



г. Пермь, ул. Ленина, д. 58, офис 3

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ КОНДРАТОВО  
КОНДРАТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ  
ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ  
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ  
59:32:0630006:12600 И 59:32:0630006:12470**

**ТОМ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**194/1-03.2022-ПШТ**

г. Пермь, 2022 г.



г. Пермь, ул. Ленина, д. 58, офис 3

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ КОНДРАТОВО  
КОНДРАТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ  
ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ  
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ  
59:32:0630006:12600 И 59:32:0630006:12470**

**ТОМ 1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**194/1-03.2022-ПШТ**

Генеральный директор  
«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.

Талюкин А.В.

Главный инженер проекта  
«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.

Русских Е.Н.

М.П.

г. Пермь, 2022 г.

Состав документации

№	Обозначение	Наименование	Примечание
1	194/1-03.2022- ППТ	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть	
2	194/2-03.2022- ППТ	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	
3	194/3-03.2021- ПМТ	Том 3. Проект межевания территории Основная часть. Материалы по обоснованию	

**1. Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

На данный момент элементы планировочной структуры выделены. Существующие красные линии не изменяются. Проектными решениями предлагается выделение зоны планируемого размещения объекта капитального строительства.

**1.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории**

Территория, в отношении которой разрабатывается документация по планировке, расположена в центральной части деревни Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Суворова.

Площадь территории проектирования – 0,25 га.

Проектные решения по организации проектируемой территории разработаны с учетом положений:

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 25.02.2021 № 112);

Правил землепользования и застройки муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 26.10.2017 № 267 (в редакции от 25.03.2021 № 118).

Проект планировки подготовлен в отношении территории, частично застроенной объектами капитального строительства коммерческого назначения (магазинами, торговым павильоном). Кроме того, в границах проектирования расположены объекты инженерной и транспортной инфраструктур.

Перечень и сведения об объектах капитального строительства, расположенных в границах проектируемой территории, приведены в материалах по обоснованию проекта планировки территории.

Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 26.10.2017 № 267 (в редакции от 25.03.2021 № 118) планируемая территория расположена в «Зоне общественно – жилого назначения» (ОЖ). «Зона общественно – жилого назначения» (ОЖ). выделена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций местного и районного значения. Градостроительный регламент данной зоны предусматривает вид разрешенного использования «Магазины (4.4)», к которому и относится планируемый объект капитального строительства, расположенный в границах проектирования.

Планировочным решением предлагается выделение зоны размещения объекта капитального строительства в соответствии с его назначением.

Проектируемая территория обеспечена удобным пешеходным и транспортным сообщением, а также объектами инженерной инфраструктуры.

## 1.2. Элементы планировочной структуры

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» (в редакции от 11.05.2018 № 276/пр) в границах проектирования выделены следующие существующие элементы планировочной структуры, которые отображены в графической части проекта планировки территории.

1 элемент планировочной структуры – квартал:

квартал общественной застройки, который включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами: 59:32:0630006:12600, 59:32:0630006:12470, 59:32:0630006:14047, 59:32:0630006:12791, 59:32:0630006:46, 59:32:0630006:61 и территории свободные от застройки;

2 элемент планировочной структуры – улично – дорожная сеть:

улично – дорожная сеть проектируемой территории представлена существующими автомобильной дорогой местного значения IV технической категории Верхние Муллы – Кондратово (улица Суворова).

Элементы планировочной структуры представлены в таблице 1 и на чертеже планировки территории.

Таблица 1. Элементы планировочной структуры.

№ пп	Наименование ЭПС	Характеристика и параметры планируемого развития ЭПС
1	2	4
1	Квартал	приведены в таблице 2 и 3
2	Улично-дорожная сеть	приведены в таблице 4

### **1.3. Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения**

В границах территории проектирования проектными решениями объекты капитального строительства жилого назначения не предусмотрены. Планы по размещению данных объектов также отсутствуют, в связи, с чем нет необходимости в определении характеристик таких объектов.

### **1.4. Положение о характеристиках объектов социальной инфраструктуры**

Согласно проектным решениям, жилая застройка на проектируемой территории не планируется, соответственно потребность в объектах социальной инфраструктуры для данной территории отсутствует.

### **1.5. Положение о характеристиках объектов капитального строительства общественно- делового назначения**

На территории проектирования предусматривается размещение объекта капитального строительства (магазина) с параметрами застройки, соответствующими предельным параметрам, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны «Зона общественно – жилого назначения» (ОЖ) правил землепользования и застройки муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 26.10.2017 № 267 (в редакции от 25.03.2021 № 118). Техничко-экономические показатели проектируемого объекта представлены в таблице 2. Характеристики и параметры в таблице 3.

Таблица 2. Техничко-экономические показатели проектируемого магазина

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3	4
1	Площадь застройки	кв.м.	600
2	Общая площадь здания	кв.м.	1000
3	Количество надземных этажей	эт.	2
4	Расчетное количество машиномест, из них:	шт.	11
5	в улично-дорожной сети	шт.	4
6	на земельном участке	шт.	7

Таблица 3. Параметры и характеристики объекта капитального строительства

Индекс на чертеже 1	Наименование объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, м	Предельное количество надземных этажей, эт	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв.м.
1	2	4	5	6
М-1	Объекты общественно-делового назначения (магазины)	0	2	639

#### 1.6. Положение о характеристиках объектов производственного, и иного назначения

На проектируемой территории объекты производственного назначения отсутствуют, планы по размещению данных объектов также отсутствуют, в связи, с чем нет необходимости в определении характеристик таких объектов.

#### 1.7. Положение о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры

Объект капитального строительства – магазин с кадастровым номером 59:32:0630006:16102, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 59:32:0630006:12600, на момент подготовки проекта планировки территории, подключен к сетям инженерной инфраструктуры: сетям водоснабжения, водоотведения, электроснабжения.

Данным проектом планировки предусмотрен перенос (переустройство) инженерных сетей из пятна застройки:

сетей водоснабжения в соответствии с техническими условиями от 23.12.2021 № 35;

сетей связи ПАО «Ростелеком» в соответствии с техническими условиями от 28.12.2021 № 050/17/918/21.

Проектное решение отображено в графической части Материалов по обоснованию проекта планировки территории.

#### 1.8. Положения в отношении характеристики параметров объектов транспортной инфраструктуры

В границах проектируемой территории расположены следующие объекты транспортной инфраструктуры:

улица Суворова (автомобильная дорога Верхние Муллы – Кондратово);  
внутриквартальный проезд.

Характеристики и параметры объектов транспортной инфраструктуры отображены в таблице 4.

Таблица 4. Характеристики и параметры объектов транспортной инфраструктуры

Название	Категория	Ширина профиля в красных линиях, м
Автомобильная дорога Верхние Муллы – Кондратово (улица Суворова)	Параметры и характеристики установлены документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации Пермского муниципального района от 23.03.2020 № 176 (в редакции от 12.10.2021 № СЭД-2021-299-01-01-05.С-537)	
Проезд без названия	проезд	7,5

**1.9. Положение о характеристиках объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры**

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры в границах проектирования отсутствуют.

**1.10. Положение о размещении зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения**

В границах проектируемой территории объекты федерального и регионального значения отсутствуют, планы по размещению таких объектов также отсутствуют, в связи, с чем зоны планируемого размещения указанных объектов и параметры застройки не устанавливаются.

На планируемой территории расположен объект местного значения Пермского муниципального района – автомобильная дорога общего пользования местного значения IV технической категории Верхние Муллы - Кондратово.

Данный линейный объект не является предметом проектирования в связи с тем, что расположен в границах проектирования частично.

Мероприятия по данному линейному объекту предусмотрены проектом планировки и проектом межевания части территории Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения линейного объекта – автомобильная дорога Верхние Муллы - Кондратово, утвержденными постановлением администрации Пермского муниципального района от 23.03.2020 № 176 (в редакции от 12.10.2021 № СЭД-2021-299-01-01-05.С-537).

**2. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры**

Мероприятия по реализации проекта планировки, в том числе очередность планируемого развития территории и этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур приведены в таблице 5 и на чертежах планировки территории.

Таблица 5. Мероприятия по реализации проекта планировки

Индекс мероприятия на чертеже 1	Наименование объекта капитального строительства	Тип мероприятия	Этап (год реализации)
1	2	3	4
<b>I очередь</b>			
М-1	Объекты общественно-делового назначения (магазины)	Снос существующего объекта капитального строительства	I (2024)
		Новое строительство здания магазина	II (2024)





г. Пермь, ул. Ленина, д. 58, офис 3

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ КОНДРАТОВО  
КОНДРАТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ  
ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ  
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ  
59:32:0630006:12600 И 59:32:0630006:12470**

**ТОМ 2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**194/2-03.2022-ПШТ**

г. Пермь, 2022 г.



г. Пермь, ул. Ленина, д. 58, офис 3

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ КОНДРАТОВО  
КОНДРАТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ  
ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ  
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ  
59:32:0630006:12600 И 59:32:0630006:12470**

**ТОМ 2. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.  
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**194/2-03.2021-ПШТ**

Генеральный директор  
«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_2022 г.

Талюкин А.В.

Главный инженер проекта  
«\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_2022 г.

Русских Е.Н.

М.П.

г. Пермь, 2022 г.

Состав документации

№	Обозначение	Наименование	Примечание
1	194/1-03.2022-ПШТ	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть	
2	194/2-03.2022-ПШТ	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	
3	194/3-03.2022-ПМТ	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть. Материалы по обоснованию	

## Содержание

1. Ведение .....	6
2. Анализ исходных данных .....	8
2.1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре муниципального образования .....	8
2.2. Основные положения действующей градостроительной документации, нормативных и программных документов .....	9
2.2.1. Генеральный план муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края .....	9
2.2.2. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края .....	10
2.3. Перечень ранее выполненных проектов планировки и проектов межевания территории, границы проектирования которых вошли в границы проектирования разрабатываемого проекта .....	17
2.4. Перечень существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства и их местоположение .....	17
2.5. Перечень границ зон с особыми условиями использования территории и режим их использования .....	18
2.6. Перечень границ территорий объектов культурного наследия .....	19
3. Концепция .....	20
3.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Этапы (очередность) планируемого развития территории .....	20
3.2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов .....	22
3.3. Обоснования в отношении выделения элементов планировочной структуры и параметры их развития .....	22
3.4. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах) .....	23
4. Определение параметров планируемого размещения объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры .....	26
4.1. Улично-дорожная сеть и этапы ее развития .....	26
4.1.1. Существующее состояние .....	26
4.1.2. Положения о развитии .....	26
4.1.3. Организация движения транспорта велосипедистов и пешеходов .....	26
4.1.4. Общественный транспорт .....	26

4.1.5. Положения о вертикальной планировке и инженерной подготовке территории.....	27
5. Обеспечение планируемой территории объектами социального обслуживания населения .....	27
5.1. Объекты инженерно-технической инфраструктуры.....	27
6. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	28
6.1. Защита территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	28
6.2. Обеспечение пожарной безопасности.....	29
7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды .....	29
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	31
ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Прилагаемые документы .....	34

## 1. Ведение

Документация по планировке части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:0630006:12600 и 59:32:0630006:12470, разработана на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района Пермского края от 21 июня 2021 № СЭД-2021-299-12-12-01Р-78 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:0630006:12600 и 59:32:0630006:12470» (в редакции от 18 октября 2021 № СЭД-2021-299-12-12-01Р-123).

При подготовке проекта планировки были использованы следующие нормативно – правовые документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр) (ред. от 19.12.2019) (далее – СП 42.13330.2016);
- 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);
- СП 4.13130.2013. Свод правил. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (утв. Приказом МЧС России от 24.04.2013 N 288) (ред. от 14.02.2020) (далее – СП 4.13130.2013);
- РДС 30-201-98 Руководящий документ системы «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (далее – РДС 30-201-98);
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 738/пр (ред. от 13.05.2021) «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» (Зарегистрировано в Минюсте России 26.05.2017 N 46850);
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 21.12.2018) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Правила охраны газораспределительных сетей».

При разработке документации по планировке территории учтены:

- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 17.12.2010 № 134 (в ред. от 25.06.2020 № 61);

- Местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 30.11.2017 № 275 (в ред. от 31.10.2019 № 8);

- Генеральный план Кондратовского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Кондратовского сельского поселения от 28.02.2014 № 33 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 25.02.2021 № 112);

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 26.10.2017 № 267 (в редакции от 25.03.2021 № 118).

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

- кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32:0630006 от сентября 2021 года;

- правоустанавливающие документы на земельные участки, расположенные в пределах границ проектирования и учтенные (зарегистрированные) в Едином государственном реестре недвижимости;

- правоустанавливающий документ на объект капитального строительства, расположенный в пределах проектируемого земельного участка;

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях (ограничениях) земельных участков;

- материалы и результаты инженерно – геодезических изысканий (топографическая съемка) в масштабе 1:500, выполненные в августе 2021 года.

Картографический материал выполнен в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (местная плоская прямоугольная система координат МСК-59 зона 2). Система высот – Балтийская.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

## 2. Анализ исходных данных

### 2.1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре муниципального образования

Территория, в отношении которой разрабатывается документация по планировке, расположена в центральной части деревни Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Суворова.

Граница проектирования (см. рис. 1) принята в соответствии с приложением к распоряжению управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района Пермского края от 21.06.2021 № СЭД-2021-299-12-12-01Р-78 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:0630006:12600 и 59:32:0630006:12470» (в редакции от 18.10.2021 № СЭД-2021-299-12-12-01Р-123).



 - территория проектирования

Рисунок 1. Местоположение проектируемой территории

Площадь территории в границах проектирования составляет 0,25 га.  
Рельеф территории проектирования ровный.

Абсолютные отметки существующей поверхности в границах проектируемой территории изменяются от 94,90 до 95,62 по Балтийской системе высотных координат.

Максимальный перепад высот составляет 1 м.

Территория проектирования частично спланирована и имеет как искусственное покрытие, так и естественное покрытие.

На момент подготовки документации по планировке на территории проектирования выделены земельные участки, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Также в границах проектируемой территории расположены объекты капитального строительства общественного назначения.

## **2.2. Основные положения действующей градостроительной документации, нормативных и программных документов**

### **2.2.1. Генеральный план муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края**

Функциональное зонирование Генерального плана муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края в отношении проектируемой территории представлено зоной застройки многоэтажными жилыми домами.

#### **Параметры функциональной зоны «Зоны застройки многоэтажными жилыми домами»**

Территории, расположенные в границах данной функциональной зоны, предназначены для размещения:

многоквартирной жилой застройки до 11 этажей.

Дополнительно в границах жилой зоны могут располагаться:

объекты образования и науки (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, организации дополнительного образования, организации, регулирующие программы профессионального и высшего образования, специальные учебно-воспитательные учреждения для обучающихся с девиантным (общественно-опасным) поведением, научные организации и ее структурные подразделения);

объекты культуры и искусства (объекты культурно-просветительского назначения, объекты культурно-досугового (клубного) типа, зрелищные организации);

объекты физической культуры и массового спорта (объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты), в т.ч. оздоровительные комплексы, плоскостные спортивные сооружения);

объекты здравоохранения (лечебно-профилактические медицинские организации (кроме санаторно-курортных), оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, их структурные подразделения, лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара, медицинские организации особого типа, медицинские организации по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, клиники научных и научно-

исследовательских организаций, организаций профессионального образования, обособленные структурные подразделения медицинской организации, оказывающие первичную медико-санитарную помощь, медицинские организации, оказывающие скорую медицинскую помощь, ее структурные подразделения, аптечные организации);

объекты социального обслуживания (стационарные организации социального обслуживания, комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания, организации (отделения) социального обслуживания на дому, организации (отделения) срочного социального обслуживания, срочной социально-консультационной помощи);

объекты санаторно-курортного назначения (объект санаторно-курортного назначения);

прочие объекты обслуживания (административные здания, объекты проведения гражданских обрядов, объекты религиозной организации, объекты торговли и общественного питания, непроектные объекты по предоставлению правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг, непроектные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг, ветеринарные лечебницы, питомники животных, кинологовические центры, иные подобные объекты);

общественные пространства (тематические парки, парки культуры и отдыха, пешеходные зоны, и иные подобные объекты);

объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;

объекты коммунального обслуживания.

Дополнительно возможно размещение многоквартирной среднеэтажной жилой застройки.

Согласно картографическим материалам Генерального плана Кондратовского сельского поселения в границах проектируемой территории расположены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

охранные зоны инженерных коммуникаций;

третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения.

Кроме того, проектируемая территория расположена в зоне возможного катастрофического затопления (при аварии на гидродинамически опасном объекте), а также в приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино.

### **2.2.2. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края»**

Градостроительное зонирование установлено правилами землепользования и застройки муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденными решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от

26.10.2017 №267 (в ред. от 28.08.2018 №334, от 31.10.2019 №10, от 25.03.2021 №118).

Согласно градостроительному зонированию территории муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края в границах территории планирования находятся следующая территориальная зона: Зона общественно – жилого назначения (ОЖ).

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

Для зоны общественно – жилого назначения правилами землепользования и застройки муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, установлены градостроительные регламенты, представленные в таблице 1:

Таблица 1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
1	2	3
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше пяти этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых

1	2	3
		предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).
4.2	Объекты торговли	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или

1	2	3
	(торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.
4.6	Общественное питание	Размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организации питания участников мероприятий).
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20
1.15	Хранение и	Размещение зданий, сооружений, используемых для

1	2	3
	переработка сельскохозяйственной продукции	производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;

1	2	3
		размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2

Таблица 2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
1	2	3	4	5
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
1		Максимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования: 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	не подлежит установлению 20000	кв.м
2		Минимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования: 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	не подлежит установлению 1200	кв.м
3		Предельное количество этажей: - для жилой застройки - для размещения объектов бытового и коммунального обслуживания	11 (наземных) 5	этаж

1	2	3	4	5
	- для размещения рынков, магазинов, объектов общественного питания - для иных объектов капитального строительства, размещение которых возможно в зоне ОЖ (если иное не установлено техническими регламентами)		2 9	
4	Предельная высота зданий, строений, сооружений: - для объектов религиозного назначения - для объектов коммунального обслуживания - для вышек связи и иных подобных объектов		33 не подлежит установлению	м
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: - за исключением линейных объектов, стоянок, дошкольных, общеобразовательных, религиозных объектов и объектов здравоохранения.		40  не подлежит установлению	%
6	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов коммунального обслуживания, предназначенных для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций - для иных объектов в соответствии минимальные отступы от границ земельных участков, если иное не установлено регламентами зоны, документацией по планировке территории, до стен зданий, строений, сооружений - блокированная жилая застройка		0,5  5 не подлежит установлению	м  м
	Примечание			
	Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями устанавливаются в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции			
	На территории зоны ОЖ допускается размещение объектов нежилого назначения основных и вспомогательных видов использования во встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам и помещениям. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов и иных требований согласно действующему законодательству			
	Иные показатели по параметрам застройки зоны ОЖ: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования			

### **2.3. Перечень ранее выполненных проектов планировки и проектов межевания территории, границы проектирования которых вошли в границы проектирования разрабатываемого проекта**

В границах проектирования разрабатываемого проекта планировки расположены границы территории, на которую ранее была утверждена документация по планировке:

проект планировки и проект межевания части территории Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения линейного объекта – автомобильная дорога Верхние Муллы - Кондратово, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района Пермского края от 23.03.2020 № 176 (в редакции от 12.10.2021 № СЭД-2021-299-01-01-05.С-537).

### **2.4. Перечень существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства и их местоположение**

В границах проектируемой территории расположены объекты капитального строительства общественно – делового назначения, указанные в таблице 3.

Таблица 3. Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах проектируемой территории.

№ п/п	Объект капитального строительства	Кадастровый номер объекта капитального строительства (при наличии)	Адрес	Кадастровый номер земельного участка
1	2	3	4	5
1	Объект общественно – делового назначения: магазин	59:32:0630006:16102	д. Кондратово	59:32:0630006:12600
2	Павильон		д. Кондратово, ул. Культуры, 16	59:32:0630006:46

На территории проектирования расположены следующие линейные объекты:  
воздушная линия электропередач 0,4 кВ;  
подземный кабель связи;  
подземный электрический кабель 0,4 кВ;  
подземные сети водоснабжения;  
самотечная канализация;  
ливневая канализация;  
подземные сети газоснабжения низкого давления;  
сети теплоснабжения.

Проектом планировки предусмотрен перенос (переустройство) инженерных сетей из пятна застройки:

сетей водоснабжения в соответствии с техническими условиями от 23.12.2021 № 35;

сетей связи ПАО «Ростелеком» в соответствии с техническими условиями от 28.12.2021 № 0501/17/918/21.

## **2.5. Перечень границ зон с особыми условиями использования территории и режим их использования**

В границах проектируемой территории расположены зоны с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости:

охранная зона газопровода низкого давления (учетный номер 59.32.2.207, реестровый номер 59:32-6.893);

охранная зона газопровода высокого давления к котельной совхоза «Красава» (учетный номер 59.00.214, реестровый номер 59:00-6.157);

приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино (учетный номер 59.32.2.857, реестровый номер 59:32-6.553).

Кроме того, в границах проектируемой территории расположены зоны с особыми условиями использования территории, границы которых отображены с учетом требований законодательства:

охранная зона теплотрассы;

охранные зоны электрических сетей;

зона санитарной охраны водопровода;

санитарно – защитная зона канализации.

Сведения о документах, устанавливающих режим использования территории в границах зон с особыми условиями использования территории, приведены в таблице 4.

Таблица 4 Перечень границ зон с особыми условиями использования территории с указанием нормативных документов.

№ п/п	Название зоны с особыми условиями использования территории	Наименование документы
1	2	3
1	Охранная зона электрических сетей	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 (ред. от 21.12.2018) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий

1	2	3
		использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»)
2	Охранная зона газораспределительных сетей	Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 (ред. от 17.05.2016) «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
3	Зона санитарной охраны источника питьевого водоснабжения	СанПиН 2.1.4.1110-02 Санитарные правила и нормы «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
4	Санитарно – защитная зона канализации	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 Санитарные правила и нормы «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
6	Зона возможного катастрофического затопления	СП 165.1325800.2014. Свод правил. «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90» (утв. и введен в действие Приказом Минстроя России от 12.11.2014 N 705/пр) (ред. от 26.11.2020)
7	Приаэродромная территория	Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 N 138 (ред. от 02.12.2020) «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» (с изм. и доп., вступ. в силу с 09.06.2021)

## 2.6. Перечень границ территорий объектов культурного наследия

В границах проектируемой территории объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, вновь выявленные объекты культурного наследия, отсутствуют, в связи, с чем подготовка схемы границ территорий объектов культурного наследия не требуется.

### **3. Концепция**

Согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 26.10.2017 № 267 (в редакции от 25.03.2021 № 118) планируемая территория расположена в «Зоне общественно – жилого назначения» (ОЖ). «Зона общественно – жилого назначения» (ОЖ), выделена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций местного и районного значения. Градостроительный регламент данной зоны предусматривает вид разрешенного использования «Магазины (4.4)», к которому и относится планируемый объект капитального строительства, расположенный в границах проектирования.

#### **3.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Этапы (очередность) планируемого развития территории**

Показатели коэффициента плотности застройки, а также этажность планируемой застройки, обусловлены правилами землепользования и застройки муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных решением Земского Собрания от 26.10.2017 № 267 (в ред. от. 28.08.2018 № 334, от 31.10.2019 № 10, от 25.03.2021 № 118).

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений составляют 5 метров (если иное не установлено регламентами зоны, документацией по планировке территории, до стен зданий, строений, сооружений), согласно правилам землепользования и застройки муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных решением Земского Собрания от 26.10.2017 № 267 (в ред. от. 28.08.2018 № 334, от 31.10.2019 № 10, от 25.03.2021 № 118).

Данной документацией предлагается установить минимальный отступ 0 метров от границ земельного участка.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее- ЕГРН), а также данным инженерно-геодезического отчета в границах планируемого земельного участка под магазин расположены объекты инженерной инфраструктуры, а именно:

сети связи

сети водоснабжения и водоотведения

электросети

Кроме того, данным проектом планировки предусмотрен перенос (переустройство) инженерных сетей из пятна застройки:

сетей водоснабжения в соответствии с техническими условиями от 23.12.2021 № 35;

сетей связи ПАО «Ростелеком» в соответствии с техническими условиями от 28.12.2021 № 050/17/918/21.

Проектируемое здание магазина, согласно классификации зданий, сооружений и пожарных отсеков по пожарной опасности относится к Ф 3.1 – зданиям организаций торговли. Согласно п.п. 8.1. СП 4.13130.2013 подъезд пожарных автомобилей к общественным зданиям должен быть обеспечен с двух продольных сторон.

С западной стороны территории, проектными решениями данной документации по планировке территории, предусматривается земельный участок под территории общего пользования, с восточной стороны - земельный участок под благоустройство территории, с южной стороны расположен существующий проезд, по которым будет обеспечен доступ для подразделений пожарной охраны. Кроме того, обеспечены противопожарные расстояния между объектами капитального строительства см п.п. 3.4 данной документации по планировке территории.

Для проектируемой застройки был выполнен расчет инсоляции. Естественное освещение жилых помещений соответствует требованиям СП 52.13330.2016 свода Правил «Естественное и искусственное освещение», СП 23-102-2003 свода Правил «Естественное освещение жилых и общественных зданий» и СанПиН 2.2.1./2.1.1-1278-03 Санитарных норм и правил «Гигиенические требования к естественному, искусственному и совмещенному освещению жилых и общественных зданий».

Данные требования выполняются как для проектируемых, так и для существующих зданий.

Нормативные требования к инсоляции и затенению близ находящихся жилых зданий соблюдены. Проектируемая застройка участка дает оптимальные аэрационные характеристики для рассматриваемого участка, а именно достаточное проветривание и присутствие солнечного света на проектируемой территории, что в климате является одним из важных факторов при проектировании и строительстве новых объектов в условиях существующей застройки.

Выгрузка-загрузка товаров (хозяйственная зона), площадка для ТБО, парковка будет осуществляться на земельном участке, выделенном под благоустройство. Согласно технико – экономическим показателям для проектируемого магазина, площадки обеспечены полностью в границах выделенного земельного участка под благоустройство.

Поэтому граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства установлена по границам планируемого земельного участка, следовательно, минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий составит 0 метров.

Мероприятия по реализации проекта планировки, в том числе очередность планируемого развития территории и этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства общественно – делового назначения приведены в таблице 5 и на чертеже планировки территории.

Проектом планировки предусмотрено развитие территории в одну очередь, которая состоит из двух этапов.

Очередность этапов предусмотрена таким образом, что первоначально необходимо провести все подготовительные работы, затем производятся основные работы, связанные с новым строительством объекта капитального строительства и благоустройством прилегающей территории.

Очередность мероприятий по освоению территории, предусмотренная документацией по планировке, обусловлена требованиями законодательства и необходимостью проведения подготовительных работ перед началом основных работ.

Таблица 5. Мероприятия по реализации проекта планировки

Индекс мероприятия	Наименование объекта капитального строительства	Тип мероприятия	Этапы (год реализации)
1	2	3	4
<b>I очередь</b>			
М-1	Объекты общественно-делового назначения (магазины)	Снос существующего объекта капитального строительства	I (2024)
		Новое строительство	II (2024)

### **3.2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов**

Застройка территории планировочного района не предусматривает строительство новых объектов регионального и местного значения.

В границах проектируемой территории расположен объект местного значения Пермского муниципального района – автомобильная дорога общего пользования местного значения IV технической категории Верхние Муллы - Кондратово.

Мероприятия по данному линейному объекту предусмотрены проектом планировки и проектом межевания части территории Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, с целью размещения линейного объекта – автомобильная дорога Верхние Муллы - Кондратово, утвержденными постановлением администрации Пермского муниципального района от 23.03.2020 № 176 (в редакции от 12.10.2021 № СЭД-2021-299-01-01-05.С-537).

В соответствии с п. 3 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, занятые линейными объектами и предназначенные для размещения линейных объектов.

### **3.3. Обоснования в отношении выделения элементов планировочной структуры и параметры их развития**

Изменение существующих элементов планировочной структуры проектными решениями не предусматривается.

Существующие элементы планировочной структуры отображены на чертеже планировки территории и в таблице 6.

Таблица 6. Элементы планировочной структуры

Индекс чертеже 2	Наименование ЭПС	Характеристика и параметры планируемого развития ЭПС
1	2	4
1.1	Квартал	приведены в таблице 7 и 8
2.1	Улично-дорожная сеть	приведены в таблице 9

### **3.4. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)**

Основной задачей создания объемно – пространственных решений территории проектирования является четко выраженное дифференцированное архитектурно – планировочное деление территории.

Планировочная организация проектируемой территории основана на идее максимального использования пригодной для строительства территории. При этом главной задачей является формирование полноценной общественно – деловой зоны с объектами обслуживания жителей.

Планировочная структура застройки проектируемой территории опирается на общую идею планировочной структуры прилегающей территории.

Учитывая застройку существующих территории и градостроительную ситуацию, проектом предлагается сформировать планировочную структуру застройки в границах проектирования с учетом общих положений Генерального плана Кондратовского сельского поселения.

Основой планировочной структуры служит сеть существующих улиц, а также наличие в непосредственной близости остановочного пункта общественного транспорта, жилой застройки.

Проектом предлагается снос существующего объекта капитального строительства с кадастровым номером 59:32:0630006:16102 и новое строительство здания магазина. Вариант планировочного решения застройки представлен на рисунке 2.

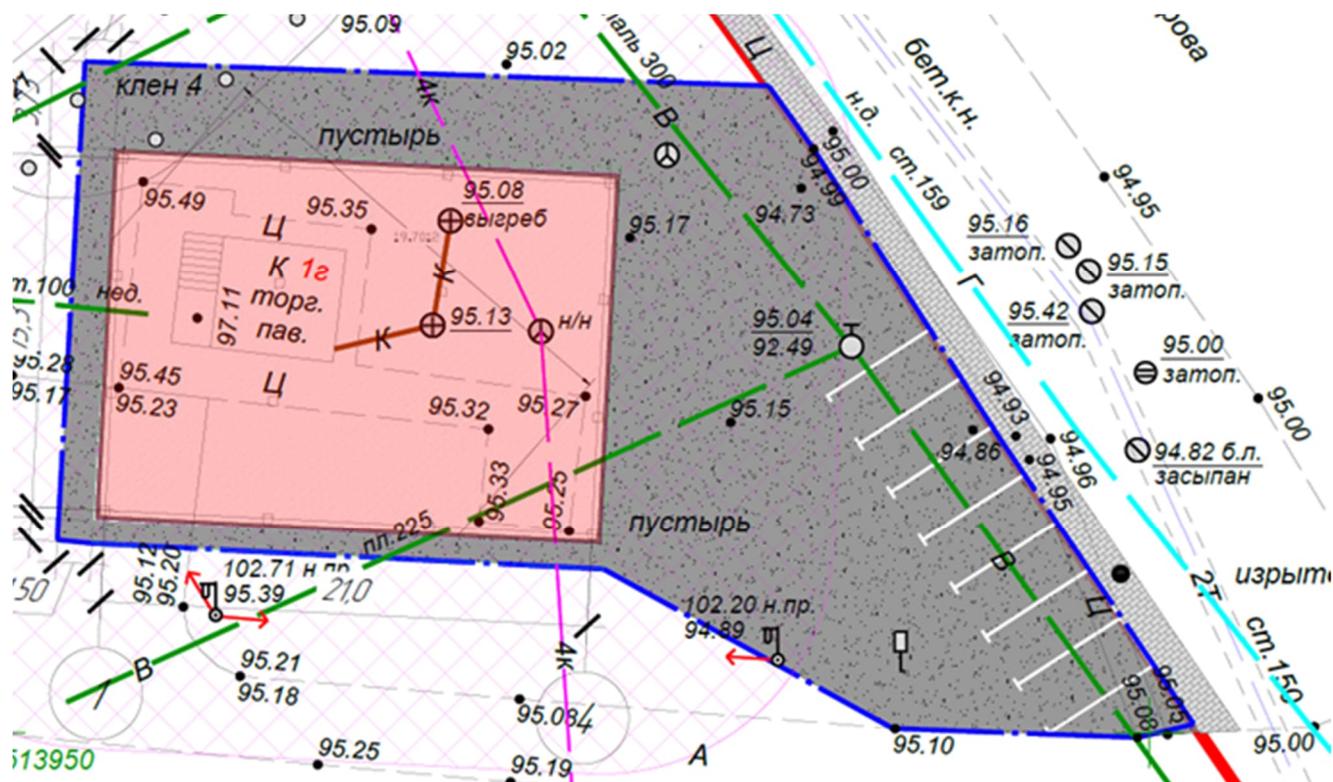


Рисунок 2 Вариант планировочного решения застройки

Представленный вариант планировочного решения застройки является целесообразным, поскольку подготовлен с учетом природных и градостроительных условий, сведений о границах земельных участков, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, границ территориальных зон, требований пожарной безопасности.

Противопожарные расстояния, предусмотренные принятым вариантом, соответствуют следующим нормативным документам:

от проектируемого объекта до многоквартирного жилого дома по адресу ул. Культуры 1 – 17,5 м, что соответствует требованиям п. 7.1 СП 42.13330.2016. и п. 4.3 СП 4.13130.2013;

от проектируемого объекта до многоквартирного жилого дома по адресу ул. Садовое Кольцо, 2 – 17,2 м, что соответствует требованиям п. 7.1 СП 42.13330.2016 и п. 4.3 СП 4.13130.2013.

Противопожарные разрывы обеспечивают доступ пожарной техники для тушения пожара. Территория проектируемого объекта увязывается с существующими прилегающими улицами. Подъезд для пожарной техники предусматривается по проезду с твердым асфальтобетонным покрытием с продольной и боковой сторон здания, что соответствует п. 8.1 СП 4.13130.2013.

Таблица 7. Техничко-экономические показатели проектируемого магазина

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3	4
1	Площадь застройки	кв.м.	600*
2	Общая площадь здания	кв.м.	1000*

3	Торговая площадь	кв.м.	800
4	Количество надземных этажей	эт.	2
5	Расчетное количество машиномест, из них:	шт.	11
6	в улично-дорожной сети	шт.	4
7	на земельном участке	шт.	7

\*- общая площадь здания, площадь застройки будут уточняться при архитектурно-строительном проектировании.

Расчётное количество машиномест установлено в соответствии с приложением Ж СП 42.13330.2016. Проектом предусмотрено 1 машиноместо на 70 кв.м. торговой площади для специализированных магазинов по продаже товаров эпизодического спроса непроизводственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.), и составляет:

$$800 / 70 = 11 \text{ машиномест}$$

Основные параметры и характеристики объекта капитального строительства представлены в таблице

Таблица 8

Индекс на чертеже 1	Наименование объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, м	Предельное количество надземных этажей	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв.м.
1	2	3	4	5
М-1	Объекты общественно-делового назначения (магазины)	0	2	639

#### **4. Определение параметров планируемого размещения объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры**

В соответствии со ст. 1 Градостроительного кодекса РФ границами территорий общего пользования являются красные линии.

Существующие красные линии не изменяются и установлены с учетом существующих земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, СП 42.13330.2016, РДС-30-201-98, а также с учетом рельефа проектируемой территории, ранее установленных красных линий и норм отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса, утвержденных постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 № 717.

Параметры планируемого развития улично – дорожной сети установлены в соответствии с нормативными показателями, предусмотренными СП 42.13330.2016.

Для автомобильной дороги Верхние – Муллы – Кондратово параметры данным проектом не устанавливаются, в связи с тем, что установлены ранее документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации Пермского муниципального района от 23.03.2020 № 176 (в редакции от 12.10.2021 № СЭД-2021-299-01-01-05.С-537).

Таблица 9. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

Название	Категория	Ширина профиля в красных линиях, м	Количество полос, ед	Ширина полосы движения, м
Автомобильная дорога Верхние Муллы - Кондратово	Параметры и характеристики установлены документацией по планировке территории, утвержденной постановлением администрации Пермского муниципального района от 23.03.2020 № 176			
Проезд без названия	проезд	7,5	1	4,5

#### **4.1. Улично-дорожная сеть и этапы ее развития**

##### **4.1.1. Существующее состояние**

Основная связь проектируемой территории с соседними территориями районами осуществляется по ул. Суворова.

##### **4.1.2. Положения о развитии**

Существующая улично-дорожная сеть не изменяется.

##### **4.1.3. Организация движения транспорта велосипедистов и пешеходов**

На территории проектирования велосипедное и пешеходное движение осуществляется по тротуарам.

##### **4.1.4. Общественный транспорт**

На данный момент линии общественного транспорта проходят по ул. Суворова. Ближайшая остановка общественного транспорта «Садовое кольцо» обеспечивает территорию проектирования полностью. Автобусные линии представлены №№ 106, 120, 747, 748 маршрутами автобусного транспорта.

Проектными решениями изменения транспортного обслуживания не предусматривается

#### **4.1.5. Положения о вертикальной планировке и инженерной подготовке территории**

Инженерная подготовка проектируемой территории представляет собой комплекс мероприятий и сооружений по обеспечению пригодности территории для градостроительного использования.

Согласно Приказу Минстроя России от 25.04.2017 N 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» (Зарегистрировано в Минюсте России 30.05.2017 N 46879) подготовка схемы вертикальной планировки территории, инженерной защиты территории не требуется по следующим основаниям:

проектируемая территория не расположена в районах развития опасных геологических и инженерно – геологических процессов;

проект планировки не предусматривает проектных предложений по размещению объектов капитального строительства, автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, элементов улично – дорожной сети на территории с рельефом, имеющим уклон более 8 процентов;

проект планировки не предусматривает проектных предложений по размещению автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, элементов улично – дорожной сети на территории с рельефом, имеющим уклон равный 8 и менее процентов (уклон проектируемой территории менее 1 процента, работы будут проводиться в условиях существующего рельефа без его изменения).

#### **5. Обеспечение планируемой территории объектами социального обслуживания населения**

В границах территории проектирования проектными решениями объекты капитального строительства жилого назначения не предусмотрены.

В связи с этим предприятия социального обслуживания населения не требуются.

##### **5.1. Объекты инженерно-технической инфраструктуры**

Проектом планировки предусмотрен перенос (переустройство) инженерных сетей из пятна застройки:

сетей водоснабжения в соответствии с техническими условиями от 23.12.2021 № 35;

сетей связи ПАО «Ростелеком» в соответствии с техническими условиями от 28.12.2021 № 0501/17/918/21.

## **6. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне**

### **6.1. Защита территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций (далее – ЧС) природного характера. Наибольшую повторяемость из опасных метеорологических явлений имеют: сильные дожди, сильный ветер, сильный снег, сильные метели, гололедные явления.

Факторы риска возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера. К числу взрывопожароопасных объектов относятся предприятия и объекты производящие, хранящие или транспортирующие горючие и взрывоопасные вещества: предприятия химической, газовой, нефтеперерабатывающей, целлюлозно-бумажной, пищевой, лакокрасочной промышленности, все виды транспорта, перевозящего взрывопожароопасные вещества, топливозаправочные станции, газо- и нефтепроводы. При перевозке опасных грузов для обеспечения безопасности на автомобильных дорогах определены маршруты перевозок опасных грузов автомобильным транспортом.

Ведущими факторами аварийности в ЖКХ является износ и несвоевременный ремонт инженерных сетей и объектов инженерной инфраструктуры. Для предотвращения ЧС на взрывопожарных объектах проектом определены общие организационные мероприятия:

совершенствование службы оповещения работников взрывопожароопасных объектов и населения о создавшейся ЧС и необходимых действиях работников и населения;

точное выполнение плана графика предупредительных ремонтов и профилактических работ, соблюдение их объемов и правил проведения;

регулярная проверка соблюдения действующих норм и правил по объектам безопасности;

регулярное проведение тренировок по отработке действий всего персонала объектов предприятия в случае ЧС.

Риски обрушения зданий отсутствуют в связи с отсутствием в районе сейсмической активности.

Существующая уличная сеть предусматривает возможность проезда пожарных машин к строениям. Ширина всех проездов соответствует требованиям пожарной безопасности, установленным Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», и равна не менее 6 м.

Во избежание аварий на коммунальных сетях, в т.ч. газовых, канализационных, тепловых, водопроводных, электрических, все земляные работы вблизи сетей следует осуществлять с разрешения эксплуатирующей организации. Газовое оборудование необходимо систематически проверять на исправность также соответствующими

службами. Для эффективной и бесперебойной работы по обеспечению водой создаются резервные источники водоснабжения и аварийные запасы воды. Для предупреждения прекращения подачи электроэнергии необходимо создание резервных источников независимых друг от друга. На канализационных и тепловых сетях необходимо проводить профилактические ремонтные действия.

## **6.2. Обеспечение пожарной безопасности**

Территория проектирования относится к району обслуживания пожарным депо, находящимся по адресу д. Кондратово (Пермский район) ул. Камская, 12 б, пожарная часть № 133.

Разработка настоящей документации по планировке территории произведена с соблюдением федеральных законов от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Региональных нормативов градостроительного проектирования «Расчетные показатели обеспеченности населения Пермского края объектами пожарной охраны», утвержденных постановлением Правительства Пермского края от 22 июля 2016 г. № 489-п, а также СП 8.13130.2019 Свода правил «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности».

При подготовке планировочных решений территории учтено требование приказа МЧС России от 24.04.2013 № 288 «Об утверждении свода правил СП 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (п. 8.13) в части завершения тупиковых проездов и улиц разворотными площадками для пожарной техники.

На стадии архитектурно-строительного проектирования пожарные резервуары (водоемы) и пожарные гидранты необходимо размещать согласно СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности» (глава 8 и глава 9).

## **7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

Основным мероприятием, направленным на снижение негативного воздействия на компоненты природной среды, является обеспечение безаварийной работы, что может быть достигнуто путем:

неукоснительного соблюдения природоохранного законодательства, санитарных и экологических нормативных нагрузок на компоненты природной среды;

строгого соблюдения технологических параметров, правил технической эксплуатации, промышленной и экологической безопасности;

систематического контроля всего технологического процесса со стороны обслуживающего персонала, руководителей подразделений, экологической службы предприятия.

Для снижения влияния на компоненты окружающей природной среды рекомендуется предусмотреть следующие природоохранные мероприятия:

обозначение и закрепление на местности границ зоны производства работ;

установка временного защитного ограждения строительной площадки;

для уменьшения влияния на воздушную среду предусматривается использование минимального количества одновременно работающих машин и закрытое хранение, и перевозка инертных материалов;

правильная эксплуатация дизельных двигателей дорожных машин, осуществление регулировки систем подачи и впрыска топлива;

заправка дорожной техники на специально оборудованных обвалованных площадках, что уменьшит вероятность загрязнения грунта дизельным топливом, заправка колесной техники на стационарных АЗС;

исключение работы строительной техники с неисправными двигателями и работа техники на холостом ходу; техническое обслуживание и ремонт строительной техники на территории производственной базы организации, ведущей строительные работы;

применение техники, оборудованной нейтрализаторами, что обеспечить уменьшение выбросов в атмосферу двуокиси азота, оксида углерода и углеводородов на 20 – 30 %; существенное снижение загрязнения атмосферы и экономия топлива достигаются при переходе с жидкого топлива на газообразное;

своевременная уборка и утилизация производственных и твердых бытовых отходов, строительного мусора;

сохранение деревьев является главным условием защиты сложившейся экологической системы;

запрещается складирование и хранение материалов в местах, не предусмотренных проектом производства работ;

запрещается организация свалок под отходы строительного производства на территории, расположенной вблизи объекта;

запрещается сжигание отходов, остатков материалов и другого строительного мусора на участках изысканий и близлежащей территории;

запрещается организация на стройплощадке заправки автотранспорта топливом и сбора отработанных масел.

Выполнение всех природоохранных мероприятий имеет прямое отношение к сохранению здоровья и социально-общественной жизни населения.



**Проект планировки и проект межевания части территории д. Кондратово  
Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края,  
включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:0630006:12600 и 59:32:0630006:12470**

**Фрагмент карты планировочной структуры территории населенного пункта  
с отображением границ элементов планировочной структуры**

Условные обозначения	
Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации	
сущ.	планир.
Функциональные зоны	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Граница муниципального образования</li> <li>Граница сельского поселения</li> <li>Граница населенного пункта</li> <li>Зона застройки индивидуальными жилыми домами</li> <li>Зона застройки многоквартирными жилыми домами</li> <li>Общественно-деловые зоны</li> <li>Зона инженерной инфраструктуры</li> <li>Зона транспортной инфраструктуры</li> <li>Производственная зона</li> <li>Зона сельскохозяйственного использования</li> <li>Зона садоводческих, огороднических, некоммерческих объединений граждан</li> <li>Зона отдыха</li> <li>Зоны рекреационного назначения</li> <li>Зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары)</li> <li>Зона лесов (земли лесного фонда)</li> </ul>
Объекты местного значения	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения</li> <li>Дошкольная образовательная организация</li> <li>Общеобразовательная организация</li> <li>Организация дополнительного образования</li> <li>Объект культурно-досугового (клубного) типа</li> <li>Объект культурно-просветительского назначения</li> <li>Объект спорта, включающий раздельно нормируемые спортивные сооружения</li> <li>Спортивное сооружение</li> <li>Тематический парк</li> <li>Парк культуры и отдыха</li> <li>Пешеходная зона</li> <li>Благоустроенный пляж, место массовой оживленной рекреации</li> <li>Объект религиозной организации (объединения)</li> <li>Административное здание (администрация Кондратовского с.п., участковый пункт полиции ОМВД России по Пермскому району)</li> <li>Объекты транспортной инфраструктуры</li> <li>Железнодорожный путь необщего пользования</li> <li>Железнодорожный переезд</li> <li>Автомобильные дороги местного значения</li> <li>Частные автомобильные дороги</li> <li>Главная улица</li> </ul>



Условные обозначения:

- Границы территории проектирования
- Границы существующих элементов планировочной структуры:
  - Квартал
  - Улично-дорожная сеть

						194-03.2022-ППТ			
						Проект планировки и проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:0630006:12600 и 59:32:0630006:12470			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	1
Разраб.		Русских			03.22	Фрагмент карты планировочной структуры территории населенного пункта с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:5000	ООО "ГЕООКС" 2022		

**Проект планировки и проект межевания части территории д. Кондратово  
Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края,  
включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:0630006:12600 и 59:32:0630006:12470**

**Схема границ зон с особыми условиями использования территории.  
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе  
линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства,  
а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.**

**Условные обозначения:**

-  Границы проектируемой территории
-  Границы земельных участков по сведениям единого государственного реестра недвижимости
-  Существующие красные линии

*Границы зон с особыми условиями использования территории*

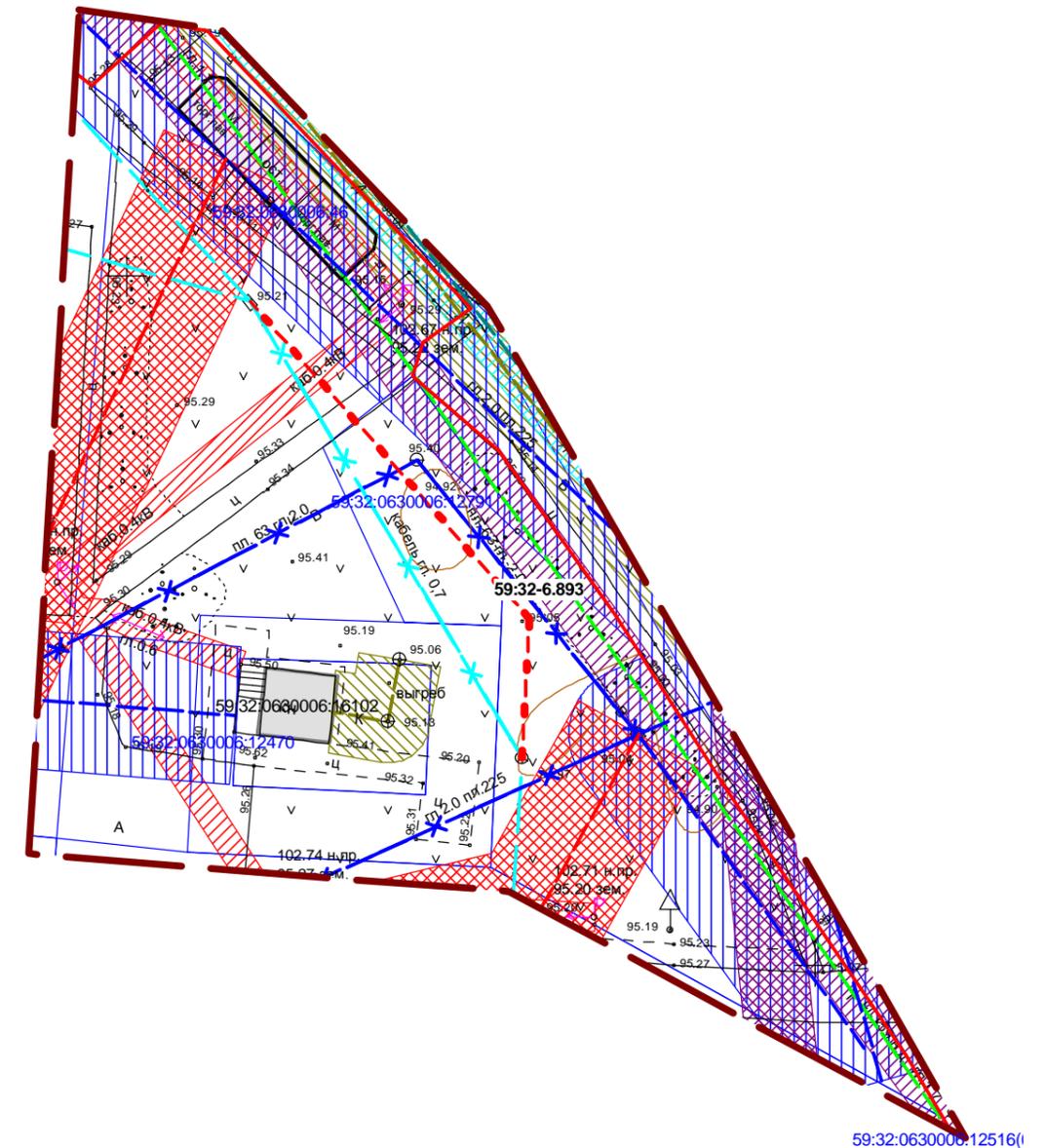
- Проектируемая территория полностью расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино
-  Границы зон с особыми условиями использования территории по сведениям единого государственного реестра недвижимости (Охранная зона газопровода низкого давления) реестровый номер 59:32-6.893, учетный номер 59.32.2.207
-  Границы зон с особыми условиями использования территории по сведениям единого государственного реестра недвижимости (Охранная зона газопровода высокого давления к котельной совхоза "Красава") реестровый номер 59:00-6.157, учетный номер 59.00.2.14
-  Границы зон с особыми условиями использования территории в соответствии с требованиями законодательства Охранная зона трассы электрического кабеля
-  Границы зон с особыми условиями использования территории в соответствии с требованиями законодательства Зона санитарной охраны источника хозяйственно-бытового водоснабжения
-  Границы зон с особыми условиями использования территории в соответствии с требованиями законодательства Охранная зона теплотрассы
-  Границы зон с особыми условиями использования территории в соответствии с требованиями законодательства Санитарно-защитная зона канализации
-  Границы зон с особыми условиями использования территории в соответствии с требованиями законодательства Зона санитарной охраны источника хозяйственно-бытового водоснабжения (водопровода проектируемого)

*Существующие объекты капитального строительства, в том числе линейные объекты*

-  Сети газоснабжения
-  Сети водоснабжения
-  Сети водоотведения
-  Сети теплоснабжения
-  Сети электроснабжения 0,4 кВ
-  Сети связи
-  Объекты капитального строительства
-  Объекты капитального строительства по сведениям единого государственного реестра недвижимости

*Инженерные сети, подлежащие переносу (переустройству)*

-  Сети водоснабжения, подлежащие переносу
-  Сети связи, подлежащие переносу
-  Сети водоснабжения проектируемые
-  Сети связи проектируемые



						194/2-03.2022-ППТ				
						Проект планировки и проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:0630006:12600 и 59:32:0630006:12470				
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию		Стадия	Лист	Листов
						Проект планировки территории Материалы по обоснованию		ПП	1	1
Разраб.	Русских				03.22	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. М 1:500			ООО "ГЕООКС" 2022	



## **ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Прилагаемые документы**

ООО «Агроторг»  
Россия, 614058, г. Пермь, ул. Беляева, д. 49а, 2 этаж  
тел./факс: +7 (342) 238 60 35 [www.X5.ru](http://www.X5.ru)

Исх. № \_\_\_\_\_  
от 08.02.2022 года

г-ну Гладких Льву Александровичу

Уважаемый Лев Александрович!

Настоящим письмом выражаем свою заинтересованность в рассмотрении площадок под открытие магазина «Пятерочка» в г.Перми и Пермском крае.

При этом сообщаем, что готовы рассмотреть открытие магазина при выполнении следующих условий:

- Общая площадь помещения не менее 350 - 400м<sup>2</sup>
- Отдельно-стоящее здание и/или помещение на 1м этаже жилого дома с отдельной входной группой и зоной разгрузки
- Возможность подъезда для разгрузки грузовых машин
- Наличие парковки
- Наличие необходимых электрических мощностей от 50кВт

Готовы перейти к более предметному разговору при предоставлении в наш адрес планировки будущего здания для возможного учёта при проектировании и строительстве наших требований и технологических особенностей.

С уважением,  
Начальник отдела развития

К.В. Вшивков





УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

21.06.2021

СЭД-2021-299-12-12-01Р-78

№ \_\_\_\_\_

**О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:0630006:12600 и 59:32:0630006:12470**

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, п. 15 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 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 мая 2016 г. № 88-р, заявлением Гладких Л.А. от 24.05.2021 № 1227:

1. Принять решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:0630006:12600 и 59:32:0630006:12470, в соответствии со схемой границ территории проектирования, 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, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:0630006:12600 и 59:32:0630006:12470, согласно приложению 2 к настоящему распоряжению.

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

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

5. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

И.о. начальника управления архитектуры  
и градостроительства администрации  
муниципального района



Н.А. Хлебников



УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

18.10.2021

СЭД-2021-299-12-12-01Р-123

**О внесении изменений в распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 21 июня 2021 г. № СЭД-2021-299-12-12-01Р-78 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:0630006:12600 и 59:32:0630006:12470»**

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, п. 15 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 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 мая 2016 г. № 88-р, заявления Гладких Л.А. от 01.10.2021 № 2279:

1. Внести в распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 21 июня 2021 г. № СЭД-2021-299-12-12-01Р-78 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:0630006:12600 и 59:32:0630006:12470» следующие изменения:

1.1. приложение 1 изложить в редакции согласно приложению 1 к настоящему распоряжению;

1.2. приложение 2 изложить в редакции согласно приложению 2 к настоящему распоряжению;

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

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

И.о. начальника управления архитектуры  
и градостроительства администрации  
муниципального района



Н.А. Хлебников

Приложение 1  
к распоряжению управления  
архитектуры и градостроительства  
администрации Пермского  
муниципального района  
от 18.10.2021 № СЭД-2021-299-  
12-12-01Р-123

Схема для разработки проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:0630006:12600 и 59:32:0630006:12470



 - территория проектирования

Приложение 2  
к распоряжению управления  
архитектуры и градостроительства  
администрации Пермского  
муниципального района  
от 18.10.2021 № СЭД-2021-299-  
12-12-01Р-123

Техническое задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта планировки и проекта межевания части территории д. Липаки Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с целью размещения линейного объекта

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Наименование работ	Выполнение инженерных изысканий части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:0630006:12600 и 59:32:0630006:12470
2	Границы и площадь территории проведения инженерных изысканий	Общая площадь – 0,25 га (уточнить при выполнении изысканий)
3	Заказчик (полное и сокращенное наименование)	Гладких Л.А. (Гладких Лев Александрович)
4	Виды инженерных изысканий и работ	Инженерно – геодезические изыскания. Топографическая съемка выполняется в масштабе 1:1000, ситуационный план в масштабе 1:5000. Топографическая съемка выполняется с занесением данных: - границ земельных участков по информации государственного кадастрового учета; - подземных инженерных сетей и коммуникаций, наземных, надземных строений и сооружений. Согласование результатов инженерных изысканий с организациями, осуществляющими эксплуатацию инженерных сетей на данной территории; Доработка по замечаниям, полученным в ходе согласования.
5	Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнять	Градостроительный кодекс РФ; Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006

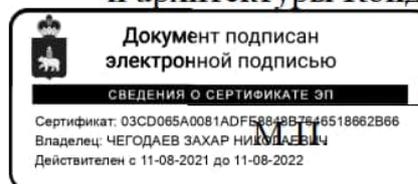
	инженерные изыскания	г. № 20»; Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»; СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»; СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства».
6	Цель выполнения инженерных изысканий	Создание топографической основы и получение геодезических данных для подготовки документации по планировке территории
7	Описание объекта для выполнения инженерных изысканий	Территория, включающая земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:0630006:12600 и 59:32:0630006:12470 расположенные д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края
8	Требования к содержанию и форме представляемых материалов	Результаты инженерных изысканий представляются на бумажных и электронных носителях (CD диске). Минимальный состав векторных слоев топографической съемки, передаваемых на электронном носителе и их атрибутивный формат AutoCAD (dwg, dxf) и MapInfo TAB должен соответствовать требованиям в Приложении к настоящему техническому заданию. Выполнение работ необходимо вести в соответствии с действующим законодательством в сфере геодезии и картографии. Графические материалы и результаты инженерных изысканий представляются в форме векторной и растровой модели: Информация в растровой модели представляется в формате PDF. Информация в векторной модели представляется в форматах AutoCAD (dwg, dxf) и MapInfo TAB. Информация в текстовой форме представляется в форматах: DOC, DOCX, XLS, XLSX. Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат МСК – 59. Материалы предоставляются в виде отчетов по инженерным изысканиям в напечатанном виде в 2-х экз.
9	Дополнительные требования	Материалы и результаты инженерных изысканий представляются в МКУ «Управление стратегического развития Пермского муниципального района» для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Пермского муниципального района на бумажных и электронных носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение в информационной системе.

23.12.2021

СЭД-01-19МКУисх-2021--97

Утверждено:

Директор МКУ «Управление ЖКХ,  
Земельно-имущественных отношений  
и архитектуры Кондратовского сп»



/Чегодаев З.Н./

### ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 35

На вынос участков сетей водоснабжения с земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:12600, правообладатель земельного участка – Гладких Лев Александрович.

1. Подготовка территории к застройке должна начинаться с выноса коммуникаций согласно п.5.10 СП 82.13330.2016. «Благоустройство территорий».
2. По земельному участку с кадастровым номером 59:32:0630006:12600 проходит 2 трубопровода водоснабжения D100мм и D200мм, материал труб – сталь и пластик соответственно. Балансодержатель сетей – администрация Кондратовского сельского поселения. Правом оперативного управления обладает МКУ «Управление ЖКХ, земельно-имущественных отношений и архитектуры Кондратовского сп» (Далее – МКУ).
3. При проектировании работ предусмотреть прохождение вновь построенных участков водопроводной сети с соблюдением зоны санитарной охраны.
4. При проектировании и производстве работ по выносу сетей водоснабжения за пределы земельного участка соблюдать требования законодательства РФ, нормативно-правовых актов органов местного самоуправления, в том числе:
5. -СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;  
-СП 32.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;  
-СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий»;
6. Диаметр проектируемых трубопроводов принять равными D100мм и D200мм. Материал трубопроводов принять сталь и пластик. Также проектировать новый водопроводный колодец на участке с 200мм.
7. Проектную документацию предоставить на согласование в МКУ.

8. Исполнительную документацию и расположение сетей передать в МКУ (DWG файлы и на бумажном носителе).
9. Получить технические условия на подключение к системам водоснабжения и водоотведения при необходимости новой врезки.
- 10.Срок действия технических условий 3 (три) года.



Публичное акционерное общество «Ростелеком»

ПЕРМСКИЙ ФИЛИАЛ

## ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

от 28.12.2021 № 0501/17/918/21

г. Пермь

на переустройство сетей связи  
ПАО «Ростелеком», расположенных на  
участке строительства объекта по адресу:  
Пермский район, д. Кондратово,  
ул. Культуры, з/у 1г (кадастровый номер  
59:32:0630006:12600)

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель группы технического учета №2  
Центра технического учёта  
Макрорегионального филиала «Урал»  
ПАО «Ростелеком»

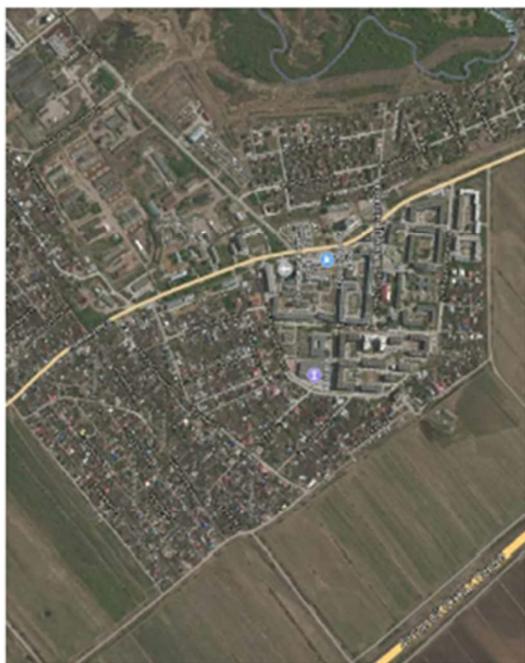
А.В. Старцев

1. Наименование организации, которой выдаются ТУ, адрес, телефон, факс	Гладких Лев Александрович 614530, Пермский край, Пермский район, с. Фролы, ул. Центральная, д. 11, кв. 22 тел.: (912) 886-69-76 e-mail: shinkov.i@mail.ru
2. Основание для выдачи ТУ	Письмо владельца земельного участка Л.А. Гладких от 10.12.2021 б/н
3. Перечень необходимых проектных и строительно-монтажных работ, выполняемых организацией-заказчиком	В зоне планируемого проведения работ по строительству объекта находятся действующие линейно-кабельные сооружения связи (Далее-ЛКСС), находящиеся под защитой Федерального закона «О связи» (гл. 2, ст.7). В целях обеспечения сохранности действующих ЛКСС необходимо выполнить следующие мероприятия: 1. Подготовить проектную документацию на переустройство существующих сетей связи ПАО «Ростелеком», попадающих в зону производства работ, в которой предусмотреть: 1.1. Уточнение в структурном подразделении Пермского филиала (Далее-ПФ) ПАО «Ростелеком» Линейно-кабельном цехе (Далее-ЛКЦ) Сервисного центра г. Пермь (Далее-СЦ г. Пермь) Пермского филиала ПАО «Ростелеком» (г. Пермь, ул. Подлесная, д. 45, тел.: (342) 235-52-34) прохождение трасс ЛКСС ПАО «Ростелеком» в местах планируемых работ, типы кабелей; 1.2. Демонтаж кабельного колодца № 964-609 (ул. Культуры, д. 1) и сопряженных с ним пролетов кабельной канализации ёмкостью 4 канала; 1.3. Строительство новой кабельной канализации из ПНД труб внутренним диаметром 100 мм. Новое место размещения кабельного колодца и трассу кабельной канализации определить проектной документацией и согласовать с ЛКЦ СЦ г. Пермь; 1.4. Строительство (при необходимости) нового кабельного ввода в строящееся здание ёмкостью 1 канал. Трассу

	<p>определить проектной документацией;</p> <p>1.5. На участках проезда к строительной площадке через кабельную канализацию Пермского филиала ПАО «Ростелеком» выполнить подсыпку песчано-гравийной смесью толщиной слоя не менее 0,5 м и закрытием каналов железобетонным коробом из дорожных плит;</p> <p>1.6. Обеспечить нормативную глубину залегания кабельной канализации при замене асфальтового покрытия. Исключить попадание кабельных колодцев под проезжую часть или бордюрный камень. Выполнить замену крышек кабельных колодцев, остающихся на проезжей части, на крышки повышенной прочности.</p> <p>1.7. Вынос кабелей связи выполнить едиными строительными длинами. Место врезки определить на стадии проектирования. Выполнить исполнительную съемку на вновь построенную кабельную канализацию, трассы нанести на генпланы в Администрации Пермского района;</p> <p>1.8. В случае невозможности проведения работ без нарушения целостности существующих линий связи поставить в известность представителей СЦ г. Пермь, организовать временные кабельные вставки с последующим восстановлением по предоставленному проекту;</p> <p>2. Проектную документацию согласовать с СЦ г. Пермь не менее чем за десять дней до начала производства работ. Выбор подрядчика для производства работ согласовать в СЦ г. Пермь.</p> <p>3. Издание строительной организацией приказа о назначении ответственного лица за сохранность кабелей связи при производстве работ вблизи и охранной зоне кабельных линий связи. Копию приказа предоставить в СЦ г. Пермь.</p> <p>4. Выполнение всех работ в охранной зоне линейных сооружений только в присутствии представителя технадзора ПФ ПАО «Ростелеком».</p> <p>5. В охранной зоне линии связи запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- срезка и выборка грунта;</li> <li>- складирование стройматериалов;</li> <li>- стоянка спецтехники;</li> <li>- разведение огня;</li> <li>- загромождение поваленными деревьями, порубочными остатками, выбранным грунтом;</li> <li>- устройство технологических проездов вдоль оси трасс;</li> <li>- производство работ в выходные дни и темное время суток.</li> </ul> <p>6. В случае выполнения строительно-монтажных работ по выносу кабелей связи силами СЦ г. Пермь ПФ ПАО «Ростелеком» работы оформляются отдельным договором.</p> <p>7. Переустройство/защиту сетей ПАО «Ростелеком» выполнить до начала основных работ.</p> <p>8. Строительство новой линии связи выполнять при обязательном присутствии представителя Пермского филиала ПАО «Ростелеком».</p> <p>9. Производство строительных работ на участке в пределах и вблизи охранных зон существующих линий связи ПАО «Ростелеком» выполнять в соответствии с «Правилами охраны линий связи и сооружений связи Российской Федерации», утвержденными постановлением правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578.</p>
--	---

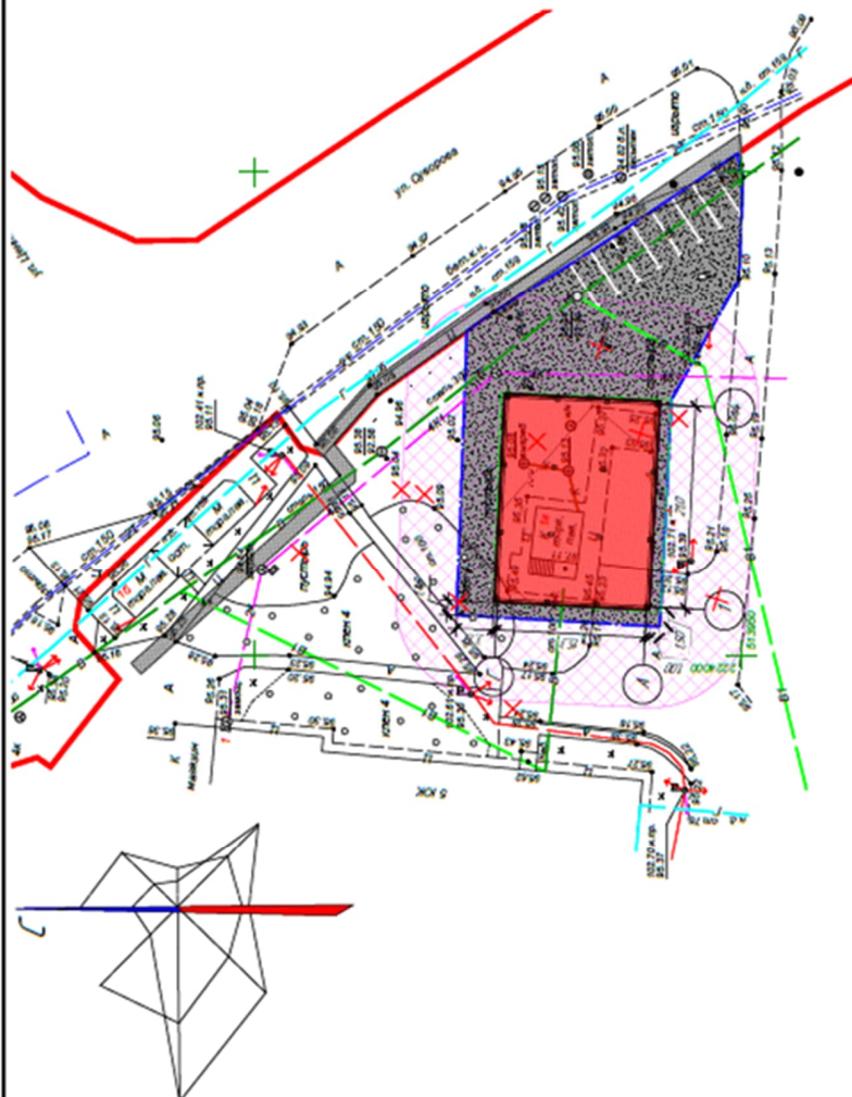
	<p>10. Обеспечение сохранности существующих сетей ПАО «Ростелеком». В случае нарушения существующей кабельной канализации, кабеля восстановление осуществить силами и за счет средств заказчика строительства объекта. Оказать всю возможную помощь техническими средствами, людскими ресурсами и материалами для скорейшего устранения повреждения.</p> <p>11. Заказчик несет затраты за внесение изменений в ЕГРН при снятии/постановке на учет кабельной канализации, выводимой/вводимой из/в эксплуатацию и регистрацию изменений охранных зон ЛКСС.</p> <p>12. Настоящие ТУ внести во все экземпляры проектной, рабочей и исполнительной документации</p>
<p>4. Способ организации взаимодействия и технической эксплуатации</p>	<p>1. Оформить разрешение на производство работ в СЦ г. Пермь ПФ ПАО «Ростелеком» не позднее, чем за 3 суток (исключая выходные и праздничные дни) до начала основных работ (тел.: (342) 235-52-34).</p> <p>2. Проектную документацию согласовать с ЛКЦ СЦ г. Пермь и Группой технического учёта № 2 Центра технического учета Макрорегионального филиала «Урал» (Далее – ГТУ № 2) ПАО «Ростелеком» (г. Пермь, ул. Карпинского, д. 63, тел.: (342) 235-40-53).</p> <p>3. Сроки выполнения работ, предусмотренных настоящим пунктом, определяются ПАО «Ростелеком» по согласованию с Заказчиком.</p> <p>4. В случае нарушения существующих линий связи ПАО «Ростелеком» немедленно информировать:  - СЦ г. Пермь (тел.: (342) 235-41-76);  - Диспетчера Отдела эксплуатации технической инфраструктуры Пермского филиала ПАО «Ростелеком» (тел.: (342) 235-42-45, (342) 290-00-08).</p> <p>5. В соответствии с Федеральным законом «О связи» (гл. 2, ст. 6, п. 4): «...Возмещение при переносе или переустройстве линий связи и сооружений связи может осуществляться по соглашению сторон в денежной форме либо посредством переноса линий связи и сооружений связи заказчиком строительства за свой счет в соответствии с техническими условиями, выданными организацией связи, и стандартами». Заключить (при необходимости переустройства) соглашение о возмещении расходов по переносу (переустройству) объектов связи с Пермским филиалом ПАО «Ростелеком».</p> <p>6. По окончании производства работ подрядчику предоставить в ГТУ № 2 исполнительную документацию и получить в СЦ г. Пермь освидетельствование проведенных работ. Совместно с представителями СЦ г. Пермь оформить акт о завершении работ и выполнении технических условий. Копию акта предоставить в СЦ г. Пермь</p>
<p>5. Этапы проведения работ</p>	<p>Определить проектом</p>
<p>6. Срок действия ТУ</p>	<p>Технические условия должны быть реализованы в течение 12 месяцев со дня утверждения. По истечении указанного периода технические условия считаются недействительными</p>
<p>7. Примечание</p>	<p>Данные технические условия:  - не являются основанием для производства работ на сети ПАО «Ростелеком»;  - не являются актом бронирования ресурсов сети ПАО «Ростелеком»</p>

Ситуационный план



Условные обозначения

	проектируемые здания		граница земельного участка
	проектируемые гаражи, гаражи и проезды		границы улиц
	существующие здания		аэрофотоплановые границы территории
	природные места		границы зон санитарной охраны объектов коммунального назначения
	природные места МН		границы зон санитарной охраны объектов коммунального назначения (СП 4.13.130.2013)
<b>Проектируемые сети</b>			
	сеть водоснабжения		сеть водоотведения
<b>Существующие сети</b>			
	сеть водоотведения		сети электроснабжения подземной
	сети газоснабжения		сети электроснабжения надземной
	сети водоснабжения		сети телекоммуникации



Ведомость зданий и сооружений

№ по плану	Наименование и обозначение	Площадь, м²				Средняя высота здания, м
		общая	эксплуатационная	в том числе	в том числе	
01	Многоквартирный жилой дом	351,00	351,00	679,40	679,40	3084,20
						3084,20

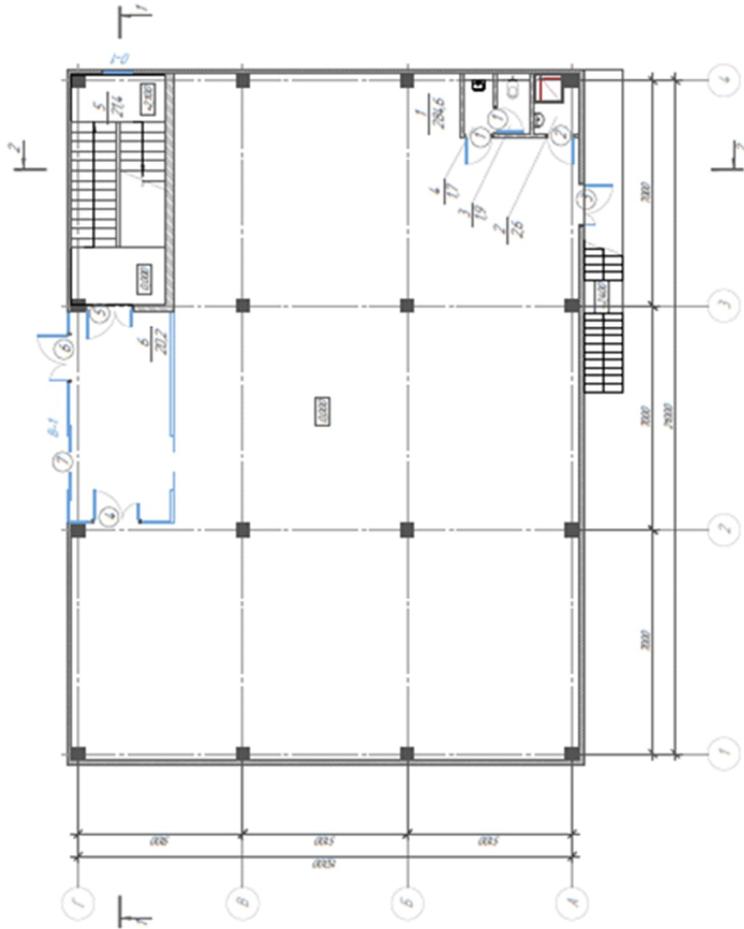
- Примечание:
1. Схема планировочной организации земельного участка проектируемого здания выполнена (по ПЗУГ Числ. 01) разработана на территории земельного участка, принадлежащего ООО "Крестьянское хозяйство", в масштабе 1:500 в соответствии с требованиями СП 4.2.131.30.2016 "Требования к планировке и застройке городских и сельских поселений. Авторская разработка редакции СНиП 2.07.01-89".
  2. Разработку проектной документации необходимо согласовать в органе государственной власти субъекта Российской Федерации.
  3. Размеры здания в метрах.
  4. Участок проектируемого здания расположен в границах зоны проектной территории существующего здания. Зона участка не показана.

2020-27-ПЗУГ.Ч

Перечень адресов в Кондратовском районе

№ п/п	Адрес	№ инв.	Дата	Лист	№ инв.	Лист	Листов
1	Многоквартирный жилой дом в Кондратовском районе	01/27	01/27	1	2	2	2
2	Схема планировочной организации земельного участка №1500	01/27	01/27				

Лист 2 из 2 (0,00)



№ п/п	Наименование	Длина	Ширина
1	Стена из кирпича	28,6	
2	Стена из пенобетона	2,6	
3	Дверь	19	
4	Окно	17	
5	Дверь в комнату	2,4	
6	Дверь	2,2	

- Легенда:
- Стена из кирпича
  - Стена из пенобетона
  - Дверь
  - Окно
  - Дверь в комнату
  - Дверь

Экспликация (продолжение)

2021-42-АПГЧ

Исполнитель: [Подпись]

Масштаб: 1:100

Лист 2 из 2 (0,00)

42

*III Горина Виктория Викторовна*

## *ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ*

*ПО ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИМ ИЗЫСКАНИЯМ*

*Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п,  
д. Кондратово, ул. Камская*

\_\_\_\_\_ *III Горина В.В.*

*Пермь, 2021*

*Содержание*

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

*Графические приложения*

<i>№ п/п</i>	<i>Наименование чертежа</i>	<i>Масштаб чертежа</i>	<i>Марка чертежа</i>	<i>Кол-во листов</i>	<i>Плн. номер</i>
<i>Графические приложения по топографии</i>					
<i>1.</i>	<i>Топографический план</i>	<i>M 1:500</i>		<i>1</i>	

## **ВВЕДЕНИЕ**

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

*Согласно заданию выполнена топографическая съемка масштаба 1:500.*

*Полевые работы выполнены в августе 2021 г.*

*Камеральная обработка выполнена в августе 2021 г.*

### *Виды и объемы выполненных работ*

№ п.п.	ВИДЫ РАБОТ	Ед. изм.	Объемы работ	
			по программе	фактические
<b><i>Инженерно-геодезические изыскания</i></b>				
1	<i>Топографическая съемка рельефа в М 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0,5 м</i>	<i>га</i>	<i>0.4</i>	<i>0.4</i>

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

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

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

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

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

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

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

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

*Проезд до объекта осуществляется в любое время года.*

*Рельеф участка представляет собой ровную поверхность. Высотные отметки изменяются в пределах 95-96 м (система высот – Балтийская).*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Среднегодовая относительная влажность воздуха по району составила 74 %.

Годовой ход относительной влажности обратен ходу температуры воздуха.

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

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

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

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

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

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

Таблица 1.1  
 Основные метеорологические элементы по метеостанции г. Пермь, опытная станция (н.п. Архирейка)

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

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

Таблица 1.2

## Даты появления и схода снежного покрова

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

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

Таблица 1.3

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

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

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

В табл. 1.4 приведены данные промерзания почвы.

Таблица 1.4

## Глубина промерзания почвы, см

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

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

Таблица 1.5

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

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

Зимой под влиянием западного отрога Сибирского антициклона наблюдается увеличение юго-западных ветров, летом режим ветра связан преимущественно с воздействием отрога Азорского антициклона, в этот период преобладают ветры северо-западного направления.

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

Таблица 1.6

## Повторяемость направлений ветра и штилей по сезонам, %

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

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

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

Отложения гололёда и изморози в сочетании с сильным ветром нарушает нормальную работу воздушных линий связи и электропередачи, вызывая частую их массовые повреждения и аварии. Размеры и вес гололёдно-изморозевых отложений являются одним из важнейших параметров, устанавливающих основные размеры сооружений и условия его будущей эксплуатации. К основным видам относятся: гололёд, кристаллическая изморозь, мокрый снег и сложное отложение. Гололёдный сезон на рассматриваемой территории начинается обычно в сентябре и заканчивается в мае.

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

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

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

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

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

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

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

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

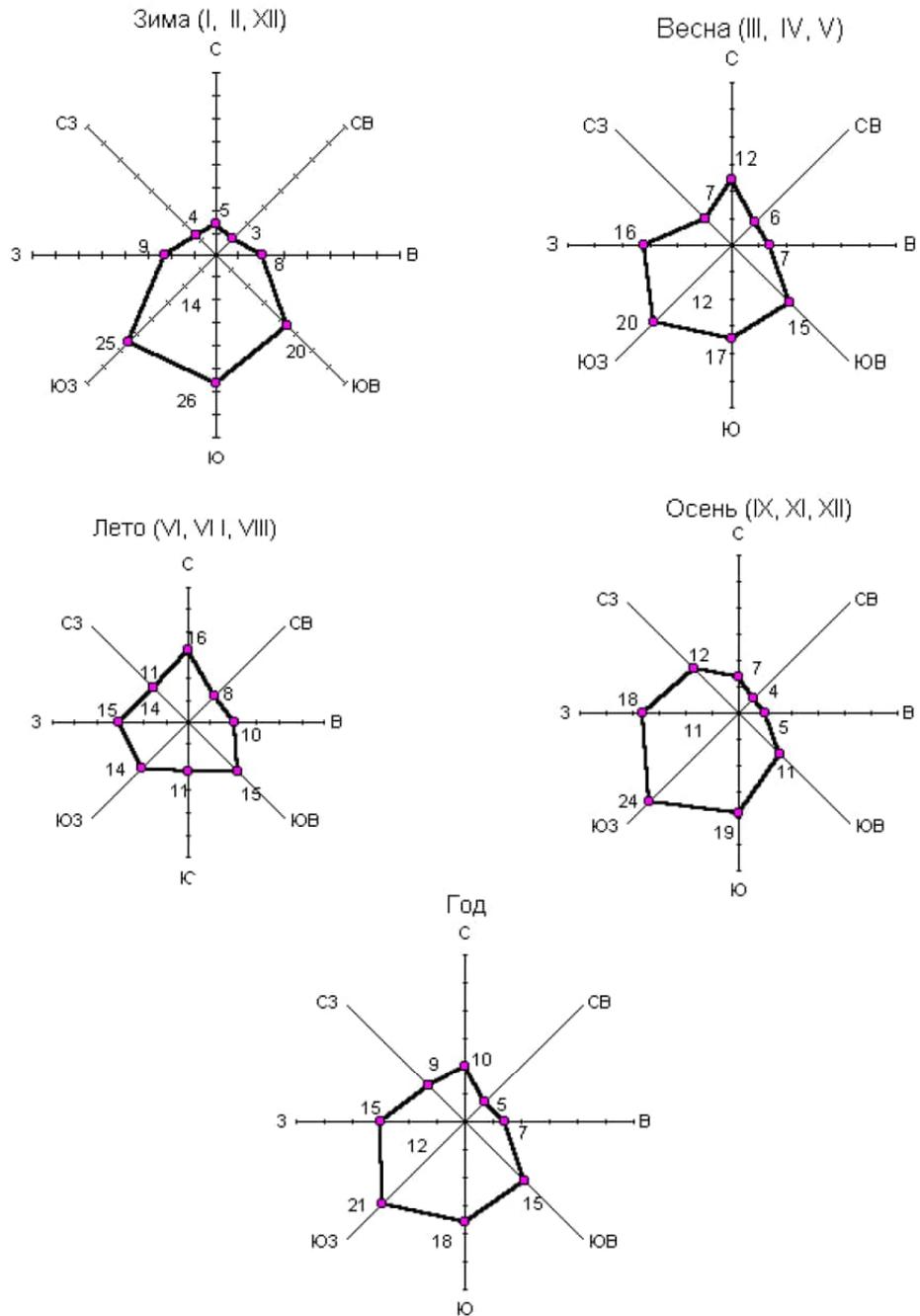


Рис. 1. Повторяемость направлений ветра по сезонам и за год по метеостанции г. Пермь – опытная станция (н.п. Архирейка), %

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

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

*Данных о проводимых ранее инженерных изысканиях не имеется.*

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

*В процессе работ были обследованы 2 пункта : МЗ 245, МЗ 248 заложенные ранее ФГУП "Висхаги".*

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

*Система координат – МСК 59.*

*Система высот – Балтийская.*

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

#### **1.4.1. Плано-высотное обоснование**

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

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

*Полевые работы по развитию съемочного обоснования спутниковыми геодезическими системами GPS выполнены в августе 2021 г.*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Уравнивание спутниковой сети выполнялось в два этапа:

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

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

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

Таблица 1.8

Характеристики спутниковой сети

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

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

#### 1.4.2. Топографическая съемка

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

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

#### 1.5. Чертежно-оформительские работы

По материалам инженерно-геодезических изысканий составлены:

- ситуационный план масштаба 1:10 000;
- план площадки М 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0,5 м.

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

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

*Заказчику выдается технический отчет с текстовыми и графическими приложениями.*

### **1.6. Заключение**

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

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

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

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

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

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

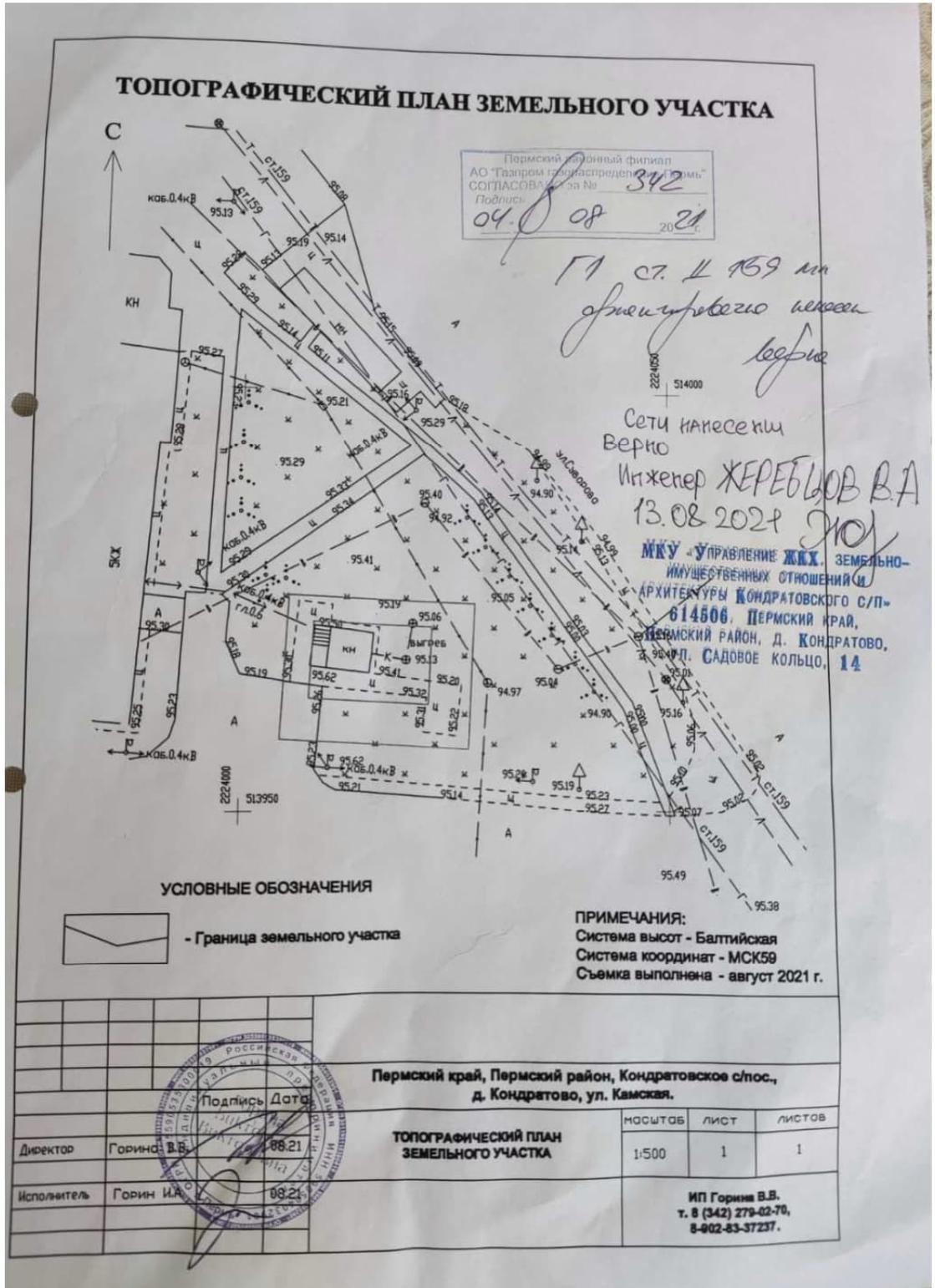
*6. ПТБ-88 «Правила по технике безопасности на топографо-геодезических работах» [3].*

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

## **БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК**

### *А. Опубликованная:*

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

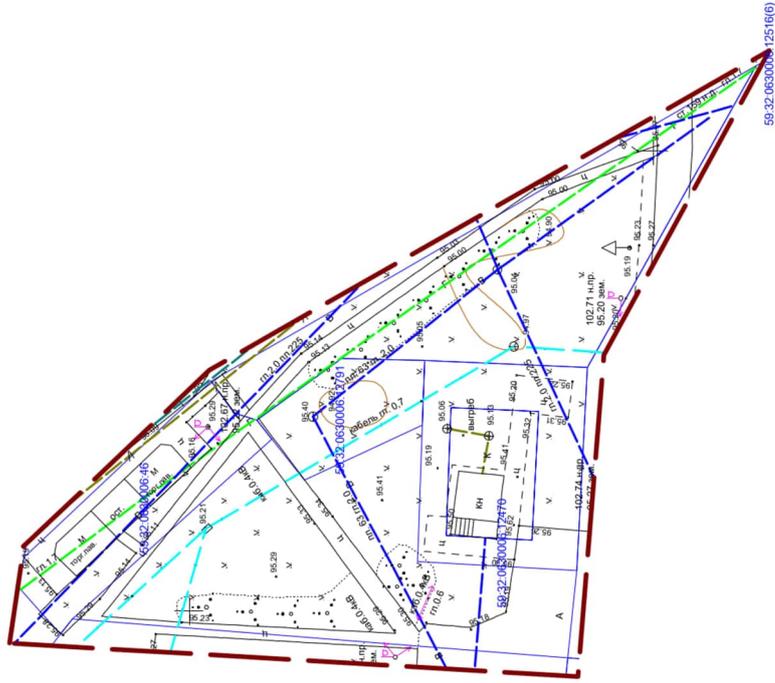


Проект планировки и проект межевания части территории д. Кондратово  
 Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края,  
 включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:0630006:12600 и 59:32:0630006:12470

Ситуационный план  
 1:5000



Результаты инженерных изысканий



**Условные обозначения:**  
 Границы территории проектирования  
 Границы земельных участков по информации государственного кадастрового учета

Сети газоснабжения  
 Сети водоснабжения  
 Сети водостока  
 Сети теплоснабжения  
 Сети электроснабжения 0,4 кВ  
 Сети связи

Улично-дорожная сеть

1. План составлен по состоянию на июль 2021г.
2. Система высот Балтийская.
3. Система координат МСК-59.
4. Сечение рельефа горизонтальными черта 0,5 м.
5. Топографическая съемка опиралась на пункты ПП и ОМС.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
 Топографические работы, на объекте выполнены в соответствии с требованиями СП 47.13330.2016, СП 11-104-97, ПТБ-88

194-03.2022-ППТ			
Проект планировки и проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:0630006:12600 и 59:32:0630006:12470			
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.
			Подпись
			Дата
Проект планировки территории			
Материалы по обоснованию			
Разраб.	Русских	03.22	
		Студия	Листов
		ПП	1
		1	1
		ООО "ГЕООКС" 2022	



г. Пермь, ул. Ленина, д. 58, офис 3

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ КОНДРАТОВО  
КОНДРАТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ  
ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ  
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ  
59:32:0630006:12600 И 59:32:0630006:12470**

**ТОМ 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**152/3-03.2022-ПМТ**

г. Пермь, 2022 г.



г. Пермь, ул. Ленина, д. 58, офис 3

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ  
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ КОНДРАТОВО  
КОНДРАТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ  
ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ  
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ  
59:32:0630006:12600 И 59:32:0630006:12470**

**ТОМ 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.  
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

**194/3-03.2022-ПМТ**

Генеральный директор  
«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.

Талюкин А.В.

Главный инженер проекта  
«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г.

Русских Е.Н..

М.П.

г. Пермь, 2022 г.

Состав документации

№	Обозначение	Наименование	Примечание
1	194/1-03.2022-ППТ	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть	
2	194/2-03.2022-ППТ	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	
3	194/3-03.2022-ПМТ	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть. Материалы по обоснованию	

## Содержание

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.....	5
1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, виде разрешенного использования, возможные способы их образования. ....	6
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. ....	9
3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.....	10
Чертеж межевания территории первый этап .....	14
Чертеж межевания территории второй этап .....	15
Чертеж межевания территории третий этап .....	16
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ .....	21
4. Цель выполнения проекта межевания территории .....	22
5. Описание принятых проектных решений .....	22
6. Характеристика территории .....	22
6.1. Местоположение территории .....	22
6.2. Анализ существующего использования территории.....	23
6.3. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания .....	23
6.4. Перечень публичных сервитутов .....	24
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории .....	25

+

## **ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

## **1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, виде разрешенного использования, возможные способы их образования.**

Принятыми проектными решения предусмотрено образование земельных участков (сведения о которых отображены в Таблице 1) в 3 этапа:

На первом этапе образуются 6 земельных участков и 2 в измененных границах.

Земельный участок :ЗУ1 образован с видом разрешенного использования магазины (4.4), путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:12791, в соответствии с п. 1 ч. 6 ст. 11.4 Земельного кодекса РФ.

Земельный участок :ЗУ2 образован с видом разрешенного использования магазины (4.4), путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:12791, в соответствии с п. 1 ч. 6 ст. 11.4 Земельного кодекса РФ.

Земельный участок :ЗУ3 образован с видом разрешенного использования земельные участки (территории) общего пользования (12.0), путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:12791, в соответствии с п. 1 ч. 6 ст. 11.4 Земельного кодекса РФ.

Земельный участок 59:32:0630006:12791 сохраняется в измененных границах. Вид разрешенного использования земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Земельный участок :ЗУ5 образован с видом разрешенного использования благоустройство территории (12.0.2), путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:14047, в соответствии с п. 1 ч. 6 ст. 11.4 Земельного кодекса РФ. Образование земельного участка проводится в целях выделения земельного участка под благоустройство территории планируемого магазина и предоставления его на торгах, конкурсах, аукционах.

Земельный участок :ЗУ6 образован с видом разрешенного использования земельные участки (территории) общего пользования (12.0), путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:14047, в соответствии с п. 1 ч. 6 ст. 11.4 Земельного кодекса РФ.

Земельный участок 59:32:0630006:14047 сохраняется в измененных границах. Вид разрешенного использования земельные участки (территории) общего пользования (12.0). Границы данного земельного участка обусловлены местоположением существующего проезда.

Земельный участок :ЗУ8 образован с видом разрешенного использования магазины (4.4), путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:12600 с землями, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ.

Перераспределение возможно, при условии снятия с ГКУ земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:12470.

На втором этапе образуются 4 земельных участка.

Земельный участок :ЗУ9 образован с видом разрешенного использования земельные участки (территории) общего пользования (12.0), путем перераспределения земельного участка :ЗУ3, образованного на 1 этапе, с землями, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ

Земельный участок :ЗУ10 образован с видом разрешенного использования магазина (код 4.4), путем перераспределения земельного участка :ЗУ2, образованного на 1 этапе, с землями, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ

Вид разрешенного использования земельного участка :ЗУ10 – магазины (код 4.4), установлен в соответствии с перечнем основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом территориальной зоны «Зона общественно – жилого назначения» (ОЖ) Правил землепользования и застройки муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 26.10.2017 № 267 (в редакции от 25.03.2021 № 118).

Площадь – 259 кв.м, что соответствует предельным размерам земельных участков, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны «Зона общественно – жилого назначения» (ОЖ) Правил землепользования и застройки муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 26.10.2017 № 267 (в редакции от 25.03.2021 № 118).

Образование земельного участка в границах, предусмотренных данным проектом, проводится в целях выделения земельного участка под магазин и предоставления его на торгах, конкурсах, аукционах.

Земельный участок :ЗУ11 образован с видом разрешенного использования магазина (код 4.4), путем перераспределения земельного участка :ЗУ8, образованного на 1 этапе, с землями, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ.

Земельный участок :ЗУ12 образован с видом разрешенного использования земельные участки (территории) общего пользования (12.0), путем объединения земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:12791, образованного в измененных границах на I этапе, и земельного участка :ЗУ6, образованного на 1 этапе, в соответствии с ч. 1 ст. 11.6 Земельного кодекса РФ.

На третьем этапе образуются 2 земельных участка.

Земельный участок :ЗУ13 образован с видом разрешенного использования земельные участки (территории) общего пользования (12.0), путем перераспределения земельного участка :ЗУ12, образованного на 2 этапе, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности в соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ.

Вид разрешенного использования земельного участка :ЗУ13 – земельные участки (территории) общего пользования (12.0), установлен в соответствии с перечнем условно разрешенных видов использования, предусмотренных градостроительным регламентом для территориальной зоны «Зона общественно – жилого назначения» (ОЖ) Правил землепользования и застройки муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 26.10.2017 № 267 (в редакции от 25.03.2021 № 118).

Площадь образуемого земельного участка :ЗУ13 – 146 кв.м, что соответствует предельным размерам земельных участков, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны «Зона общественно – жилого назначения» (ОЖ) Правил землепользования и застройки муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 26.10.2017 № 267 (в редакции от 25.03.2021 № 118).

Образование земельного участка :ЗУ13, проводится в целях размещения пешеходного тротуара на данной территории.

Земельный участок :ЗУ14 образован с видом разрешенного использования магазины (код 4.4), путем перераспределения земельного участка :ЗУ11, образованного на 2 этапе, с землями, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ. Перераспределение возможно, при условии снятия с ГКУ земельного участка :ЗУ1, образованного на 1 этапе.

Вид разрешенного использования земельного участка :ЗУ14 – магазины (4.4), установлен в соответствии с перечнем основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом территориальной зоны «Зона общественно – жилого назначения» (ОЖ) Правил землепользования и застройки муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 26.10.2017 № 267 (в редакции от 25.03.2021 № 118).

Площадь образуемого земельного участка :ЗУ14 – 639 кв.м, что соответствует предельным размерам земельных участков, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны «Зона общественно – жилого назначения» (ОЖ) правил землепользования и застройки муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 26.10.2017 № 267 (в редакции от 25.03.2021 № 118).

Образование земельного участка в границах, предусмотренных данным проектом, проводится в целях организации территории, необходимой для размещения и обслуживания объекта капитального строительства – здания магазина.

Данные по образуемым земельным участкам приведены в таблице 3 «Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков». Графическая часть отображена на чертеже межевания территории.

Каталог координат поворотных точек, границ образуемых и изменяемых земельных участков приведен в таблице 4. «Ведомость координат поворотных точек, образуемых и изменяемых земельных участков (система координат МСК-59)».

В связи с тем, что новые публичные сервитуты настоящим проектом не устанавливаются, их перечень не прилагается.

**2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.**

Настоящим проектом предусмотрено образование 8 земельных участков: под территории общего пользования (12.0) и благоустройство территории (12.0.2), представлены в таблице 1

Таблица 1

Номер участка на чертеже межевания территории	Площадь, кв.м.	Этап межевания	Вид разрешенного использования
:ЗУ3	0,4	I этап	территории общего пользования (12.0)
:ЗУ4	12	I этап	территории общего

			пользования (12.0)
:ЗУ5	351	I этап	благоустройство территории (12.0.2)
:ЗУ6	92	I этап	территории общего пользования (12.0)
:ЗУ7	73	I этап	территории общего пользования (12.0)
:ЗУ9	283	II этап	территории общего пользования (12.0)
:ЗУ12	104	II этап	территории общего пользования (12.0)
:ЗУ13	146	III этап	территории общего пользования (12.0)

Проектом не предусмотрено:  
образование лесных земельных участков,  
в отношении которых предусмотрено резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд.

**3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.**

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории представлен в таблице 2.

Таблица 2

№	X	Y
1	514019.35	2223996.54
2	514017.82	2224007.02
3	513997.84	2224026.15
4	513937.52	2224060.87
5	513955.32	2224027.81
6	513958.13	2223992.90

Таблица 3. Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Номер участка на чертеже межевания территории	Планируемая категория земель	Адрес (местоположение) земельного участка	Площадь земельного участка по проекту, кв. м.	Вид разрешенного использования	Способ образования
1	2	3	4	5	6
Первый этап					
:ЗУ1	Земли населенных пунктов	д. Кондратово	38	магазины (4.4)	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:12791, в соответствии с п. 1 ч. 6 ст. 11.4 Земельного кодекса РФ
:ЗУ2	Земли населенных пунктов	д. Кондратово	100	магазины (4.4)	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:12791, в соответствии с п. 1 ч. 6 ст. 11.4 Земельного кодекса РФ
:ЗУ3	Земли населенных пунктов	д. Кондратово	0,4	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:12791, в соответствии с п. 1 ч. 6 ст. 11.4 Земельного кодекса РФ
59:32:0630006:12791	Земли населенных пунктов	д. Кондратово	12	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:12791, который сохраняется в измененных границах, в соответствии с п. 1 ч. 6 ст. 11.4 Земельного кодекса РФ
:ЗУ5	Земли населенных пунктов	д. Кондратово	351	благоустройство территории (12.0.2)	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:14047, в соответствии с п. 1 ч. 6 ст. 11.4 Земельного кодекса РФ
:ЗУ6	Земли населенных пунктов	д. Кондратово	92	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:14047, в соответствии с п. 1 ч. 6 ст. 11.4 Земельного кодекса РФ
59:32:0630006:14047	Земли населенных пунктов	д. Кондратово	73	земельные участки (территории) общего	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:14047, который сохраняется в измененных границах,

1	2	3	4	5	6
				пользования (12.0)	в соответствии с п. 1 ч. 6 ст. 11.4 Земельного кодекса РФ
:ЗУ8	Земли населенных пунктов	д. Кондратово	381	магазины (4.4)	путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:12600 с землями, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ. Перераспределение возможно, при условии снятия с ГКУ земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:12470
Второй этап					
:ЗУ9	Земли населенных пунктов	д. Кондратово	283	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	путем перераспределения земельного участка :ЗУ3, образованного на 1 этапе, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности в соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ
:ЗУ10	Земли населенных пунктов	д. Кондратово	259	магазины (4.4)	путем перераспределения земельного участка :ЗУ2, образованного на 1 этапе, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности в соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ
:ЗУ11	Земли населенных пунктов	д. Кондратово	601	магазины (код 4.4)	путем перераспределения земельного участка :ЗУ8, образованного на 1 этапе, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности в соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ
:ЗУ12	Земли населенных пунктов	д. Кондратово	104	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	путем объединения земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:12791, образованного в измененных границах на I этапе, и земельного участка :ЗУ6, образованного на 1 этапе, в соответствии с ч. 1 ст. 11.6 Земельного кодекса РФ
Третий этап					
:ЗУ13	Земли населенных пунктов	д. Кондратово	146	земельные участки	путем перераспределения земельного участка

1	2	3	4	5	6
	пунктов			(территории) общего пользования (12.0)	:ЗУ12, образованного на 2 этапе, с землями, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ
:ЗУ14	Земли населенных пунктов	д. Кондратово	639	магазины (код 4.4)	путем перераспределение земельного участка :ЗУ11, образованного на 2 этапе, с землями, находящимися в муниципальной собственности в соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ. Перераспределение возможно, при условии снятия с ГКУ земельного участка :ЗУ1, образованного на 1 этапе

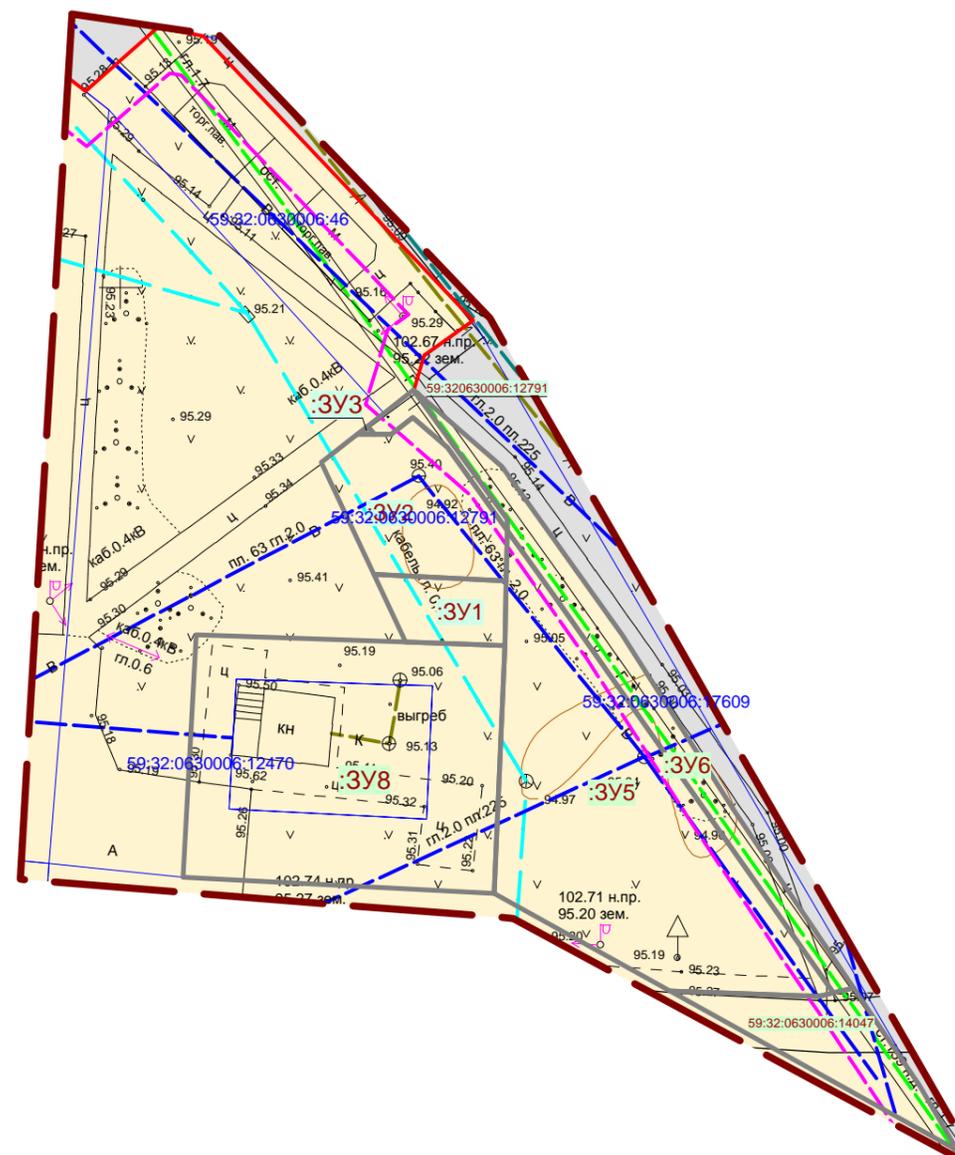


Проект планировки и проект межевания части территории д. Кондратово  
 Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края,  
 включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:0630006:12600 и 59:32:0630006:12470

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПЕРВЫЙ ЭТАП

Условные обозначения:

- Границы проектируемой территории
- Границы земельных участков по сведениям единого государственного реестра недвижимости
- Существующие красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
- Границы существующих элементов планировочной структуры:
  - Квартал
  - Улично-дорожная сеть
  - Границы образуемого земельного участка
  - Границы изменяемого земельного участка
  - :3У1 Условный номер образуемого земельного участка на первом этапе
  - :3У1 Условный номер образуемого земельного участка на втором этапе
  - :3У1 Условный номер образуемого земельного участка на третьем этапе
  - :3У1 :3У1 Земельные участки прекращающие существование
- Объекты инженерной инфраструктуры
  - Сети газоснабжения
  - Сети водоснабжения
  - Сети водоотведения
  - Сети теплоснабжения
  - Сети электроснабжения 0,4 кВ
  - Сети связи



						194/3-03.2022-ПМТ				
						Проект планировки и проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:0630006:12600 и 59:32:0630006:12470				
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть		Стадия ПМ	Лист 1	Листов 1
Разраб.	Русских				03.22	Чертеж межевания территории М 1:500		ООО "ГЕООКС" 2022		

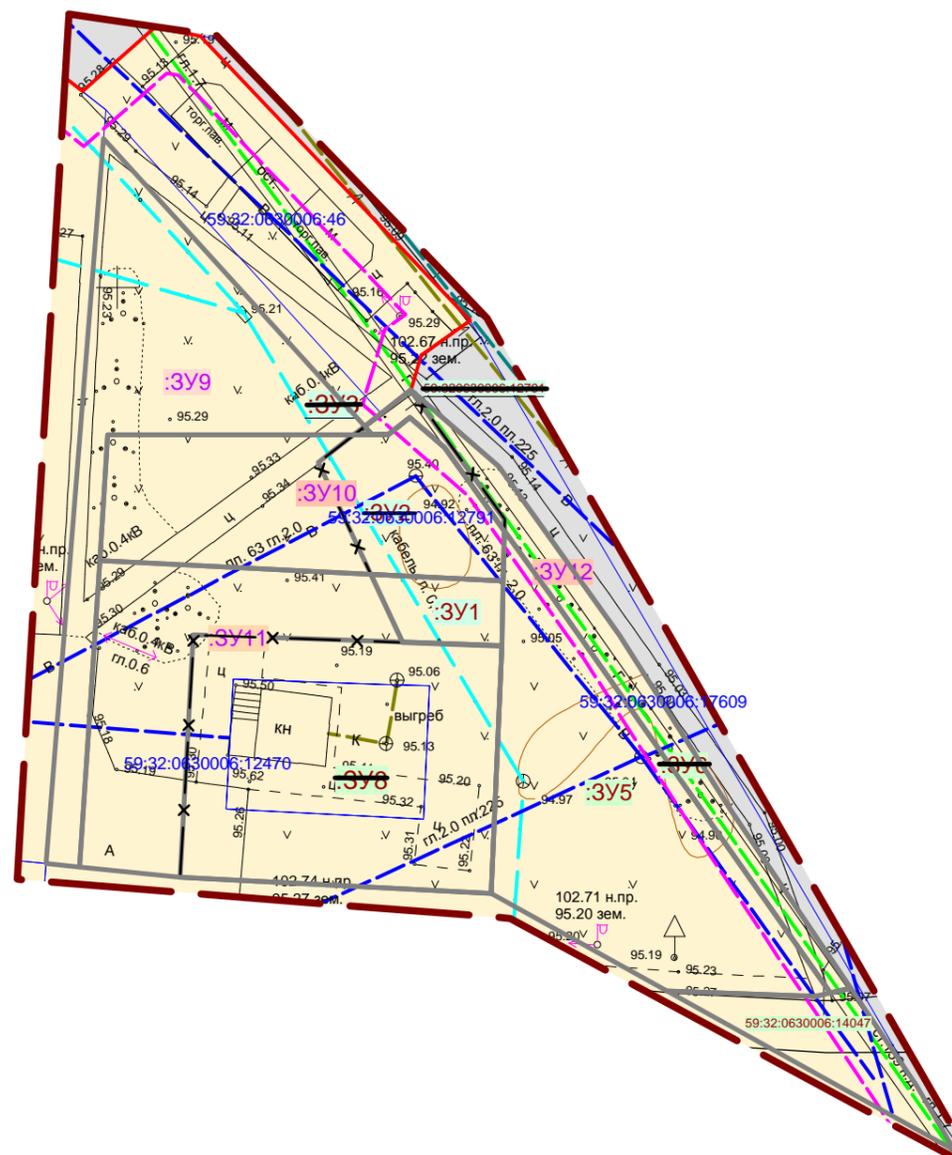


Проект планировки и проект межевания части территории д. Кондратово  
 Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края,  
 включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:0630006:12600 и 59:32:0630006:12470

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ВТОРОЙ ЭТАП

Условные обозначения:

- Границы проектируемой территории
- Границы земельных участков по сведениям единого государственного реестра недвижимости
- Существующие красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
- Границы существующих элементов планировочной структуры:
  - Квартал
  - Улично-дорожная сеть
  - Границы образуемого земельного участка
  - Границы изменяемого земельного участка
  - Условный номер образуемого земельного участка на первом этапе
  - Условный номер образуемого земельного участка на втором этапе
  - Условный номер образуемого земельного участка на третьем этапе
  - Земельные участки прекращающие существование
- Объекты инженерной инфраструктуры
  - Сети газоснабжения
  - Сети водоснабжения
  - Сети водоотведения
  - Сети теплоснабжения
  - Сети электроснабжения 0,4 кВ
  - Сети связи



						194/3-03.2022-ПМТ			
						Проект планировки и проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:0630006:12600 и 59:32:0630006:12470			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	1	1
Разраб.	Русских				03.22	Чертеж межевания территории М 1:500	ООО "ГЕООКС" 2022		

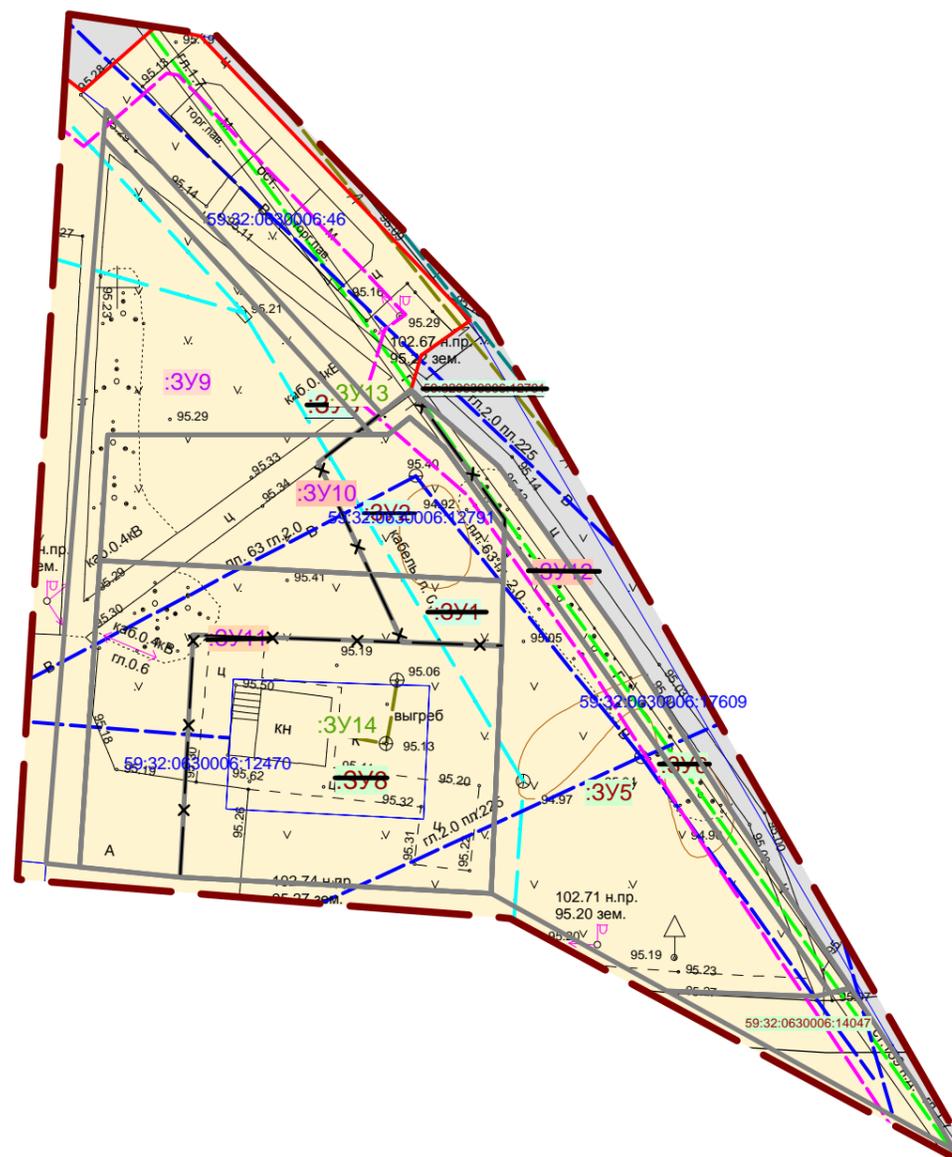


Проект планировки и проект межевания части территории д. Кондратово  
 Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края,  
 включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:0630006:12600 и 59:32:0630006:12470

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ТРЕТИЙ ЭТАП

Условные обозначения:

- Границы проектируемой территории
- Границы земельных участков по сведениям единого государственного реестра недвижимости
- Существующие красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
- Границы существующих элементов планировочной структуры:
  - Квартал
  - Улично-дорожная сеть
  - Границы образуемого земельного участка
  - Границы изменяемого земельного участка
  - Условный номер образуемого земельного участка на первом этапе
  - Условный номер образуемого земельного участка на втором этапе
  - Условный номер образуемого земельного участка на третьем этапе
  - Земельные участки прекращающие существование
- Объекты инженерной инфраструктуры
  - Сети газоснабжения
  - Сети водоснабжения
  - Сети водоотведения
  - Сети теплоснабжения
  - Сети электроснабжения 0,4 кВ
  - Сети связи



						194/3-03.2022-ПМТ				
						Проект планировки и проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:0630006:12600 и 59:32:0630006:12470				
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть		Стадия	Лист	Листов
								ПМ	1	1
Разраб.	Русских				03.22	Чертеж межевания территории М 1:500		ООО "ГЕООКС" 2022		

Таблица 4 Ведомость координат поворотных точек, образуемых и изменяемых земельных участков (система координат МСК-59)

Земельный участок :ЗУ1, площадью 38 кв.м.		
№	X	Y
1	513979.69	2224017.93
2	513979.21	2224027.32
3	513974.63	2224027.22
4	513974.88	2224020.19
Земельный участок :ЗУ2, площадью 100 кв.м.		
№	X	Y
1	513990.80	2224020.70
2	513988.68	2224023.15
3	513982.77	2224027.40
4	513979.21	2224027.32
5	513979.69	2224017.93
6	513987.59	2224014.23
7	513989.58	2224016.77
8	513989.59	2224018.02
9	513989.58	2224019.17
Земельный участок :ЗУ3, площадью 0,4 кв.м.		
№	X	Y
1	513990.16	2224017.50
2	513989.59	2224018.02
3	513989.58	2224016.77
Земельный участок :ЗУ4, площадью 12 кв.м.		
№	X	Y
1	513992.73	2224020.77
2	513983.58	2224027.42
3	513982.77	2224027.40
4	513988.68	2224023.15
5	513990.80	2224020.70
6	513989.58	2224019.17
7	513989.59	2224018.02
8	513990.16	2224017.50
Земельный участок :ЗУ5, площадью 351 кв.м.		
№	X	Y
1	513982.77	2224027.40
2	513978.24	2224030.65
3	513950.06	2224050.50
4	513949.81	2224049.48
5	513950.20	2224038.94
6	513957.12	2224026.47

7	513974.63	2224027.22
8	513979.21	2224027.32
Земельный участок :ЗУ6, площадью 92 кв.м.		
№	Х	У
1	513992.73	2224020.77
2	513991.76	2224021.89
3	513987.31	2224027.01
4	513975.40	2224035.53
5	513963.04	2224043.41
6	513950.39	2224051.91
7	513950.06	2224050.50
8	513978.24	2224030.65
9	513982.77	2224027.40
10	513983.58	2224027.42
Земельный участок :ЗУ7, площадью 73 кв.м.		
№	Х	У
1	513950.39	2224051.91
2	513943.51	2224056.58
3	513938.94	2224059.25
4	513950.20	2224038.94
5	513949.81	2224049.48
6	513950.06	2224050.50
Земельный участок :ЗУ8, площадью 381 кв.м.		
№	Х	У
1	513975.40	2224005.39
2	513974.88	2224020.19
3	513974.63	2224027.22
4	513957.12	2224026.47
5	513958.24	2224004.42
Земельный участок :ЗУ9, площадью 283 кв.м.		
№	Х	У
1	514010.53	2223999.00
2	513990.16	2224017.50
3	513989.59	2224018.02
4	513989.58	2224016.77
5	513989.59	2223999.31
6	513980.67	2223998.73
7	513958.98	2223997.32
8	513959.23	2223994.94
Земельный участок :ЗУ10, площадью 259 кв.м.		
№	Х	У
1	513990.80	2224020.70

2	513988.68	2224023.15
3	513982.77	2224027.40
4	513979.21	2224027.32
5	513979.69	2224017.93
6	513980.67	2223998.73
7	513989.59	2223999.31
8	513989.58	2224016.77
9	513989.59	2224018.02
10	513989.58	2224019.17
Земельный участок :ЗУ11, площадью 601 кв.м.		
№	X	Y
1	513980.67	2223998.73
2	513979.69	2224017.93
3	513974.88	2224020.19
4	513974.63	2224027.22
5	513957.12	2224026.47
6	513958.24	2224004.42
7	513958.98	2223997.32
Земельный участок :ЗУ12, площадью 104 кв.м.		
№	X	Y
1	513992.73	2224020.77
2	513991.76	2224021.89
3	513987.31	2224027.01
4	513975.40	2224035.53
5	513963.04	2224043.41
6	513950.39	2224051.91
7	513950.06	2224050.50
8	513978.24	2224030.65
9	513982.77	2224027.40
10	513988.68	2224023.15
11	513990.80	2224020.70
12	513989.58	2224019.17
13	513989.59	2224018.02
14	513990.16	2224017.50
Земельный участок :ЗУ13, площадью 146 кв.м.		
№	X	Y
1	514012.58	2223999.16
2	513991.09	2224018.68
3	513992.73	2224020.77
4	513991.76	2224021.89
5	513987.31	2224027.01
6	513975.40	2224035.53

7	513963.04	2224043.41
8	513950.39	2224051.91
9	513950.06	2224050.50
10	513978.24	2224030.65
11	513982.77	2224027.40
12	513988.68	2224023.15
13	513990.80	2224020.70
14	513989.58	2224019.17
15	513989.59	2224018.02
16	513990.16	2224017.50
17	514010.53	2223999.00
Земельный участок :ЗУ14, площадью 639 кв.м.		
№	X	Y
1	513980.67	2223998.73
2	513979.69	2224017.93
3	513979.21	2224027.32
4	513974.63	2224027.22
5	513957.12	2224026.47
6	513958.24	2224004.42
7	513958.98	2223997.32

## **МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

#### 4. Цель выполнения проекта межевания территории

Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

#### 5. Описание принятых проектных решений

Местоположение границ земельных участков определено в соответствии с действующим земельным и градостроительным законодательством с учетом установленных красных линий, границ смежных земельных участков, благоустройства территории на момент разработки проекта межевания территории.

#### 6. Характеристика территории

##### 6.1. Местоположение территории



 - территория проектирования

Рисунок 1 Границы территории для подготовки проекта межевания территории

Проектируемые земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов. Проектируемые земельные участки расположены в кадастровом квартале 59:32:0630006.

## **6.2. Анализ существующего использования территории**

На основании сведений, полученных из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, подготовлен план фактического землепользования территории планирования. На плане отображены границы земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет.

Данные по земельным участкам, сведения о которых содержатся в ЕГРН на момент подготовки документации, приведены в таблице 3 «Экспликация земельных участков фактического землепользования», графическая часть отображена на чертеже «Чертеж к материалам по обоснованию проекта межевания территории. План фактического землепользования».

## **6.3. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания**

Проект межевания территории разработан на основании:

правил землепользования и застройки муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 26.10.2017 № 267 (в редакции от 25.03.2021 № 118).

распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района Пермского края от 21.06.2021 № СЭД-2021-299-12-12-01Р-78 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:0630006:12600 и 59:32:0630006:12470» (в редакции от 18.10.2021 № СЭД-2021-299-12-12-01Р-123).

При разработке документации были использованы следующие исходные данные:

материалы и результаты инженерно – геодезических изысканий (топографическая съемка) в масштабе 1:500, выполненные в августе 2021 года;

кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32:0630006 от сентября 2021 года;

правоустанавливающие документы на земельные участки, расположенные в пределах границ проектирования и учтённые (зарегистрированные) в Едином государственном реестре недвижимости.

Данные по земельным участкам, представленным на чертеже межевания территории, приведены в таблице 3 «Экспликация земельных участков фактического землепользования», графическая часть отображена на чертеже 5 «Границы существующих земельных участков».

При подготовке проекта межевания территории границы проектируемых земельных участков устанавливались в зависимости от назначения территориальной зоны и с учетом требований по обеспечению условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проходы, проезды к ним.

Проекты межевания территорий в виде графических и текстовых материалов являются основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков и формирования объектов недвижимости.

#### **6.4. Перечень публичных сервитутов**

В связи с тем, что новые публичные сервитуты настоящим проектом не устанавливаются, их перечень не прилагается.



**Проект планировки и проект межевания части территории д. Кондратово  
Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края,  
включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:0630006:12600 и 59:32:0630006:12470**

**ЧЕРТЕЖ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Условные обозначения:**

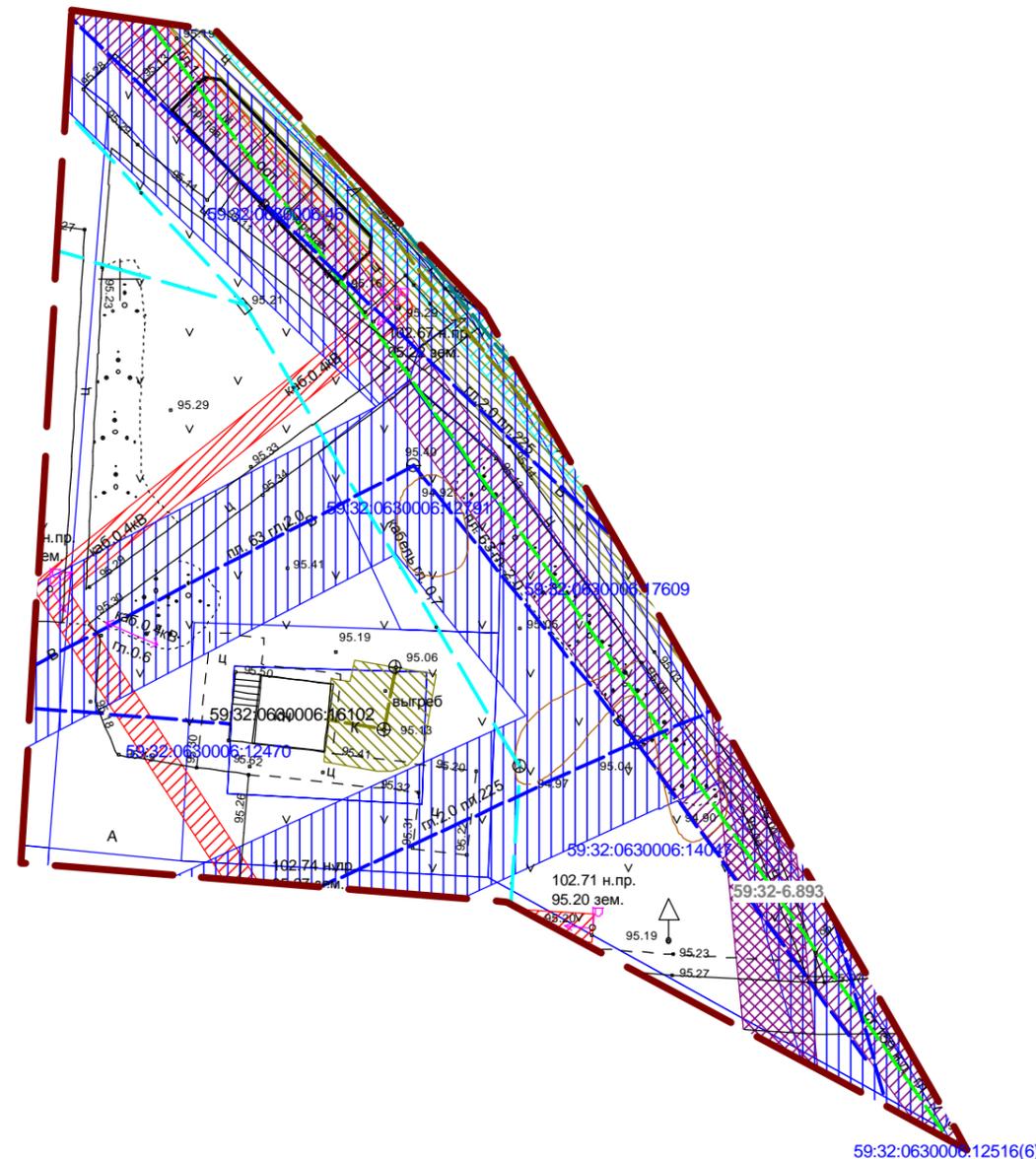
- Границы проектируемой территории
- Границы земельных участков по сведениям единого государственного реестра недвижимости

*Границы зон с особыми условиями использования территории*

- Проектируемая территория полностью расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории  
Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино
- Границы зон с особыми условиями использования территории по сведениям единого государственного реестра недвижимости (Охранная зона газопровода низкого давления)  
реестровый номер 59:32-6.893, учетный номер 59.32.2.207
- Границы зон с особыми условиями использования территории по сведениям единого государственного реестра недвижимости (Охранная зона газопровода высокого давления к котельной совхоза "Красава")  
реестровый номер 59:00-6.157, учетный номер 59.00.2.14
- Границы зон с особыми условиями использования территории в соответствии с требованиями законодательства  
Охранная зона трассы электрического кабеля
- Границы зон с особыми условиями использования территории в соответствии с требованиями законодательства  
Зона санитарной охраны источника хозяйственно-бытового водоснабжения
- Границы зон с особыми условиями использования территории в соответствии с требованиями законодательства  
Охранная зона теплотрассы
- Границы зон с особыми условиями использования территории в соответствии с требованиями законодательства  
Санитарно-защитная зона канализации

*Существующие объекты капитального строительства, в том числе линейные объекты*

- Сети газоснабжения
- Сети водоснабжения
- Сети водоотведения
- Сети теплоснабжения
- Сети электроснабжения 0,4 кВ
- Сети связи
- Объекты капитального строительства
- Объекты капитального строительства по сведениям единого государственного реестра недвижимости



						194-03.2022-ПМТ			
						Проект планировки и проект межевания части территории д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:0630006:12600 и 59:32:0630006:12470			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							ПМ	1	1
Разраб.	Русских				03.22	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:500	ООО "ГЕООКС" 2022		

Таблица 5. Экспликация земельных участков фактического землепользования

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования	Форма собственности	Площадь по документам, кв. м.	Площадь по плану отвода, кв. м.
1	2	3	4	6	7	8
1	59:32:0630006:12600	Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул. Культуры, 1г	Под общественную застройку (строительство магазина)	Частная собственность	130	130
2	59:32:0630006:12470	Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул. Камская	Для благоустройства (организация подъезда, устройства пешеходных дорожек, озеленения)	Муниципальная собственность	250	250
3	59:32:0630006:14047	Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, севернее дома №2 ул. Садовое кольцо	Территории общего пользования (дороги, проходы, проезды)	Муниципальная собственность	516	516
4	59:32:0630006:12791	Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, ул. Камская	Под объекты мелкорозничной торговли (торговый павильон)	Муниципальная собственность	150	150
5	59:32:0630006:17609	Пермский край, Пермский муниципальный район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, севернее дома №2 ул. Садовое кольцо	улично-дорожная сеть	Муниципальная собственность	133	133