

АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.04.2019

№ 185

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Камская**

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 04.06.2018 № 32 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Камская», протоколом публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Камская от 27.03.2019, заключением о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Камская, от 02.04.2019,

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 районе ул. Камская, 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](http://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](http://www.permraion.ru).

6. Признать утратившим силу постановление администрации Пермского муниципального района от 12.10.2018 № 517 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Камская».

7. 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 районе ул. Камская**

**ТОМ I**

**Основная часть**

**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	8
3	Цели и задачи разработки проекта планировки территории	9
4	Положение о характеристиках планируемого развития территории	10
5	Территории общего пользования и красные линии	12
6	Сведения о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации	14
7	Основные технико – экономические показатели проекта планировки территории	15
Графическая часть		
	Чертеж проекта планировки М 1:1000	16

## **ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

Документация по планировке части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Камская разработана на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 04.06.2018 № 32 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Камская».

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 04.06.2018 № 32 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Камская».

## **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 районе ул. Камская 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»;
- Муниципальный контракт от 23.07.2018 № 0856300012718000019-0794627-01;
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 04.06.2018 № 32 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Камская».

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;
- проектная документация на детский сад на 350 мест в д. Кондратово;
- 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 кадастрового квартала 59:32:0630006 и расположена в северной части административного центра д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Проектируемая территория с северной стороны ограничена улицей Водопроводная, с западной – улицей Камская, с восточной и южной – жилой застройкой. Местоположение проектируемой территории отражено в графической части Тома 2 на Листе 1.

Площадь территории в границах проектирования составляет 3,3 га.



В границах проектируемой территории проводятся работы по строительству детского сада на 350 мест.

Документация по планировке территории разработана в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 59:32:0630006:6053, 59:32:0630006:15380.

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.

В границах проектируемой территории расположены зоны с особыми условиями территории:

- Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино;
- Охранная зона ВЛ-10 кВ фидер Поселок-1, ВЛ-10 кВ фидер Поселок-2;
- Охранная зона ВЛ-6 кВ ф. Кондратово;
- Охранная зона газопровода высокого давления к котельной совхоза «Красава»;
- Охранная зона газопровода высокого и низкого давления по ул. В-Муллинская, 1-я, 2-я, Красавинская, 1-я, 2-я, 3-я, Урожайная, Ш. Космонавтов, Открытая, Пойменная, пер. Верхнемуллинский, ул. 2-я Пыжевская, г. Перми.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Кондратовского сельского поселения проектируемая территория частично расположена в территориальной зоне О-3 «Зона объектов образования» (земельный участок с кадастровым номером 59:32:0630006:6053) и частично в зоне Ж-3 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (земельный участок с кадастровым номером 59:32: 0630006:15380).

### **РАЗДЕЛ 3. Цели и задачи разработки проекта планировки территории**

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

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 выделение территорий (земельный участок с кадастровым номером 59:32:0630006:15380), подлежащих изъятию для муниципальных нужд в целях размещения объекта

местного значения (для расширения территории детского сада), а также обеспечение устойчивого развития территории путем выделения и уточнения элементов планировочной структуры и установления красных линий.

## **РАЗДЕЛ 4. Положение о характеристиках планируемого развития территории**

В границах проектируемой территории предусмотрено изъятие одного земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:15380 для муниципальных нужд, а именно размещения объекта местного значения (увеличение территории детского сада).

Проектом планировки предусмотрено изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:15380, подлежащего изъятию для муниципальных нужд, с «для ведения личного подсобного хозяйства» на вид разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование».

### **Экспликация изымаемых земельных участков**

№	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Разрешенное использование земельного участка	Примечание
1	59:32:0630006:15380	2223	Для ведения личного подсобного хозяйства	Изменение вида разрешенного использования на «дошкольное, начальное и среднее общее образование».

### **Транспортная инфраструктура**

В границах проектируемой территории расположены основные улицы населенного пункта: ул. Камская, ул. Водопроводная.

### **Водоснабжение**

Водоснабжение изымаемого земельного участка не организовано и не требуется. Водоснабжение существующих объектов капитального строительства на проектируемой территории согласно ранее выданным техническим условиям.

### **Водоотведение**

Водоотведение изымаемого земельного участка не организовано и не требуется. Водоотведение существующих объектов капитального

строительства на проектируемой территории согласно ранее выданным техническим условиям.

### **Теплоснабжение**

Теплоснабжение изымаемого земельного участка не организовано и не требуется. Теплоснабжение существующих объектов капитального строительства на проектируемой территории согласно ранее выданным техническим условиям.

### **Газоснабжение**

Газоснабжение изымаемого земельного участка не организовано и не требуется. Газоснабжение существующих объектов капитального строительства на проектируемой территории согласно ранее выданным техническим условиям.

## **РАЗДЕЛ 5. 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**

<b>№ точки</b>	<b>Y</b>	<b>X</b>
1	2 223 904,64	514 211,54
2	2 223 904,06	514 215,50
3	2 223 894,75	514 279,11
4	2 223 890,55	514 309,56
5	2 223 886,32	514 340,24
6	2 223 873,91	514 425,05
7	2 223 918,30	514 216,37
8	2 223 917,71	514 220,23
9	2 223 917,34	514 222,26
10	2 223 910,24	514 265,29
11	2 223 903,90	514 321,25
12	2 223 904,45	514 327,17
13	2 223 905,01	514 329,34
14	2 223 908,39	514 334,28
15	2 223 911,62	514 337,30
16	2 223 912,37	514 337,99
17	2 223 915,15	514 340,29
18	2 223 922,50	514 346,48
19	2 223 965,83	514 385,32
20	2 223 969,61	514 388,70
21	2 223 971,77	514 390,63
22	2 224 010,10	514 429,88
23	2 224 039,72	514 460,22
24	2 223 889,18	514 401,49
25	2 223 891,94	514 388,38
26	2 223 896,34	514 359,08
27	2 223 899,52	514 355,57
28	2 223 904,43	514 354,28

29	2 223 910,09	514 355,53
30	2 223 915,17	514 356,65
31	2 223 967,13	514 406,37
32	2 224 002,10	514 444,13



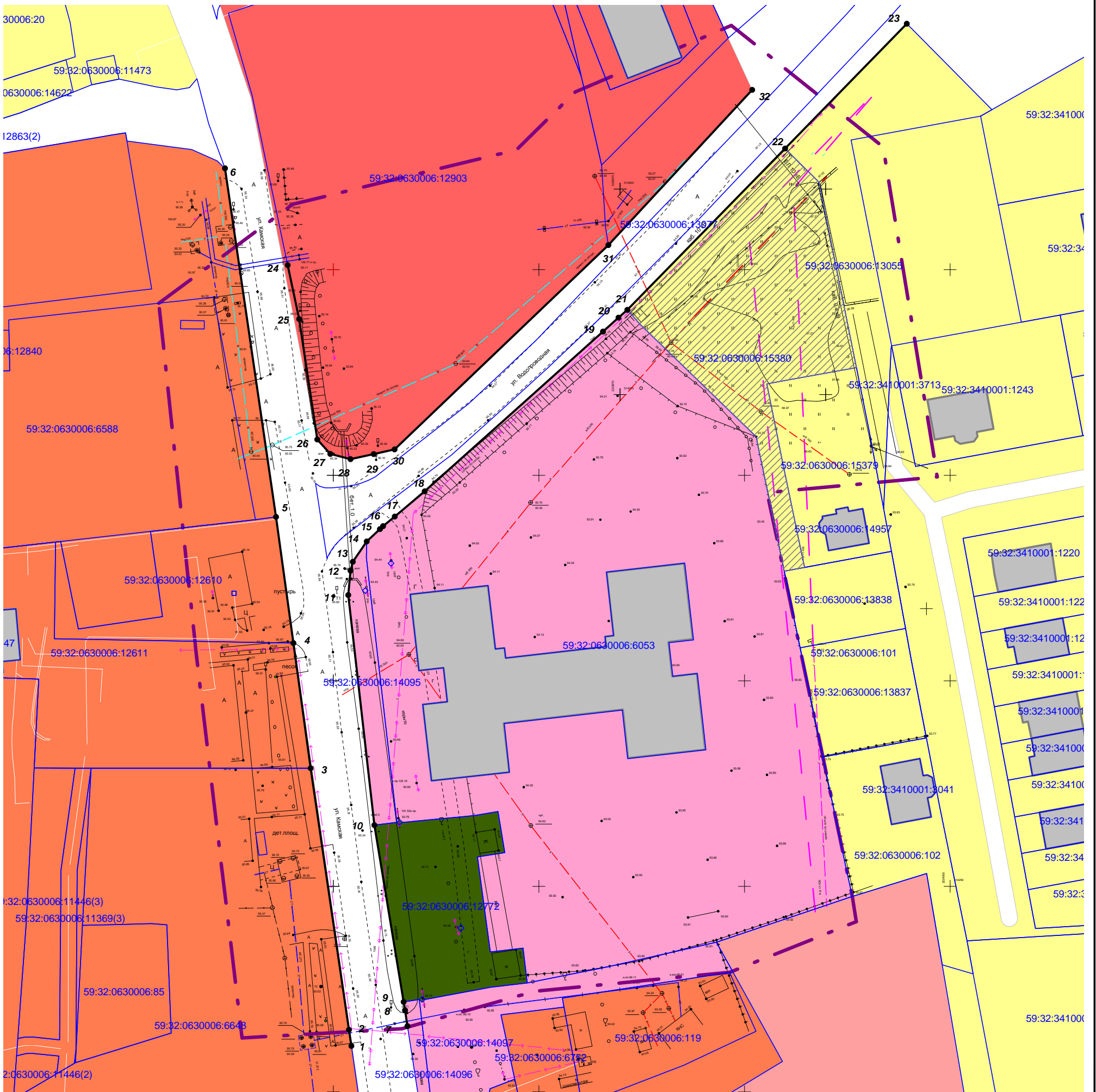
## **РАЗДЕЛ 6. Сведения о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации**

Документация по планировке части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Камская 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 7. Основные технико – экономические показатели проекта планировки территории**

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Расчетный срок
<b>1</b>	<b>ТЕРРИТОРИЯ</b>		
1.1	Территория в границах проекта планировки	га	3,3
1.2	Территория, подлежащая изъятию	га	0,2223

Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Камская  
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

**Функциональное зонирование**

- Зона общественно-жилого назначения
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Зона объектов образования
- Зона спортивных комплексов и сооружений
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Земельный участок, подлежащий изъятию для муниципальных нужд

						Проект планировки территории			
						Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Камская			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разраб.	Шинков				08.18	Чертеж проекта планировки Схема функционального зонирования М 1:1000	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 районе ул. Камская**

**ТОМ II**

**Материалы по обоснованию**

**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
<b>Текстовая часть</b>		
1	Анализ современного использования территории	4
1.1.	Общая характеристика территории	4
1.2.	Природно – климатические условия территории	5
2	Проектные решения	13
2.1.	Планировочная организация территории	13
2.2.	Организация улично – дорожной сети	13
2.3.	Инженерная инфраструктура	14
2.4.	Инженерные изыскания	14
3	Охрана окружающей среды	15
3.1.	Охрана атмосферного воздуха	15
3.2.	Охрана почв	15
3.3.	Мероприятия по защите населения от шума	16
4	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и Обеспечению пожарной безопасности.	17
4.1.	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	17
4.2.	Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	18
<b>Приложения</b>		
	Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 04.06.2018 № 32 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Камская»	19
<b>Графическая часть</b>		
	Карта планировочной структуры территории населенного пункта. М 1:10000	21
	Схема организации движения транспорта. М 1:1000	22
	Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	23

## **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 кадастрового квартала 59:32:0630006 и расположена в северной части административного центра д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Проектируемая территория с северной стороны ограничена улицей Водопроводная, с западной – улицей Камская, с восточной и южной – жилой застройкой. Местоположение проектируемой территории отражено в графической части Тома 2 на Листе 1.

Площадь территории в границах проектирования составляет 3,3 га.



В границах проектируемой территории проводятся работы по строительству детского сада на 350 мест.

Документация по планировке территории разработана в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 59:32:0630006:6053, 59:32:0630006:15380.

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.

В границах проектируемой территории расположены зоны с особыми условиями территории:

- Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино;
- Охранная зона ВЛ-10 кВ фидер Поселок-1, ВЛ-10 кВ фидер Поселок-2;
- Охранная зона ВЛ-6 кВ ф. Кондратово;
- Охранная зона газопровода высокого давления к котельной совхоза «Красава»;
- Охранная зона газопровода высокого и низкого давления по ул. В-Муллинская, 1-я, 2-я, Красавинская, 1-я, 2-я, 3-я, Урожайная, Ш. Космонавтов, Открытая, Пойменная, пер. Верхнемуллинский, ул. 2-я Пыжевская, г. Перми.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Кондратовского сельского поселения проектируемая территория частично расположена в территориальной зоне О-3 «Зона объектов образования» (земельный участок с кадастровым номером 59:32:0630006:6053) и частично в зоне Ж-3 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (земельный участок с кадастровым номером 59:32:0630006:15380).

## **1.2. Природно – климатические условия территории**

### **1.2.1. Климат**

Климат на территории поселения умеренно-континентальный с морозной продолжительной зимой и теплым, но коротким летом. Высота снежного покрова достигает в среднем 55 см, а в особенно снежные зимы может достигать до 80 см и более. Среднегодовое количество осадков составляет от 425 до 510 мм, 80% их выпадает за период с апреля по октябрь. Преобладающее направление ветра юго-западное. Среднегодовая скорость ветра 3,3 м/сек, с максимумом в мае и октябре 3,6 м/сек. В зимний период в среднем наблюдается 59 дней с метелью. Наибольшая повторяемость южных



ветров наблюдается в холодный месяц (31%). Основные метеорологические явления на территории это метели и грозы. Повторяемость метелей составляет 72 дня за год, повторяемость гроз – 22 дня за год.

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

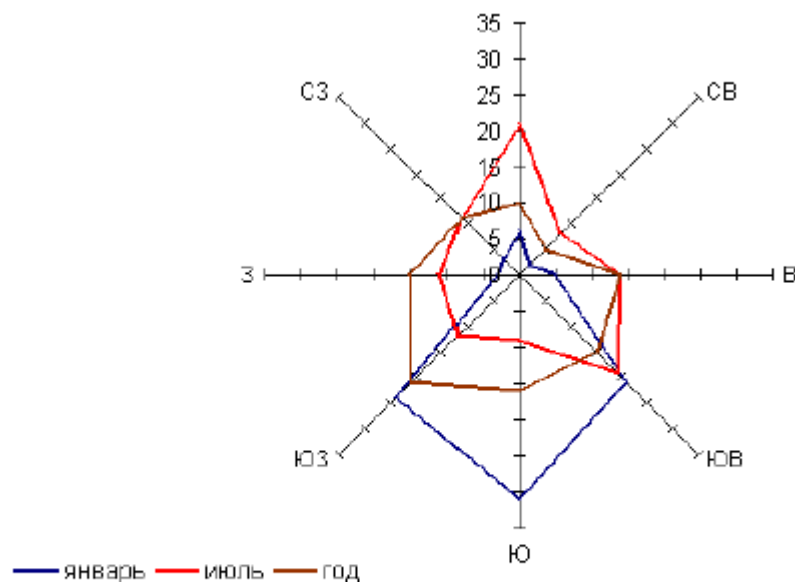


Рисунок 1. Роза ветров по м/с Пермь-опытная,

1 деление – 10 %

## 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, рыбозабоев.

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 коричневатой-красной и красновато-коричневой окраски, небольшой мощностью (до 5 м.) косослоистых песчаников, загипсованностью отложений, наличием карбонатов и бедностью органических остатков.

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

### **1.2.5. Опасные физико-геологические процессы**

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

#### Затопление

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

#### Подтопление

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

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

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

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

### **1.2.6. Инженерно-геологическая характеристика**

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

Исходя из приведенной выше характеристики (условий рельефа, гидрогеологических условий, развития физико-геологических процессов) Генеральным планом и 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; 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:

- 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

№ 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	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
3	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»	охранная зона газопровода

## РАЗДЕЛ 2. Проектные решения

### 2.1. Планировочная организация территории

В границах проектируемой территории предусмотрено изъятие одного земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:15380 для муниципальных нужд, в целях расширения территории детского сада.

Проектом планировки предусмотрено изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:15380, подлежащего изъятию для муниципальных нужд, с «для ведения личного подсобного хозяйства» на вид разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование».

#### Экспликация изымаемых земельных участков

№	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Разрешенное использование земельного участка	Примечание
1	59:32:0630006:15380	2223	Для ведения личного подсобного хозяйства	Изменение вида разрешенного использования на «дошкольное, начальное и среднее общее образование».

### 2.2. 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.



Проектируемая территория расположена на пересечении ул. Водопроводная и ул. Камская. Въезд на территорию осуществляется в ул. Водопроводная.

### **2.3. Инженерная инфраструктура**

#### **Водоснабжение**

Водоснабжение изымаемого земельного участка не организовано и не требуется. Водоснабжение существующих объектов капитального строительства на проектируемой территории согласно ранее выданным техническим условиям.

#### **Водоотведение**

Водоотведение изымаемого земельного участка не организовано и не требуется. Водоотведение существующих объектов капитального строительства на проектируемой территории согласно ранее выданным техническим условиям.

#### **Теплоснабжение**

Теплоснабжение изымаемого земельного участка не организовано и не требуется. Теплоснабжение существующих объектов капитального строительства на проектируемой территории согласно ранее выданным техническим условиям.

#### **Газоснабжение**

Газоснабжение изымаемого земельного участка не организовано и не требуется. Газоснабжение существующих объектов капитального строительства на проектируемой территории согласно ранее выданным техническим условиям.

### **2.4. Инженерные изыскания**

Инженерные изыскания на проектируемую территорию проводились в 2017 году.

На сегодняшний день они являются достаточными и актуальными (с учетом срока давности).

## **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 (NO<sub>2</sub>), 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.



**УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

04.06.2018

№ 32

**О разработке проекта планировки  
и проекта межевания части  
территории д. Кондратово  
Кондратовского сельского поселения  
Пермского муниципального района  
Пермского края в районе  
ул. Камская**

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, п. 15 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 5.7. Положения об Управлении архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района, утвержденного распоряжением администрации Пермского муниципального района Пермского края от 16.05.2016 № 88-р:

1. МКУ «Управление стратегического развития Пермского района» обеспечить подготовку проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Камская, согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

2. Утвердить техническое задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Камская, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

2. Опубликовать настоящее распоряжение в муниципальной газете «Нива» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района [www.permraion.ru](http://www.permraion.ru).

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

4. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

Начальник управления архитектуры  
и градостроительства, главный архитектор  
администрации муниципального района



Е.Г. Небогатикова

Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края в целях жилищного строительства  
КАРТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА



- проект. объект
- Администрация
  - ОКС учебно-образовательного назначения (детское дошкольное учреждение)
  - ОКС учебно-образовательного назначения (общеобразовательное учреждение)
  - ОКС учебно-образовательного назначения (учреждение дополнительного образования)
  - ОКС культурно-досугового назначения (в том числе встроенно-пристроенные)
  - Встроенно-пристроенные ОКС культурно-досугового назначения
  - ОКС спортивного назначения
  - ОКС здравоохранения
  - ОКС социального обеспечения
  - ОКС производственного и коммунально-складского назначения
  - ОКС сельскохозяйственного назначения
  - Центральная площадь
  - Культурное сооружение
  - Объект торговли
  - Пожарная часть

**Границы**

- Граница населенного пункта
- Граница участков из ГКН

**Функциональное зонирование**

**Жилые зоны:**

- Зона застройки многоквартирными жилыми домами
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами

**Общественные зоны:**

- Зона административно-деловых, учебно-образовательных, учебно-воспитательных, торгово-бытовых, культурно-просветительских, спортивно-рекреационных объектов

**Производственные зоны:**

- Зона производственно-коммунальных объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

**Зоны сельскохозяйственного использования**

- Зона сельскохозяйственного использования, сельскохозяйственного производства садоводств и дачных участков

**Зоны рекреационного назначения**

- Зона лесопарков, городских парков, скверов, садов, бульваров, спортивных комплексов и сооружений

**Инженерные сети**

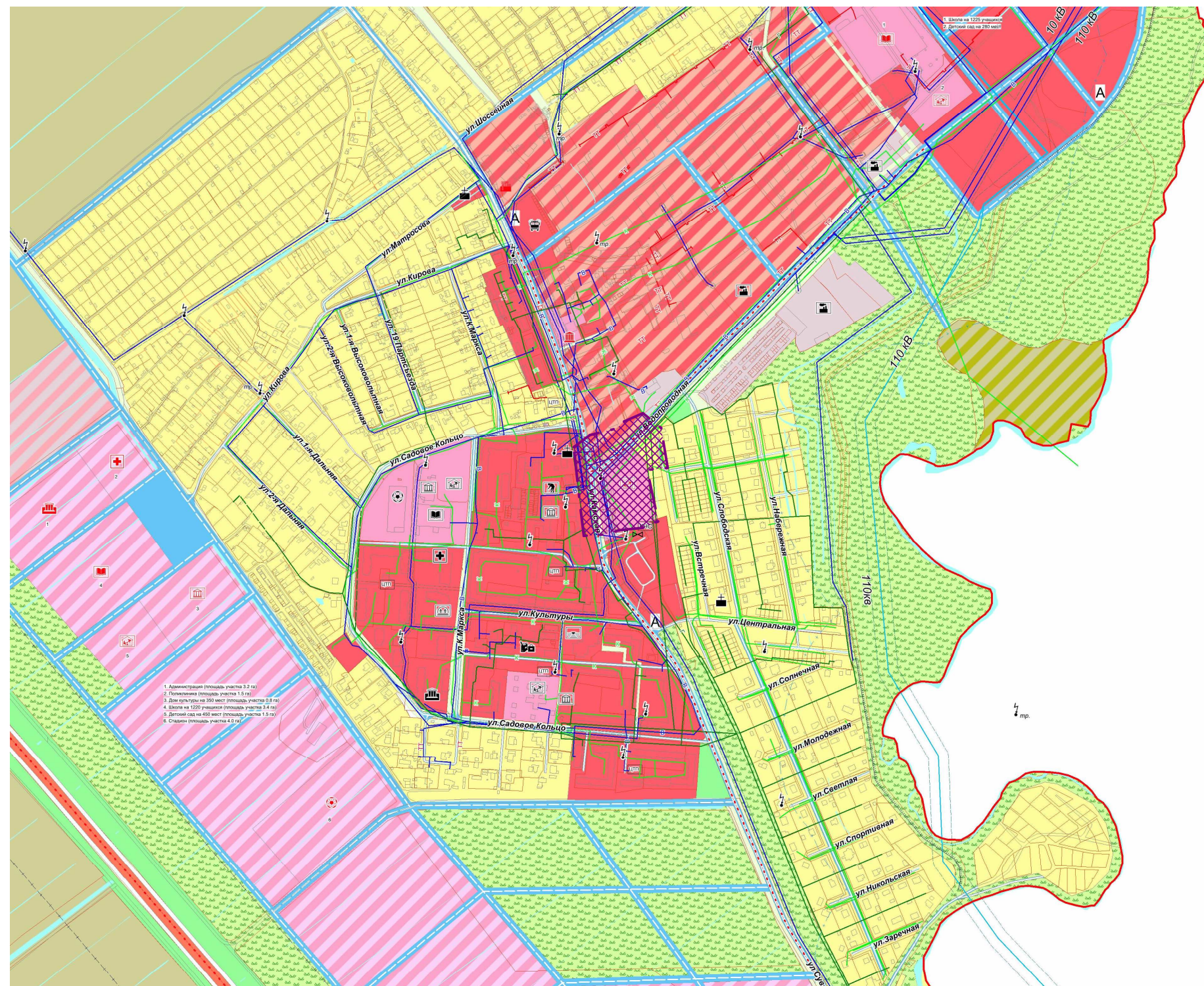
- проект. объект
- ЛЭП 10 кВ
  - ЛЭП 35 кВ
  - ЛЭП 110 кВ
  - Линии электропередач 0.4 кВ
  - Водопровод
  - Канализация
  - Газопровод
  - Сети теплоснабжения
  - Электрическая подстанция 35 кВ
  - Электрическая подстанция 110 кВ
  - Трансформаторные подстанции
  - Котельная
  - Очистные сооружения
  - Дамба

**Транспортная инфраструктура**

- АЗС
- Мост
- Автомобильная дорога регионального значения
- Автомобильная дорога местного значения
- Дорога в населенном пункте
- Линия движения общественного транспорта
- Автобусная остановка

**Зоны с особыми условиями использования территории**

- Водоохранная зона
- Санитарно-защитная зона производственно-коммунальных и инженерно-технических объектов
- Охранная зона ЛЭП
- Придорожная полоса автомобильной дороги



1. Администрация (площадь участка 3,2 га)
2. Полигон (площадь участка 1,5 га)
3. Дом культуры на 300 мест (площадь участка 0,8 га)
4. Школа на 1220 учащихся (площадь участка 3,4 га)
5. Детский сад на 400 мест (площадь участка 1,9 га)
6. Спортив (площадь участка 4,9 га)

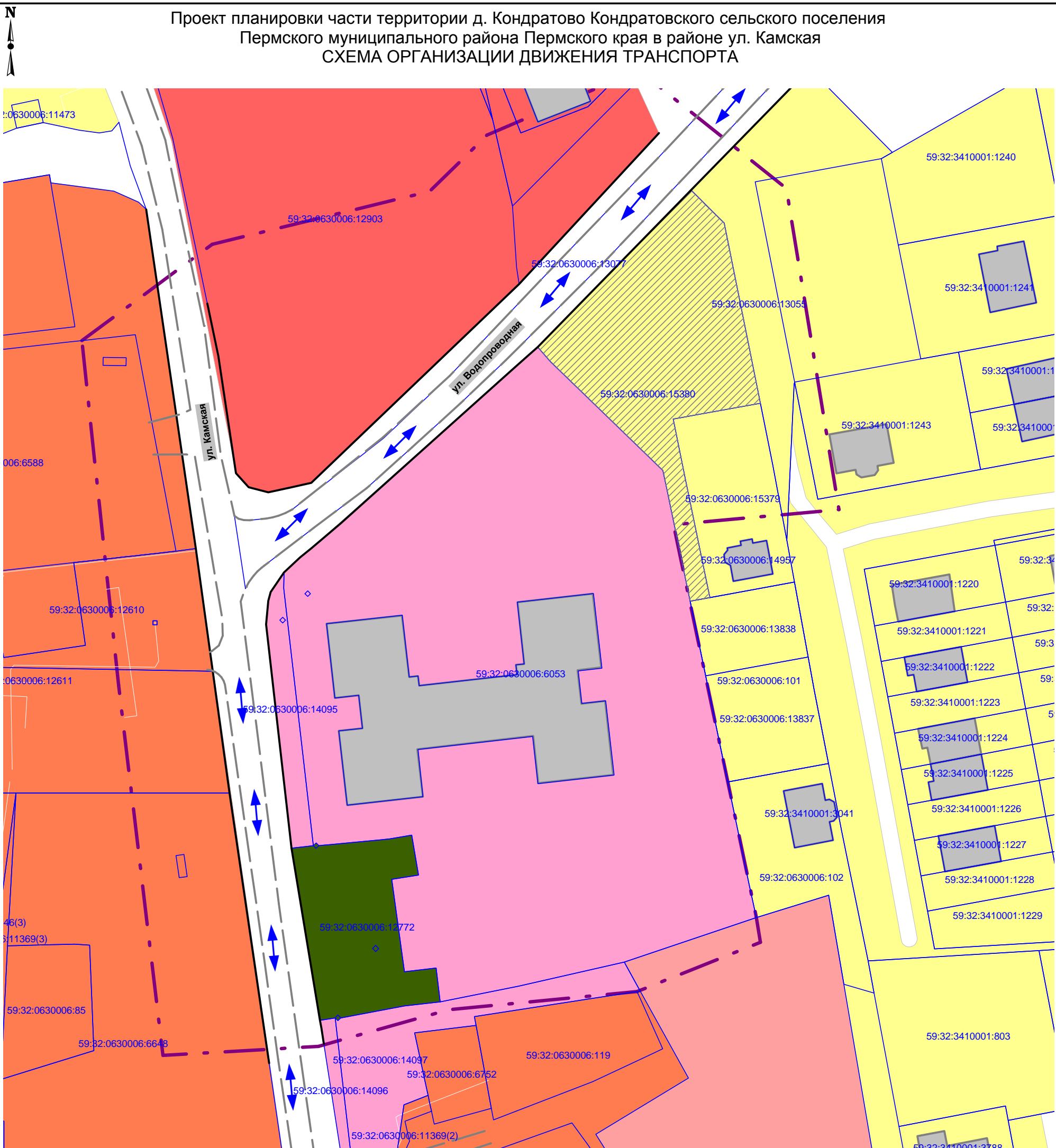
**Условные обозначения:**

- Территория проектирования

						Проект планировки территории		
						Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Камская		
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	3
Разраб.	Шинков				08.18	ИП Шинков Игорь Борисович		
						Карта планировочной структуры территории населенного пункта М 1:10000		



Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Камская  
СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА



**Условные обозначения:**

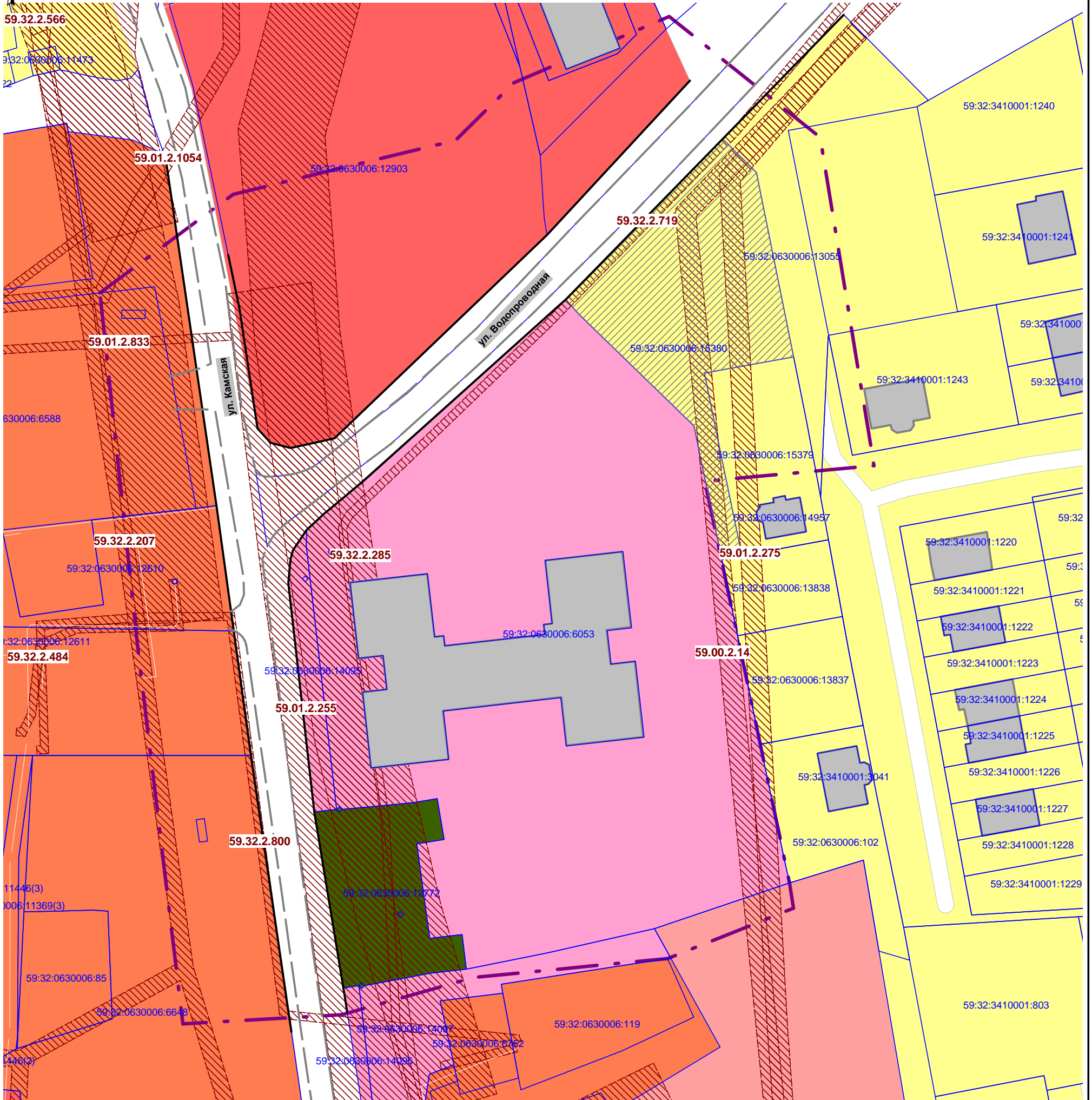
- Территория проектирования
- 59:32:0630006:6053 Земельные участки по сведениям единого государственного реестра недвижимости
- Устанавливаемые красные линии
- Объекты капитального строительства
- Улично - дорожная сеть
- ↔ Направления движения общественного транспорта

**Функциональное зонирование**

- Зона общественно-жилого назначения
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Зона объектов образования
- Зона спортивных комплексов и сооружений
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Земельный участок, подлежащий изъятию для муниципальных нужд

						Проект планировки территории			
						Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Камская			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	2	3
Разраб. Шинков						08.18	ИП Шинков Игорь Борисович		
						Схема организации движения транспорта М 1:1000			

**Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Камская  
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
- Улично - дорожная сеть
- Зоны с особыми условиями использования территории по сведения ЕГРН

**Функциональное зонирование**

- Зона общественно-жилого назначения
- Зона застройки многоэтажными жилыми домами
- Зона объектов образования
- Зона спортивных комплексов и сооружений
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Земельный участок, подлежащий изъятию для муниципальных нужд

						<b>Проект планировки территории</b>			
						Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Камская			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	<b>Проект планировки территории Материалы по обоснованию</b>	Стадия	Лист	Листов
							П	3	3
Разраб.		Шинков			08.18	<b>Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:1000</b>	<b>ИП Шинков Игорь Борисович</b>		

**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 районе ул. Камская**

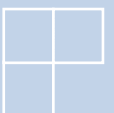
**ТОМ III**

**Основная часть**

**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

<b>Раздел</b>	<b>Наименование</b>	<b>Страница</b>
Текстовая часть		
1	Общая часть	4
2	Цель разработки проекта	6
3	Характеристика объекта проектирования	6
4	Проектные решения	7
5	Технико – экономические показатели проекта межевания территории	7
Графическая часть		
	Чертеж межевания территории М 1:1000	8

## **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 в районе ул. Камская выполнен в составе проекта планировки на данную территорию, для определения территорий, подлежащих изъятию для муниципальных нужд, 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»;
- Муниципальный контракт от 23.07.2018 № 0856300012718000019-0794627-01;
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 04.06.2018 № 32 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Камская».

## **РАЗДЕЛ 2. Цель разработки проекта**

Основными целями разработки проекта межевания являются:

- Изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:15380 для муниципальных нужд с целью расширения территории детского сада.

Задачами подготовки проекта являются анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по изъятию земельного участка.

## **РАЗДЕЛ 3. Характеристика объекта проектирования**

Территория, на которую разрабатывается документация по планировке, находится в границах кадастрового квартала 59:32:0630006 и расположена в северной части административного центра д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Проектируемая территория с северной стороны ограничена улицей Водопроводная, с западной – улицей Камская, с восточной и южной – жилой застройкой.

Документация по планировке территории разработана в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 59:32:0630006:6053, 59:32:0630006:15380.

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



#### **РАЗДЕЛ 4. Проектные решения**

В границах проектируемой территории предусмотрено изъятие одного земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:15380 для муниципальных нужд, в целях расширения территории детского сада.

Проектом планировки предусмотрено изменение вида разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:15380, подлежащего изъятию для муниципальных нужд, с «для ведения личного подсобного хозяйства» на вид разрешенного использования «дошкольное, начальное и среднее общее образование».

#### **Экспликация изымаемых земельных участков**

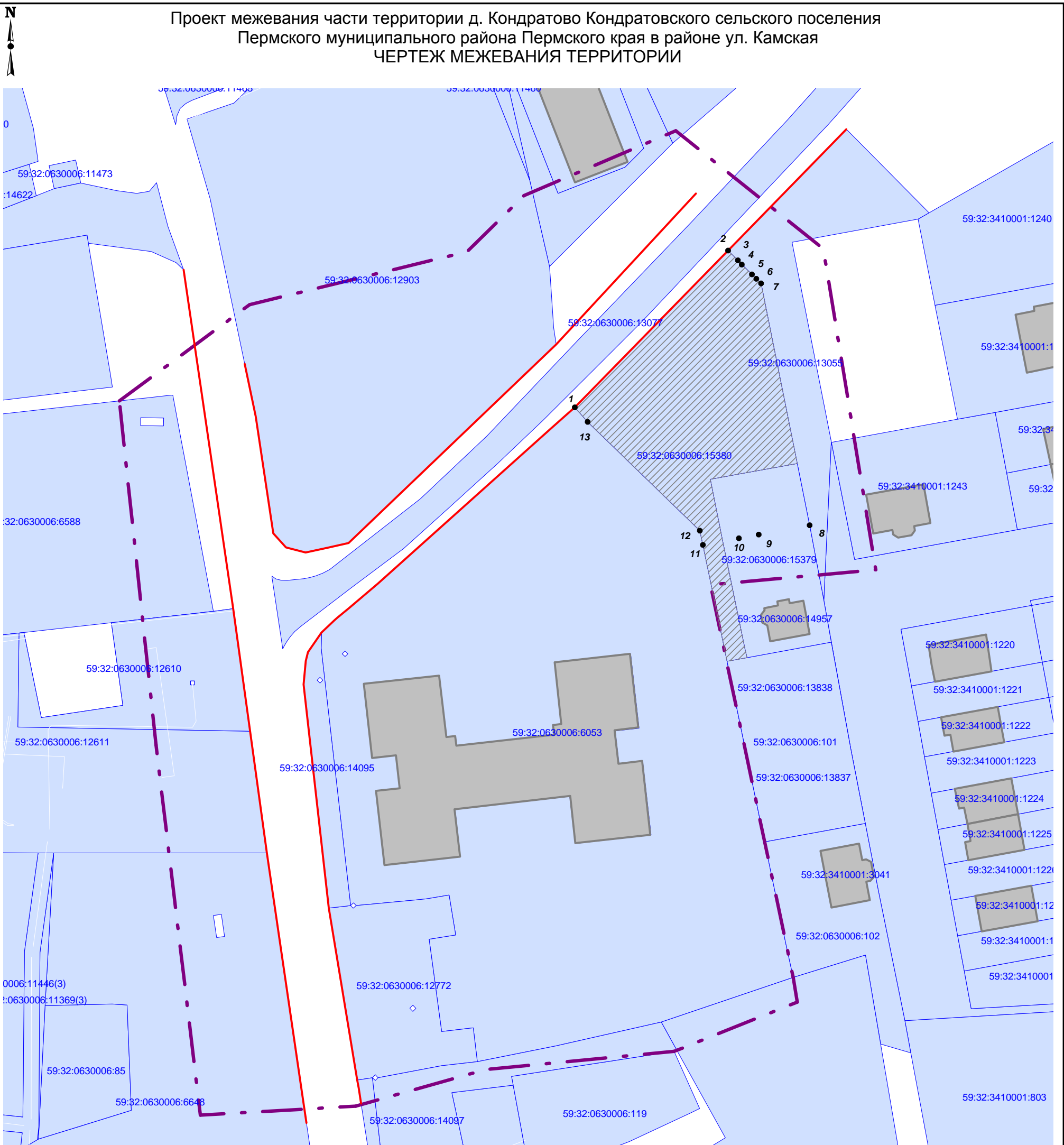
№	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Разрешенное использование земельного участка	Примечание
1	59:32:0630006:15380	2223	Для ведения личного подсобного хозяйства	Изменение вида разрешенного использования на «дошкольное, начальное и среднее общее образование».

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

#### **Раздел 5. Техничко – экономические показатели проекта межевания территории**

Показатель	Единицы измерения	Количество
Территория в границах проекта планировки	га	3,3
Территория, подлежащая изъятию	га	0,2223

Проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Камская  
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



**Условные обозначения:**

- Территория проектирования
- Земельные участки по сведениям единого государственного реестра недвижимости
- Устанавливаемые красные линии
- 1  
Номера характерных точек изымаемого земельного участка
- Объекты капитального строительства
- Земельный участок, подлежащий изъятию для муниципальных нужд

						<b>Проект межевания территории</b>			
						Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Камская			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	<b>Проект межевания территории Основная часть</b>	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разраб. Шинков						08.18	ИП Шинков Игорь Борисович		
						Чертеж проекта межевания территории М 1:1000			

**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**

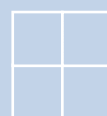
**ТОМ IV**

**Материалы по обоснованию**

**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	7
6	Вывод	8
Графическая часть		
	План фактического использования территории М 1:1000	9

## **ТОМ IV. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию**

### **РАЗДЕЛ 1. Используемые исходные материалы**

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;
- проектная документация на детский сад на 350 мест в д. Кондратово;
- 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; 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 непромышленных 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:

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	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
3	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»	охранная зона газопровода

### **РАЗДЕЛ 5. Правовой статус объекта межевания.**

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

В границах проектируемой территории проводятся работы по строительству детского сада на 350 мест.

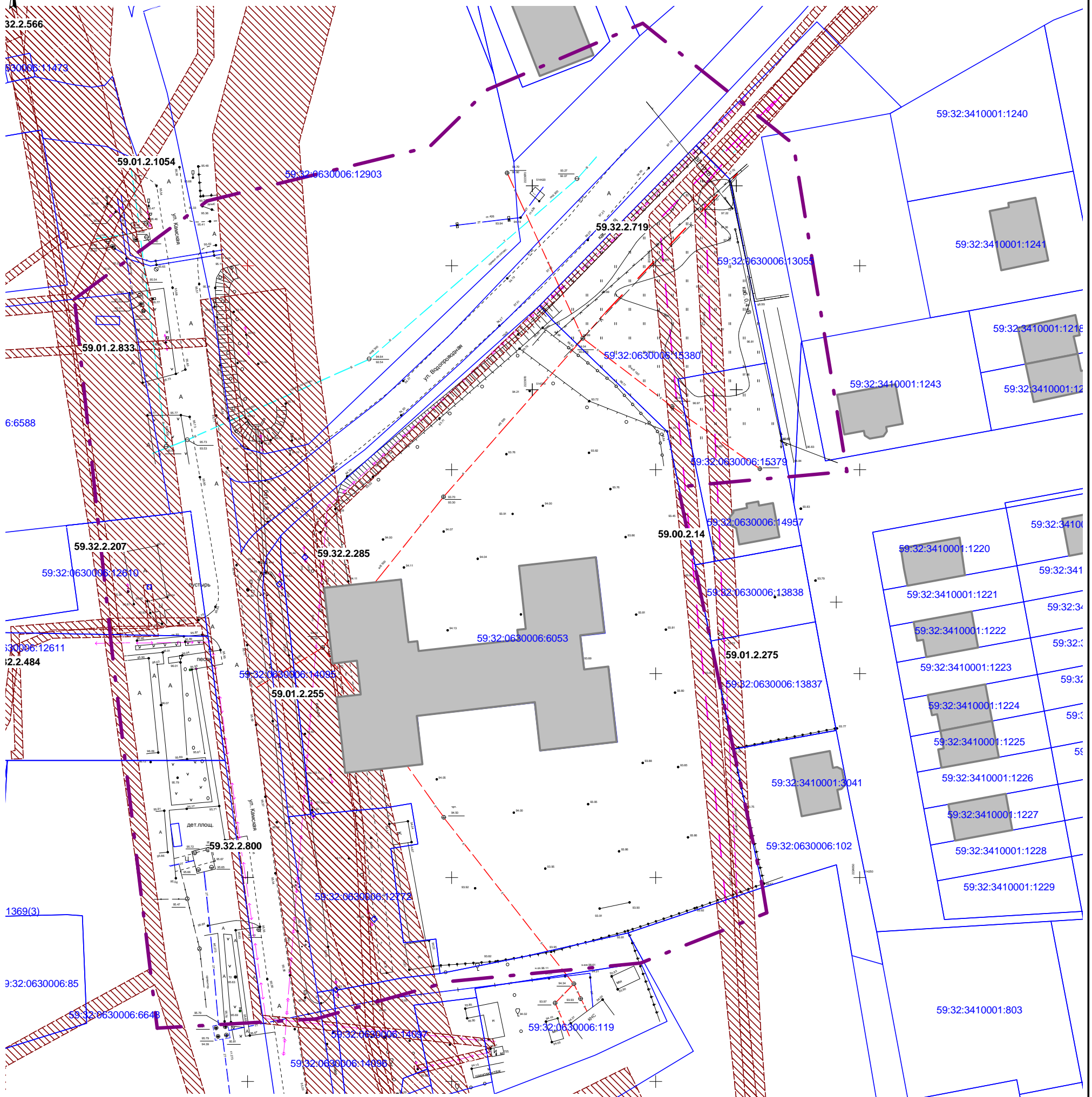
## **РАДЕЛ 6. Вывод**

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 районе ул. Камская  
ПЛАН ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



**Условные обозначения:**

- Территория проектирования
- Земельные участки по сведениям единого государственного реестра недвижимости
- Объекты капитального строительства
- Зоны с обоими условиями использования территории по сведения ЕГРН

						Проект межевания территории			
						Проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Камская			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разраб.		Шинков			08.18	План фактического использования территории М 1:1000	ИП Шинков Игорь Борисович		