

**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 улицы  
Камская**

**ТОМ I**

**Основная часть**

**РАЗРАБОТАН:**

**ИП И.Б. ШИНКОВ**

**2019**



## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Том I	Проект планировки территории. Основная часть.
1.1.	Текстовая часть
1.2.	Графическая часть
Том II	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.
2.1.	Текстовая часть
2.2.	Графическая часть
Том III	Проект межевания территории. Основная часть.
3.1.	Текстовая часть
3.2.	Графическая часть
	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
3.3.	Текстовая часть
3.4.	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	12
4	Положение о характеристиках планируемого развития территории	13
5	Территории общего пользования и красные линии	15
6	Сведения о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации	16
7	Основные технико – экономические показатели проекта планировки территории	17
Графическая часть		
	Чертеж проекта планировки М 1:1000	

## **ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

Документация по планировке части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Камская разработана на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 27.02.2019 № 11 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе домов 15, 15а, 17 по улице Камская» и распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 15.03.2019 № 20 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе дома 11 по улице 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 27.02.2019 № 11 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе домов 15, 15а, 17 по улице Камская» и распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 15.03.2019 № 20 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе дома 11 по улице 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 улицы 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 (в ред. от 28.08.2018 № 334);
- Региональные нормативы градостроительного проектирования «Предельные значения расчетных показателей минимально

допустимого уровня обеспеченности дошкольными образовательными организациями и общеобразовательными организациями населения муниципальных образований Пермского края и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций для населения муниципальных образований Пермского края, утвержденные постановлением Правительства Пермского края от 17.08.2018 № 459-п;

- Местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 30.11.2017 № 275;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Совета депутатов Кондратовского сельского поселения от 24.12.2014 № 97;
- СП 42.13330.2016. «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);
- 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 17.04.2019 № 15;
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 27.02.2019 № 11 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе домов 15, 15а, 17 по улице Камская»;
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 15.03.2019 № 20 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения

Пермского муниципального района Пермского края в районе дома 11 по улице 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;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32:0630006;
- 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 восточной стороны ограничена улицей Камская, с остальных сторон – жилой застройкой, расположенной по улицам Карла Маркса и Камская. Местоположение проектируемой территории отражено в графической части Тома 2 на Листе 1.

Площадь территории в границах проектирования составляет 1,9 га.



В границах проектируемой территории расположены объекты жилой застройки, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

Экспликация земельных участков, расположенных в границах территории проектирования, приведена в таблице 1.

**Таблица 1**

**Экспликация существующих земельных участков, в отношении которых подготовлена документация по планировке территории**

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Категория земель земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Сведения о регистрации прав
1	59:32:0630006:118	Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул. Камская, дом 11	474	Земли населенных пунктов	Для объектов жилой застройки	МО «Кондратовское сельское поселение»
2	59:32:0630006:500	Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул. Камская, дом 13	1435	Земли населенных пунктов	Для многоэтажной застройки	МО «Кондратовское сельское поселение»
3	59:32:0630006:15015	Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул. Камская, дом 15а	1200	Земли населенных пунктов	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	МО «Кондратовское сельское поселение»
4	59:32:0630006:79	Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул. Камская, дом 15	698	Земли населенных пунктов	Для объектов жилой застройки	МО «Кондратовское сельское поселение»
5	59:32:0630006:116	Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул. Камская, дом 17	633	Земли населенных пунктов	Для многоэтажной застройки	МО «Кондратовское сельское поселение»
6	59:32:0630006:12712	Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул. Камская	2085	Земли населенных пунктов	Под объекты инженерного оборудования Теплоснабжения (наружные сети теплотрассы)	МО «Кондратовское сельское поселение»

На проектируемой территории расположены аварийные дома № 15, № 15а, № 17, № 11, построенные в 1961, 1964, 1963 годах соответственно, подлежащие сносу.

Рельеф территории проектирования ровный. Абсолютные отметки существующей поверхности в границах проектируемой территории изменяются от 94.22 до 96.66 по Балтийской системе высотных координат.

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 газопровода низкого давления;
- Охранная зона ВЛ-0,4 кВ от ТП № 7217;
- Охранная зона ВЛ-10 кВ фидер ПОСЕЛОК-1, ВЛ-10 кВ фидер ПОСЕЛОК-2.

В соответствии с Генеральным планом Кондратовского сельского поселения проектируемая территория расположена в границах жилой зоны: частично в «Зоне застройки многоэтажными жилыми домами» и частично в «Зоне застройки индивидуальными жилыми домами». В соответствии с Правилами землепользования и застройки Кондратовского сельского поселения территория проектирования частично расположена в зоне ОЖ-«Зона общественно-жилого назначения» и частично в зоне Ж-3 – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

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 и перспективы развития территории с учетом потребностей населенного пункта в объектах социального и рекреационного значения.

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

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

Основной задачей подготовки документации по планировке территории является достижение экономического и социального эффекта не только на проектируемой территории, но и для всего населенного пункта, путем создания благоприятных условий жизнедеятельности человека.

Документацией по планировке территории было обеспечено выполнение следующих задач:

- анализ фактического землепользования на территории проектирования;
- определение границ и площадей земельных участков, предназначенных для размещения объектов местного значения социального и рекреационного назначения;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования с учетом формируемых земельных участков;
- 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 размещение планируемых объектов предусмотрено с учетом фактического использования территории, особенностей расположения инженерных коммуникаций, сложившихся элементов рельефа и существующей улично – дорожной сети.

На момент подготовки документации по планировке территории в границах существующих земельных участков расположены аварийные дома, подлежащие сносу. На их месте проектом предусмотрено выделение территорий для размещения объектов социального и рекреационного назначения. Сведения о формируемых участках и планируемом их использовании приведены в таблице 2.

Все образованные участки сформированы с учетом предельных параметров, установленных Правилами землепользования и застройки Кондратовского сельского поселения, а также в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования.

**Таблица 2**

#### **Экспликация формируемых земельных участков**

№ участка в чертеже проекта планировки территории	Площадь земельного участка, кв.м	Планируемое разрешенное использование земельного участка	Примечание
1	3800	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение детского сада на 95 мест
2	1735	Земельные участки (территории) общего пользования	Организация сквера
3	780	Земельные участки (территории) общего пользования	Благоустройство территории путем создания аллеи
3	2210	Земельные участки (территории) общего пользования	Благоустройство территории путем создания аллеи
3	721	Земельные участки (территории) общего пользования	Благоустройство территории путем создания аллеи
2	474	Земельные участки (территории) общего пользования	Организация сквера

## **Транспортная инфраструктура**

Улично – дорожная сеть является существующей и изменений не требуется. В границах проектируемой территории расположена основная улица населенного пункта: ул. Камская – дорога с асфальтовым покрытием.

## **Водоснабжение**

Водоснабжение на проектируемой территории организовано из централизованного источника.

Водоснабжение существующих объектов капитального строительства на проектируемой территории осуществляется согласно ранее выданным техническим условиям.

## **Водоотведение**

Водоотведение на проектируемой территории организовано к централизованной системе.

Водоотведение существующих объектов капитального строительства на проектируемой территории осуществляется согласно ранее выданным техническим условиям.

## **Теплоснабжение**

Теплоснабжение на проектируемой территории организовано от централизованной системы.

Теплоснабжение существующих объектов капитального строительства на проектируемой территории осуществляется согласно ранее выданным техническим условиям.

## **Газоснабжение**

Газоснабжение на проектируемой территории организовано от централизованных сетей.

Газоснабжение существующих объектов капитального строительства на проектируемой территории осуществляется согласно ранее выданным техническим условиям.

## **Электроснабжение**

Электроснабжение на проектируемой территории организовано от существующих сетей ЛЭП.

Электроснабжение существующих объектов капитального строительства на проектируемой территории осуществляется 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. Каталог координат характерных точек красных линий приведен в таблице 3.

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

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий в соответствии с Правилами землепользования и застройки Кондратовского сельского поселения установлены на расстоянии 5 метров.

**Таблица 3**

### **Ведомость координат поворотных точек красных линий**

<b>№ точки</b>	<b>Y</b>	<b>X</b>
1	2 223 765,81	514 716,02
2	2 223 784,09	514 667,23
3	2 223 795,60	514 636,51
4	2 223 797,24	514 631,77
5	2 223 811,33	514 591,19
6	2 223 835,88	514 525,24
7	2 223 856,79	514 468,59
8	2 223 870,93	514 473,60
9	2 223 856,28	514 514,96
10	2 223 854,40	514 520,28
11	2 223 832,58	514 581,91
12	2 223 828,72	514 592,30
13	2 223 800,86	514 667,33
14	2 223 798,85	514 672,75
15	2 223 776,10	514 730,69

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

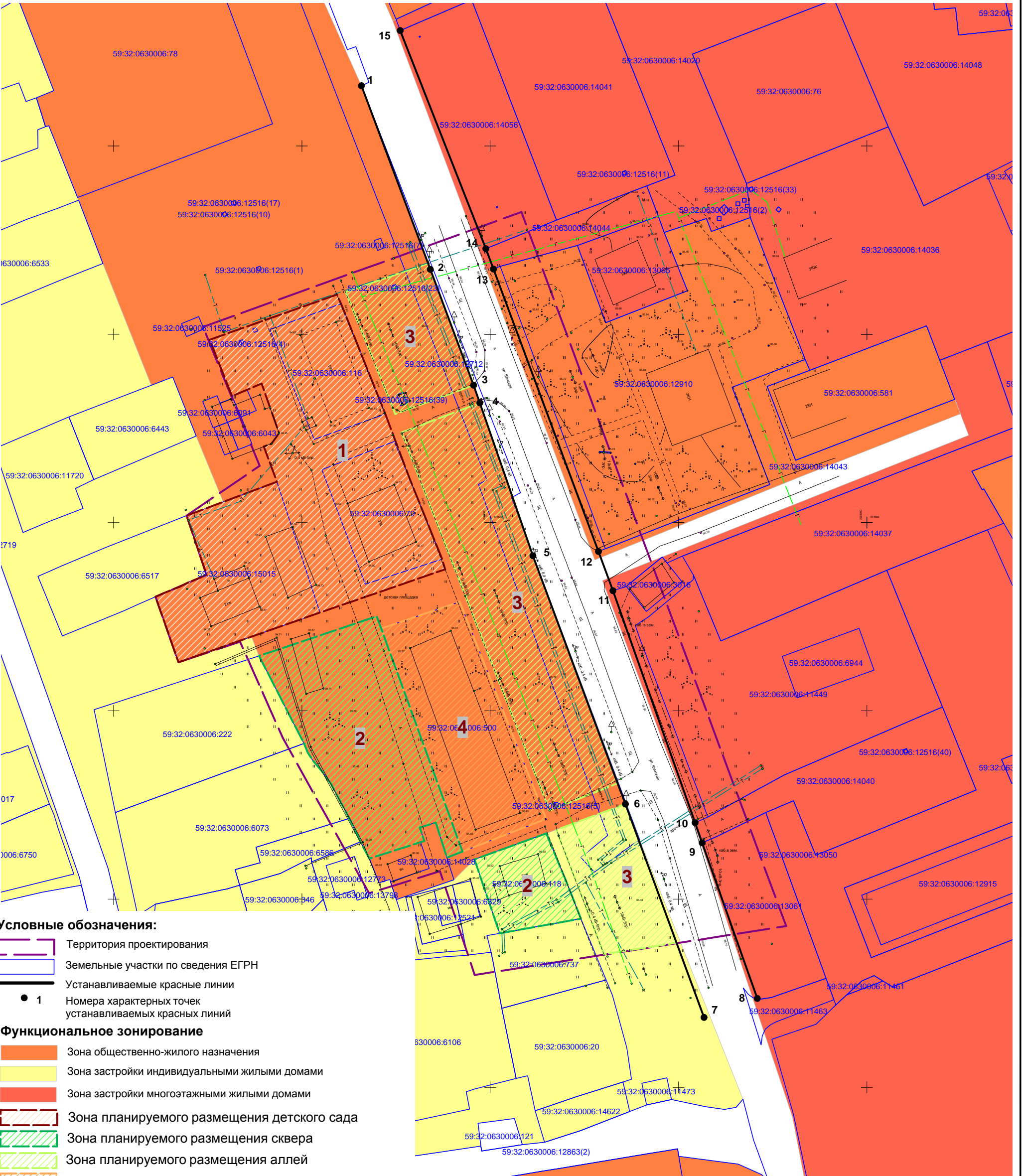
Документация по планировке части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Камская выполнена на основании Генерального плана Кондратовского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района от 28.02.2014 № 33, 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 всего	га	1,9
	в т.ч.		
1.1.1	Зона планируемого размещения детского дошкольного учреждения	га	0,38
1.1.2	Зона планируемого размещения территории общего пользования (сквер)	га	0,2209
1.1.3	Зона планируемого размещения территорий общего пользования (аллеи)	га	0,3711

**Проект планировки части территории д. Кондратово  
Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района  
Пермского края в районе улицы Камская  
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**



**Условные обозначения:**

- Территория проектирования
- Земельные участки по сведения ЕГРН
- Устанавливаемые красные линии
- 1  
Номера характерных точек устанавливаемых красных линий

**Функциональное зонирование**

- Зона общественно-жилого назначения
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами
- Зона планируемого размещения детского сада
- Зона планируемого размещения сквера
- Зона планируемого размещения аллей
- Зона планируемого размещения объекта жилого назначения

						<b>Проект планировки территории</b>			
						Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Камская			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разраб.	Шинков				04.19	Чертеж проекта планировки 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 улицы  
Камская**

**ТОМ II**

**Материалы по обоснованию**

**РАЗРАБОТАН:**

**ИП И.Б. ШИНКОВ**

**2019**



## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

Том I	Проект планировки территории. Основная часть.
1.1.	Текстовая часть
1.2.	Графическая часть
Том II	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.
2.1.	Текстовая часть
2.2.	Графическая часть
Том III	Проект межевания территории. Основная часть.
3.1.	Текстовая часть
3.2.	Графическая часть
	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
3.3.	Текстовая часть
3.4.	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	14
2.3.	Инженерная инфраструктура	15
2.4.	Инженерные изыскания	16
3	Охрана окружающей среды	17
3.1.	Охрана атмосферного воздуха	17
3.2.	Охрана почв	17
3.3.	Мероприятия по защите населения от шума	18
4	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности.	19
4.1.	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	19
4.2.	Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	20
<b>Приложения</b>		
1	Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 27.02.2019 № 11 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе домов 15, 15а, 17 по улице Камская»	21
2	Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 15.03.2019 № 20 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе дома 11 по улице Камская»	23
<b>Графическая часть</b>		
	Карта планировочной структуры территории населенного пункта. М 1:5000	
	Схема организации движения транспорта. М 1:1000	
	Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	

## 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 восточной стороны ограничена улицей Камская, с остальных сторон – жилой застройкой, расположенной по улицам Карла Маркса и Камская. Местоположение проектируемой территории отражено в графической части Тома 2 на Листе 1.

Площадь территории в границах проектирования составляет 1,9 га.



В границах проектируемой территории расположены объекты жилой застройки, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры.

На проектируемой территории расположены аварийные дома № 15, № 15а, № 17, № 11, построенные в 1961, 1964, 1963 годах соответственно, подлежащие сносу.

Рельеф территории проектирования ровный. Абсолютные отметки существующей поверхности в границах проектируемой территории изменяются от 94.22 до 96.66 по Балтийской системе высотных координат.

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 газопровода низкого давления;
- Охранная зона ВЛ-0,4 кВ от ТП № 7217;
- Охранная зона ВЛ-10 кВ фидер ПОСЕЛОК-1, ВЛ-10 кВ фидер ПОСЕЛОК-2.

В соответствии с Генеральным планом Кондратовского сельского поселения проектируемая территория расположена в границах жилой зоны: частично в «Зоне застройки многоэтажными жилыми домами» и частично в «Зоне застройки индивидуальными жилыми домами». В соответствии с Правилами землепользования и застройки Кондратовского сельского поселения территория проектирования частично расположена в зоне ОЖ-«Зона общественно-жилого назначения» и частично в зоне Ж-3 – «Зона застройки индивидуальными жилыми домами».

## **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.

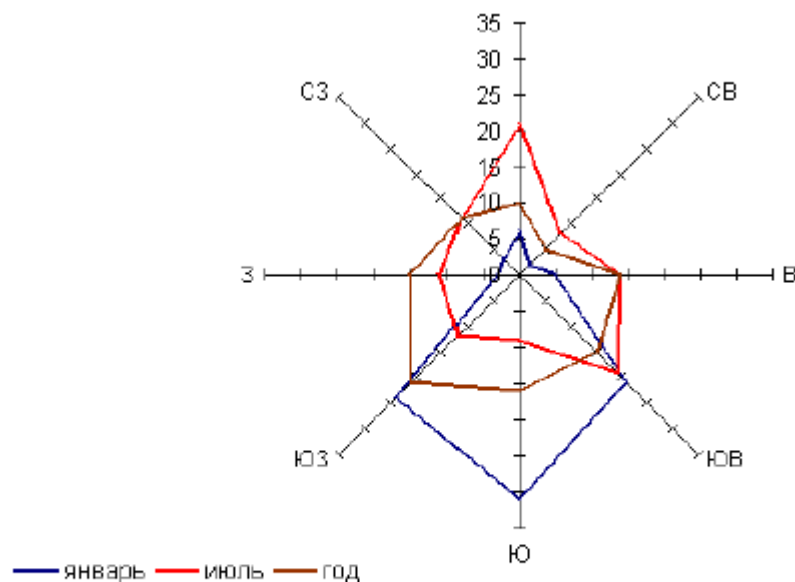


Рисунок 1. Роза ветров по м/с Пермь-опытная,

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, 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 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
4	Приказ Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»	охранная зона сетей теплоснабжения

## **РАЗДЕЛ 2. Проектные решения**

### **2.1. Планировочная организация территории**

Проект планировки территории предполагает полное освоение территории проектирования в целях достижения социального и экономического эффекта.

В целях обеспечения благоприятных условий проживания необходимо проведения следующих мероприятий:

1. Снос ветхих и аварийных домов № 15, № 15а, № 17, на месте которых планируется строительство детского сада на 95 мест.
2. Организация и благоустройство сквера на свободной территории.
3. Организация аллеи вдоль улицы Камская для создания экологически чистой среды и для обеспечения защиты от шума, пыли и выхлопных газов жилой застройки и детского дошкольного учреждения.
4. Снос ветхого аварийного дома № 11 и организация сквера на освобожденной территории.

Для реализации планируемых мероприятий необходимо провести работы по формированию единого земельного участка для строительства детского сада путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0630006:116, 59:32:0630006:79, 59:32:0630006:15015 и земельного участка, образованного из земель, собственность на которые не разграничена.

Кроме того, для осуществления проектного предложения необходимо провести работы по внесению изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Кондратовского сельского поселения в части уточнения границ функциональных и территориальных зон с учетом сведений о границах земельных участков, содержащихся в едином государственном реестре недвижимости. Предложения по внесению изменений в зонирование территории отображено на рисунке 1.

В границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:118 вместо жилого дома предлагается организовать сквер для отдыха детей и взрослого населения, проживающего не только на прилегающей территории, но и в непосредственной близости.

На территории сквера возможна организация детской площадки, которая будет представлять собой комплексную игровую площадку с зонированием по возрастным интересам. Также возможно оборудовать площадку для занятий спортом для взрослого населения. Территория, планируемая к освобождению после сноса дома, ориентировочной площадью до 474 кв.м, позволяет разместить все виды площадок.

## Сопоставление существующего и планируемого зонирования территории

### Генеральный план



### Правила землепользования и застройки



## 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 общественным и 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 вблизи пересечения ул. Садовое кольцо и ул. Камская. Въезд на территорию осуществляется непосредственно с ул. Камская.

## **2.3. Инженерная инфраструктура**

### **Водоснабжение**

Водоснабжение на проектируемой территории организовано из централизованного источника.

Водоснабжение существующих объектов капитального строительства на проектируемой территории осуществляется согласно ранее выданным техническим условиям.

### **Водоотведение**

Водоотведение на проектируемой территории организовано к централизованной системе.

Водоотведение существующих объектов капитального строительства на проектируемой территории осуществляется согласно ранее выданным техническим условиям.

### **Теплоснабжение**

Теплоснабжение на проектируемой территории организовано от централизованной системы.

Теплоснабжение существующих объектов капитального строительства на проектируемой территории осуществляется согласно ранее выданным техническим условиям.

### **Газоснабжение**

Газоснабжение на проектируемой территории организовано от централизованных сетей.

Газоснабжение существующих объектов капитального строительства на проектируемой территории осуществляется согласно ранее выданным техническим условиям.

## **Электроснабжение**

Электроснабжение на проектируемой территории организовано от существующих сетей ЛЭП.

Электроснабжение существующих объектов капитального строительства на проектируемой территории осуществляется согласно ранее выданным техническим условиям.

### **2.4. Инженерные изыскания**

Виды и объёмы работ, выполненные на объекте, определены согласно нормативным документам СП 11-104-97 (утв. Письмом Госстроя России от 14.10.1997 N 9-4/116), СП 47.13330.2012 (утв. Приказом Госстроя от 10.12.2012 №83/ГС).

Инженерно – геодезические работы выполнены в апреле 2019 года.

Инженерно – геодезические изыскания проведены в соответствии с требованиями нормативных документов.

Результаты инженерных изысканий представлены в виде отдельного тома.

## **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

27.02.2019

№ 11

**О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе домов 15, 15а, 17 по 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, письмом администрации Кондратовского сельского поселения от 06.02.2019 № 01-14/2019-179:

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 домов 15, 15а, 17 по улице 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 домов 15, 15а, 17 по улице 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 администрации  
муниципального района, главный архитектор



В.Г. Небогатикова





УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

15.03.2019

№ 20

**О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе дома 11 по 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, письмом администрации Кондратовского сельского поселения от 28.02.2019 № 01-14/2019-293:

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 дома 11 по улице 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 дома 11 по улице Камская, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

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

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

5. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

Начальник управления архитектуры  
и градостроительства администрации  
муниципального района, главный архитектор



Е.Г. Небогатикова

Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Камская  
КАРТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА



**Границы**

- Граница населенного пункта
- Граница участков из ГКН

**Функциональное зонирование**

**Жилые зоны:**

- Зона застройки многоэтажными 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 сельхозиспользования, сельхозпроизводства садоводств и дачных участков

**Зоны рекреационного назначения**

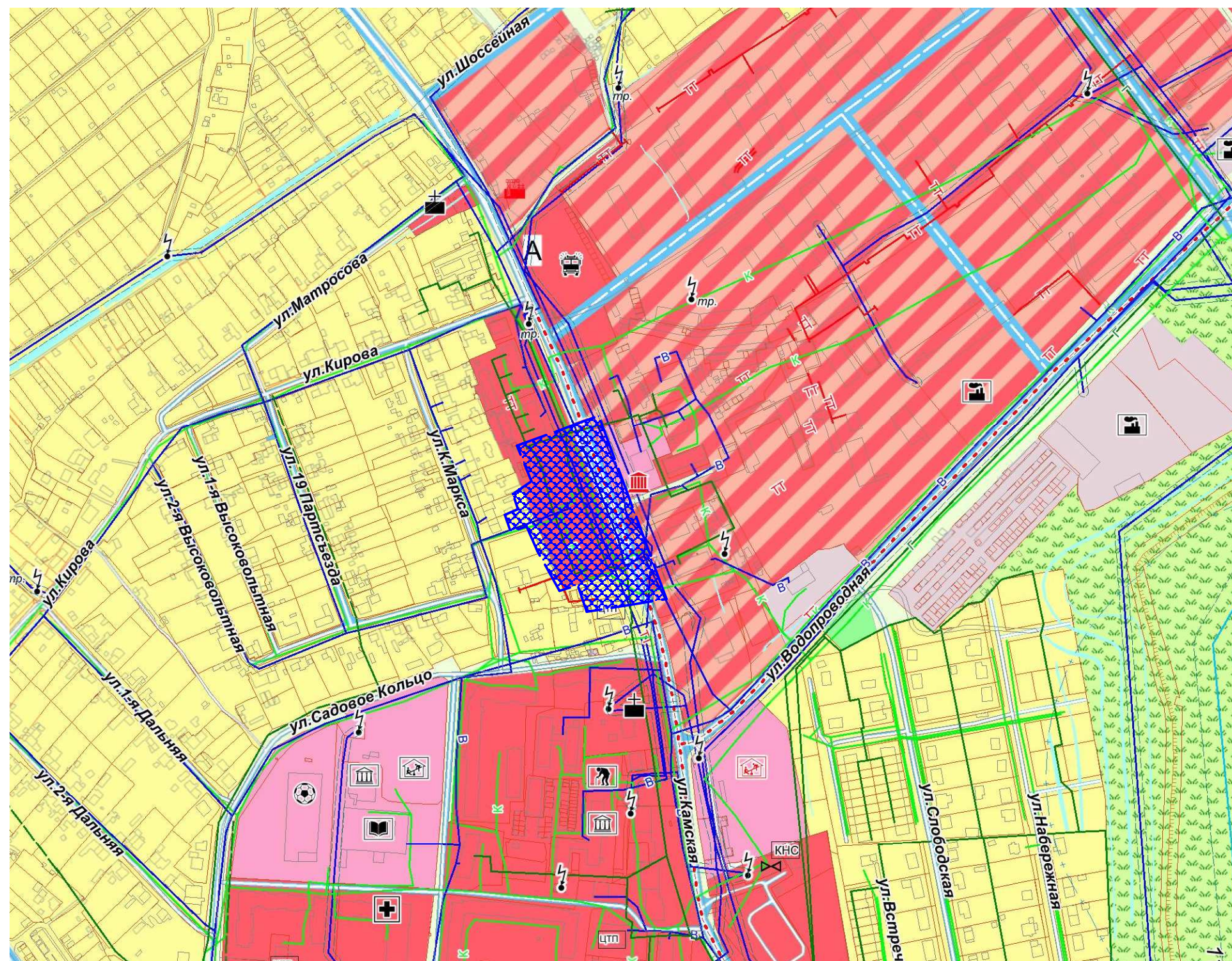
- Зона лесопарков, городских парков, скверов, садов, бульваров, спортивных комплексов и сооружений

**Инженерные сети**

- |         |      |                                 |
|---------|------|---------------------------------|
| проект. | сущ. | ЛЭП 10 кВ                       |
|         |      | ЛЭП 35 кВ                       |
|         |      | ЛЭП 110 кВ                      |
|         |      | Линии электропередач 0.4 кВ     |
|         |      | Водопровод                      |
|         |      | Канализация                     |
|         |      | Газопровод                      |
|         |      | Сети теплоснабжения             |
| 35      |      | Электрическая подстанция 35 кВ  |
| 110     |      | 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

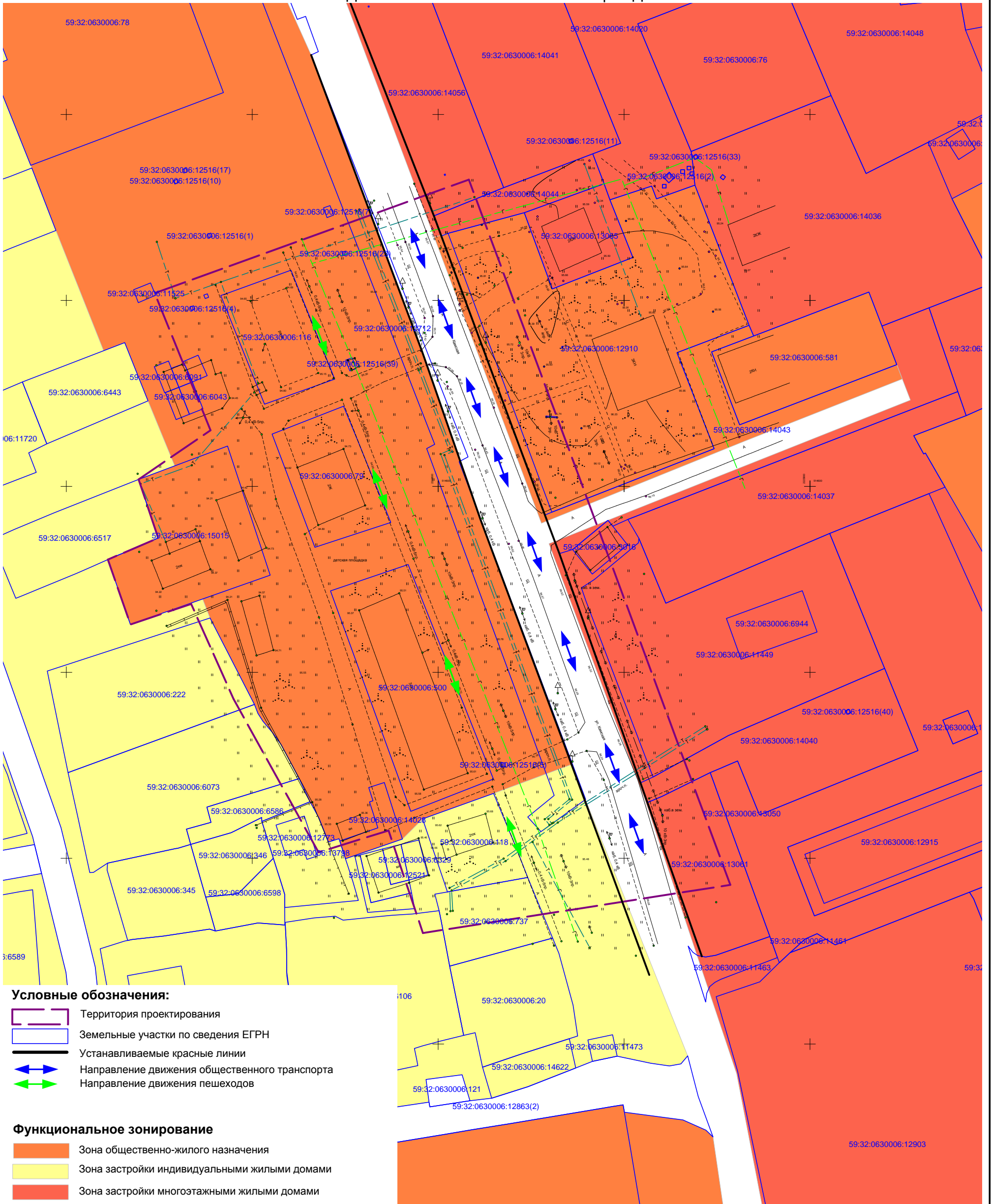


**Условные обозначения:**

- Территория проектирования

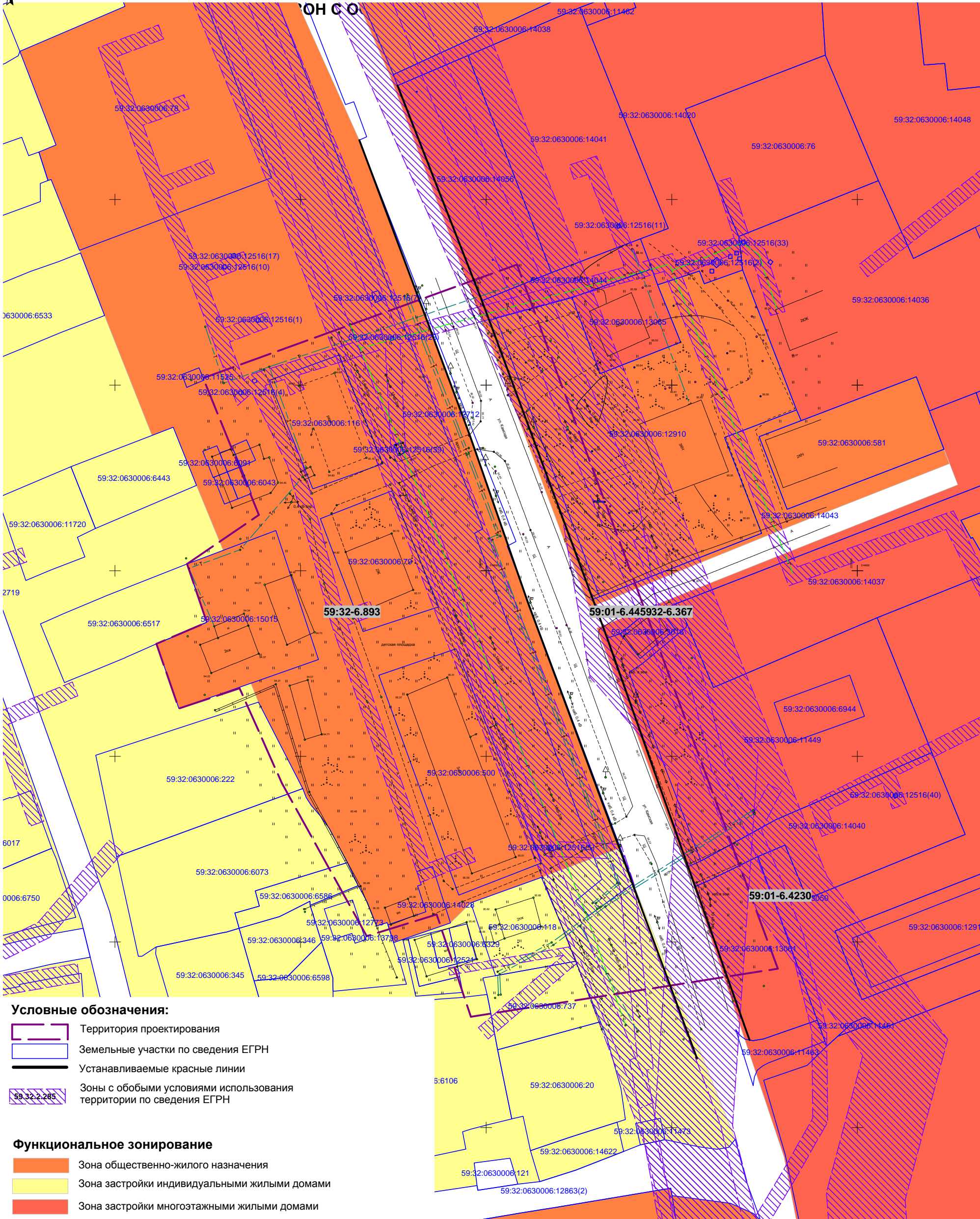
Проект планировки территории					
Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Камская					
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Проект планировки территории Материалы по обоснованию					Стадия
Карта планировочной структуры территории населенного пункта М 1:5000					Лист
ИП Шинков Игорь Борисович					Листов
П					1
3					

Проект планировки части территории д. Кондратово  
 Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района  
 Пермского края в районе улицы Камская  
**СХЕМА УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ И ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ**




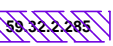


Проект планировки территории					
Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Камская					
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Проект планировки территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
Разраб.				Шинков	04.19
Схема улично-дорожной сети и организации движения М 1:1000				П	2
				Листов	3
				ИП Шинков Игорь Борисович	




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



**Условные обозначения:**

-  Территория проектирования
-  Земельные участки по сведения ЕГРН
-  Устанавливаемые красные линии
-  Зоны с особыми условиями использования территории по сведения ЕГРН

**Функциональное зонирование**




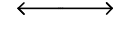
-  Зона общественно-жилого назначения
-  Зона застройки индивидуальными жилыми домами
-  Зона застройки многоквартирными жилыми домами

Проект планировки территории					
Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Камская					
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Проект планировки территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
				П	3
Разраб.				Шинков	04.19
Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:1000				ИП Шинков Игорь Борисович	
Листов					
3					



**Проект планировки части территории д. Кондратово  
Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района  
Пермского края в районе улицы Камская  
РЕЗУЛЬТАТЫ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ**



- Условные обозначения:**
-  Территория проектирования
  -  Сети газоснабжения
  -  Сети теплоснабжения
  -  ЛЭП

						Проект планировки территории			
						Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Камская			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разраб.	Шинков				04.19	Результаты инженерно-геодезических изысканий М 1:1000	ИП Шинков Игорь Борисович		

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

# ***ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ***

*ПО ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИМ ИЗЫСКАНИЯМ*

**Пермский край, Пермский район,  
Кондратовское сельское поселение, деревня Кондратово,  
улица Камская**

*Пермь, 2019*

*Содержание*

<b>ВВЕДЕНИЕ</b> .....	<b>4</b>
<b>1. ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ</b> .....	<b>5</b>
<b>1.1. Краткая физико-географическая характеристика района работ</b> .....	<b>5</b>
<b>1.2. Климатическая характеристика района изысканий</b> .....	<b>5</b>
<b>1.3. Инженерно-геодезическая изученность района работ</b> .....	<b>12</b>
<b>1.4. Методика и технология производства работ</b> .....	<b>12</b>
1.4.1. Плано-высотное обоснование .....	12
1.4.2. Топографическая съемка .....	13
<b>1.5. Чертежно-оформительские работы</b> .....	<b>13</b>
<b>1.6. Заключение</b> .....	<b>14</b>
<b>БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК</b> .....	<b>15</b>



*Графические приложения*

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование чертежа</i>	<i>Масштаб чертежа</i>	<i>Марка чертежа</i>	<i>Кол-во листов</i>	<i>Инв. номер</i>
<b><i>Графические приложения по топографии</i></b>					
<i>1.</i>	<i>Топографический план</i>	<i>М 1:1000</i>		<i>1</i>	

## **ВВЕДЕНИЕ**

*Цель работ – составление топографических планов, определение планово-высотного положения сооружений для решения различных задач при проектировании, строительстве и эксплуатации объекта.*

*Согласно заданию выполнена топографическая съемка масштаба 1:1000.*

*Полевые работы выполнены в апреле 2019 г.*

*Камеральная обработка выполнена в апреле 2019 г.*

### *Виды и объемы выполненных работ*

№ п.п.	ВИДЫ РАБОТ	Ед. изм.	Объемы работ	
			по программе	фактические
<b>Инженерно-геодезические изыскания</b>				
1	Топографическая съемка рельефа в М 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0,5 м	га	0.5	0.5

*Инженерно-геодезические изыскания выполнены в соответствии с требованиями нормативных документов:*

*1. СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;*

*2. СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;*

*3. ГКИНП (ОНТА) 02-262-02 «Инструкция по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS»;*

*4. ГКИНП 02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000–1:500».*

## **1. ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ**

### **1.1. Краткая физико-географическая характеристика района работ**

*В административном отношении участок изысканий расположен на территории Пермского района, на землях Кондратовского сельского поселения.*

*Проезд до объекта осуществляется в любое время года.*

*Рельеф участка представляет собой ровную поверхность. Высотные отметки изменяются в пределах 94.22-96.66 м (система высот – Балтийская).*

### **1.2. Климатическая характеристика района изысканий**

*Район работ согласно СНиП 23-01-99\* [5] относится к IV строительному климатическому району, расположен на Урале.*

*Климат рассматриваемой территории континентальный, с холодной продолжительной зимой, теплым, но сравнительно коротким летом, ранними осенними и поздними весенними заморозками. Зимой на Урале, где расположен участок изысканий, часто наблюдается антициклон с сильно охлажденным воздухом. Охлаждение воздуха в антициклонах происходит, главным образом, в нижних слоях, одновременно уменьшается влагосодержание этих слоев.*

*Особое значение, как фактор климата, имеет циклоническая деятельность, которая усиливает меридиональный обмен воздушных масс. Таким образом, увеличивается климатическое значение адвекции. Непосредственным результатом этого является большая временная и пространственная изменчивость всех метеорологических характеристик и погоды в целом.*

*В табл. 1.1 приведены основные метеорологические элементы по метеостанции г. Пермь – опытное поле (н.п. Архирейка).*

*Основными показателями температурного режима является среднемесячная, максимальная и минимальная температура воздуха.*

*Среднегодовая температура воздуха составляет +1,5 °С.*

*Самым холодным месяцем в году является январь со средней месячной температурой воздуха минус 15,1 °С, самым тёплым – июль со средней месячной температурой +18,1 °С.*

*Абсолютный минимум температуры воздуха достигает минус 47 °С, абсолютный максимум +38 °С.*

*Расчетная температура самой холодной пятидневки минус 37 °С.*

*Для характеристики влажности воздуха приводятся три основных показателя: упругость водяного пара, относительная влажность воздуха и недостаток насыщения воздуха водяными парами.*

*Упругость или давление водяного пара даёт приближенное значение содержания водяного пара в нижних слоях атмосферы. Эта величина дается в миллибарах.*

*Средняя годовая упругость водяного пара составила 6,5 мб.*

*Наибольшая среднемесячная упругость водяного пара (13,7 мб) отмечается в июле, наименьшая (1,9 мб) – в феврале, так как содержание водяного пара пропорционально температуре воздуха. Суточный ход упругости водяного пара зимой проявляется слабо. Наиболее отчётливо суточный ход выражен в теплое время года.*

*На относительную влажность большое влияние имеют формы рельефа, близость водоёмов, лесных массивов и т.п.*

*Среднегодовая относительная влажность воздуха по району составила 74 %.*

*Годовой ход относительной влажности обратен ходу температуры воздуха.*

*Недостаток насыщения воздуха водяным паром (дефицит влажности) представляет собой разность между упругостью насыщенного водяного пара при данной температуре и упругостью содержащегося в воздухе водяного пара.*

*Среднегодовой недостаток насыщения составляет 3,3 мб. Наибольший среднемесячный недостаток насыщения воздуха водяным паром наблюдается в июне (8,7 мб), наименьший (0,4 мб) – в декабре и январе.*

*Для характеристики гидрорежима атмосферы приводятся данные о количестве осадков по месяцам (табл. 1.1). Месячное и годовое количество осадков приводится в миллиметрах, измеряющих высоту слоя воды, выпавшей на поверхность земли.*

*Среднее количество осадков за год по району составляет 625 мм. Максимум осадков за месяц наблюдается в июле – 72 мм, минимум осадков наблюдается в феврале – 31 мм.*

*Снежный покров является одним из важнейших факторов, влияющих на формирование климата. В результате излучения воздух над снежной поверхностью сильно охлаждается, а весной большое количество тепла затрачивается на таяние снега.*

*Снежный покров предохраняет почву от глубокого промерзания, регулируя тепловое состояние верхних слоёв почвы.*

Таблица 1.1

Основные метеорологические элементы по метеостанции г. Пермь, опытная станция (н.п. Архирейка)

№ п/п	Название метеорологического элемента	Месяцы												Год
		I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
1.	Средняя месячная и годовая температура воздуха, °С	-15,1	-13,4	-7,2	2,6	10,2	16,0	18,1	15,6	9,4	1,6	-6,6	-12,9	1,5
2.	Абсолютный минимум температуры воздуха, °С	-45	-41	-35	-24	-13	-3	2	-1	-8	-21	-33	-47	-47
3.	Абсолютный максимум температуры воздуха, °С	4	6	14	27	35	36	37	37	30	22	12	3	37
4.	Средняя месячная и годовая упругость водяного пара, мб	2,0	1,9	2,9	5,2	7,4	11,5	13,7	12,9	9,3	5,8	3,5	2,3	6,5
5.	Средняя месячная и годовая относительная влажность воздуха, %	82	78	75	68	60	62	68	72	78	83	83	83	74
6.	Средний месячный и годовой недостаток насыщения, мб	0,4	0,5	1,0	2,9	6,0	8,7	7,9	6,4	3,4	1,3	0,6	0,4	3,3
7.	Среднее количество осадков с поправками, мм	43	31	34	40	52	69	72	67	64	61	47	45	625
8.	Средняя месячная скорость ветра, м/с	3,4	3,3	3,4	3,1	3,6	3,5	2,7	2,8	3,1	3,6	3,5	3,3	3,3
9.	Число дней с сильным ветром:	0,3 2	0,5 4	0,6 3	0,6 4	1,6 5	0,9 4	0,9 4	0,4 3	0,5 3	0,5 3	0,6 5	0,2 3	8 18
	- среднее													
	- наибольшее													
10.	Среднее число дней с грозой				0,4	3,4	7,2	7,5	5,3	1,1				24,9
11.	Средняя продолжительность гроз, час				0,2	4,9	11,2	15,4	6,8	1,2				39,7
12.	Число дней с гололёдно-изморозевыми отложениями	Гололед	2	1	1	0,1					1	4	6	15
		Изморозь	11	8	6	0,2					0,5	4	8	38
13.	Среднее число дней с метелью	13	10	12	2	0,3				0,1	3	7	12	59
14.	Среднее число дней с туманом	2	2	2	1	1	0,3	0,5	1	1	1	1	1	14

В табл. 1.2 приведены даты появления и схода снежного покрова, образования и разрушения устойчивого снежного покрова по метеостанции г. Пермь – опытное поле (н.п. Архирейка).

Таблица 1.2

*Даты появления и схода снежного покрова*

Число дней со снежным покровом	Дата появления снежного покрова			Средняя дата образования устойчивого снежного покрова	Средняя дата разрушения устойчивого снежного покрова	Дата схода снежного покрова		
	средняя	ранняя	поздняя			средняя	ранняя	поздняя
174	18/X	28/IX	16/XI	3/XI	18/IV	26/IV	30/III	29/V

В табл. 1.3 приведена высота снежного покрова по снегосъёмкам на последний день декады.

Таблица 1.3

*Высота снежного покрова по снегосъёмкам на последний день декады на открытом (полевом) участке, см*

X	XI			XII			I			II			III			IV	Наибольшая высота за зиму		
	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3		средняя	макс	мин.
4	7	11	16	23	29	36	41	41	47	48	47	48	50	50	38	21	55	75	35

Средняя из наибольших высот снежного покрова на открытом (полевом) участке составляет 55 см, максимальная высота снежного покрова – 75 см, минимальная – 35 см.

В табл. 1.4 приведены данные промерзания почвы.

Таблица 1.4

*Глубина промерзания почвы, см*

Станция	XI	XII	I	II	III	Из максимальных за зиму		
						средняя	наименьшая	наибольшая
Пермь, опытная станция	21	46	58	68	71	71	15	160

В табл. 1.5 приведены сведения о проникновении температуры 0 °С в почву.

Таблица 1.5

По наблюдениям на глубинах: 0,1; 0,2; 0,4; 0,6; 0,8; 1,2; 1,6; 2,4; 3,2 м								
Глубина проникновения	X	XI	XII	I	II	III	IV	V
Средняя		34	46	55	64	67	63	
Наибольшая	18	71	100	113	121	126	120	80
Наименьшая	0	10	14	10	13	10	10	0

Географическое распределение различных направлений ветра и его скоростей определяется сезонным режимом барических образований.

Зимой под влиянием западного отрога Сибирского антициклона наблюдается увеличение юго-западных ветров, летом режим ветра связан

преимущественно с воздействием отрога Азорского антициклона, в этот период преобладают ветры северо-западного направления.

В табл. 1.6 приведена повторяемость направлений ветров и штилей. Преобладающее направление ветра в течение года в районе г. Перми юго-западное. Максимальная повторяемость составляет 1%. В среднем за год повторяемость штилей равна 12%.

Таблица 1.6

Повторяемость направлений ветра и штилей по сезонам, %

Румбы Месяцы	С	СВ	В	ЮВ	Ю	ЮЗ	З	СЗ	Штиль
I	6	2	5	21	31	24	8	3	14
II	4	4	14	23	21	23	8	3	16
III	11	5	7	13	22	24	13	5	13
IV	12	5	6	16	16	20	19	6	12
V	15	8	7	16	13	16	15	10	10
VI	15	9	8	12	12	15	18	11	11
VII	16	8	14	19	9	12	11	11	14
VIII	18	8	7	13	12	14	17	11	16
IX	7	3	4	11	21	21	19	14	13
X	7	3	5	11	17	24	18	15	8
XI	8	4	6	12	18	26	18	8	11
XII	6	2	5	17	27	27	11	5	11
Год	10	5	7	15	18	21	15	9	12
Зима	5	3	8	20	26	25	9	4	14
Весна	12	6	7	15	17	20	16	7	12
Лето	16	8	10	15	11	14	15	11	14
Осень	7	4	5	11	19	24	18	12	11

На рис. 1 приведены розы ветров – повторяемость направлений ветра и штилей по сезонам и за год по метеостанции г. Пермь – опытное поле (н.п. Архирейка).

Средняя годовая скорость ветра по метеостанции г. Пермь – опытное поле (н.п. Архирейка) составляет 3,3 м/с (см. табл. 1.1). Скорость ветра имеет хорошо выраженный суточный ход, определяемый в первую очередь суточным ходом температуры воздуха. Наибольшая скорость ветра наблюдается в дневное время, после полудня, наименьшая – перед восходом солнца, суточные колебания скорости ветра более резко выражены в тёплый период года.

Отложения гололёда и изморози в сочетании с сильным ветром нарушает нормальную работу воздушных линий связи и электропередачи, вызывая зачастую их массовые повреждения и аварии. Размеры и вес гололёдно-изморозевых отложений являются одним из важнейших параметров, устанавливающих основные размеры сооружений и условия его будущей эксплуатации. К основным видам относятся: гололёд, кристаллическая изморозь,

*мокрый снег и сложное отложение. Гололёдный сезон на рассматриваемой территории начинается обычно в сентябре и заканчивается в мае.*

*Днем с гололедным отложением считается такой день, когда явление наблюдалось более получаса. Среднее число дней с гололедом и изморозью дано в целых числах. Число меньше единицы указывает на то, что явление наблюдалось не ежегодно.*

*В среднем за год отмечается 15 дней с гололедом, 38 дней с изморозью.*

*Атмосферные явления погоды на рассматриваемой территории обуславливаются особенностями циркуляции атмосферы, а в отдельные сезоны и влиянием рельефа.*

*Грозы являются опасным метеорологическим явлением, сопровождающимся сильными электрическими разрядами, порывистыми ветрами, сильными грозами. В среднем за год отмечается 24,9 дня с грозой (см. табл. 1.1).*

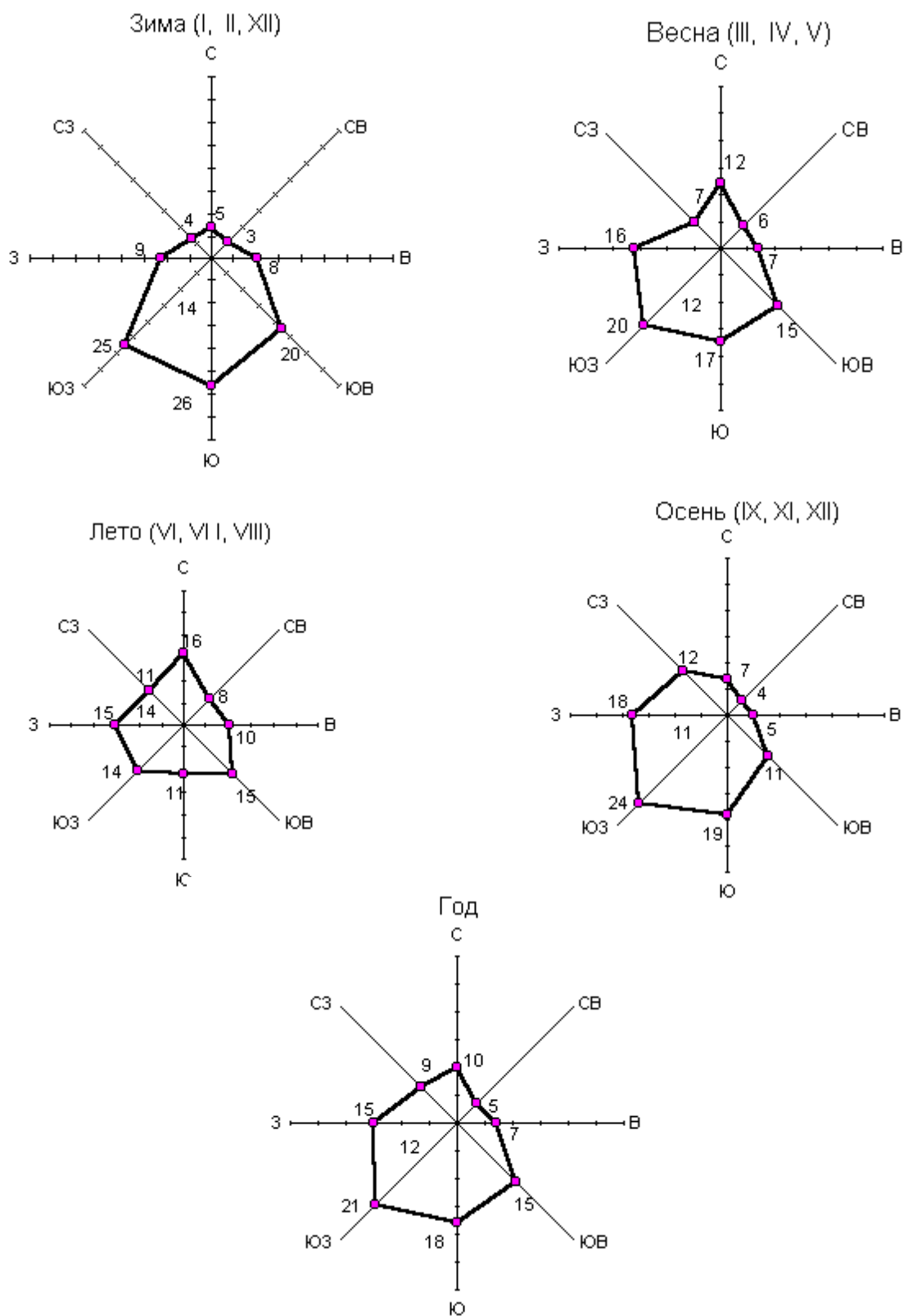
*Средняя продолжительность гроз по району составляет 39,7 часа в год.*

*В среднем по району наблюдается 59 дней с метелью (см. табл. 1.1).*

*Основной причиной образования туманов в данном районе является выхолаживание воздуха от подстилающей поверхности.*

*В среднем по району отмечается 14 дней с туманом (см. табл. 1.1).*





*Рис. 1. Повторяемость направлений ветра по сезонам и за год по метеостанции г. Пермь – опытная станция (н.п. Архирейка), %*

### **1.3. Инженерно-геодезическая изученность района работ**

*На район имеются карты масштабов 1:2 000, 1:10 000.*

*Данных о проводимых ранее инженерных изысканиях не имеется.*

*В районе работ развита Государственная геодезическая сеть (ГГС).*

*В процессе работ были обследованы 3 пункта опорной межевой сети, которые расположены в непосредственной близости: МЗ 39199, МЗ 39198, МЗ 39197, заложенные ранее ФГУП “ВИСХАГИ”.*

*Они были использованы в качестве исходных пунктов для плановой и высотной привязки на объекте.*

*Система координат – МСК 59.*

*Система высот – Балтийская.*

### **1.4. Методика и технология производства работ**

#### **1.4.1. Планово-высотное обоснование**

*Перед началом работ выполнена детальная рекогносцировка участка изысканий, обозначены границы съемки.*

*Создание планово-высотного съемочного обоснования (далее – съемочного обоснования) на объекте выполнено с применением глобальных навигационных спутниковых систем GPS.*

*Полевые работы по развитию съемочного обоснования спутниковыми геодезическими системами GPS выполнены в апреле 2019 г.*

*Работы по закладке пунктов, определению координат и высот выполнены в соответствии с основными положениями инструкции по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS (ГКИНП (ОНТА)-02-262-02) [1].*

*Пункты съемочного обоснования закреплены на местности долговременными знаками типа – металлический штырь.*

*Определение пунктов съемочного обоснования с использованием спутниковых технологий производилось методом создания спутниковой геодезической сети.*

*В районе проектируемой площадки спутниковыми системами GPS определены 2 пункта.*

*Каждый пункт спутниковой сети определен минимум двумя базисными линиями.*

*Спутниковые определения на пунктах спутниковой сети производились двумя двухчастотными приемниками Javad Triumph-1.*

Наблюдения выполнялись в режиме быстрой статики. Продолжительность сеансов составляла в зависимости от количества захватываемых спутников и длины базисной линии от 20 до 30 минут с интервалом регистрации 15 секунд.

Математическая обработка результатов спутниковых измерений производилась с использованием программного пакета «Javad Justin».

В процессе обработки результатов спутниковых измерений из наблюдений исключались «дефектные» сегменты радио сигналов с целью повышения качества решений линий и понижения невязок в GPS полигонах.

Уравнивание спутниковой сети выполнялось в два этапа:

1. Свободное уравнивание методом наименьших квадратов в системе координат WGS-84. По результатам свободного уравнивания ошибки определения координат не превышали 5 мм, ошибки определения высот не превышали 11 мм.

2. Трансформация спутниковой сети в Государственную систему координат (СК-42) и Балтийскую систему высот 1977 г., происходила при помощи фиксирования исходных координат и отметок пунктов ГГС, с использованием математической модели геоида EGM-96 (Global).

Характеристики окончательного уравнивания спутниковой сети в СК-42 и Балтийской системе высот приведены в табл. 1.8.

Таблица 1.7

*Характеристики спутниковой сети*

<i>Характеристики качества</i>	<i>Фактич.</i>	<i>Допуст.</i>
<b>Для спутниковых сетей [2]</b>		
<i>Точность определения координат</i>	<i>&lt; 1.8 мм</i>	<i>≤ 20 мм</i>
<i>Точность определения отметок</i>	<i>&lt; 5 мм</i>	<i>≤ 25 мм</i>
<b>В плане</b>		
<i>Дирекционные углы</i>	<i>2,6''</i>	<i>≤ 10,0''</i>
<i>Предельная абсолютная ошибка стороны</i>	<i>2 мм</i>	<i>≤ 20 мм</i>
<i>Предельная относительная ошибка стороны</i>	<i>1:30 440</i>	<i>≤ 1:5 000</i>
<b>По высоте</b>		
<i>Максимальная невязка в полигоне</i>	<i>24 мм</i>	<i>44 мм</i>

После окончательного уравнивания координаты пунктов спутниковой сети перевычислены в систему координат МСК 59.

#### 1.4.2. Топографическая съемка

На площадках, в указанных границах, выполнена топографическая съемка М 1:500 с высотой сечения рельефа горизонталями через 0,5 м.

*С точек планово-высотного обоснования выполнена горизонтальная и высотная съемка всех подробностей ситуации и рельефа с ведением абриса и выполнением контрольных измерений.*

### **1.5. Чертежно-оформительские работы**

*По материалам инженерно-геодезических изысканий составлены:*

- ситуационный план масштаба 1:10 000;*
- план площадки М 1:1000 с сечением рельефа горизонталями через 0,5 м.*

*Планы составлены в соответствии с условными знаками для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 [7].*

*Камеральная обработка материалов выполнена на IBM PC по комплексу программ «CREDO», НПК «КРЕДО-ДИАЛОГ» г. Минск.*

### **1.6. Заключение**

*По техническим характеристикам и результатам приемки установлено, что все инженерно-геодезические работы на объекте выполнены в соответствии с техническим заданием и действующими инструкциями:*

*1. ГКИНП 02-262-02 «Инструкция по развитию съёмочного обоснования и съёмке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS» [1];*

*2. ГКИНП 02-033-82 «Инструкция по топографической съёмке в масштабах 1:5000 – 1:500» [2];*

*3. СНиП 11-02-96 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» [4];*

*4. СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства» [6];*

*5. Условные знаки для топографических планов М 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 [7];*

*6. ПТБ-88 «Правила по технике безопасности на топографо-геодезических работах» [3].*

*Полученные топографические материалы пригодны для проектирования на стадии рабочего проекта.*

## **БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК**

### *А. Опубликованная:*

1. ГКИНП (ОНТА) 02-262-02. Инструкция по развитию съёмочного обоснования и съёмке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS. – М.: ЦНИИГА и К, 2002.
2. ГКИНП 02-033-82. Инструкция по топографической съёмке в масштабах 1:5000-1:500. – М.: Недра, 1985. – 152 с.
3. ПТБ-88. Правила по технике безопасности на топографо-геодезических работах. – М.: Недра, 1991. – 303 с.
4. СНиП 11-02-96. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. – М., 1997. – 43 с.
5. СНиП 23-01-99\*. Строительная климатология. – М., 2003. – 56 с.
6. СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. – М., 1997. – 77 с.
7. Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500. – М.: ФГУП «Картгеоцентр», 2005. – 287 с.

# ПРИЛОЖЕНИЕ

## ВЫПИСКА ИЗ РЕЕСТРА ЧЛЕНОВ САМОРЕГУЛИРУЕМОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Дата 15.04.2019

№ 772

Ассоциация  
Экспертно-аналитический центр проектировщиков «Проектный портал»  
(полное наименование саморегулируемой организации)  
115114, г. Москва, ул. Дербеневская наб., д. 11, www.srgorgr.ru  
(адрес места нахождения, адрес официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети  
"Интернет")  
СРО-П-019-26082009  
(регистрационный номер записи в государственном реестре  
саморегулируемых организаций)

№ п/п	Наименование	Сведения
1	Сведения о члене саморегулируемой организации: идентификационный номер налогоплательщика, полное и сокращенное (при наличии) наименование юридического лица, адрес места нахождения, фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя, дата рождения, место фактического осуществления деятельности, регистрационный номер члена саморегулируемой организации в реестре членов и дата его регистрации в реестре членов	ИНН 594802550504 Индивидуальный предприниматель Шинков Игорь Борисович ИП Шинков И.Б. 614506, Пермский край, Пермский р-н, д. Кондратово, ул. Культуры 2-24 П-019-594802550504 от 16.03.2018 года
2	Дата и номер решения о приеме в члены саморегулируемой организации, дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	Протокол № 20 от 16.03.2018 года
3	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	Отсутствуют
4	Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права соответственно выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров:	а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии).

	<p>а) в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии);</p> <p>б) в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии);</p> <p>в) в отношении объектов использования атомной энергии</p>	
5	<p>Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договору строительного подряда, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда</p>	<p>Стоимость подготовки проектной документации по одному договору подряда не превышает двадцать пять миллионов рублей (первый уровень ответственности).</p>
6	<p>Сведения об уровне ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, по договорам строительного подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств</p>	<p>Отсутствуют</p>
7	<p>Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства</p>	<p>Отсутствуют</p>

Генеральный директор  
Ассоциации ЭАЦП «Проектный портал»



С.В. Голубев

**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 улицы  
Камская**

**ТОМ III**

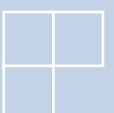
**Основная часть**

**Материалы по обоснованию**

**РАЗРАБОТАН:**

**ИП И.Б. ШИНКОВ**

**2019**





## СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

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

## СОДЕРЖАНИЕ ТОМА III

Раздел	Наименование	Страница
<b>Текстовая часть</b>		
	Основная часть	
1	Общая часть	4
2	Цель разработки проекта	7
3	Характеристика объекта проектирования	7
4	Проектные решения	8
5	Ведомость координат поворотных точек формируемых земельных участков	9
6	Технико – экономические показатели проекта межевания территории	11
	Материалы по обоснованию	
1	Используемые исходные материалы	12
2	Опорно – межевая сеть на территории проектирования	12
3	Рекомендации по порядку установления границ на местности	12
4	Установление публичных сервитутов	13
5	Правовой статус объекта межевания	15
6	Вывод	15
<b>Графическая часть</b>		
	Чертеж проекта межевания территории М 1:1000	
	План фактического использования территории М 1:1000	

## **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 улицы Камская выполнен в составе проекта планировки на данную территорию, для определения границ земельных участков, предусмотренных для размещения объектов социального, рекреационного и жилого назначения, а также для установления красных линий, выделения территорий общего пользования.

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 (в ред. от 28.08.2018 № 334);
- Региональные нормативы градостроительного проектирования «Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности дошкольными образовательными организациями и общеобразовательными организациями населения муниципальных образований Пермского края и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций для населения муниципальных образований Пермского края, утвержденные постановлением Правительства Пермского края от 17.08.2018 № 459-п;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 30.11.2017 № 275;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Совета депутатов Кондратовского сельского поселения от 24.12.2014 № 97;
- СП 42.13330.2016. «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);
- 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 17.04.2019 № 15;
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 27.02.2019 № 11 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения

Пермского муниципального района Пермского края в районе домов 15, 15а, 17 по улице Камская»;

- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 15.03.2019 № 20 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе дома 11 по улице Камская».

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

Основной целью разработки проекта межевания является формирование земельных участков для размещения объектов местного значения социального и рекреационного назначения.

Также при подготовке проекта проведен анализ фактического землепользования, с учетом которого приняты проектные решения, направленные на создание благоприятных условий жизнедеятельности человека.

## **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 восточной стороны ограничена улицей Камская, с остальных сторон – жилой застройкой, расположенной по улицам Карла Маркса и Камская.

Документация по планировке территории разработана в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 59:32:0630006:118, 59:32:0630006:500, 59:32:0630006:15015, 59:32:0630006:79, 59:32:0630006:116, 59:32:0630006:12712.

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

## РАЗДЕЛ 4. Проектные решения

В границах проектируемой территории предусмотрено выделение территорий для размещения объектов социального и рекреационного назначения.

### Экспликация формируемых земельных участков

№ участка в чертеже проекта межевания территории	Площадь земельного участка, кв.м	Планируемое разрешенное использование земельного участка	Примечание
1	3800	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	1.Образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена. 2. Формирование участка путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0630006:116, 59:32:0630006:79, 59:32:0630006:15015 и образованного земельного участка в единый земельный участок. 3. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования.
2	1735	Земельные участки (территории) общего пользования	1.Образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена. 2. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования.
3	780	Земельные участки (территории) общего пользования	1.Образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена. 2. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования. 3. Снятие с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:12712 путем переоформления права на публичный сервитут
4	2210	Земельные участки (территории) общего пользования	1.Образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена. 2. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования. 3. Снятие с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:12712 путем переоформления права на публичный сервитут
5	721	Земельные участки (территории) общего пользования	1.Образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена. 2. Получение разрешения на условно разрешенный вид использования. 3. Снятие с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:12712 путем переоформления права на публичный сервитут

			участка с кадастровым номером 59:32:0630006:12712 путем переоформления права на публичный сервитут
6	474	Земельные участки (территории) общего пользования	Уточнение вида разрешенного использования в соответствии с Правилами землепользования и застройки путем получения разрешения на условно разрешенный вид использования

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

### **Раздел 5. Ведомость координат поворотных точек формируемых земельных участков**

№	Y	X
1	2 223 725,55	514 648,57
2	2 223 759,27	514 660,54
3	2 223 760,41	514 658,13
4	2 223 743,70	514 652,08
5	2 223 741,52	514 651,29
6	2 223 752,13	514 624,93
7	2 223 753,28	514 622,08
8	2 223 772,17	514 628,83
9	2 223 778,72	514 611,38
10	2 223 774,54	514 621,53
11	2 223 755,32	514 614,04
12	2 223 766,82	514 583,62
13	2 223 787,02	514 590,22
14	2 223 787,24	514 590,29
15	2 223 788,30	514 587,59
16	2 223 754,80	514 576,11
17	2 223 717,23	514 562,87
18	2 223 711,16	514 580,31
19	2 223 713,98	514 581,53
20	2 223 717,58	514 582,97
21	2 223 719,78	514 584,05
22	2 223 721,58	514 584,80
23	2 223 724,71	514 586,11
24	2 223 723,06	514 591,03
25	2 223 720,05	514 599,91
26	2 223 719,40	514 601,84
27	2 223 743,36	514 610,84



28	2 223 739,90	514 620,18
29	2 223 741,94	514 620,96
30	2 223 743,94	514 623,76
31	2 223 741,54	514 630,56
32	2 223 739,29	514 636,93
33	2 223 735,44	514 635,27
34	2 223 731,48	514 633,56
35	2 223 738,64	514 564,60
36	2 223 769,87	514 575,13
37	2 223 771,05	514 571,88
38	2 223 792,64	514 512,61
39	2 223 788,52	514 511,00
40	2 223 785,53	514 520,33
41	2 223 781,32	514 519,00
42	2 223 782,48	514 515,43
43	2 223 781,53	514 515,12
44	2 223 767,93	514 510,76
45	2 223 766,16	514 514,06
46	2 223 765,54	514 515,19
47	2 223 765,33	514 515,65
48	2 223 762,60	514 521,41
49	2 223 757,76	514 530,52
50	2 223 755,47	514 533,76
51	2 223 752,88	514 536,81
52	2 223 751,52	514 538,94
53	2 223 750,56	514 541,34
54	2 223 761,62	514 661,27
55	2 223 783,51	514 668,78
56	2 223 784,09	514 667,23
57	2 223 795,60	514 636,51
58	2 223 774,81	514 628,82
59	2 223 776,46	514 623,89
60	2 223 797,24	514 631,77
61	2 223 811,33	514 591,19
62	2 223 833,82	514 530,76
63	2 223 815,74	514 523,56
64	2 223 817,56	514 518,40
65	2 223 835,88	514 525,24
66	2 223 849,46	514 488,44
67	2 223 830,21	514 485,35
68	2 223 795,82	514 510,55
69	2 223 814,88	514 517,43
70	2 223 820,10	514 504,92
71	2 223 821,61	514 501,11

72	2 223 824,10	514 494,80
73	2 223 823,82	514 494,75
74	2 223 805,01	514 491,37
75	2 223 802,51	514 490,90
76	2 223 801,51	514 493,82

**Раздел 6. Техничко – экономические показатели проекта межевания территории**

<b>Показатель</b>	<b>Единицы измерения</b>	<b>Количество</b>
Территория в границах проекта планировки	га	1,9
Территория, подлежащая межеванию	га	0,9246

## **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;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32:0630006;
- 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.), 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:

- 25 метров – для ВЛ – 220 кВ;
- 20 метров – для ВЛ – 110 кВ;
- 15 метров – для ВЛ – 35 кВ;
- 10 метров – для ВЛ 10 кВ и ВЛ – 6 кВ;
- 2 метра – для ВЛ 0,4 кВ;
- 1 метр – для КЛ – 10 кВ.

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.

### **Основания для установления сервитутов, ограничений (обременений)**

**Таблица 1**

№ п/п	Наименование документа – основания для установления сервитута, ограничения (обременения)	Название зоны с особыми условиями использования территории
1	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»	охранные зоны электрических сетей
2	Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»	охранные зоны сетей газоснабжения
3	Приказ Минстроя России от 17.08.1992 № 197 «О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»	охранные зоны сетей теплоснабжения
4	Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»	приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино

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

На период подготовки проекта межевания в границах территории проектирования имеются объекты капитального строительства, инженерные сети (электрические сети, сети газоснабжения, сети теплоснабжения).

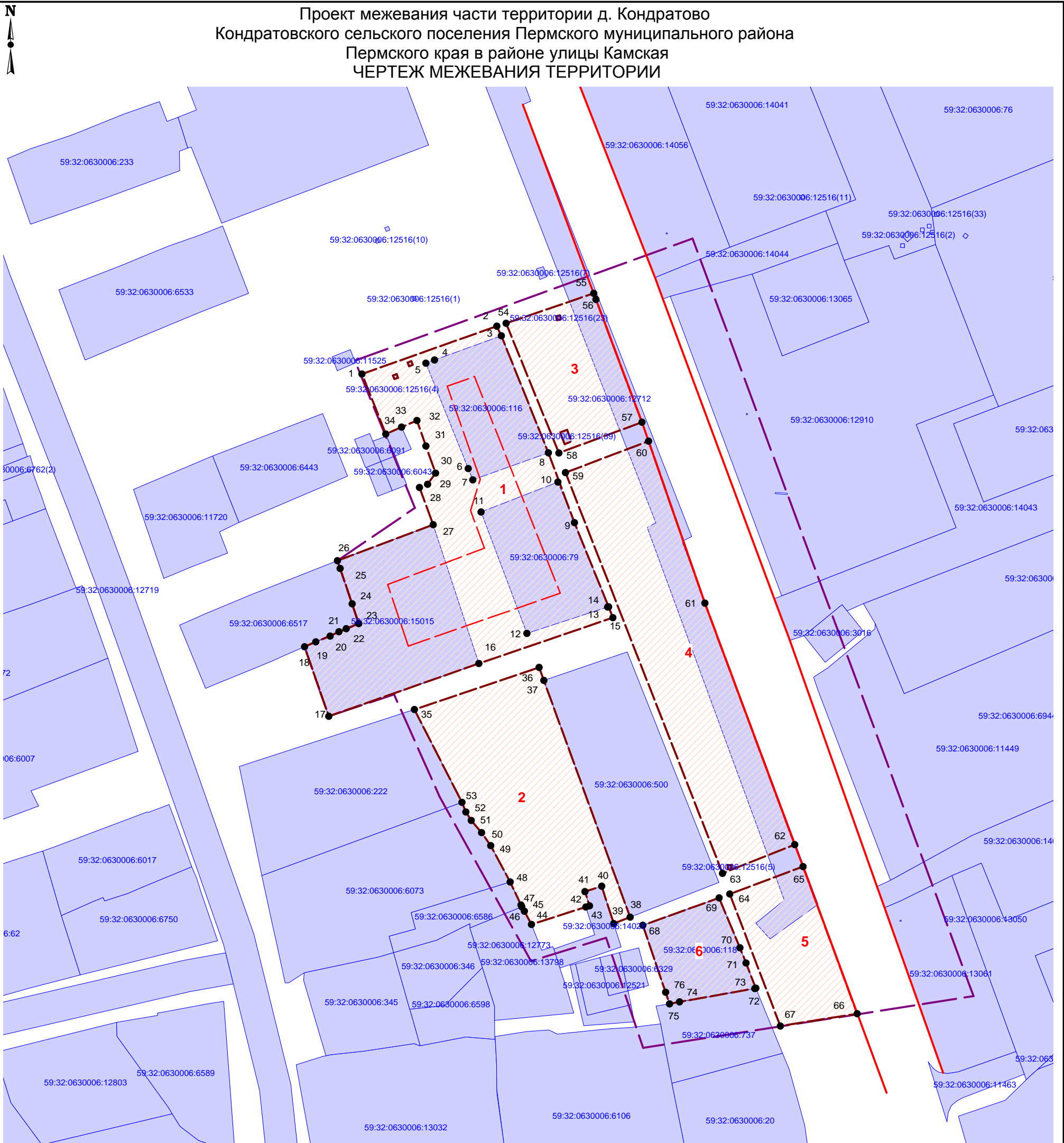
Документация по планировке территории подготовлена для выделения зон планируемого размещения объектом местного значения социального и рекреационного назначения.

## **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 районе улицы Камская  
**ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

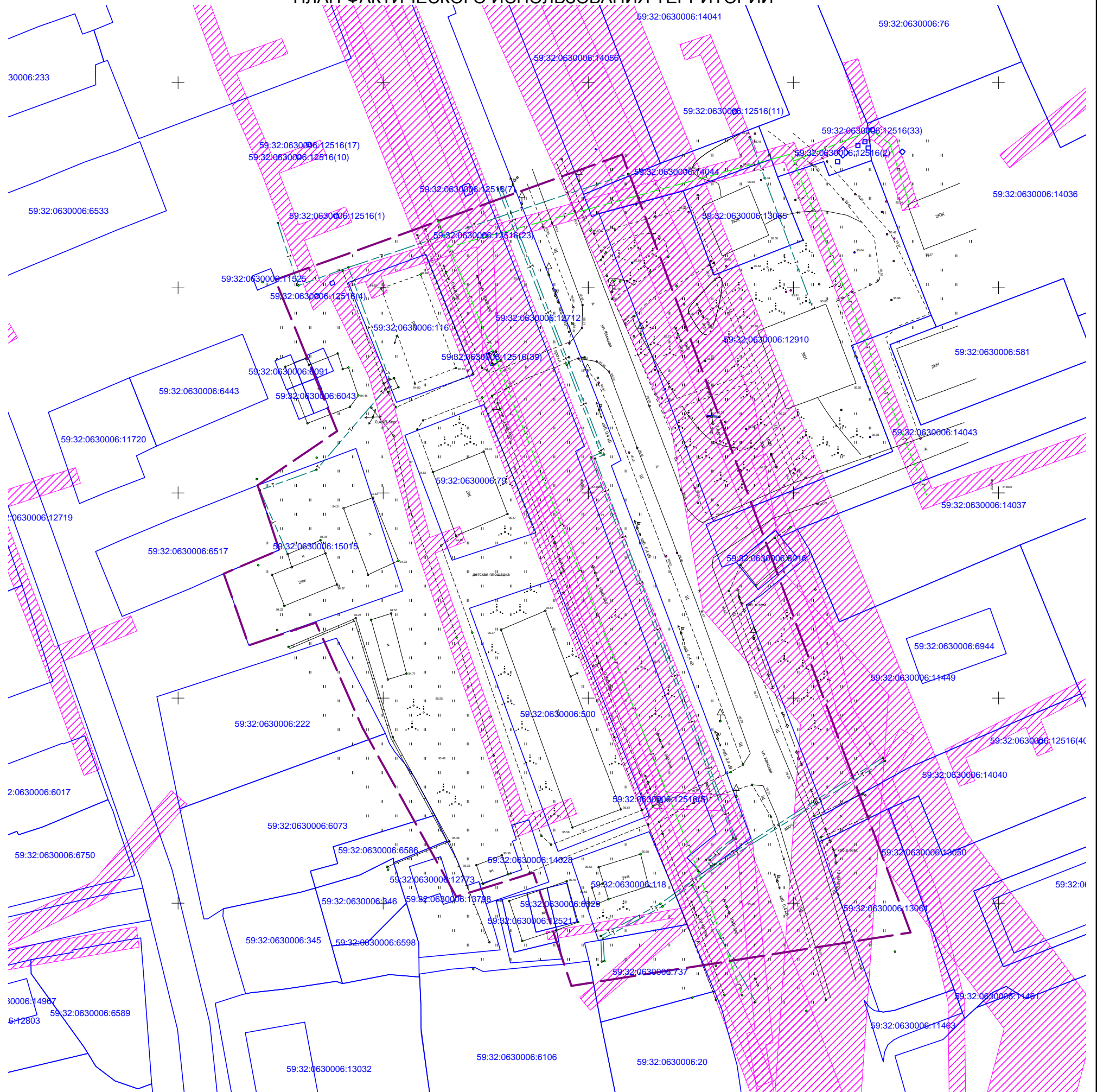


**Условные обозначения:**

- Территория проектирования
- Земельные участки по сведениям единого государственного реестра недвижимости
- Устанавливаемые красные линии
- 1  
Номера характерных точек формируемых участков
- Формируемые земельные участки
- Линии регулирования застройки

						<b>Проект межевания территории</b>			
						Проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Камская			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	<b>Проект межевания территории Основная часть</b>	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разраб. Шинков						04.19	ИП Шинков Игорь Борисович		
						Чертеж проекта межевания территории М 1:1000			

**Проект межевания части территории д. Кондратово  
Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района  
Пермского края в районе улицы Камская  
ПЛАН ФАКТИЧЕСКОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



**Условные обозначения:**

- Территория проектирования
- Земельные участки по сведениям единого государственного реестра недвижимости
- Зоны с обоими условиями использования территории по сведения ЕГРН
- Сети газоснабжения
- Сети теплоснабжения
- ЛЭП

Проект межевания территории					
Проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Камская					
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Проект межевания территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
План фактического использования М 1:1000				П	1
ИП Шинков Игорь Борисович				Листов	1
Разраб. Шинков				04.19	