

**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 дома 5 по улице 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
Том IV	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
4.1.	Текстовая часть
4.2.	Графическая часть

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА I

Раздел	Наименование	Страница
Текстовая часть		
	Заверение проектной документации	4
	Введение	5
1	Исходно – разрешительная документация	6
2	Общая характеристика объекта проектирования	8
3	Цели и задачи разработки проекта планировки территории	12
4	Положение о характеристиках планируемого развития территории, объектах капитального строительства, параметрах застройки	13
5	Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства	17
6	Территории общего пользования и красные линии	18
7	Сведения о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации	19
8	Основные технико – экономические показатели проекта планировки территории	20
Графическая часть		
	Чертеж проекта планировки. Схема функционального зонирования. М 1:1000	

ЗАВЕРЕНИЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Документация по планировке части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе дома 5 по улице Камская разработана на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 13.05.2019 № 33 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе дома 5 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 и других норм, действующих на территории Российской Федерации.

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 13.05.2019 № 33 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе дома 5 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 дома 5 по улице 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 Российской Федерации 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);
- 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 06.08.2019 № 024-ЭА/19;
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 13.05.2019 № 33 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе дома 5 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 и нежилой 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 2,0 га.



В границах проектируемой территории расположены объекты жилой и нежилой 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	59:32:0630006:12610	Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул. Камская	1059	Земли населенных пунктов	под жилую застройку Многоэтажную	Сведения о регистрации прав отсутствуют
2	59:32:0630006:12611	Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул. Камская, д. 3	3165	Земли населенных пунктов	под жилую застройку Многоэтажную	Сведения о регистрации прав отсутствуют
3	59:32:0630006:131	Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул. Камская, дом 3	4224	Земли населенных пунктов	под жилую застройку Многоэтажную	МО «Кондратовское сельское поселение»
4	59:32:0630006:6581	Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово	4426	Земли населенных пунктов	Многофункциональные деловые и обслуживающие здания	ООО «Агропромышленный комплекс «Красава»
5	59:32:0630006:6648	Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул. Камская	7366	Земли населенных пунктов	под жилую застройку Многоэтажную	Сведения о регистрации прав отсутствуют
6	59:32:0630006:85	Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул. Камская, 1	655	Земли населенных пунктов	Для многоэтажной застройки	МО «Кондратовское сельское поселение»
7	59:32:0630006:11446	Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул. Камская	731	Земли населенных пунктов	Для общего пользования (уличная сеть)	Сведения о регистрации прав отсутствуют
8	59:32:0630006:11369	Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово	569	Земли населенных пунктов	под объекты инженерного оборудования Электроснабжения	Сведения о регистрации прав отсутствуют

В границах проектируемой территории расположены нежилые объекты капитального строительства, многоэтажные многоквартирные жилые дома № 1б, № 3 и многоквартирный аварийный дом № 5, подлежащий сносу.

Рельеф территории проектирования ровный. Абсолютные отметки существующей поверхности в границах проектируемой территории изменяются от 93.34 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 КЛ-10 кВ ф. 1 от ТП-00456, КЛ-10 кВ ф. 2 от ТП-00456;
- Охранная зона КЛ 10 кВ ф. ПОСЕЛОК-1 от ПС КОНДРАТОВО;
- Охранная зона КЛ 10 кВ ф. ПОСЕЛОК-2;
- Охранная зона ВЛ-10 кВ фидер ПОСЕЛОК-1, ВЛ-10 кВ фидер ПОСЕЛОК-2;
- Охранная зона КЛ 0,4 кВ от ТП 7358;
- Охранная зона ВЛ 6 кВ ф. КОНДРАТОВО.

В соответствии с Генеральным планом Кондратовского сельского поселения проектируемая территория расположена в границах жилой зоны: «Зона застройки многоэтажными 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-1 – «Зона застройки многоэтажными 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 рекреационного назначения.

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.

Проект планировки подготовлен в целях обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека путем обеспечения территории населенного пункта необходимыми объектами с учетом расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности, предусмотренных местными нормативами градостроительного проектирования в сфере социального обслуживания.

Документацией по планировке территории было обеспечено выполнение следующих задач:

- анализ фактического землепользования на территории проектирования;
- определение границ и площади земельного участка, предназначенного для размещения объекта местного значения 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, объектах капитального строительства, параметрах застройки

Территория, в отношении которой подготовлена документация, на момент разработки проекта полностью освоена и застроена объектами жилого и не жилого назначения. Размещение новых объектов капитального строительства проектом не предусмотрено, соответственно и зоны планируемого размещения объектов капитального строительства не устанавливаются.

В границах проектируемой территории по адресу: д. Кондратово, ул. Камская, 5, расположен аварийный многоквартирный жилой дом. Дом был построен в 1961 году. Ввиду технического состояния и процента износа дом признан аварийным и подлежит сносу.

На территории, освобожденной от аварийного дома, проектом предусмотрено размещение детской площадки.

Детские площадки предназначены для игр и активного отдыха детей разных возрастов: дошкольного (до 3 лет), дошкольного (до 7 лет), младшего и среднего школьного возраста (7-12 лет), подросткового (12-16 лет).

Проектом предусмотрена организация детской площадки в виде комплексной игровой площадки с зонированием по возрастным интересам. Проектируемая площадка будет состоять из двух зон. Первая предназначена для детей 3-7 лет и включает в себя горки, карусели, качели, лесенки, песочницу, скамейки для взрослого населения, вторая для детей 7-16 лет содержит спортивное оборудование: турники, тренажеры, лестницы. Примерный состав объектов на проектируемой площадке приведен на рисунке 1.

На детской площадке для детей дошкольного возраста также выделены территории для организации тихого отдыха взрослых.

Вокруг детской площадки необходимо организовать периметральное озеленение из разных пород деревьев и кустарников, а также газоны и цветники.

В целях организации детской площадки проектом планировки предусмотрено формирование земельного участка для размещения объекта отдыха. Также для обеспечения доступа к проектируемой детской площадке документацией предусмотрена организация улично – дорожной сети и формирование земельных участков для размещения территорий общего пользования.

Детская площадка 12x14 м

- 1 Качель-диван
- 2 Подвесной мостик
- 3 Песочница-грибок
- 4 Паровозик и вагончик
- 5 Качель
- 6 Лиана-паутинка
- 7 Горка с двумя скатами

- 8 Барабан
- 9 Карусель
- 10 Скамья
- 11 Беседка
- 12 Карусель
- 13 Качель-балансир
- 14 Входная арка
- 15 Ограждение



Спортивная площадка 12x14 м

- 1 Гимнастический комплекс №2
- 2 Скамья со штангой
- 3 Гимнастический комплекс
- 4 Скамья с изгибом
- 5 Диск здоровья
- 6 Навес со скамейкой
- 7 Ходули

- 8 Скамья
- 9 Лабиринт
- 10 Гим. комплекс с кольцом
- 11 Бревно гимнастическое
- 12 Брусья
- 13 Ограждение
- 14 Входная арка

Помимо организации детской площадки, проектом предусмотрено изменение границ земельных участков под объектами капитального строительства, расположенных в границах проектируемой территории, в целях исключения территорий общего пользования из придомовой 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.

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 на чертеже проекта планировки территории	Площадь земельного участка, кв.м	Планируемый вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Цель
1	1278	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение малых архитектурных форм благоустройства (детская площадка)
2	1357	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Существующий объект капитального строительства (9-ти этажный многоквартирный жилой дом)
3	3436	Деловое управление	Существующий объект капитального строительства нежилого назначения
4	268	Коммунальное обслуживание	Существующий объект капитального строительства нежилого назначения (трансформаторная подстанция)
5	9668	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Существующий объект капитального строительства (9-ти этажный многоквартирный жилой дом)
6	1342	Земельные участки (территории) общего	Размещение улично-дорожной сети

		пользования	
7	515	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение улично-дорожной сети
8	216	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение улично-дорожной сети

Транспортная инфраструктура

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

В границах проектируемой территории расположена основная улица населенного пункта: ул. Камская, являющаяся дорогой с асфальтовым покрытием и обеспечивающая связь проектируемых объектов со всей территорией населенного пункта.

Дополнительно к проектируемым объектам предусмотрена организация подъездных дорог, обеспечивающих доступность данных объектов.

Водоснабжение

Водоснабжение на проектируемой территории организовано из централизованного источника.

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

Водоснабжение проектируемых объектов не требуется.

Водоотведение

Водоотведение на проектируемой территории организовано к централизованной системе.

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

Водоотведение для проектируемых объектов не требуется.

Теплоснабжение

Теплоснабжение на проектируемой территории организовано от централизованной системы.

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

Теплоснабжение проектируемых объектов не требуется.

Газоснабжение

Газоснабжение на проектируемой территории организовано от централизованных сетей.

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

Газоснабжение проектируемых объектов не требуется.

Электроснабжение

Электроснабжение на проектируемой территории организовано от существующих электрических сетей.

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

Электроснабжение для проектируемых объектов будет предусмотрено на следующих этапах проектирования.

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

Планируемое развитие территории проектом планировки предусмотрено провести в пять этапов.

Содержание этапов развития:

1 этап – изъятие для муниципальных нужд земельных участков, расположенных в зоне планируемого размещения проектируемых объектов;

2 этап – снос ветхого аварийного многоквартирного дома;

3 этап – образование новых земельных участков для размещения проектируемых объектов путем формирования земельных участков из земель, собственность на которые не разграничена, перераспределения земельных участков, объединения земельных участков;

4 этап – организация проектируемого объекта: детская площадка;

5 этап – организация территорий общего пользования (улично – дорожной сети).

РАЗДЕЛ 6. 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 и ранее установленных красных линий, предусмотренных документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации Пермского муниципального района от 11.04.2019 № 185.

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 земельных участках под объектами капитального строительства жилого и нежилого назначения на расстоянии 3 метра от границ участка и с учетом расположения существующих инженерных сетей;
- на земельном участке под проектируемой детской площадкой – не подлежат установлению.

Таблица 3

Ведомость координат поворотных точек красных линий

№ точки	Y	X
1	2 223 913,15	514 153,37
2	2 223 911,50	514 164,62
3	2 223 910,93	514 168,55
4	2 223 904,64	514 211,54
5	2 223 918,30	514 216,37
6	2 223 923,05	514 185,86
7	2 223 927,35	514 159,14

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

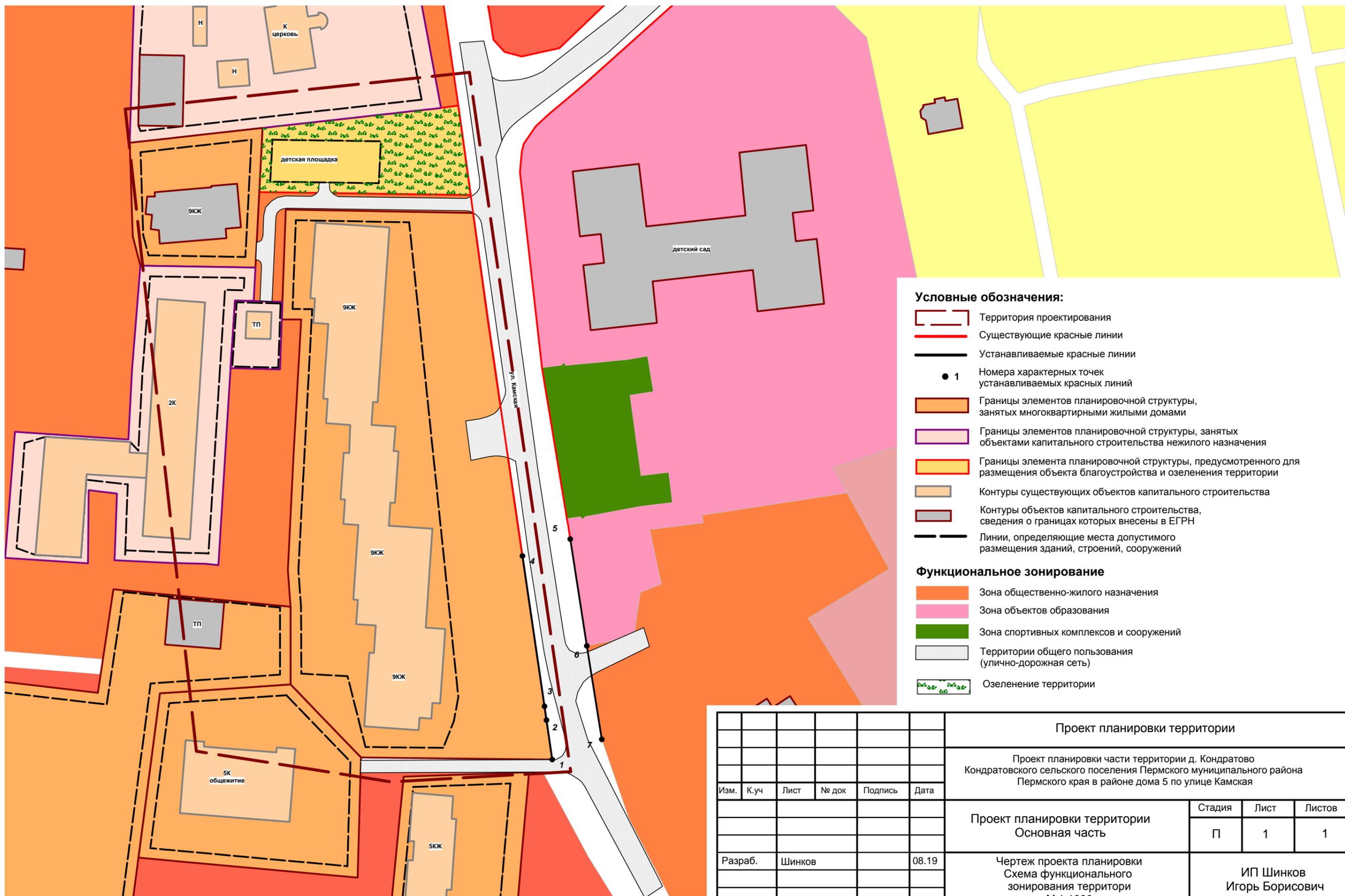
Документация по планировке части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе дома 5 по улице Камская выполнена на основании Генерального плана Кондратовского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Кондратовского 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 8. Основные технико – экономические показатели проекта планировки территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Расчетный срок
1	ТЕРРИТОРИЯ		
1.1	Территория в границах проекта планировки всего	га	2,0
	в т.ч.		
1.1.1	Зона планируемого размещения объекта благоустройства и озеленения территории (детская площадка)	га	0,1278
1.1.2	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения	га	1,1035
1.1.3	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства нежилого назначения	га	0,3704



**Проект планировки части территории д. Кондратово
Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района
Пермского края в районе дома 5 по улице Камская
ЧЕРТЕЖ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ. СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**



- Условные обозначения:**
- Территория проектирования
 - Существующие красные линии
 - Устанавливаемые красные линии
 - Номера характерных точек устанавливаемых красных линий
 - Границы элементов планировочной структуры, занятых многоквартирными жилыми домами
 - Границы элементов планировочной структуры, занятых объектами капитального строительства нежилых назначения
 - Границы элемента планировочной структуры, предусмотренного для размещения объекта благоустройства и озеленения территории
 - Контуры существующих объектов капитального строительства
 - Контуры объектов капитального строительства, сведения о границах которых внесены в ЕГРН
 - Линии, определяющие места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Функциональное зонирование**
- Зона общественно-жилого назначения
 - Зона объектов образования
 - Зона спортивных комплексов и сооружений
 - Территории общего пользования (улично-дорожная сеть)
 - Озеленение территории

						Проект планировки территории			
						Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе дома 5 по улице Камская			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Разраб.	Шинков				08.19	Чертеж проекта планировки Схема функционального зонирования территории 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 дома 5 по улице 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
Том IV	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
4.1.	Текстовая часть
4.2.	Графическая часть

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА II

Раздел	Наименование	Страница
Текстовая часть		
1	Анализ современного использования территории	4
1.1.	Общая характеристика территории	4
1.2.	Природно – климатические условия территории	5
2	Проектные решения	13
2.1.	Планировочная организация территории	13
2.2.	Организация улично – дорожной сети	15
2.3.	Инженерная инфраструктура	15
2.4.	Инженерные изыскания	16
2.5.	Вертикальная планировка	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
Приложения		
1	Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 13.05.2019 № 33 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе дома 5 по улице Камская»	21
Графическая часть		
	Карта планировочной структуры территории населенного пункта. М 1:5000	
	Схема организации движения транспорта и пешеходов. М 1:1000	
	Схема зон с особыми условиями использования территории. Схема расположения существующих объектов капитального строительства. 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 и нежилой 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 2,0га.



В границах проектируемой территории расположены нежилые объекты капитального строительства, многоэтажные многоквартирные жилые дома № 1б, № 3 и многоквартирный аварийный дом № 5, подлежащий сносу.

Рельеф территории проектирования ровный. Абсолютные отметки существующей поверхности в границах проектируемой территории изменяются от 93.34 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 КЛ-10 кВ ф. 1 от ТП-00456, КЛ-10 кВ ф. 2 от ТП-00456;
- Охранная зона КЛ 10 кВ ф. ПОСЕЛОК-1 от ПС КОНДРАТОВО;
- Охранная зона КЛ 10 кВ ф. ПОСЕЛОК-2;
- Охранная зона ВЛ-10 кВ фидер ПОСЕЛОК-1, ВЛ-10 кВ фидер ПОСЕЛОК-2;
- Охранная зона КЛ 0,4 кВ от ТП 7358;
- Охранная зона ВЛ 6 кВ ф. КОНДРАТОВО.

В соответствии с Генеральным планом Кондратовского сельского поселения проектируемая территория расположена в границах жилой зоны: «Зона застройки многоэтажными 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-1 – «Зона застройки многоэтажными 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.

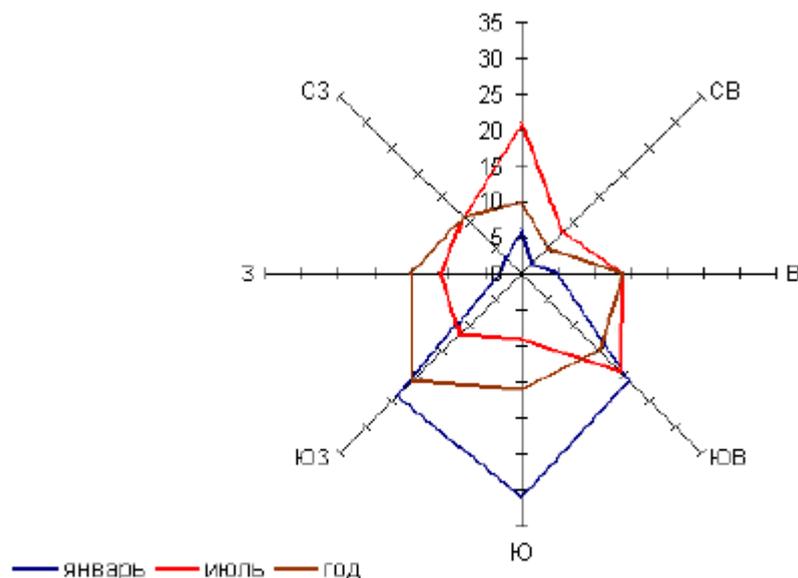


Рисунок 1. Роза ветров по м/с Пермь-опытная,
1 деление – 10 %

1.2.2. Гидрография

Гидрологическая сеть Кондратовского поселения представлена нижним течением р. Мулянка.

Река Мулянка впадает в Воткинское водохранилище с левого берега. Длина реки 52 км. Долина реки хорошо разработана. Русло извилистое, со старицами и протоками. Основной приток р. Мулянка – р. Пыж. Длина реки 22 км.

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.

1.2.3. Рельеф

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

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

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

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

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

1.2.4. Геологическое строение

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

Отложения верхнепермского отдела в пределах рассматриваемого района развиты повсеместно. На исследуемой территории верхнепермский

отдел представлен уфимским ярусом, перекрытым на большей части территории образованиями четвертичной системы.

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2.5. Опасные физико-геологические процессы

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

Затопление.

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

Подтопление.

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

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

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

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

1.2.6. Инженерно-геологическая характеристика

В инженерно-геологическом отношении территория, охватываемая настоящим проектом, достаточно хорошо изучена. Изыскания проводились преимущественно на промышленных площадках, по трассам инженерных коммуникаций, а также для размещения капитальных зданий и сооружений.

Исходя из приведенной выше характеристики (условий рельефа, гидрогеологических условий, развития физико-геологических процессов) территория проектирования отнесена к ограниченно благоприятной 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 предусмотрено.

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

В охранной зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается:

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

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

2. Охранные зоны 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.

Таблица 1

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
5	СанПиН 2.1.41110.02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения Санитарно-защитная полоса водопровода	охранные зоны сетей водоснабжения
6	СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85	охранные зоны канализационных сетей

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 указанных мероприятий в последующей очередности:

1. Изъятие для муниципальных нужд земельных участков, расположенных в зоне планируемого размещения проектируемых объектов.
2. Снос ветхого и аварийного дома № 5, на месте которого планируется размещение объектов социальной инфраструктуры местного значения рекреационного назначения (детская площадка).
3. Образование новых участков для размещения проектируемых объектов
4. Организация детской площадки и озеленения территории.
5. Организация улично – дорожной сети.
6. Изменение площади и конфигурации земельных участков на которых расположены объекты капитального строительства жилого и нежилого назначения в целях исключения территорий общего пользования из границ придомовой территории и приведения участков в соответствие их фактическому использованию.

Для реализации планируемых мероприятий необходимо провести работы по сносу жилого дома, расположенного по адресу: д. Кондратово, ул. Камская, д. 5, формированию единых земельных участков для размещения детской площадки, трансформаторной подстанции и территорий общего пользования.

Территория, в отношении которой подготовлена документация, на момент разработки проекта полностью освоена и застроена объектами жилого и не жилого назначения. Размещение новых объектов капитального строительства проектом не предусмотрено, соответственно и зоны планируемого размещения объектов капитального строительства не устанавливаются.

Местными нормативами градостроительного проектирования Пермского муниципального района и Кондратовского сельского поселения предусмотрены минимальные допустимые размеры площадок дворового благоустройства и расстояния от окон жилых и общественных зданий, которые отображены в таблице 2:

Минимального допустимые размеры и расстояния от окон жилых и общественных зданий

Площадка	Удельный размер площадки, м ² /чел	Средний размер одной площадки, м ²	Расстояние до окон жилых и общественных зданий, м
Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	1,0	30	12
Для отдыха взрослого населения	0,2	15	10
Для занятий физкультурой	2,0	100	10

Площадь земельного участка для размещения проектируемой площадки составляет 1278 кв.м, площадь самой площадки – 372 кв.м. Расстояние от площадки до ближайших окон жилых домов № 1б и № 3 по ул. Камская составляет более 12 метров.

Таким образом, предусмотренная проектом детская площадка соответствует нормативам градостроительного проектирования.

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.

Также проектом предусмотрена организация дополнительных подъездных дорог, обеспечивающих доступность данных объектов.

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.

Водоснабжение проектируемых объектов не требуется.

Водоотведение

Водоотведение на проектируемой территории организовано к централизованной системе.

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

Водоотведение для проектируемых объектов не требуется.

Теплоснабжение

Теплоснабжение на проектируемой территории организовано от централизованной системы.

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

Теплоснабжение проектируемых объектов не требуется.

Газоснабжение

Газоснабжение на проектируемой территории организовано от централизованных сетей.

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

Газоснабжение проектируемых объектов не требуется.

Электроснабжение

Электроснабжение на проектируемой территории организовано от существующих электрических сетей.

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

Электроснабжение для проектируемых объектов будет предусмотрено на следующих этапах проектирования.

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 августе 2019 года.

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

Результаты инженерных изысканий представлены в виде отдельного тома.

2.5. Вертикальная планировка

При размещении проектируемого объекта (детская площадка) рельеф местности не нарушается, газопровод предусмотрено проложить с учетом уклона существующего рельефа.

Схема вертикальной планировки территории в проекте планировки не разрабатывается, в связи с проведением работ по проектированию объектов в условиях существующего рельефа без его изменения.

РАЗДЕЛ 3. Охрана окружающей среды

3.1. Охрана атмосферного воздуха

Состояние атмосферы рассматриваемой территории определяют автомобильные выбросы внутри жилого образования и расположенные за границей рассматриваемой территории (объездная дорога).

Автомобильные выбросы представляют собой смесь загрязняющих веществ, из которых в атмосферу в опасных для здоровья количествах могут поступать такие токсичные газы, как оксид углерода (СО), диоксид азота (NO₂), соединения свинца (РЬ), сажа (С), а при очень высокой интенсивности движения - формальдегид и бензопирен. Большая часть этих выбросов остается в атмосфере, а меньшая часть откладывается в почвах, растительном покрове и может выноситься и эмигрировать в гидросеть. В виду малой интенсивности движения необходимо применение улучшенного дорожного покрытия, а также качественное озеленение территории: устройство скверов и бульваров, посадка деревьев и кустарников вдоль основных транспортных магистралей.

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 неэтилированные марки бензина. Для обеспечения защиты земель от загрязнения соединениями тяжелых металлов рекомендуются 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 являются:

- пожары;
- аварии на газовых сетях.

Для предупреждения пожаров проектом предусмотрены необходимые планировочные решения.

На планируемой территории и на смежных с кварталом территориях согласно данному проекту, не предусмотрено размещение пожаровзрывоопасных объектов.

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями соответствуют нормам СП и Техническому регламенту о

требовании пожарной безопасности. При проектировании улиц, проездов и пешеходных путей учтена возможность проезда пожарных машин к 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

13.05.2019

№ 33

О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе дома 5 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 24.04.2019 № 01-14/2019-620:

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 5 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 5 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.

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



В.Г. Небогатикова

**Проект планировки части территории д. Кондратово
Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района
Пермского края в районе дома 5 по улице Камская
ФРАГМЕНТ КАРТЫ 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

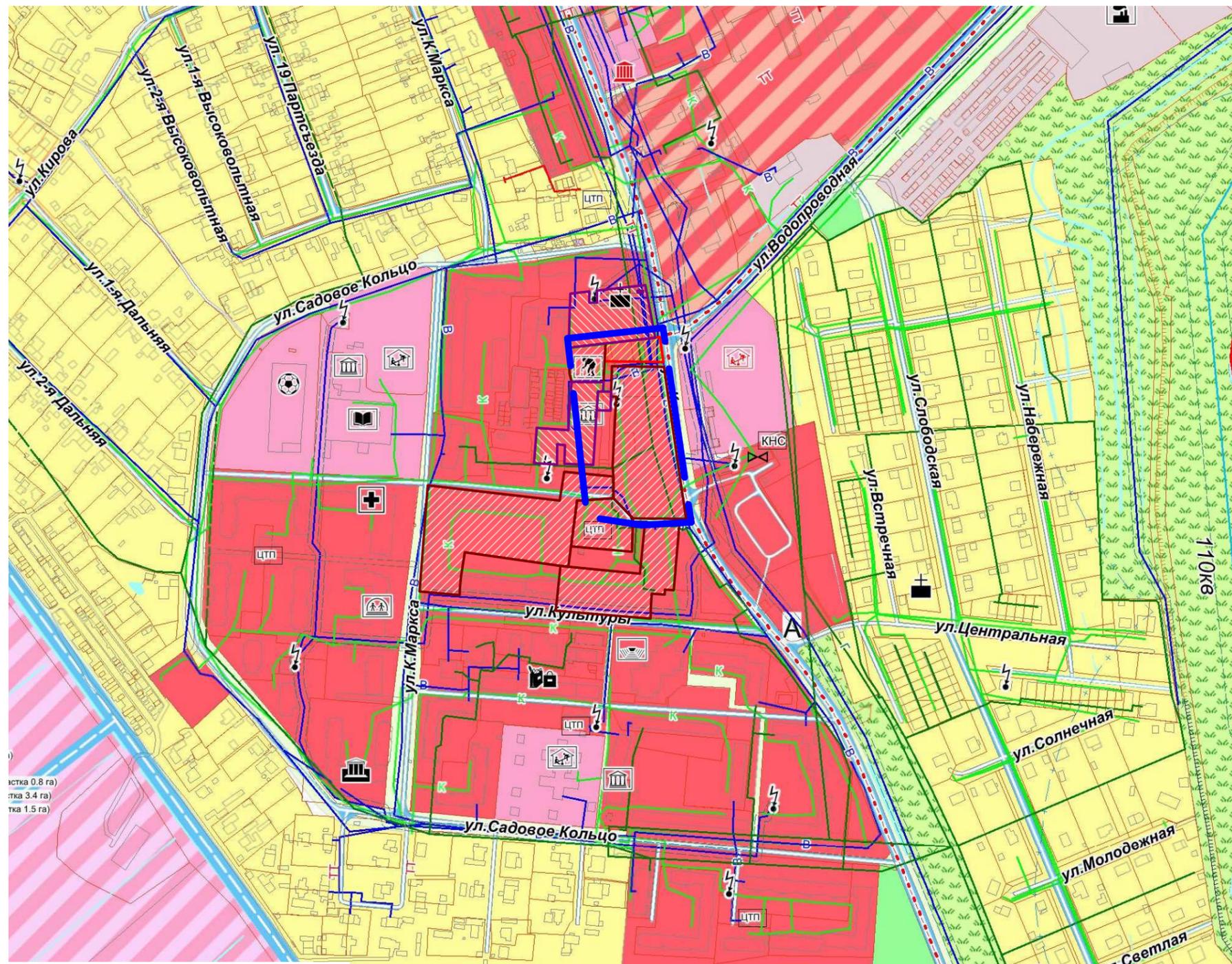
- | | | | |
|---------|------|--|---------------------------------|
| проект. | сущ. | | ЛЭП 10 кВ |
| | | | ЛЭП 35 кВ |
| | | | ЛЭП 110 кВ |
| | | | Линии электропередач 0.4 кВ |
| | | | Водопровод |
| | | | Канализация |
| | | | Газопровод |
| | | | Сети теплоснабжения |
| 35 | | | Электрическая подстанция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

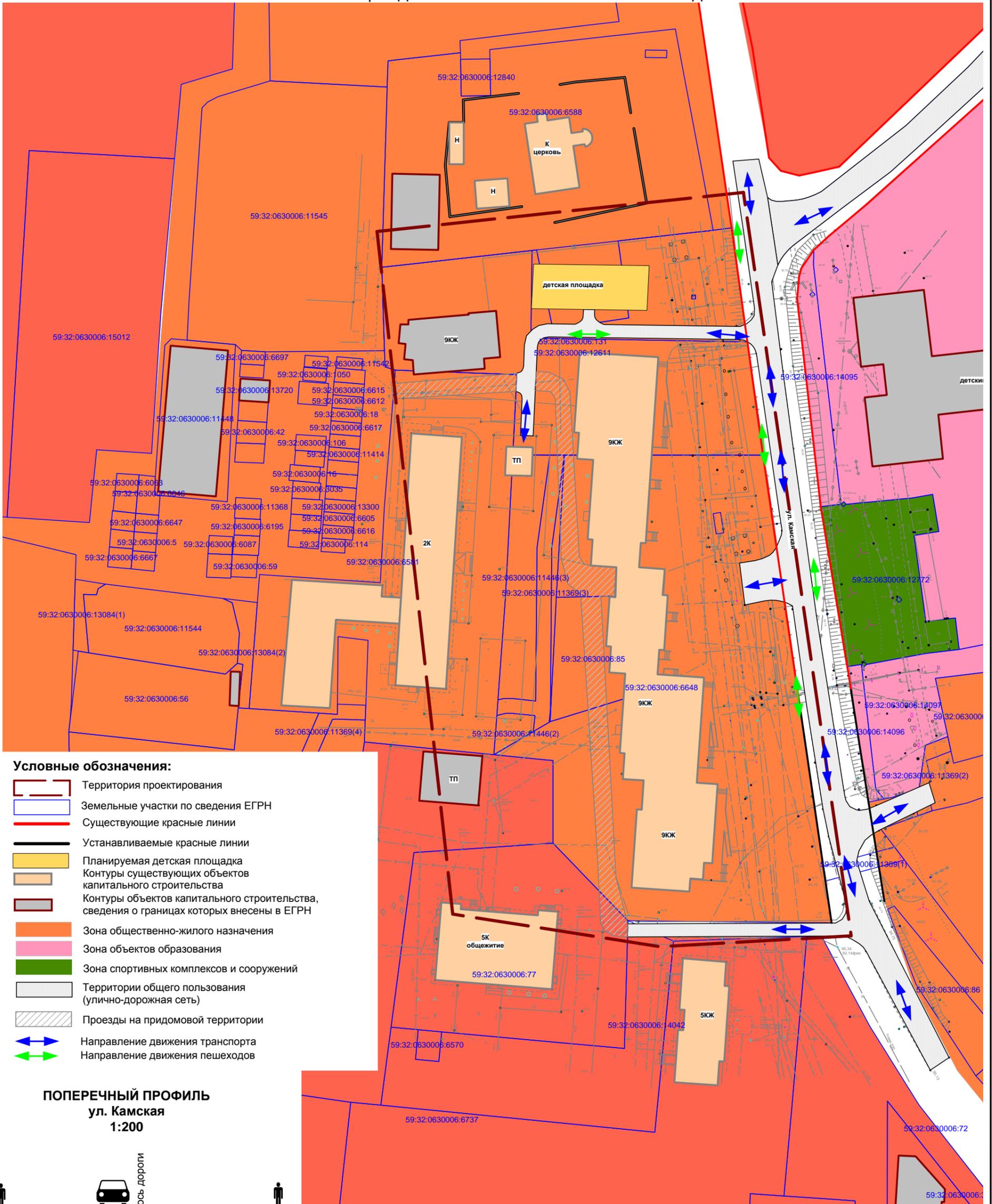
Условные обозначения:

- Территория проектирования
- Границы элементов планировочной структуры, занятых многоквартирными жилыми домами
- Границы элементов планировочной структуры, занятых объектами капитального строительства нежилого назначения
- Границы элемента планировочной структуры, предусмотренного для размещения объекта благоустройства и озеленения территории



						Проект планировки территории				
						Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе дома 5 по улице Камская				
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					
						Проект планировки территории Материалы по обоснованию		Стадия П	Лист 1	Листов 1
Разраб.		Шинков			08.19	Фрагмент карты планировочной структуры территорий населенного пункта М 1:5000			ИП Шинков Игорь Борисович	

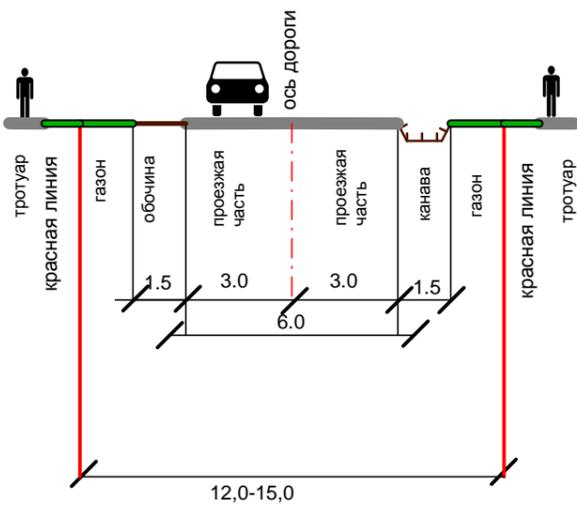
Проект планировки части территории д. Кондратово
 Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района
 Пермского края в районе дома 5 по улице Камская
СХЕМА ОРГАНИЗАЦИИ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА И ПЕШЕХОДОВ



Условные обозначения:

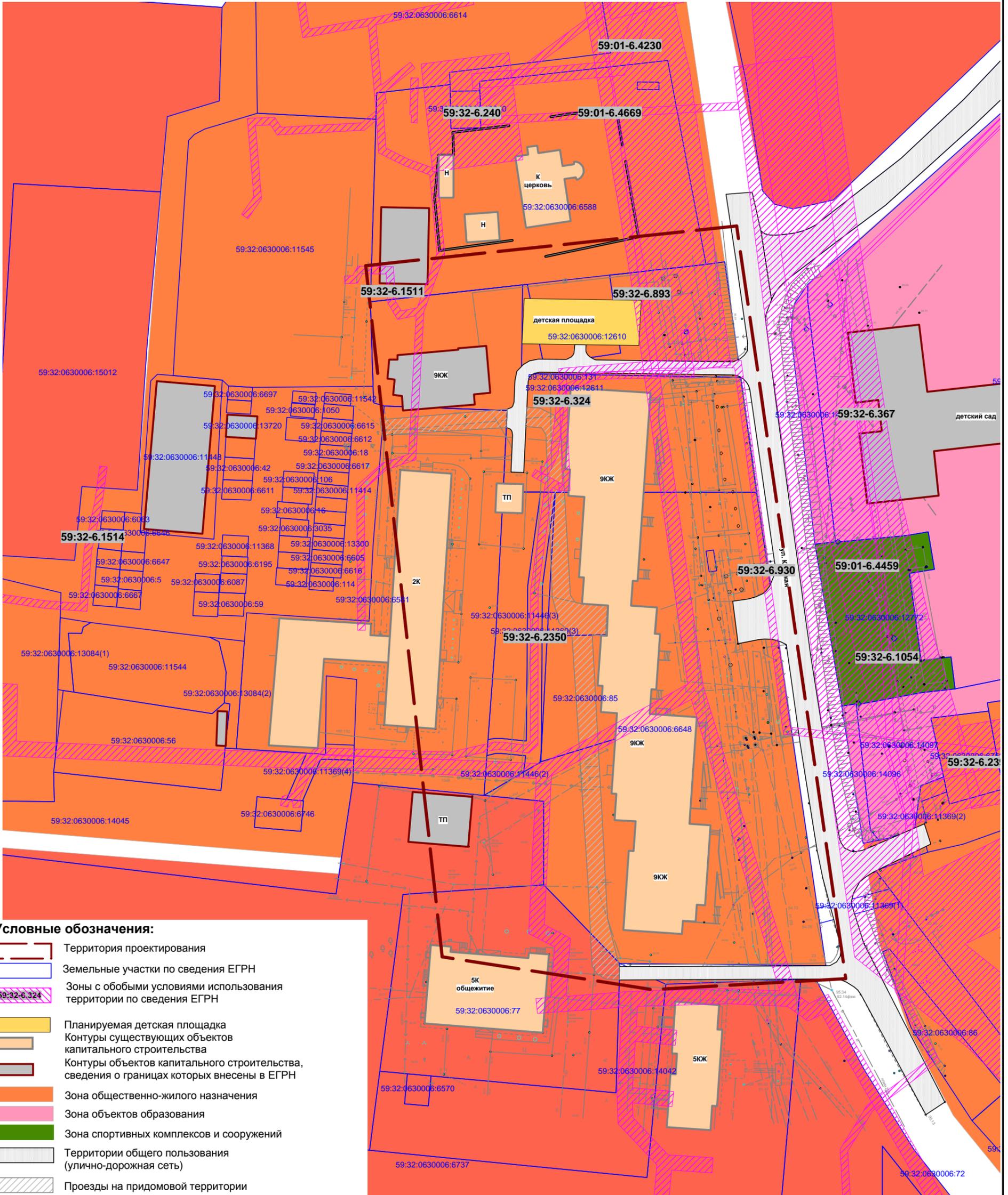
- Территория проектирования
- Земельные участки по сведения ЕГРН
- Существующие красные линии
- Устанавливаемые красные линии
- Планируемая детская площадка
- Контуры существующих объектов капитального строительства
- Контуры объектов капитального строительства, сведения о границах которых внесены в ЕГРН
- Зона общественно-жилого назначения
- Зона объектов образования
- Зона спортивных комплексов и сооружений
- Территории общего пользования (улично-дорожная сеть)
- Проезды на придомовой территории
- ↔ Направление движения транспорта
- ↔ Направление движения пешеходов

**ПОПЕРЕЧНЫЙ ПРОФИЛЬ
 ул. Камская
 1:200**



Проект планировки территории					
Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе дома 5 по улице Камская					
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Проект планировки территории Материалы по обоснованию				Стадия	Лист
				П	2
Схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:1000				Листов	3
Разраб. Шинков				08.19	
ИП Шинков Игорь Борисович					

Проект планировки части территории д. Кондратово
Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района
Пермского края в районе дома 5 по улице Камская
СХЕМА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



Условные обозначения:

- Территория проектирования
- Земельные участки по сведения ЕГРН
- Зоны с особыми условиями использования территории по сведения ЕГРН
- Планируемая детская площадка
- Контуры существующих объектов капитального строительства
- Контуры объектов капитального строительства, сведения о границах которых внесены в ЕГРН
- Зона общественно-жилого назначения
- Зона объектов образования
- Зона спортивных комплексов и сооружений
- Территории общего пользования (улично-дорожная сеть)
- Проезды на придомовой территории

						Проект планировки территории			
						Проект планировки части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе дома 5 по улице Камская			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	3	3
Разраб. Шинков						08.19	ИП Шинков Игорь Борисович		
						Схема зон с особыми условиями использования территории. Схема расположения существующих объектов капитального строительства М:1000			

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

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
части территории д. Кондратово
Кондратовского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
в районе дома 5 по улице Камская

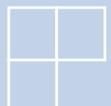
ТОМ III

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
Том IV	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
4.1.	Текстовая часть
4.2.	Графическая часть

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА III

Раздел	Наименование	Страница
Текстовая часть		
	Основная часть	
1	Общая часть	4
2	Цель разработки проекта	6
3	Характеристика объекта проектирования	6
4	Проектные решения	6
5	Ведомости координат поворотных точек	10
6	Технико – экономические показатели проекта межевания территории	12
Графическая часть		
	Чертеж проекта межевания 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 дома 5 по улице Камская выполнен в составе проекта планировки на данную территорию для определения границ земельного участка, предусмотренного для размещения объекта рекреационного назначения (детская площадка) на месте ветхого аварийного дома, подлежащего сносу, 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 Российской Федерации 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);
- 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 06.08.2019 № 024-ЭА/19;
- Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 13.05.2019 № 33 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе дома 5 по улице Камская».

РАЗДЕЛ 2. Цель разработки проекта

Основной целью разработки проекта межевания является формирование земельного участка для размещения объекта местного значения рекреационного назначения.

Также при подготовке проекта проведен анализ фактического землепользования, с учетом которого приняты проектные решения, направленные на уточнение границ существующих земельных участков, выделение территорий общего пользования и 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 и нежилой застройкой, расположенной по улицам Карла Маркса и Камская.

Документация по планировке территории разработана в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 59:32:0630006:6648, 59:32:0630006:85, 59:32:0630006:6581, 59:32:0630006:11446, 59:32:0630006:11369, 59:32:0630006:12611, 59:32:0630006:12610.

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

РАЗДЕЛ 4. Проектные решения

В границах проектируемой территории предусмотрено выделение территории для размещения объекта рекреационного назначения, уточнение границ территорий общего пользования (улично – дорожной сети), уточнение границ земельных участков, занятых объектами капитального строительства, и приведение их в соответствие фактическому использованию.

Проектные предложения по образуемым земельным участкам с указанием их характеристик сведены в таблицу 1.

Перечень и сведения об образуемых земельных участках

Таблица 1

№ участка в чертеже проекта межевания территории	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Планируемый вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Способы образования	Площади исходных земельных участков, за счет которых образуются земельные участки для размещения проектируемых объектов
1	1278	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Снятие с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0630006:12610 и 59:32:0630006:12611, имеющих временный статус. 2. Раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:131. 3. Образование земельного участка путем перераспределения части земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:131 и земель, собственность на которые не разграничена.	1. 59:32:0630006:131 – 843 кв.м 2. земли, собственность на которые не разграничена – 435 кв.м
2	1357	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1. Снятие с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0630006:12610 и 59:32:0630006:12611, имеющих временный статус. 2. Раздел земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0630006:131 и 59:32:0630006:6581. 3. Образование земельного участка путем перераспределения частей земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0630006:131, 59:32:0630006:6581 и земель, собственность на которые не разграничена.	1. 59:32:0630006:131 – 1111 кв.м 2. 59:32:0630006:6581 – 235 кв.м 3. земли, собственность на которые не разграничена – 11 кв.м
3	3436	Деловое управление	1. Образование земельного участка путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6581	1. 59:32:0630006:6581 – 3436 кв.м
4	268	Коммунальное обслуживание	1. Снятие с кадастрового учета земельного участка с кадастровыми номерами 59:32:0630006:12611, имеющего временный статус. 2. Раздел земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0630006:131 и 59:32:0630006:6581, 59:32:0630006:11446.	1. 59:32:0630006:131 – 42 кв.м 2. 59:32:0630006:6581 – 107 кв.м 3. 59:32:0630006:11446 – 119 кв.м

			3. Образование земельного участка путем объединения частей земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0630006:131 и 59:32:0630006:6581, 59:32:0630006:11446.	
5	9668	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1. Снятие с кадастрового учета земельного участка с кадастровыми номерами 59:32:0630006:12611, имеющего временный статус. 2. Раздел земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0630006:131 и 59:32:0630006:6648. 3. Образование земельного участка путем объединения частей земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0630006:131, 59:32:0630006:6648 и земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:85.	1. 59:32:0630006:131 – 1740 кв.м 2. 59:32:0630006:6648 – 7272 кв.м 3. 59:32:0630006:85 – 656 кв.м
6	1342	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Раздел земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0630006:6581, 59:32:0630006:6648, 59:32:0630006:11446. 3. Образование земельного участка путем объединения частей земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0630006:6581, 59:32:0630006:6648, 59:32:0630006:11446.	1. 59:32:0630006:6581 – 648 кв.м 2. 59:32:0630006:6648 – 83 кв.м 3. 59:32:0630006:11446 – 611 кв.м
7	515	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Снятие с кадастрового учета земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0630006:12610 и 59:32:0630006:12611, имеющих временный статус. 2. Раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:131. 3. Образование земельного участка путем перераспределения части земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:131 и земель, собственность на которые не разграничена.	1. 59:32:0630006:131 – 496 кв.м 2. земли, собственность на которые не разграничена – 19 кв.м
8	216	Земельные участки (территории) общего пользования	1. Образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена	1. земли, собственность на которые не разграничена – 216 кв.м

Перечень и сведения об образуемых земельных участках, которые будут отнесены к территориям общего пользования и в отношении которых предполагается резервирование или изъятие для муниципальных нужд

Таблица 2

№ участка в чертеже проекта межевания территории	Площадь земельного участка, кв.м	Сведения об отнесении к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	Мероприятия по изъятию для муниципальных нужд	Кадастровый номер и площадь земельных участков, подлежащих изъятию
1	1278	Земельный участок относится к территориям общего пользования	Изъятие для муниципальных нужд в целях размещения объекта рекреационного назначения местного значения (детской площадки) земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:131	1. 59:32:0630006:131 – 843 кв.м
2	1357	Земельный участок относится к имуществу общего пользования	Изъятие не требуется	-
3	3436	-	Изъятие не требуется	-
4	268	-	Изъятие не требуется	-
5	9668	Земельный участок относится к имуществу общего пользования	Изъятие не требуется	-
6	1342	Земельный участок относится к территориям общего пользования	Изъятие для муниципальных нужд в целях размещения территорий общего пользования местного значения (улично-дорожная сеть) земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6581	1. 59:32:0630006:6581 – 648 кв.м
7	515	Земельный участок относится к территориям общего пользования	Изъятие не требуется	-
8	216	Земельный участок относится к территориям общего пользования	Изъятие не требуется	-

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

Раздел 5. Ведомости координат поворотных точек

Перечень координат характерных точек формируемых земельных участков

Таблица 3

№	Y	X	№	Y	X
1	2 223 886,32	514 340,24	63	2 223 876,62	514 321,15
2	2 223 889,84	514 314,68	64	2 223 875,62	514 321,15
3	2 223 890,55	514 309,56	65	2 223 858,71	514 316,00
4	2 223 894,75	514 279,11	66	2 223 853,31	514 315,20
5	2 223 904,06	514 215,50	67	2 223 837,79	514 315,41
6	2 223 904,64	514 211,54	68	2 223 837,49	514 316,88
7	2 223 910,93	514 168,55	69	2 223 838,29	514 312,96
8	2 223 911,50	514 164,62	70	2 223 836,97	514 310,53
9	2 223 913,15	514 153,37	71	2 223 832,42	514 310,61
10	2 223 910,58	514 149,58	72	2 223 832,48	514 315,49
11	2 223 906,51	514 149,72	73	2 223 829,38	514 315,53
12	2 223 870,70	514 148,45	74	2 223 828,63	514 300,78
13	2 223 858,48	514 153,95	75	2 223 796,01	514 301,97
14	2 223 856,45	514 156,05	76	2 223 828,28	514 293,94
15	2 223 845,38	514 167,52	77	2 223 821,76	514 294,05
16	2 223 845,01	514 167,90	78	2 223 894,21	514 279,11
17	2 223 841,63	514 171,41	79	2 223 891,96	514 279,11
18	2 223 841,15	514 171,90	80	2 223 890,17	514 279,11
19	2 223 838,33	514 174,82	81	2 223 887,98	514 279,11
20	2 223 838,33	514 191,15	82	2 223 883,94	514 279,11
21	2 223 838,33	514 194,09	83	2 223 871,75	514 279,11
22	2 223 838,33	514 197,01	84	2 223 841,37	514 279,11
23	2 223 835,88	514 197,25	85	2 223 837,49	514 279,12
24	2 223 822,48	514 198,58	86	2 223 835,83	514 279,13
25	2 223 787,69	514 202,01	87	2 223 836,01	514 284,18
26	2 223 787,91	514 207,91	88	2 223 827,80	514 284,39
27	2 223 788,00	514 210,31	89	2 223 822,43	514 284,53
28	2 223 788,06	514 211,90	90	2 223 821,17	514 265,23
29	2 223 788,69	514 229,35	91	2 223 826,82	514 265,08
30	2 223 780,64	514 230,34	92	2 223 827,54	514 279,16
31	2 223 780,46	514 212,19	93	2 223 835,31	514 264,86
32	2 223 780,43	514 209,44	94	2 223 881,37	514 263,42
33	2 223 775,44	514 209,77	95	2 223 883,35	514 263,72

34	2 223 756,76	514 210,98	96	2 223 884,16	514 258,20
35	2 223 758,94	514 239,51	97	2 223 882,17	514 257,94
36	2 223 759,52	514 247,04	98	2 223 839,23	514 240,87
37	2 223 791,97	514 244,83	99	2 223 848,67	514 241,11
38	2 223 793,03	514 264,92	100	2 223 856,03	514 241,29
39	2 223 795,41	514 294,48	101	2 223 859,78	514 241,03
40	2 223 793,23	514 302,82	102	2 223 860,83	514 214,66
41	2 223 793,06	514 307,22	103	2 223 847,91	514 210,67
42	2 223 792,35	514 329,63	104	2 223 911,54	514 153,39
43	2 223 793,22	514 329,72	105	2 223 907,49	514 153,43
44	2 223 803,60	514 330,88	106	2 223 868,57	514 153,84
45	2 223 807,63	514 331,33	107	2 223 803,76	514 209,57
46	2 223 830,32	514 333,87	108	2 223 814,00	514 209,31
47	2 223 832,71	514 334,14	109	2 223 817,69	514 208,92
48	2 223 833,94	514 334,28	110	2 223 833,03	514 204,80
49	2 223 849,74	514 336,04	111	2 223 833,52	514 209,09
50	2 223 855,81	514 336,72	112	2 223 827,15	514 209,71
51	2 223 859,78	514 337,16	113	2 223 825,50	514 209,69
52	2 223 861,64	514 337,37	114	2 223 823,25	514 209,15
53	2 223 865,84	514 337,84	115	2 223 823,55	514 213,37
54	2 223 866,82	514 337,95	116	2 223 825,05	514 213,68
55	2 223 868,64	514 338,15	117	2 223 827,36	514 213,70
56	2 223 870,80	514 338,39	118	2 223 833,70	514 213,02
57	2 223 872,62	514 338,60	119	2 223 834,06	514 254,36
58	2 223 877,25	514 339,11	120	2 223 837,98	514 254,21
59	2 223 880,09	514 339,43	121	2 223 837,68	514 210,61
60	2 223 881,35	514 339,57	122	2 223 837,57	514 207,48
61	2 223 875,62	514 322,15	123	2 223 837,32	514 207,33
62	2 223 876,62	514 322,15	124	2 223 825,59	514 241,25

**Перечень координат характерных точек границ территории, в
отношении которой подготовлен проект**

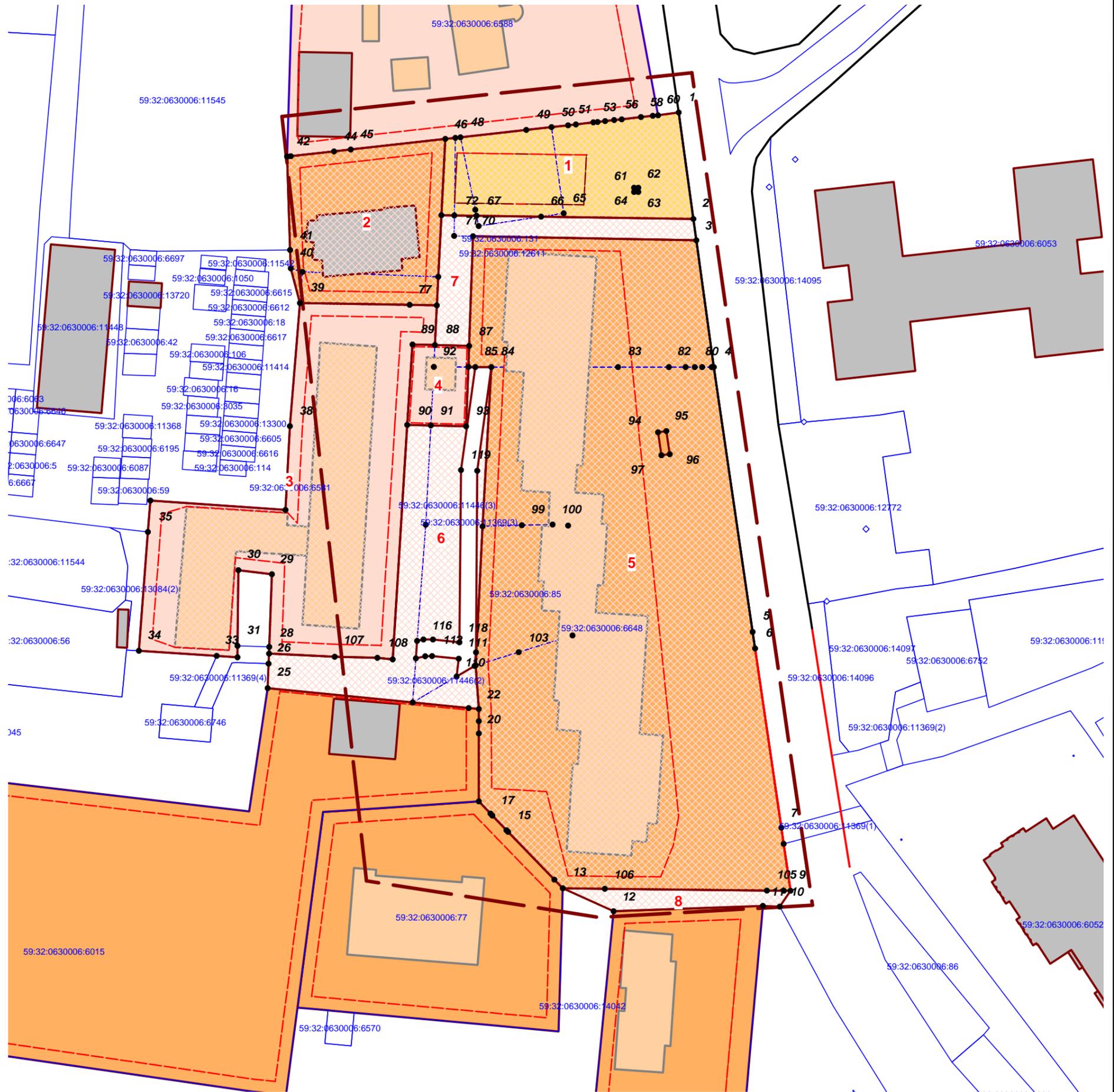
Таблица 4

№	Y	X
1	2 223 791,09	514 339,24
2	2 223 889,48	514 349,75
3	2 223 918,42	514 149,91
4	2 223 867,23	514 146,99
5	2 223 811,40	514 155,73

Раздел 6. Техничко – экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Показатель	Единицы измерения	Количество
1.	Территория в границах проекта планировки	кв.м	20049
2.	Территория, подлежащая межеванию	кв.м	18080
2.1.	в т.ч. общая площадь образуемого земельного участка для размещения объекта рекреационного назначения местного значения	кв.м	1278
2.2.	общая площадь земельных участков территорий общего пользования	кв.м	2073
3.	Общая площадь земельных участков, подлежащих изъятию	кв.м	1491

Проект межевания части территории д. Кондратово
 Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района
 Пермского края в районе дома 5 по улице Камская
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Территория проектирования | | Зона планируемого размещения многоквартирных жилых домов |
| | Земельные участки по сведениям единого государственного реестра недвижимости | | Зона планируемого размещения объектов нежилого назначения |
| | Устанавливаемые красные линии | | Зона планируемого размещения объекта благоустройства и озеленения |
| | Существующие красные линии | | Зона планируемого размещения участков общего пользования |
| | Линии отступа в целях определения мест допустимого размещения зданий | | Образуемые земельные участки |
| | 1
Номера характерных точек формируемых участков | | |
| | Контуры объектов капитального строительства, сведения о границах которых внесены в ЕГРН | | |
| | Контуры существующих объектов капитального строительства | | |

Проект межевания территории					
Проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе дома 5 по улице Камская					
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
Проект межевания территории Основная часть				Стадия	Лист
				П	1
				Листов	1
Разраб.	Шинков			08.19	
Чертеж проекта межевания территории 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 МЕЖЕВАНИЯ
части территории д. Кондратово
Кондратовского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
в районе дома 5 по улице Камская**

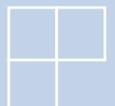
ТОМ IV

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
Том IV	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
4.1.	Текстовая часть
4.2.	Графическая часть

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА IV

Раздел	Наименование	Страница
Текстовая часть		
	Материалы по обоснованию	
1	Используемые исходные материалы	4
2	Опорно – межевая сеть на территории проектирования	4
3	Рекомендации по порядку установления границ на местности	4
4	Установление публичных сервитутов	5
5	Правовой статус объекта межевания	8
6	Вывод	8
Графическая часть		
	План фактического использования территории М 1:1000	

Том IV. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию

РАЗДЕЛ 1. Используемые исходные материалы

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

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

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 охранной зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается:

- Производить строительство, капитальный ремонт, снос любых

зданий и сооружений.

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

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

2. Охранные зоны 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, 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 Российской Федерации 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	СанПиН 2.1.4.1110.02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения Санитарно-защитная полоса водопровода	охранные зоны сетей водоснабжения
5	СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения» Актуализированная	охранные зоны канализационных

	редакция СНиП 2.04.03-85	сетей
6	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, сети водоснабжения, канализационные сети).

Документация по планировке территории подготовлена для выделения зоны планируемого размещения объекта местного значения рекреационного назначения.

РАДЕЛ 6. Вывод

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

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

