 1988 годы. Понижение уровня грунтовых вод осуществляется систематической сетью закрытого дренажа. Водоприемниками дренажного стока служат р. Кама и р. Мулянка. Поверхностный и дренажный сток по магистральным каналам поступает к насосным станциям и перекачивается через дамбу обвалования в р. Кама и р. Мулянка. Уровень подземных вод на территории Кондратово напрямую зависит от работы насосных станций мелиоративной системы «Красава».

Поскольку в настоящее время финансирование мелиоративных систем ограничено, состояние системы «Красава» в целом неудовлетворительное, в связи, с чем предусматривается комплекс мер по предотвращению подтопления территории д. Кондратово.

От затопления паводком 1% обеспеченности в настоящее время территорию Кондратово защищает дамба мелиоративной системы «Красава». Общая протяженность дамбы 38 км, средняя высота 5,0 м, ширина по гребню 3 м, заложение откосов соответственно: верхового 1:3, низового 1:2, отметка гребня дамбы 96,3-97,13 м БС, запас над уровнем воды паводка 1% обеспеченности – 0,9-1,2м. В 2004г. была выполнена инвентаризация дамбы

обвалования. В результате была установлена необходимость текущего ремонта дамбы – засыпка промоин и просадок.

Защита территории от затопления:

В настоящее время, в соответствии со СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны» (п.3.14), «запрещается размещение новых жилых районов в зонах возможного катастрофического затопления».

Максимальный уровень возможного катастрофического затопления в случае разрушения напорного фронта Камской ГЭС без предварительной сработки для д. Кондратово составит 98,9 м БС (97,9 м ПС). Таким образом, дамба мелиоративной системы «Красава», отметка гребня дамбы которой составляет 96,3-97,13 м БС не обеспечивает защиту д. Кондратово от катастрофического затопления.

Необходимо выполнить реконструкцию защитной дамбы мелиоративной системы «Красава» для защиты населенного пункта Кондратово, включая вновь застраиваемую территорию, от катастрофического затопления. Необходимо 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 (трассировка дамбы должна быть уточнена на дальнейших стадиях проектирования). Реконструкция дамбы должна выполняться за счет бюджетных средств с возможным привлечением частных инвестиций. Следует отметить, что в случае реализации указанных мероприятий, дамба обвалования мелиоративной системы «Красава» будет обеспечивать защиту не только д. Кондратово, но и других населенных пунктов.

Для уменьшения влияния фильтрационного потока, возникающего в теле дамбы в период подъема уровней, необходимо устройство придамбового дренажа. Водоприемниками дренажных вод будут служить р. Кама (Воткинское водохранилище) и р. Мулянка.

Организация и очистка поверхностного стока:

В проекте планировки предусматривается устройство открытой системы дождевой канализации, отвод ливневых вод предусматривается по проезжей части улиц. Водоприемником дождевых и талых вод служит р. Мулянка. Выпуск очищенных вод в р. Мулянка предусмотрен в восточной части микрорайона путем перекачки через дамбу обвалования.

Согласно требованиям, предъявляемым в настоящее время к использованию и охране поверхностных вод, стоки перед выпуском в водоем необходимо подвергать очистке на очистных сооружениях дождевой канализации. В пределах микрорайона предусматривается строительство очистных сооружений дождевой канализации в зоне коммунальной

инфраструктуры микрорайона. Перед очистными сооружениями устраиваются специальные разделительные камеры, которые отделяют загрязненную часть поверхностного стока и направляют на очистные сооружения. При этом, в соответствии со СП 32.13330.2012, очистке должно подвергаться не менее 70% поверхностного стока. Пиковые расходы, относящиеся к наиболее интенсивной части дождя и наибольшему стоку талых вод, сбрасываются в водоем без очистки.

В качестве сооружений очистки ливневых стоков проектом предусмотрено устройство закрытых очистных сооружений блочной конструкции. При этом количество блоков устанавливается в зависимости от общей требуемой производительности.

Защита территории от подтопления:

Подтопление территории обусловлено геологическим строением и геоморфологическими особенностями.

Для защиты территории от подтопления предусматривается проведение комплекса мероприятий: организация дренажной системы и вертикальная планировка территории и организация поверхностного стока.

В соответствии с требованиями СП 104.13330.2016 норма осушения территории под застройку капитального типа принимается равной 2м. На вновь застраиваемых территориях предусматривается устройство систематического горизонтального дренажа. Расстояние между систематическими дренами составит приблизительно 150 м. Оптимальная глубина заложения дрен – 2 м.

Кроме того, проектируется придамбовый дренаж. Оптимальная глубина заложения дрен – 3м. Расчетное расстояние между систематическими дренами ориентировочно составит 45-56 м. Расстояние между дренами должно быть уточнено на дальнейших стадиях проектирования, поскольку состав грунтов, залегающих на территории н.п. Кондратово, различен.

Строительству на указанной территории должны предшествовать тщательные инженерно-геологические изыскания.

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 (NO₂), 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.

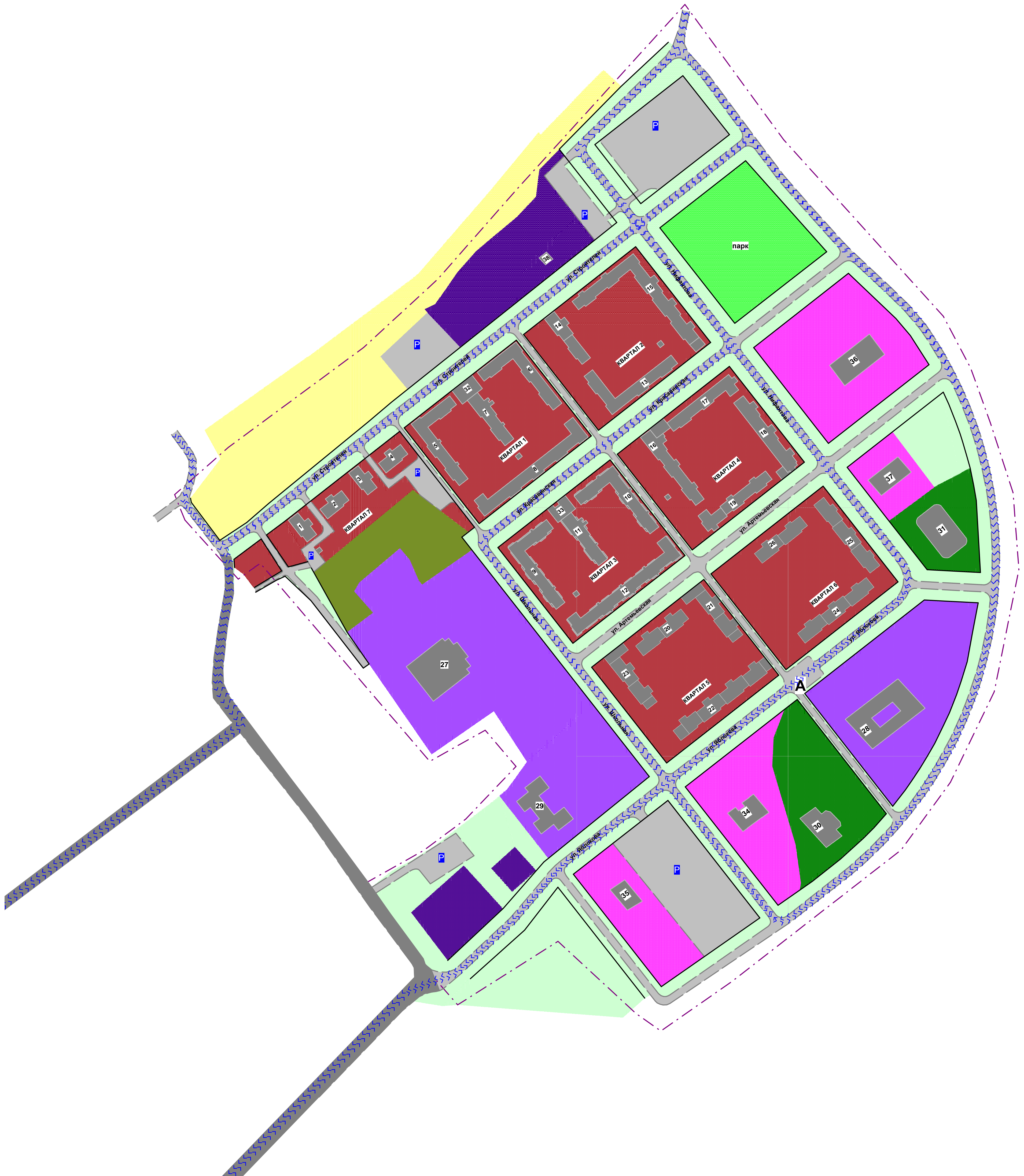
4.2. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

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 в целях жилищного строительства
СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА

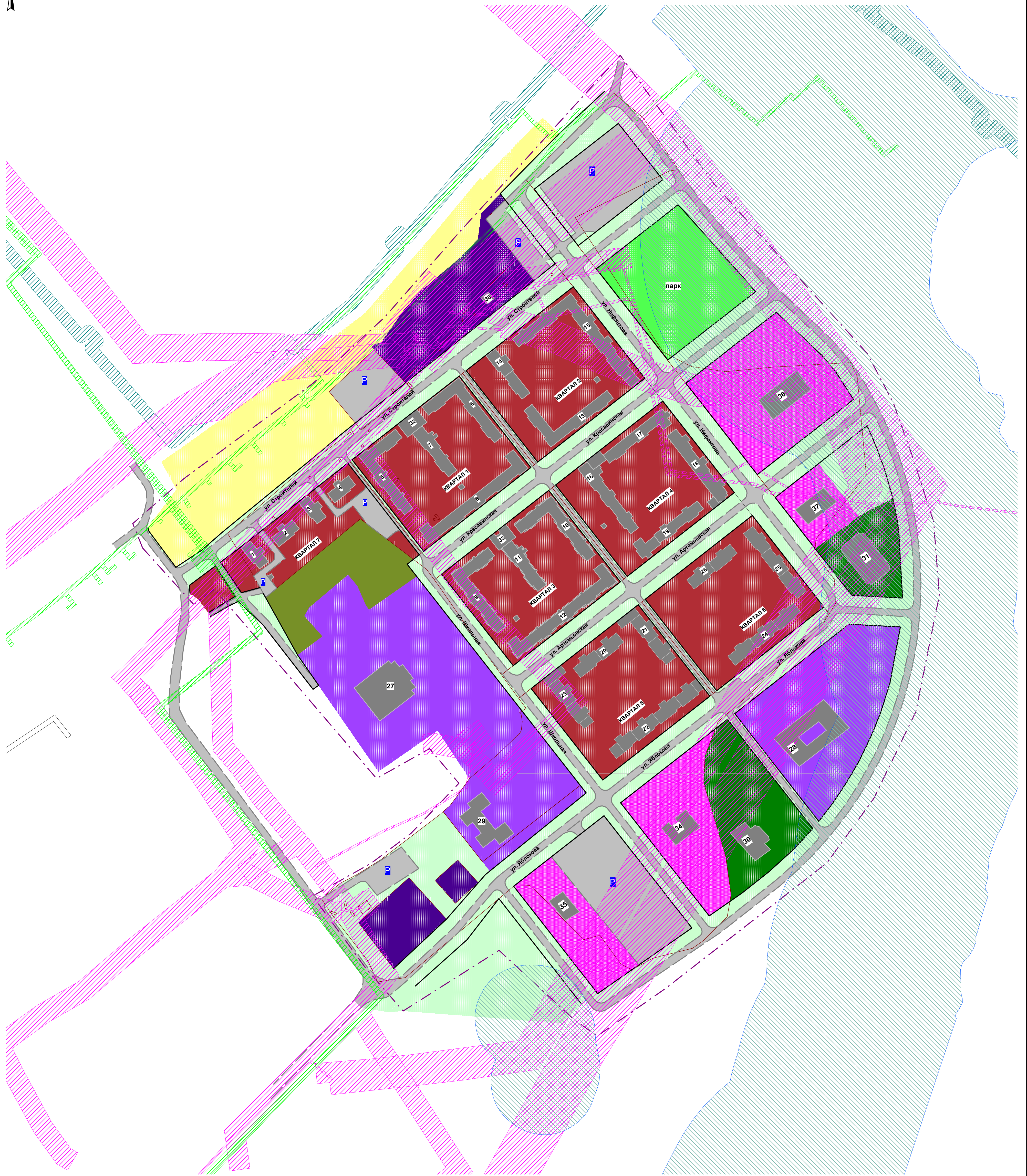


Условные обозначения:

- Территория проектирования
- Земельные участки по сведениям единого государственного реестра недвижимости
- Устанавливаемые красные линии
- Объекты капитального строительства
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами
- Зона объектов образования
- Зона объектов спортивного назначения
- Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона озеленения территорий общего пользования
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона парков, скверов и бульваров
- Зона сельскохозяйственного использования
- Улицы в жилой застройке
- Автомобильные парковки
- Остановочные пункты наземного общественного пассажирского транспорта
- Направление движения транспорта

Проект планировки территории					
Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в целях жилищного строительства					
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проект планировки территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
				П	2
Разраб. Шинков				05.18	Листов
Схема организации движения транспорта М 1:2000				ИП Шинков Игорь Борисович	

Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края в целях жилищного строительства
СХЕМА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

- Территория проектирования
- Земельные участки по сведениям единого государственного реестра недвижимости
- Устанавливаемые красные линии
- Объекты капитального строительства
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами
- Зона объектов образования
- Зона объектов спортивного назначения
- Зона объектов делового, общественного и коммерческого назначения
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона озеленения территорий общего пользования
- Зона инженерной инфраструктуры
- Зона парков, скверов и бульваров
- Зона сельскохозяйственного использования
- 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

Проект планировки территории					
Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в целях жилищного строительства					
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проект планировки территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
				П	3
Разраб.				Листов	3
Шинков				ИП Шинков Игорь Борисович	
05.18					
Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:2000					

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

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

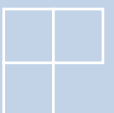
**части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
в целях жилищного строительства**

ТОМ III

РАЗРАБОТАН:

ИП И.Б. ШИНКОВ

2018



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 III

Раздел	Наименование	Страница
Текстовая часть		
1	Общая часть	4
2	Цель разработки проекта	6
3	Характеристика объекта проектирования	6
4	Проектные решения	8
5	Формируемые земельные участки	8
6	Ведомости координат поворотных точек формируемых земельных участков	14
7	Технико – экономические показатели проекта межевания территории	16
Графическая часть		
	Чертеж межевания территории М 1:2000	17

ТОМ III. Проект межевания территории. Основная часть.

РАЗДЕЛ 1. Общая часть

Проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края выполнен в составе проекта планировки на данную территорию, для определения местоположения границ образуемых земельных участков, а также для установления красных линий.

Проект межевания территории разработан в соответствии со следующими нормативно – правовыми документами:

- 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»;
- 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 28.09.2017 № 252);
- Правила землепользования и застройки Кондратовского сельского поселения, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.09.2017 № 267;

- 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 42.13330.2011. «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);
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации (утв. Приказом Госстроя РФ от 29.10.2002 г. №150;
- 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, утвержденные постановлением администрации Кондратовского сельского поселения от 08.11.2012 № 100;
- Муниципальный контракт от 07.05.2018 № 0856300012718000009-0794627-01;
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 07.02.2018 № 5 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в целях жилищного строительства».

РАЗДЕЛ 2. Цель разработки проекта

Основными целями разработки проекта межевания являются:

- установление правового регулирования земельных участков;
- определение и установление границ сервитутов;
- формирование земельных участков, как объектов государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации прав на них;
- анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

РАЗДЕЛ 3. 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 47,6 га.

Проектируемая территория условно разделена семь жилых кварталов. В границах каждого квартала выделена территория для размещения многоквартирных домов, спортивных и детских площадок, территорий для обслуживания жилой застройки.

Застроенная территория полностью благоустроена, все жилые дома имеют полноценное инженерное обустройство (водопровод, канализация, электричество, теплосети).

Также проектом выделены территории общего пользования (улицы, проезды, тротуары, автомобильные парковки, парки) и земельные участки для размещения детского сада, общеобразовательных школ, объектов спортивного назначения закрытого и открытого типа, объекта здравоохранения, объектов делового, общественного и коммерческого назначения.

Документация по планировке территории разработана в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 59:32:0630006:12482,

59:32:0630006:12483, 59:32:0630006:12484, 59:32:0630006:12485,
59:32:0630006:12486, 59:32:0630006:12487, 59:32:0630006:12488,
59:32:0630006:12489, 59:32:0630006:12490, 59:32:0630006:12807,
59:32:0630006:12808, 59:32:0630006:12883, 59:32:0630006:13086,
59:32:0630006:13085, 59:32:0630006:6652, 59:32:0630006:6691.

Все земельные участки относятся к категории земель – «земли населенных пунктов».

РАЗДЕЛ 4. Проектные решения

Предусмотренные документацией по планировке территории архитектурно – планировочные решения направлены на упорядочение системы существующего землепользования, исключение из границ жилой застройки территорий федеральной собственности, частной собственности и неосвоенных земель, сбалансированность жилой застройки и социальной инфраструктуры, создание благоприятных условий для проживания людей на проектируемой территории с учетом местных нормативов градостроительного проектирования.

РАЗДЕЛ 5. Формируемые земельные участки

Земельным кодексом РФ предусмотрено образование земельных участков путем объединения, перераспределения земельных участков или путем выдела.

В соответствии с проектом межевания территории земельные участки образуются посредством:

- Раздела земельных участков;
- Перераспределения земельных участков.

Размеры формируемых земельных участков установлены с учетом градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки Кондратовского сельского поселения, действующих на период застройки.

Границы земельных участков определены таким образом, что ко всем участкам имеется беспрепятственный доступ.

Экспликация формируемых земельных участков

Таблица 1

Обозначение земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Вид разрешенного использования	Способ образования земельного участка
ЗУ1	16861	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:12487
ЗУ2	16861	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:12482
ЗУ3	16860	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:12488
ЗУ4	16861	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:12483

ЗУ5	16860	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:12485
ЗУ6	16861	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:12484
ЗУ7	9215	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:12883
ЗУ8	8444	Сельскохозяйственное использование	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6691
ЗУ9	28540	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6652
ЗУ10	11249	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Образован путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0630006:12807, 59:32:0630006:12808
ЗУ11	9860	Обслуживание автотранспорта	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:12808
ЗУ12	7188	Предпринимательство	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:12808, 59:32:3410001:750 и перераспределения с землями, находящимися в муниципальной собственности
ЗУ13	10012	Предпринимательство	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:12808
ЗУ14	10838	Спорт	Образован путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3410001:3232, 59:32:3410001:750, 59:32:3410001:3235
ЗУ15	18269	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Образован путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3410001:750, 59:32:3410001:3235
ЗУ16	3815	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Образован путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3410001:750, 59:32:0630006:12486
ЗУ17	15072	Предпринимательство	Образован путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами

			59:32:3410001:750, 59:32:0630006:12486
ЗУ18	13337	Отдых (рекреация)	Образован путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3410001:750, 59:32:0630006:12486
ЗУ19	8180	Обслуживание автотранспорта	Образован путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3410001:750, 59:32:0630006:12486
ЗУ20	2280	Обслуживание автотранспорта	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:13086
ЗУ21	2906	Обслуживание автотранспорта	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:13085
ЗУ22	2012	Коммунальное обслуживание	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:13086
ЗУ23	5921	Спорт	Образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:3410001:750
ЗУ24	3843	Земельные участки (территории) общего пользования	Образован путем раздела земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3410001:750, 59:32:0630006:12486

Перечень земельных участков для размещения территорий общего пользования (улично – дорожной сети)

Таблица 2

Обозначение формируемого земельного участка	Кадастровый номер земельного участка, часть которого предусматривается под изъятие	Сведения о регистрации прав	Площадь земельного участка, кв.м	Площадь, предусмотренная под изъятие, кв.м
ЗУ25/1	59:32:0630006:13099	Частная собственность	791	409
ЗУ25/2	59:32:0630006:12898	Частная собственность	626	367
ЗУ25/3	59:32:0630006:107	Собственность публично-правовых образований	1570	37
ЗУ25/4	59:32:0630006:6447	Частная	1720	64

		собственность		
ЗУ25/5	59:32:0630006:6332	Частная собственность	1722	88
ЗУ25/6	59:32:0630006:6402	Частная собственность	1707	72
ЗУ25/7	59:32:0630006:14061	Сведения о регистрации прав отсутствуют	498	98
ЗУ25/8	59:32:0630006:13085	Частная собственность	3537	638
ЗУ25/9	59:32:0630006:13086	Частная собственность	16191	11321
ЗУ25/10	59:32:0630006:12883	Частная собственность	9500	318
ЗУ25/11	59:32:0630006:12487	Частная собственность	17376	540
ЗУ25/12	59:32:0630006:12482	Частная собственность	17401	540
ЗУ25/13	59:32:0630006:12489	Частная собственность	34063	34061
ЗУ25/14	59:32:0630006:6758	Собственность публично- правовых образований	2543	534
ЗУ25/15	59:32:0630006:12486	Частная собственность	33056	9280
ЗУ25/16	59:32:3410001:3762	Сведения о регистрации прав отсутствуют	28	28
ЗУ25/27	59:32:3410001:750	Собственность публично- правовых образований	43544355	25540
ЗУ25/18	59:32:0630006:6691	Собственность публично- правовых образований	8577	169
ЗУ25/19	59:32:3410001:3469	Сведения о регистрации прав отсутствуют	10834	7661
ЗУ25/20	59:32:0630006:6652	Частная собственность	29906	1483
ЗУ25/21	59:32:0630006:12490	Частная собственность	1532	1532
ЗУ25/22	59:32:0630006:12488	Частная собственность	17400	540
ЗУ25/23	59:32:0630006:12483	Частная собственность	17401	540

ЗУ25/24	59:32:0630006:12485	Частная собственность	17401	540
ЗУ25/25	59:32:0630006:12484	Частная собственность	17401	540
ЗУ25/26	59:32:0630006:12808	Частная собственность	55220	21148
ЗУ25/27	59:32:3410001:3232	Собственность публично- правовых образований	38090	2395
ЗУ25/28	59:32:3410001:3235	Собственность публично- правовых образований	227595	6615
ЗУ25/29	59:32:3410001:3463	Сведения о регистрации прав отсутствуют	525	525
ЗУ23/30	-	-	-	4795
ИТОГО				132418

**Перечень земельных участков для размещения муниципальных
объектов социальной инфраструктуры**

Таблица 3

Обозначение формируемого земельного участка	Вид разрешенного использования формируемого земельного участка	Площадь участка, предусмотренного под изъятие, кв.м
ЗУ9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	28540
ЗУ10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	11249
ЗУ14	Спорт	10838
ЗУ15	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	18269
ЗУ16	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3815
ЗУ23	Спорт	5920

Раздел 6. Ведомости координат поворотных точек формируемых земельных участков

№ точки	Y	X	№ точки	Y	X	№ точки	Y	X
1	2 224 425,65	515 440,89	65	2 224 514,08	515 161,34	128	2 224 949,10	515 129,51
2	2 224 536,30	515 527,49	66	2 224 506,85	515 156,33	129	2 224 941,84	515 116,89
3	2 224 610,26	515 432,99	67	2 224 502,27	515 153,15	130	2 224 934,58	515 105,06
4	2 224 499,62	515 346,39	68	2 224 452,74	515 118,82	131	2 224 927,16	515 093,78
5	2 224 543,38	515 533,03	69	2 224 451,10	515 121,18	132	2 224 919,98	515 083,40
6	2 224 622,95	515 595,31	70	2 224 395,54	515 201,40	133	2 224 909,72	515 070,00
7	2 224 625,21	515 597,08	71	2 224 391,06	515 207,87	134	2 224 907,62	515 067,46
8	2 224 654,02	515 619,63	72	2 224 613,77	515 165,33	135	2 224 824,36	515 174,20
9	2 224 727,99	515 525,13	73	2 224 626,82	515 148,65	136	2 224 941,59	515 300,91
10	2 224 617,34	515 438,53	74	2 224 661,25	515 104,64	137	2 224 927,51	515 318,92
11	2 224 518,11	515 322,77	75	2 224 667,43	515 096,74	138	2 224 914,40	515 335,64
12	2 224 628,75	515 409,37	76	2 224 567,79	515 015,99	139	2 224 903,88	515 349,07
13	2 224 702,71	515 314,87	77	2 224 560,27	515 025,59	140	2 224 862,62	515 401,93
14	2 224 592,07	515 228,27	78	2 224 519,67	515 077,42	141	2 224 907,57	515 436,83
15	2 224 635,83	515 414,91	79	2 224 526,44	515 083,32	142	2 224 952,40	515 472,19
16	2 224 746,48	515 501,51	80	2 224 533,61	515 092,85	143	2 224 957,48	515 476,18
17	2 224 820,44	515 407,01	81	2 224 536,33	515 096,71	144	2 224 962,95	515 464,10
18	2 224 709,79	515 320,41	82	2 224 539,22	515 100,81	145	2 224 969,70	515 447,09
19	2 224 610,56	515 204,65	83	2 224 592,52	515 000,41	146	2 224 974,12	515 435,05
20	2 224 619,71	515 211,82	84	2 224 631,42	515 030,79	147	2 224 976,54	515 427,28
21	2 224 636,35	515 224,83	85	2 224 685,81	515 073,25	148	2 224 980,55	515 413,64
22	2 224 721,20	515 291,25	86	2 224 776,55	514 957,28	149	2 224 984,05	515 401,08
23	2 224 795,17	515 196,75	87	2 224 721,81	514 919,12	150	2 224 987,55	515 383,92
24	2 224 684,53	515 110,15	88	2 224 714,58	514 914,08	151	2 224 990,06	515 369,20
25	2 224 728,28	515 296,79	89	2 224 679,30	514 889,49	152	2 224 992,17	515 332,27
26	2 224 838,93	515 383,39	90	2 224 638,53	514 941,60	153	2 224 994,12	515 298,12
27	2 224 912,89	515 288,89	91	2 224 608,04	514 980,57	154	2 224 972,81	515 299,25
28	2 224 802,25	515 202,29	92	2 224 702,94	515 086,63	155	2 224 948,75	515 382,34
29	2 224 307,27	515 348,29	93	2 224 800,80	515 163,03	156	2 224 844,16	515 425,58
30	2 224 421,22	515 437,43	94	2 224 790,13	515 135,31	157	2 224 770,41	515 520,07
31	2 224 495,03	515 342,80	95	2 224 788,78	515 106,98	158	2 224 789,70	515 535,20
32	2 224 489,00	515 338,08	96	2 224 793,63	515 090,62	159	2 224 863,91	515 593,39
33	2 224 466,86	515 354,96	97	2 224 796,33	515 081,49	160	2 224 910,78	515 548,80
34	2 224 434,23	515 379,83	98	2 224 799,57	515 070,56	161	2 224 925,01	515 531,98
35	2 224 336,27	515 298,66	99	2 224 811,69	515 030,15	162	2 224 943,43	515 503,27
36	2 224 334,09	515 302,58	100	2 224 811,91	515 028,58	163	2 224 751,76	515 544,01
37	2 224 330,56	515 308,93	101	2 224 812,32	515 025,66	164	2 224 677,84	515 638,29
38	2 224 320,72	515 326,62	102	2 224 817,09	514 991,64	165	2 224 686,26	515 644,88
39	2 224 313,79	515 337,80	103	2 224 815,86	514 984,68	166	2 224 762,45	515 704,51
40	2 224 482,52	515 333,01	104	2 224 794,43	514 969,74	167	2 224 842,46	515 614,71
41	2 224 492,35	515 320,45	105	2 224 813,40	515 172,87	168	2 224 756,18	515 547,45
42	2 224 443,20	515 286,17	106	2 224 817,43	515 167,70	169	2 224 659,11	515 662,16

43	2 224 440,00	515 290,35	107	2 224 898,94	515 063,23	170	2 224 613,72	515 720,45
44	2 224 431,08	515 310,78	108	2 224 901,38	515 060,11	171	2 224 700,61	515 788,42
45	2 224 421,43	515 322,20	109	2 224 889,19	515 046,38	172	2 224 743,42	515 734,20
46	2 224 381,25	515 288,24	110	2 224 878,85	515 035,93	173	2 224 746,52	515 730,26
47	2 224 378,24	515 282,99	111	2 224 856,07	515 015,30	174	2 224 669,59	515 670,33
48	2 224 376,28	515 279,56	112	2 224 828,37	514 993,40	175	2 224 583,86	515 709,27
49	2 224 394,90	515 258,53	113	2 224 826,36	514 991,84	176	2 224 635,33	515 643,51
50	2 224 369,32	515 239,26	114	2 224 820,84	515 178,72	177	2 224 613,64	515 626,21
51	2 224 601,24	515 181,34	115	2 224 866,03	515 214,10	178	2 224 546,14	515 572,35
52	2 224 598,55	515 179,52	116	2 224 912,31	515 250,37	179	2 224 539,30	515 581,80
53	2 224 600,33	515 177,77	117	2 224 915,83	515 253,13	180	2 224 539,90	515 587,54
54	2 224 601,43	515 170,41	118	2 224 938,78	515 271,05	181	2 224 540,35	515 591,77
55	2 224 600,48	515 161,76	119	2 224 955,73	515 270,15	182	2 224 577,64	515 631,38
56	2 224 599,24	515 158,87	120	2 224 991,91	515 268,24	183	2 224 596,34	515 648,27
57	2 224 576,74	515 137,15	121	2 224 988,72	515 251,50	184	2 224 593,82	515 651,48
58	2 224 568,70	515 130,28	122	2 224 986,26	515 238,59	185	2 224 585,25	515 662,41
59	2 224 553,49	515 117,27	123	2 224 981,15	515 210,14	186	2 224 563,93	515 689,61
60	2 224 546,80	515 111,54	124	2 224 975,22	515 191,06	187	2 224 428,93	515 478,82
61	2 224 542,21	515 118,53	125	2 224 970,72	515 177,83	188	2 224 401,99	515 511,27
62	2 224 536,30	515 127,51	126	2 224 963,62	515 159,87	189	2 224 448,37	515 554,68
63	2 224 532,52	515 133,27	127	2 224 957,95	515 147,62	190	2 224 480,91	515 520,30
64	2 224 518,23	515 155,03						

Раздел 7. Техничко – экономические показатели проекта межевания территории

Показатель	Единицы измерения	Количество
Площадь проектируемой территории, всего	га	47,6
Территории, подлежащие межеванию	га	30,2

**Проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края в целях жилищного строительства
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



Условные обозначения:

- Территория проектирования
- Земельные участки по сведениям единого государственного реестра недвижимости
- Устанавливаемые красные линии
- Объекты капитального строительства
- Проектируемый земельный участок
- Условный номер проектируемого земельного участка
- Номера характерных точек проектируемых земельных участков
- Формируемый земельный участок под улично-дорожную сеть из земель, собственность на которые не разграничена
- Формируемый земельный участок под улично-дорожную сеть путем изъятия

Проект межевания территории					
Проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в целях жилищного строительства					
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Проект межевания территории				Стадия	Лист
Основная часть				П	1
Чертеж проекта межевания территории				ИП Шинков Игорь Борисович	
М 1:2000					

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

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

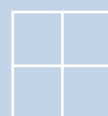
**части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
в целях жилищного строительства**

ТОМ IV

РАЗРАБОТАН:

ИП И.Б. ШИНКОВ

2018



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 IV

Раздел	Наименование	Страница
Текстовая часть		
1	Используемые исходные материалы	4
2	Опорно – межевая сеть на территории проектирования	4
3	Рекомендации по порядку установления границ на местности	4
4	Установление публичных сервитутов	5
5	Правовой статус объекта межевания	8
6	Вывод	8
Графическая часть		
	План фактического использования территории М 1:2000	9

ТОМ IV. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

РАЗДЕЛ 1. Используемые исходные материалы

Для разработки проекта межевания территории были использованы следующие исходные данные:

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре;
- кадастровые планы территории на кадастровые кварталы 59:32:00630006, 59:32:3410001, 59:32:0630005, 59:32:0630007, 59:32:0000000;
- проект планировки и проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные постановлением администрации Кондратовского сельского поселения от 08.11.2012 № 100;
- топографическая съемка, масштаб 1:500.

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

РАЗДЕЛ 2. 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.

РАЗДЕЛ 3. 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.

РАЗДЕЛ 4. Установление публичных сервитутов

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 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 28.09.2017 № 252), 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.

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. Охранные зоны ВЛ.

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

В охранный зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается:

- Производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений.
- Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур.
- Размещать автозаправочные станции.
- Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ.

- Устраивать свалки снега, мусора и грунта.
- Склаживать корма, удобрения, солому, разводить огонь.
- Устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

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

2. Охранные газораспределительной сети.

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

В соответствии с этими обременениями на участках запрещено:

1. Строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения.
2. Сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями.
3. Разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений.
4. Перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства ГРС.
5. Устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, щелочей и других химически активных веществ.
6. Огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к ГРС для поведения обслуживания и устранения повреждений.
7. Разводить огонь и размещать источники огня.
8. Рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0.3 метра.
9. Открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики.
10. Набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям ГРС посторонние предметы, лестницы. Влезать на них.
11. Самовольно подключаться к ГРС.

Другие виды работ (лесохозяйственные, сельскохозяйственные), не попадающие под перечень ограничений, приведённый выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, проводятся собственниками, владельцами, пользователями земельных участков в охранной зоне ГРС только при условии письменного уведомления эксплуатационной организации.

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

Основания для установления сервитутов и обременений

Таблица 2

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

РАЗДЕЛ 5. Правовой статус объекта межевания.

На период подготовки проекта межевания на территории имеются объекты капитального строительства, инженерные сети (водопровод, канализация, электричество, теплосети).

Проектируемая территория условно разделена семь жилых кварталов. В границах каждого квартала выделена территория для размещения многоквартирных домов, спортивных и детских площадок, территорий для обслуживания жилой застройки.

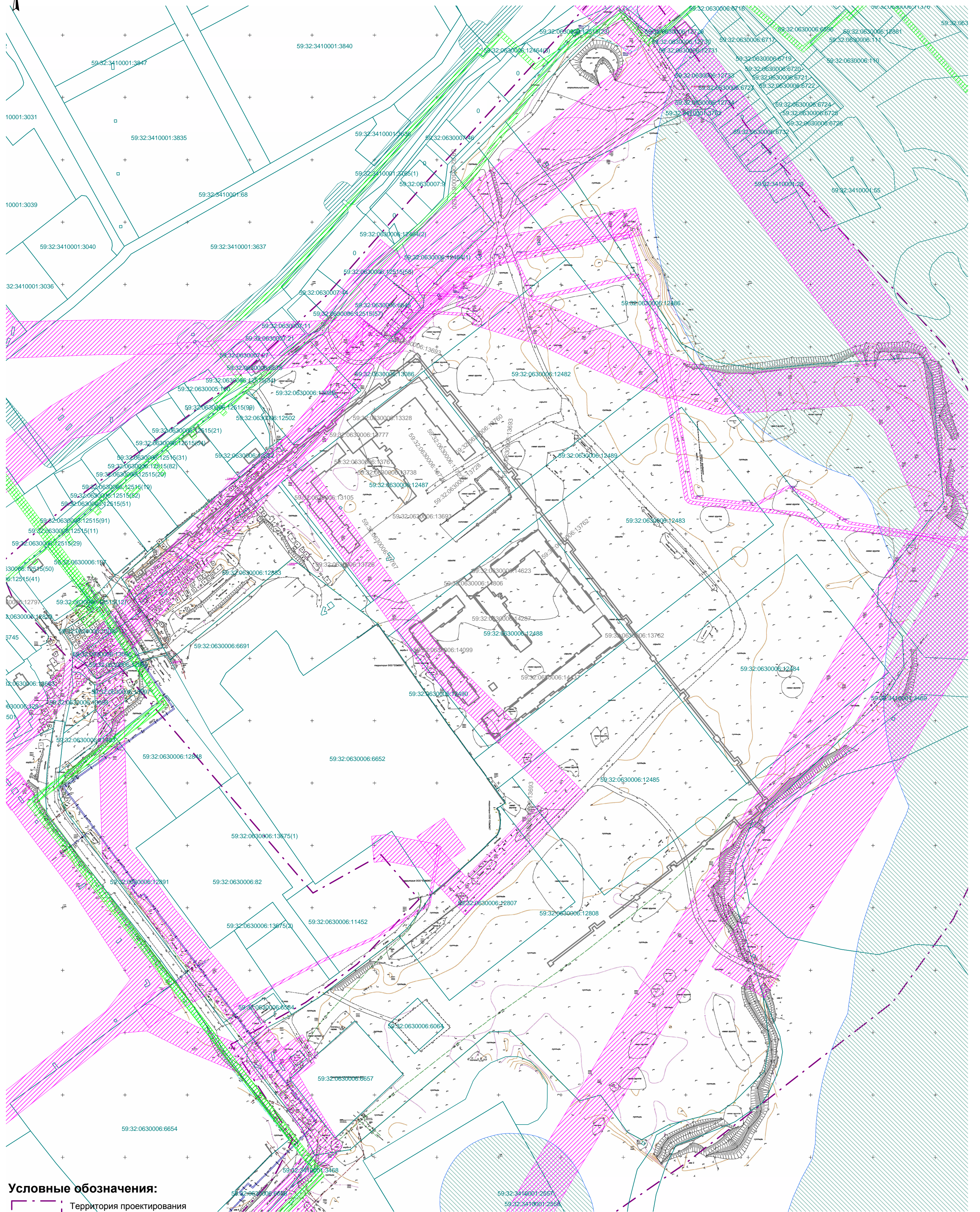
РАЗДЕЛ 6. Вывод

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

Границы запроектированных земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Проект межевания территории соответствует государственным нормам, правилам, стандартам и исходным данным.

**Проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края в целях жилищного строительства
ПЛАН ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



Условные обозначения:

- Территория проектирования
- Земельные участки по сведениям единого государственного реестра недвижимости
- 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
- Объекты капитального строительства по сведениям единого государственного реестра недвижимости

					Проект межевания территории				
					Проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в целях жилищного строительства				
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разраб.	Шинков				05.18	План фактического использования территории М 1:2000	ИП Шинков Игорь Борисович		