



г. Пермь, ул. Ленина, д. 58, офис 3

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ КОНДРАТОВО
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ,
ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
59:32:3410001:1053, 59:32:3410001:4378 И 59:32:3410001:4385**

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

213/1-09.2022-ППТ

г. Пермь, 2022 г.



г. Пермь, ул. Ленина, д. 58, офис 3

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ КОНДРАТОВО
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ,
ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ**

59:32:3410001:1053, 59:32:3410001:4378 И 59:32:3410001:4385

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

213/1-09.2022-ППТ

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	213/1-09.2022- ППТ	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть	
2	213/2-09.2022- ППТ	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	
3	213/3-09.2022- ПМТ	Том 3. Проект межевания территории Основная часть.	
4	213/4-09.2022- ПМТ	Том 4. Проект межевания территории 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 не выделены. Красные линии не установлены. Проектными решениями предлагается установить красные линии, выделить элементов планировочной структуры.

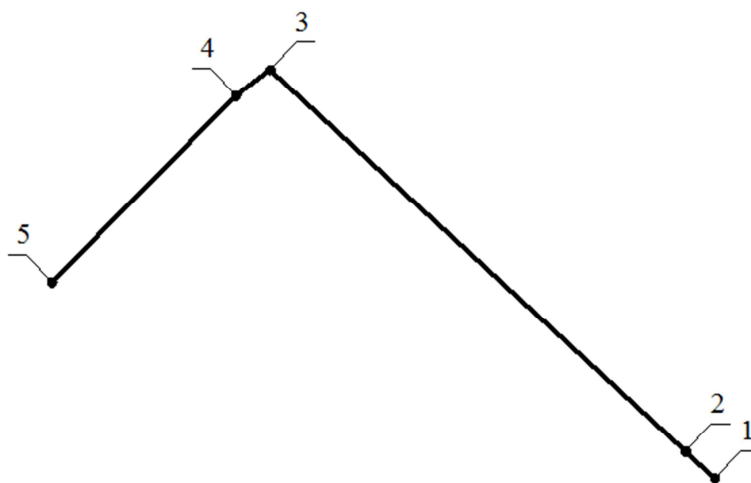


Таблица 1. Ведомость координат красных линий (система координат МСК-59)

Красная линия		
№	X	Y
1	514683.97	2224513.13
2	514692.30	2224504.18
3	514808.52	2224377.80
4	514800.67	2224367.32
5	514743.80	2224311.32

1.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории

Территория, в отношении которой разрабатывается документация по планировке, расположена в центральной части д. Кондратово Пермского муниципального округа Пермского края в районе улицы Водопроводная.

Площадь территории проектирования – 2,5 га.

Проектные решения по организации проектируемой территории разработаны с учетом положений:

Генерального плана муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденного решением Совета депутатов Кондратовского сельского поселения от 28 февраля 2014 г. № 33 (в редакции решений Земского Собрания Пермского муниципального района от 28 сентября 2017 г. № 252, от 27 июня 2019 г. № 407, от 25 февраля 2021 г. № 112, от 25 августа 2022 г. № 230), (далее – генеральный план).

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 октября 2017 г. № 267 (в редакции решений от 28 августа 2018 г. № 334, от 31 октября 2019 г. № 10, от 25 марта 2021 г. № 118, постановления администрации Пермского муниципального района от 23 марта 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-156, от 22 сентября 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-543), (далее - ПЗЗ).

Местных нормативов градостроительного проектирования Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных решением Совета депутатов Кондратовского сельского поселения Земского Собрания Пермского муниципального района от 24 декабря 2014 г. № 97, (далее - МНГП ПМР).

Территория проектирования на момент проектирования не застроена. В границах проектирования расположены объекты инженерной и транспортной инфраструктур.

Согласно ПЗЗ планируемая территория расположена в «Зоне застройки многоэтажными жилыми домами» (Ж-1) и в «Зоне производственно-коммунальных объектов V класса вредности» (П-4). «Зона многоэтажной жилой застройки» (Ж-1) предназначена для высокоплотной застройки многоквартирными многоэтажными (6-16 этажей) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам. Градостроительный регламент данной зоны предусматривает вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)».

На территории проектирования планируется размещение объекта капитального строительства - Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения.

Планировочным решением предлагается выделение зоны размещения объекта капитального строительства в соответствии с его назначением. Границы зон возможного размещения объектов капитального строительства представлены

на Чертеже 1, координаты границ зоны возможного размещения представлены в таблице 2.

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

Таблица 2. Ведомость координат границ возможного размещения объектов капитального строительства (система координат МСК-59)

№	X	Y
1	514760.42	2224351.21
2	514657.47	2224437.15
3	514678.11	2224473.88
4	514692.93	2224496.11
5	514762.97	2224419.95
6	514795.25	2224384.84
7	514789.14	2224378.94

1.2. Элементы планировочной структуры

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» в границах проектирования выделены элементы планировочной структуры.

Элементы планировочной структуры представлены в таблице 3 и на чертеже планировки территории.

Таблица 3. Элементы планировочной структуры.

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

1.3. Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения

На территории проектирования предусматривается размещение объекта капитального строительства (Многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения) с параметрами застройки, соответствующими предельным параметрам, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны «Зона застройки многоэтажными жилыми домами» (Ж-1), ПЗЗ.

Технико-экономические показатели проектируемого объекта представлены в таблице 4. Характеристики и параметры в таблице 5.

Таблица 4. Технико-экономические показатели проектируемого многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель
1	Этажность	эт.	16
2	Высота здания (расстояние от проектной отметки земли до плоской кровли, не учитывая надстройки на кровле)	м	50
3	Количество квартир	шт.	570 ¹
4	Общая площадь квартир без учета лоджий	м2	24 500,0
5	Площадь здания	м2	37 560,0 ¹
6	Площадь застройки	м2	2570,0 ¹
7	Общая площадь встроенных помещений общественного назначения	м2	1520,0 ¹
8	Количество постоянных парковочных мест	шт.	207 ¹

¹ - показатели могут уточняться в ходе разработки проектной документации;

Таблица 5. Параметры и характеристики объекта капитального строительства

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.
2	4	5	6
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	5	16	8805

1.4. Положение о характеристиках объектов социальной инфраструктуры

На территории планирования размещение объектов социальной инфраструктуры не планируется. Для планируемого многоквартирного жилого дома расчетное количество мест для учащихся в муниципальных дошкольных образовательных учреждениях составляет 28 мест, для учащихся в муниципальных общеобразовательных учреждениях – 74 места. Согласно Генеральному плану Муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» планируется размещение четырех детских садов и одной школы на близлежащей территории,

что обеспечит потребность в садиках и школах. Также, обеспеченность объектами социальной инфраструктуры предусмотрена в рамках соглашения №206 от 05 сентября 2022 г.

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

Согласно проектным решениям, жилой многоквартирный дом включает в себя встроенные помещения общественного назначения (магазин, офисы, досуговый центр). Соответственно, потребность в объектах общественно - делового назначения для данной территории удовлетворяется. Технико-экономические показатели проектируемого объекта представлены в таблице 4.

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

На проектируемой территории объекты коммунальной инфраструктуры отсутствуют, планы по размещению данных объектов также отсутствуют. Объемы водопотребления, водоотведения электро-, газо- и теплоснабжения принимаются согласно техническим условиям на присоединения к инженерным сетям.

1.8. Положения в отношении характеристики параметров объектов транспортной инфраструктуры

В границах проектируемой территории предусматривается объект транспортной инфраструктуры - местная улица, которая будет примыкать к существующей улице Водопроводная.

Таблица 6. Характеристики и параметры объектов транспортной инфраструктуры

Название	Категория	Ширина профиля в красных линиях, м
Улица	Местная улица (проектир.)	18,0

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

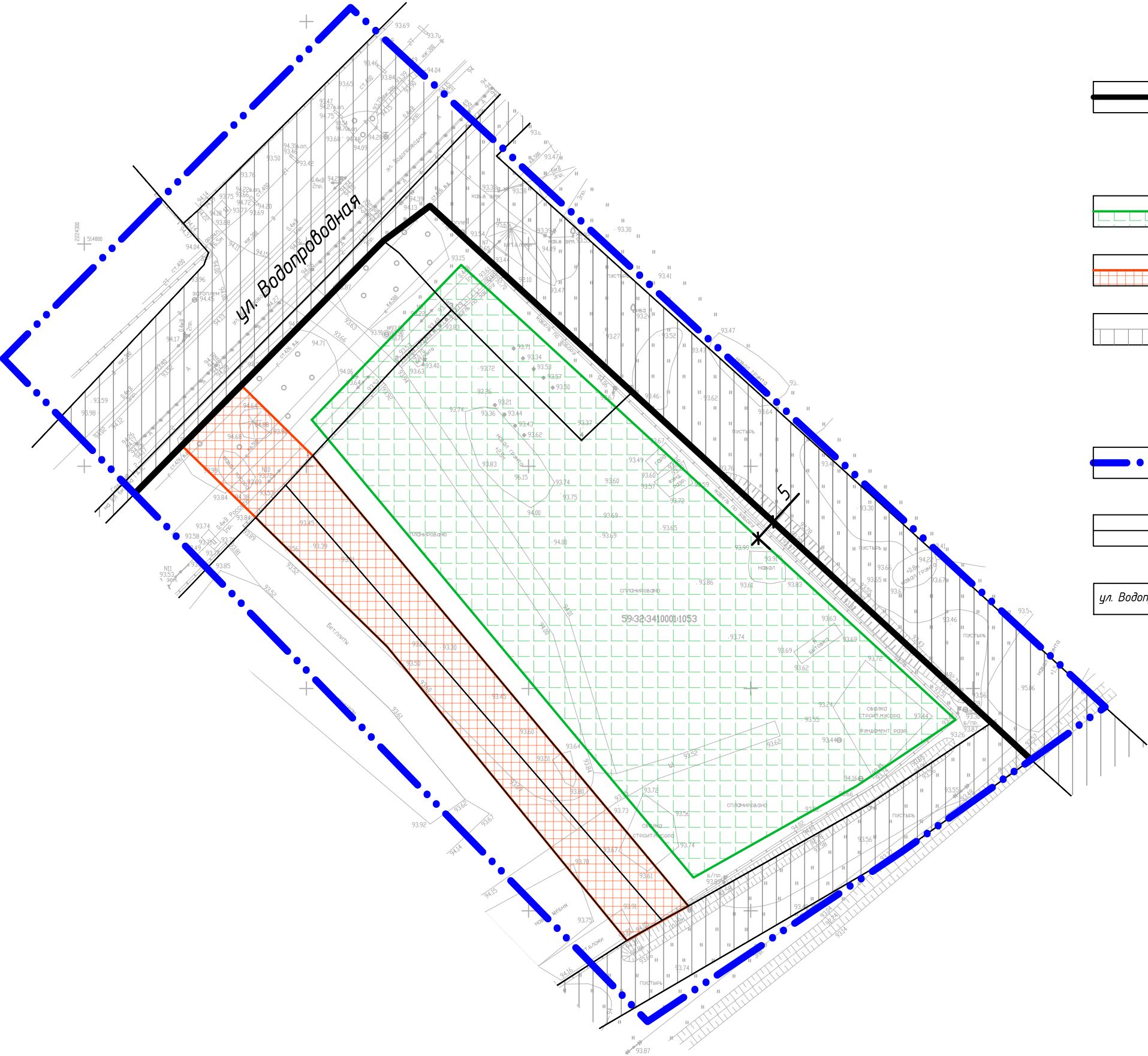
В границах проектируемой территории объекты федерального и регионального значения отсутствуют, планы по размещению таких объектов также отсутствуют, в связи, с чем зоны планируемого размещения указанных объектов и параметры застройки не устанавливаются.

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

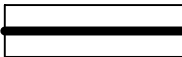
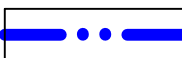
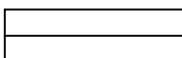
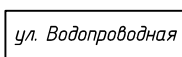
Мероприятия по реализации проекта планировки приведены в таблице 7 и на чертежах планировки территории.

Таблица 7. Мероприятия по реализации проекта планировки

Наименование объекта капитального строительства	Тип мероприятия	Этап (год реализации)
2	3	4
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	Новое строительство	2023

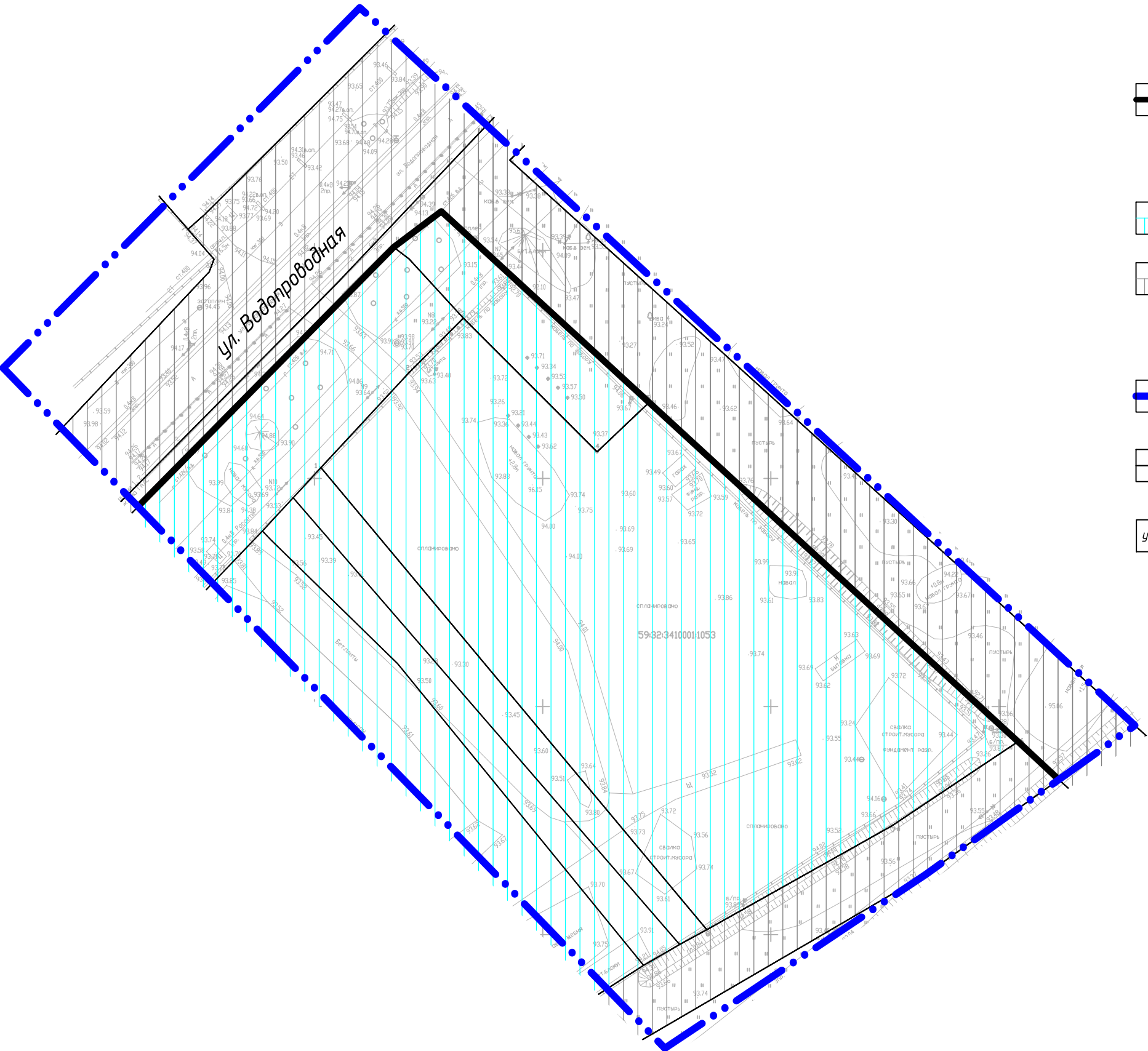


Условные обозначения

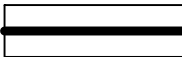
-  - Красные линии устанавливаемые
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
-  - Многоэтажная жилая застройка
-  - Объекты хранения автотранспорта
-  - Улично-дорожная сеть
- Прочие позиции
-  - Граница подготовки проекта планировки
-  - Граница земельного участка по сведениям ЕГРН
-  ул. Водопроводная - Наименование улиц

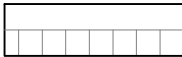


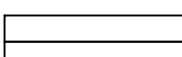
0 5 10 15 20 25 50 75 100



Условные обозначения

-  - Красные линии устанавливаемые
- Границы элементов планировочной структуры

 -  - Квартал
 -  - Улично-дорожная сеть
- Прочие позиции

 -  - Граница подготовки проекта планировки
 -  - Граница земельного участка по сведениям ЕГРН
 -  ул. Водопроводная - Наименование улиц

СОГЛАШЕНИЕ № 206
о благотворительной помощи

г. Пермь

05 сентября 2022 года

Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «УНО», именуемый в дальнейшем **«Благотворитель»**, в лице директора Перевозчикова Алексея Игоревича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Пермский муниципальный округ, от имени которого действует администрация Пермского муниципального района именуемая в дальнейшем **«Благополучатель»**, в лице главы муниципального района – главы администрации Пермского муниципального района Цветова Владимира Юрьевича, действующего на основании Устава Пермского муниципального района и решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 02.04.2021 № 125 «Об избрании и вступлении в должность главы муниципального района – главы администрации Пермского муниципального района»,

совместно по тексту именуемые **Стороны**, в соответствии со ст. 582 Гражданского кодекса Российской Федерации, решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 29.09.2011 № 193 «Об утверждении Положения о порядке привлечения и расходования добровольных пожертвований физических и юридических лиц» заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. Благотворитель обязуется безвозмездно перечислить Благополучателю в качестве благотворительной помощи (пожертвования) на строительство объектов социального назначения (учреждений дошкольного образования) денежные средства в **рублей**, для обеспечения построенного многоквартирного дома в д. Кондратово на земельном участке с кадастровым номером 59:32:3410001:1053.

Перечисление денежных средств производится частями соразмерными площадям вводимых в эксплуатацию многоквартирных жилых домов.

Изменение указанного кадастрового номера земельного участка в результате перераспределения, объединения или раздела не изменяет предмет Соглашения.

1.2. Целевое назначение пожертвования: реализация мероприятий по созданию дополнительных мест для детей в дошкольных образовательных организациях в д. Кондратово Пермского муниципального округа Пермского края (далее - Мероприятие).

1.3. Пожертвование передается Благополучателю в рамках осуществления Благотворителем содействия деятельности в сфере образования, науки, культуры, искусства, просвещения, духовного развития личности.

1.4. Использование пожертвования не в соответствии с условиями настоящего Соглашения дает право Благотворителю отменить пожертвование.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Благотворитель обязуется:

2.1.1. перечислить на счет Благополучателя денежные средства в размере, предусмотренном в п.1.1. настоящего соглашения, не позднее 30 (Тридцати) рабочих дней после ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома на земельном участке с кадастровым номером 59:32:3410001:1053.

Датой исполнения обязательств по перечислению денежных средств считается дата списания денежных средств с расчетного счета Благотворителя в банке;

2.1.2. принимать от Благополучателя Финансовый отчет об исполнении настоящего Соглашения по форме согласно приложению, к настоящему Соглашению; при отсутствии замечаний в срок не более десяти рабочих дней с момента получения подписывать его; при наличии замечаний к представленному Финансовому отчету в срок не более пяти рабочих дней с момента его получения направлять письменные замечания Благополучателю (в случае неполучения Благополучателем письменных замечаний по истечении указанного срока отчет считается принятым).

Благотворитель _____

Благополучатель _____

2.2. Благотворитель вправе:

2.2.1. в случае выявления нецелевого использования денежных средств, полученных по настоящему Соглашению, недостоверности документации, приложенной к Финансовому отчету, потребовать возврата средств, использованных Благотворителем не по целевому назначению; указанное право Благотворителя может быть реализовано независимо от факта подписания недостоверных документов Благотворителем;

2.2.2. запрашивать и получать от каждой из Сторон информацию о выполнении условий настоящего Соглашения.

2.3. Благотворитель обязуется:

2.3.1. предоставить Благотворителю заверенные копии следующих документов: муниципальные контракты по реализации Мероприятия; платежные поручения на сумму произведенных расходов по реализации Мероприятия;

2.3.2. уведомить Благотворителя о поступлении денежных средств, перечисленных в рамках настоящего Соглашения, на счет Благотворителя в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления денежных средств;

2.3.3. обеспечить использование денежных средств, полученных в рамках настоящего Соглашения от Благотворителя по целевому назначению, определенному п. 1.2 настоящего Соглашения;

2.3.4. по требованию Благотворителя в трехдневный срок предоставлять информацию и документы об исполнении настоящего Соглашения;

2.3.5. Направить Благотворителю не позднее «31» декабря года, следующего после поступления денежных средств на счет Благотворителя финансовый отчет по исполнению Соглашения (приложение 1 к соглашению), а также заверенные копии платежных поручений и иных финансовых документов о платежах, произведенных за счет денежных средств, полученных в рамках настоящего Соглашения;

2.3.6. вернуть денежные средства, полученные по настоящему Соглашению, использованные по нецелевому назначению, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения требования Благотворителя о возврате денежных средств.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное невыполнение обязательств, если оно является следствием обстоятельств непреодолимой силы. При этом срок исполнения обязательств отодвигается на время, в течение которого будут действовать такие обстоятельства. Доказательством наличия указанных выше обстоятельств являются справки (свидетельства) Торгово-промышленной палаты или иного уполномоченного государственного органа.

3.3. Благотворитель несет ответственность за нецелевое использование средств, полученных согласно подпункту 2.1.1 настоящего Соглашения, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания всеми Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Соглашению.

Изменения и дополнения к настоящему Соглашению должны быть оформлены в письменной форме и подписаны надлежащим образом уполномоченными представителями всех Сторон.

4.2. Споры Сторон, вытекающие из настоящего Соглашения, будут разрешаться путем переговоров. Все неурегулированные Сторонами споры и разногласия, связанные с заключением, изменением, расторжением настоящего Соглашения и исполнением обязательств по нему, передаются на разрешение в Арбитражный суд Пермского края. Стороны обязаны соблюдать досудебный претензионный порядок рассмотрения споров и разногласий. Ответ на претензию должен быть направлен в течение 15 (пятнадцати)

Благотворитель _____

Благотворитель _____

календарных дней со дня ее направления.

4.3. Стороны гарантируют обеспечение конфиденциальности информации, полученной одной стороной от другой или ставшей им известной в ходе исполнения обязательств по настоящему Соглашению. Для целей настоящего Соглашения понятие «информация» включает в себя без ограничения любую информацию, прямо или косвенно касающуюся Сторон и/или Соглашения, в т. ч. полученную в ходе выполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Соглашению.

Стороны обязаны незамедлительно сообщать друг другу о фактах разглашения или угрозе разглашения конфиденциальной информации.

4.4. Ни одна из Сторон не вправе передавать (уступать, переводить) третьим лицам свои права и обязанности по настоящему Соглашению без письменного согласия другой Стороны.

4.5. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего Соглашения должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме. Сообщения будут считаться исполненными надлежащим образом, если они направлены заказным письмом или доставлены лично по юридическим (почтовым) адресам сторон.

4.6. Настоящее Соглашение составлено в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

5. МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

Благотворитель: ООО «СЗ «УНО»

Юр. адрес: 614095, г. Пермь, ул.

Стахановская, д. 10, 1 этаж

Почт. адрес: 614000, г. Пермь, а/я 130

ИНН 5905071840 КПП 590501001

ОГРН 1225900014372

К/с: 40702810749770055407

Банк: Волго-Вятский банк ПАО Сбербанк

БИК 042202603

К/с: 301018109000000000603

Эл. почта: uno.sz@mail.ru

Тел: 8 (342) 259-23-28

Благополучатель: Муниципальное образование «Пермский муниципальный округ»

Адрес: 614065, г. Пермь, ул. Верхне-Муллинская, 71

БИК 045773001 Отделение Пермь, г. Пермь
р/сч 40101810700000010003

л/с 04563001650

УФК по Пермскому краю (Администрация Пермского муниципального района)

ИНН 5948013200

КПП 590501001

ОГРН 1025902401910

ОКТМО Пермского района 57646000

Директор



А. И. Перевозчиков

Глава Пермского муниципального района



/В. Ю. Цветов

Благотворитель

Благополучатель

ФОРМА ОТЧЕТА

ФИНАНСОВЫЙ ОТЧЕТ
по исполнению Соглашения о благотворительной помощи
№ _____ от «__» _____ 20__ г.

г. Пермь

«__» _____ 20__ г.

Благополучателем по настоящему Соглашению организованы (выполнены)
следующие работы, услуги:

№ п/п	Статья расходо- виз сметы:	Номер, дата договора/ приказа/счета (иного основания для оплаты)	Предмет договора/приказа	Контрагент/ Исполнитель	Сумма договора (иного расходного документа)	Дата акта 0 приемке, накладной, ведомости	Дата, сумма платежного поручения (при наличии)
1	2	3	4	5	6	7	8
X	ИТОГО	X	X	X	X	X	X

Благополучатель:

Глава Пермского муниципального района

М.П. _____

Благотворитель:

Отчет получил: «__» _____ 20__ г.

Директор

М.П. _____

ФОРМА ОТЧЕТА СОГЛАСОВАНА:

Благотворитель: ООО «СЗ «УНО»

Директор



А. И. Перевозчиков

**Благополучатель: Муниципальное
образование Пермский муниципальный
округ»**

Глава Пермского муниципального района



/В. Ю. Цветов

Благотворитель _____

Благополучатель _____



г. Пермь, ул. Ленина, д. 58, офис 3

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ КОНДРАТОВО
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ,
ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
59:32:3410001:1053, 59:32:3410001:4378 И 59:32:3410001:4385**

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

213/2-09.2022-ППТ

г. Пермь, 2022 г.



г. Пермь, ул. Ленина, д. 58, офис 3

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ КОНДРАТОВО
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ,
ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
59:32:3410001:1053, 59:32:3410001:4378 И 59:32:3410001:4385**

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

213/2-09.2022-ППТ

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	213/1-09.2022-ППТ	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть	
2	213/2-09.2022-ППТ	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	
3	213/3-09.2022-ПМТ	Том 3. Проект межевания территории Основная часть. Материалы по обоснованию	
4	213/4-09.2022-ПМТ	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	

Содержание

1. Ведение.....	6
2. Анализ исходных данных.....	9
2.1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре муниципального образования	9
2.2. Основные положения действующей градостроительной документации, нормативных и программных документов	10
2.2.1. Генеральный план муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края	10
2.2.2. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края»	13
2.3. Перечень ранее выполненных проектов планировки и проектов межевания территории, границы проектирования которых вошли в границы проектирования разрабатываемого проекта.....	15
2.4. Перечень существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства и их местоположение	15
2.5. Перечень границ зон с особыми условиями использования территории и режим использования земельных участков в границах охранных зон.....	15
2.6. Перечень границ территорий объектов культурного наследия	17
3. Концепция.....	17
3.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Этапы (очередность) планируемого развития территории	17
3.2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов	18
3.3. Обоснования в отношении выделения элементов планировочной структуры и параметры их развития	18
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)	19
4. Определение параметров планируемого размещения объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры	23
4.1. Улично-дорожная сеть и этапы ее развития.....	23
4.1.1. Существующее состояние	23
4.1.2. Положения о развитии.....	23
4.1.3. Организация движения транспорта велосипедистов и пешеходов.....	23
4.1.4. Общественный транспорт	23

4.1.5. Положения о вертикальной планировке и инженерной подготовке территории	23
5. Обеспечение планируемой территории объектами социального обслуживания населения	24
5.1. Объекты инженерно-технической инфраструктуры	24
6. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.....	25
6.1. Защита территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	25
6.2. Обеспечение пожарной безопасности.....	26
7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	26
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	28

1. Ведение

Документация по планировке части территории д. Кондратово Пермского муниципального округа Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3410001:1053, 59:32:3410001:4378, 59:32:3410001:4385, разработана на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района Пермского края от 23 августа 2022 № СЭД-2022-299-12-12-01Р-59 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Пермского муниципального округа Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3410001:1053, 59:32:3410001:4378, 59:32:3410001:4385».

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 18 июня 2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 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 декабря 2016 г. N 1034/пр) (ред. от 31 мая 2022) (далее – СП 42.13330.2016);
- СП 47.13330.2016. Свод правил. «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. Приказом Госстроя России от 30 декабря 2016 г. № 1033/пр);
- 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 18 июля 2013 г. N 474) (ред. от 30 декабря 2021 г. №944) (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 апреля 2017 г. N 738/пр (ред. от 13 мая 2021 г.) «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» (Зарегистрировано в Минюсте России 26 мая 2017 г. N 46850);
- Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 (ред. от 21 декабря 2018 г. №1622) «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 ноября 2000 г. № 878 «Правила охраны газораспределительных сетей» (в ред. от 17 мая 2016 №444).

При разработке документации по планировке территории учтены:

- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 17 декабря 2010 г. № 134 (в ред. решений Земского Собрания Пермского муниципального района от 20 апреля 2011 г. № 162, от 17 октября 2013 г. № 386, от 30 октября 2013 г. № 397, от 25 декабря 2014 г. № 34, от 28 сентября 2017 г. № 251, от 25 июня 2020 г. № 61, от 23 сентября 2021 г. № 163, от 23 декабря 2021 г. № 200);

- Местные нормативы градостроительного проектирования Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Совета депутатов Кондратовского сельского поселения Земского Собрания Пермского муниципального района от 24 декабря 2014 г. № 97;

- Генеральный план Кондратовского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Кондратовского сельского поселения от 28.02.2014 № 33 (в редакции решений Земского Собрания Пермского муниципального района от 28 сентября 2017 г. № 252, от 27 июня 2019 г. № 407, от 25 февраля 2021 г. № 112, от 25 августа 2022 г. № 230);

- 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 решений от 28 августа 2018 г. № 334, от 31 октября 2019 г. № 10, от 25 марта 2021 г. № 118, постановления администрации Пермского муниципального района от 23 марта 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-156, от 22 сентября 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-543).

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

- кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32:0630006;

- кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32: 3410001;

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

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

- технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий, выполненный в сентябре 2022 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 вблизи улицы Водопроводная.

Граница проектирования (см. рис. 1) принята в соответствии с приложением к распоряжению управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района Пермского от 23 августа 2022 № СЭД-2022-299-12-12-01Р-59 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Пермского муниципального округа Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3410001:1053, 59:32:3410001:4378, 59:32:3410001:4385».



Рисунок 1. Местоположение проектируемой территории

Площадь территории в границах проектирования составляет 2,5 га.
Рельеф территории проектирования ровный.

Абсолютные отметки существующей поверхности в границах проектируемой территории изменяются от 93,24 до 96,15 по Балтийской системе высотных координат.

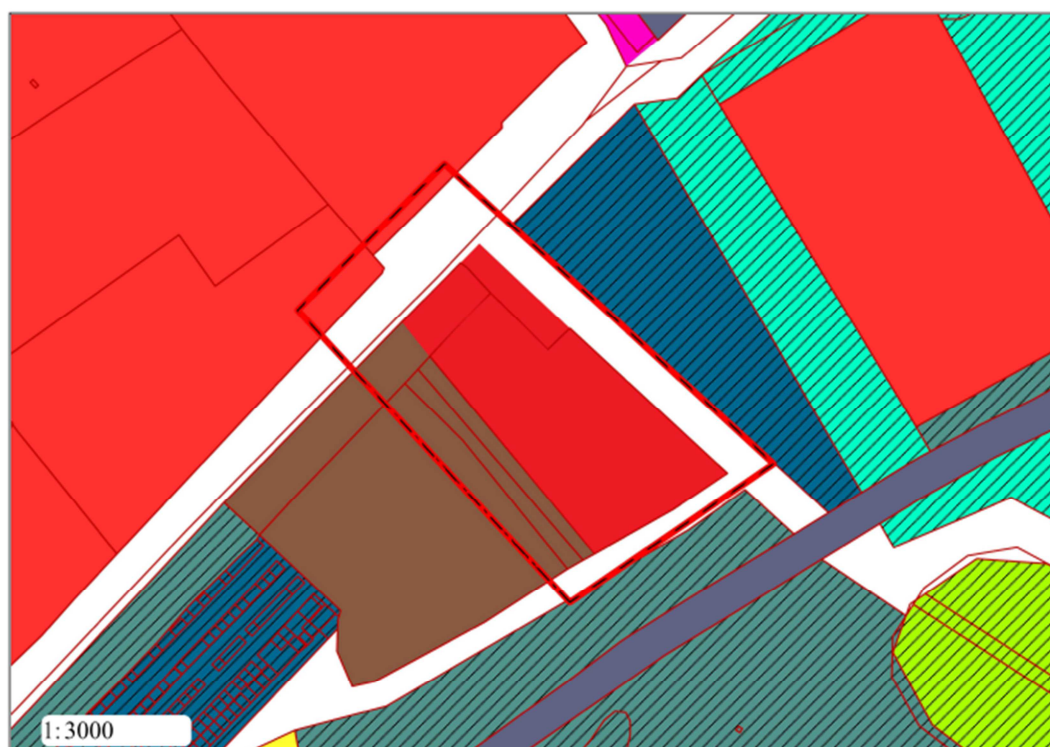
Территория проектирования не застроена.

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, зоной производственно-коммунальных объектов III-IV класса вредности.

Фрагмент генерального плана



Условные обозначения

- | | | | |
|--|---|--|---|
| | Земельный участок | | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| | Производственная зона | | Общественно-деловые зоны |
| | Зона застройки многоэтажными жилыми домами | | Территория общего пользования |
| | Зона транспортной инфраструктуры | | Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан |
| | Зоны рекреационного назначения | | Зона инженерной инфраструктуры |
| | Территория комплексного развития, включая территории, подлежащие комплексному освоению, в том числе в целях строительства жилья экономического класса, территории размещения земельных участков, подлежащих предоставлению многодетным семьям | | |

Рисунок 2. Фрагмент генерального плана

Параметры функциональной зоны «Зоны застройки многоквартирными жилыми домами»

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

многоквартирной жилой застройки до 16 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, кинологические 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.

Параметры функциональной зоны «Производственная зона»

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

Предприятий и объектов добывающей и обрабатывающей промышленности (предприятие добывающей промышленности (кроме угледобывающей промышленности); предприятие химической, целлюлозно-бумажной, фармацевтической промышленности, полиграфическое предприятие; предприятие металлургии (в том числе цветной металлургии), металлообработки; предприятие машиностроения; предприятие строительной промышленности, по выпуску неметаллической минеральной продукции; предприятия по обработке древесины, производству изделий из дерева; предприятия текстильной, легкой промышленности; предприятия микробиологической, пищевой, пищевкусовой промышленности; предприятие строительной промышленности, по выпуску неметаллической минеральной продукции);

предприятий и объектов сельского и лесного хозяйства, рыболовства и рыбоводства (предприятия растениеводства; предприятия по разведению молочного крупного рогатого скота, производство сырого молока; предприятия по разведению прочих пород крупного рогатого скота и буйволов, производство спермы; предприятие по разведению лошадей и прочих животных семейства лошадиных; предприятия по разведению овец и коз; предприятия по разведению свиней; предприятия по разведению кроликов и прочих пушных зверей на фермах; предприятия по разведению прочих животных; предприятие смешанное-растениеводство в сочетании с животноводством без специализированного производства культур или животных; предприятия по лесоводству и лесозаготовкам; предприятие по рыболовству и рыбоводству);

прочих объектов, связанных с производственной деятельностью.

Дополнительно в границах производственных зон могут располагаться территории, занятые:

объектами инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе линейными объектами инженерной и транспортной инфраструктур;

объектами коммунально-складского назначения;

объектами утилизации, обезвреживания, размещения отходов производства и потребления (объект размещения отходов; объект по обработке, утилизации, обезвреживанию отходов; объект утилизации, уничтожения биологических отходов; объект обращения с радиоактивными отходами; места несанкционированного размещения отходов производства и потребления; иные объекты обращения с отходами).

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

охранные зоны инженерных коммуникаций;

зона Нижнемулянского месторождения пресных подземных вод.

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 (далее – ПЗЗ), утвержденными решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 26.10.2017 №267 (в редакции решений от 28 августа 2018 г. № 334, от 31 октября 2019 г. № 10, от 25 марта 2021 г. № 118, постановления администрации Пермского муниципального района от 23 марта 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-156, от 22 сентября 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-543).

Согласно градостроительному зонированию территории муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края планируемая территория расположена в «Зоне застройки многоэтажными жилыми домами» (Ж-1) и в «Зоне производственно-коммунальных объектов V класса вредности» (П-4).

Зона Ж-1 предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций местного и районного значения.

Для зоны Ж-1 правилами землепользования и застройки муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, установлены градостроительные регламенты, представленные в таблице 2 ПЗЗ – Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 1.

Таблица 1

№ 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:		не подлежит	

1	2	3	4	5
	за исключением видов использования: 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)		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 объектов дошкольного образования (если иное не установлено техническими регламентами) - для объектов общеобразовательного назначения (если иное не установлено техническими регламентами) - для размещения объектов бытового и коммунального обслуживания - для размещения магазинов, объектов общественного питания - для иных объектов капитального строительства, размещение которых возможно в зоне Ж-1 (если иное не установлено техническими регламентами)		16 (надземных) 4 4 3 3 9	этаж
4	Предельная высота зданий, строений, сооружений за исключением видов использования: - для объектов религиозного назначения - для объектов коммунального обслуживания - для вышек связи и иных подобных объектов		50 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: - для размещения жилой застройки - для размещения иных объектов капитального строительства - для размещения линейных объектов, стоянок, дошкольных, общеобразовательных, религиозных объектов и объектов здравоохранения.		40 50 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 - иные объекты - блокированная жилая застройка		0,5 5 не подлежит установлению	м
	Примечание			
	Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями устанавливаются в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции			

1	2	3	4	5
	На территории зоны Ж-1 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 Ж-1: 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 ранее выполненная документация по планировке отсутствует.

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 отсутствуют объекты капитального строительства. Объекты, подлежащие сносу, также отсутствуют.

На территории проектирования расположены следующие линейные объекты:

- воздушные линии электропередач 0,4 кВ;
- подземный кабель связи;
- подземный электрический кабель 0,4 кВ;
- подземные сети водоснабжения;
- самотечная канализация;
- подземные сети газоснабжения низкого давления;
- сети теплоснабжения.

2.5. Перечень границ зон с особыми условиями использования территории и режим использования земельных участков в границах охранных зон

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

2 пояс зоны санитарной охраны для Большекамского водозабора (25000,00 кв.м);

Лицензионный участок для добычи подземных вод ПЕМ 02590 ВП (25000,00 кв.м);

Нижнемулянское месторождение пресных подземных вод (25000,00 кв.м);

Охранная зона КЛ-10 кВ от ПС Кондратово до РП на ул.Культуры (265,83 кв. м.);

Охранная зона газопровода высокого и низкого давления по ул.ВМуллинская, 1-я,2-я Красавинская, 1-я,2-я,3-я Урожайная, Ш.Космонавтов, Открытая, Пойменная, пер.Верхнемуллинский, ул. 2-я Пыжевская, г. Перми (442,05 кв. м.);

Охранная зона газопровода высокого давления к котельной совхоза Красава (552,01 кв. м.);

Охранная зона ВЛ 10 КВ ФИДЕР МТФ-1 (3477,35 кв. м.);

Зона катастрофического затопления при прорыве Камской ГЭС (25000,00 кв. м.);

Охранная зона сети теплоснабжения расположенная по адресу Пермский край, пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, протяженность 9294 п.м. (698,24 кв. м.);

Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино (25000,00 кв. м.);

Охранная зона ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ НАПРЯЖЕНИЕМ 10 КВ ОТ ПС КОНДРАТОВО ДО РП НА УЛ. КУЛЬТУРЫ (615,88 кв. м.);

Публичный сервитут на часть земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3410001:750, 59:32:3410001:1214.

Сведения о документах, устанавливающих режим использования территории в границах зон с особыми условиями использования территории, приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Название зоны с особыми условиями использования территории	Наименование документа
1	2	3
1	Охранная зона электрических сетей	Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 «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»)

2	Охранная зона сетей теплоснабжения	Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 года № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»
3	Охранная зона газораспределительных сетей	Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
4	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 ноября 2014 г. N 705/пр)
5	Приаэродромная территория	Постановление Правительства РФ от 11 марта 2010 г. N 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»

2.6. Перечень границ территорий объектов культурного наследия

В границах проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют, в связи с чем подготовка схемы границ территорий объектов культурного наследия не требуется.

3. Концепция

Согласно ПЗЗ, планируемая территория расположена в «Зоне многоэтажной жилой застройки» (Ж-1) и в «Зоне производственно-коммунальных объектов V класса вредности» (П-4). «Зона многоэтажной жилой застройки» (Ж-1) предназначена для высокоплотной застройки многоквартирными многоэтажными (6-16 этажей) жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам. Градостроительный регламент данной зоны предусматривает вид разрешенного использования «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», 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

Согласно ПЗЗ, коэффициент плотности застройки составляет 40%, а этажность планируемой застройки составляет 16 этажей (надземных).

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 ПЗЗ.

Данной документацией предлагается установить минимальный отступ 5 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 многоэтажный жилой дом расположены объекты инженерной инфраструктуры, а именно:

сети связи;

сети водоснабжения и водоотведения;

электросети.

Проектируемый многоквартирный дом, согласно классификации зданий, сооружений и пожарных отсеков по пожарной опасности относится к Ф 1.3 – многоквартирные жилые дома. Согласно п.п. 8.1. СП 4.13130.2013 подъезд пожарных автомобилей к жилым зданиям должен быть обеспечен с двух продольных сторон.

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 3.

Проектом планировки предусмотрено развитие территории в одну очередь.

Таблица 3. Мероприятия по реализации проекта планировки

Наименование объекта капитального строительства	Тип мероприятия	Этап (год реализации)
2	3	4
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	Новое строительство	2023

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.

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 4.

Таблица 4. Элементы планировочной структуры

№ пп	Наименование ЭПС	Характеристика и параметры планируемого развития ЭПС
1	2	3
1	Квартал	приведены в таблице 4,5
2	Улично-дорожная сеть	приведены в таблице 6

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)

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 и ПЗЗ.

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

Проектом предлагается строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения.

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.

Таблица 5. Технико-экономические показатели проектируемого многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями общественного назначения

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель
1	2	3	4
1	Этажность	эт.	16
2	Высота здания (расстояние от проектной отметки земли до плоской кровли, не учитывая надстройки на кровле)	м	50
3	Количество квартир	шт.	570 ¹
4	Общая площадь квартир без учета лоджий	м2	24 500,0

5	Площадь здания	м2	37 560,0 ¹
6	Площадь застройки	м2	2570,0 ¹
7	Количество жителей	чел.	613
8	Общая площадь встроенных помещений общественного назначения	м2	1520,0 ¹
9	Количество парковочных мест	шт.	207 ¹
10	Обеспеченность объектами образования	мест	74 ²
11	Обеспеченность объектами дошкольного образования	мест	28 ²

¹ - показатели могут уточняться в ходе разработки проектной документации;

² - обеспеченность в рамках соглашения №206 от 5 сентября 2022 г. расчет см. п.5.

Расчет постоянных машино-мест

Согласно п.4.8 Местных нормативов градостроительного проектирования Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные Совета депутатов Кондратовского сельского поселения от 24 декабря 2014 г. №97 (далее МНГП) предусматривается норматив обеспеченности местами для хранения индивидуального транспорта не менее 270 машино-мест на 1000 человек.

$$613 \cdot 270 / 1000 = \mathbf{166} \text{ машино-мест}$$

Расчет гостевых машино-мест

Согласно п.11.32 СП 42.13330.2016 На территории жилой застройки рекомендуется предусматривать гостевые стоянки, предназначенные для посетителей жилой застройки, из расчета не менее 30 машино-мест на 1000 жителей.

$$613(\text{кол-во жителей}) \cdot 30 / 1000 = \mathbf{19} \text{ машино-мест}$$

Расчет временных машино-мест

Магазин

Согласно приложения Ж, таблицы Ж.1 СП 42.13330.2016 предусматривается 60-70 кв.м. на 1 машино-место для непродовольственного магазина:

$$450(\text{площадь магазина}) / 70 = \mathbf{7} \text{ машино-мест}$$

Офисы

Согласно п. 4.10. МНГП норматив обеспеченности местами парковки для учреждений и предприятий обслуживания составляет 20 машино-мест на 100 сотрудников. Проектное количество сотрудников составляет 65 человек.

$$65 \cdot 20 / 100 = \mathbf{13} \text{ машино-мест}$$

Досуговый центр

Согласно п. 4.10. МНГП норматив обеспеченности местами парковки для учреждений клубов составляет 10 машино-мест на 100 посетителей. Проектная единовременная вместимость посетителей составляет 20 человек.

$$20 \cdot 10 / 100 = 2 \text{ машино-места}$$

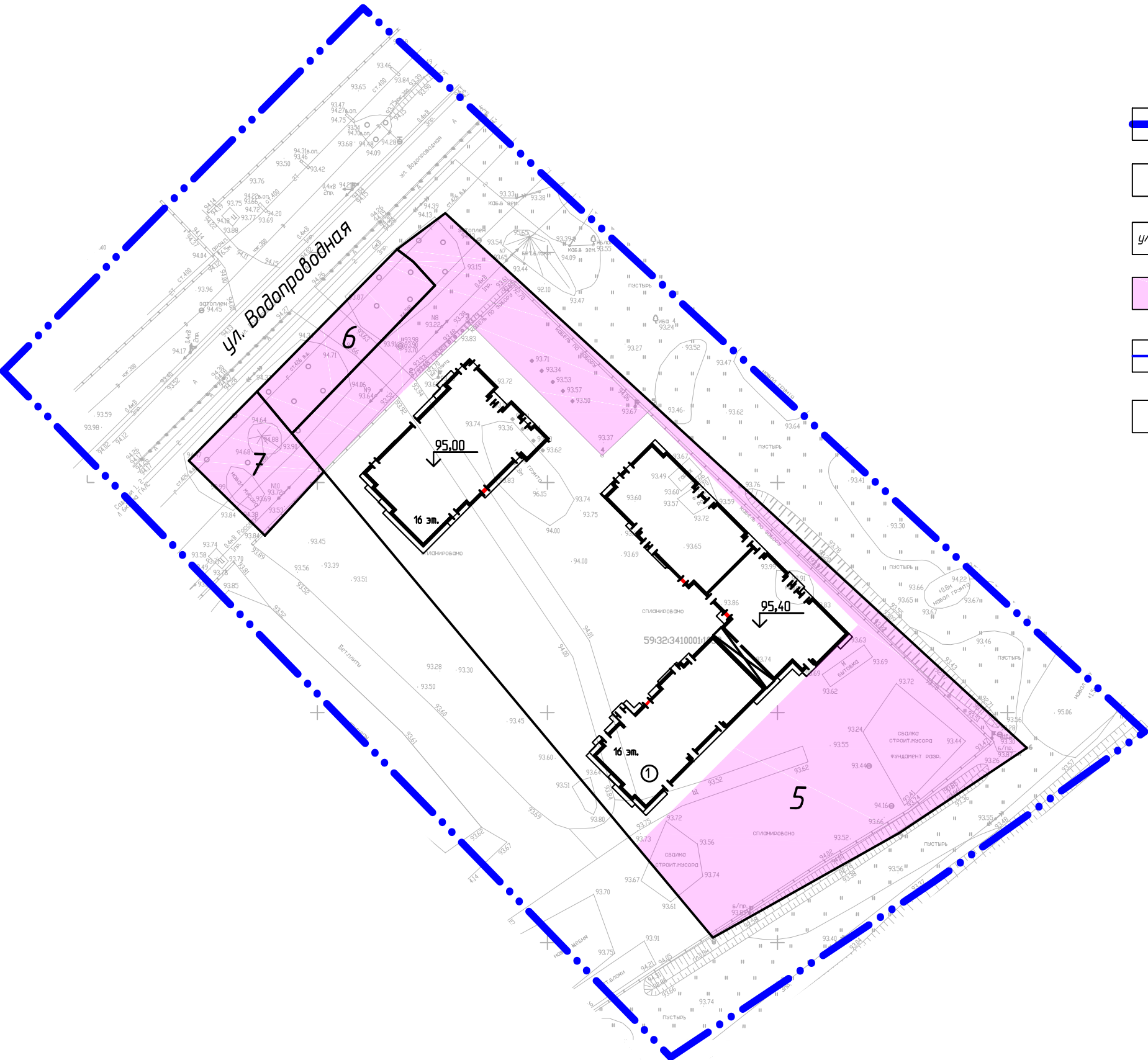
Требуется разместить **207** машино-мест: постоянных 166, гостевых 19, временных 22.

Согласно схеме «Вариант планировочного решения застройки территории» на образуемом земельном участке №1 возможно размещение 119 машино-мест. На земельных участках №2, №3 возможно размещение 59 машино-мест. Оставшиеся 29 машино-мест размещаются в радиусе 800 м от проектируемого объекта капитального строительства.

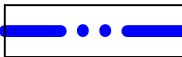
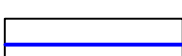
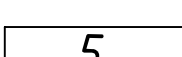
Основные параметры и характеристики объекта капитального строительства представлены в таблице 6.

Таблица 6. Параметры и характеристики объекта капитального строительства

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.
2	4	5	6
Многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения	5	16	8805



Условные обозначения

-  - Граница подготовки проекта планировки
-  - Проектируемые здания
-  - Наименование улиц
-  - Возможное размещение стоянок под хранение автомобилей
-  - Границы образуемых земельных участков
-  - Номер образуемого участка согласно проекту межевания



4. Определение параметров планируемого размещения объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры

В границах проектируемой территории расположен объект транспортной инфраструктуры - улица Водопроводная.

Таблица 6. Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

Название	Категория	Ширина профиля в красных линиях, м
Улица	Местная улица (проектир.)	18,0

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. Водопроводная.

4.1.2. Положения о развитии

Проектом предусматривается проектирование местной улицы.

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. Водопроводная. Ближайшая остановка общественного транспорта «Медовый микрорайон» 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 апреля 2017 г. 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 мая 2017 г. 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

На территории планирования размещение объектов социальной инфраструктуры не планируется.

Количество требуемых мест на территории проектирования для учащихся в муниципальных дошкольных образовательных учреждениях для планируемого объекта капитального строительства на проектируемой территории, согласно п.5.1 МНГП ПМР, составит:

$$613 \times 45 / 1000 = 28 \text{ мест.}$$

В целях выполнения Указа Президента Российской Федерации от 07 мая 2018 г. № 204 "О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года" в части обеспечения стопроцентной доступности дошкольного образования для детей в возрасте до 3 лет разрабатываются альтернативные формы предоставления услуги дошкольного образования: группы кратковременного пребывания вместе с мамой, консультационные пункты.

Возможно размещение детских садов на первых этажах жилых домов в коммерческих помещениях.

Количество требуемых мест на территории проектирования для учащихся в муниципальных общеобразовательных учреждениях для планируемого объекта капитального строительства на проектируемой территории, согласно п.5.1 МНГП ПМР, составит:

$$613 \times 120 / 1000 = 74 \text{ места.}$$

Согласно Генеральному плану Муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» планируется размещение четырех детских садов и одной школы на близлежащей территории, что обеспечит потребность в садиках и школах. Также, обеспеченность объектами социальной инфраструктуры предусмотрена в рамках соглашения №206 от 05 сентября 2022 г.

5.1. Объекты инженерно-технической инфраструктуры

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

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 июля 2008 г. № 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 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и от 22 июля 2008 г. № 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 14 октября 2021 г. № 763-п, а также СП 8.13130 Свода правил «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности».

При подготовке планировочных решений территории учтено требование приказа МЧС России от 24 апреля 2013 г. № 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 приказ МЧС России от 30 марта 2020 г. N 225 "Об утверждении свода правил СП 8.13130 "Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. 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;

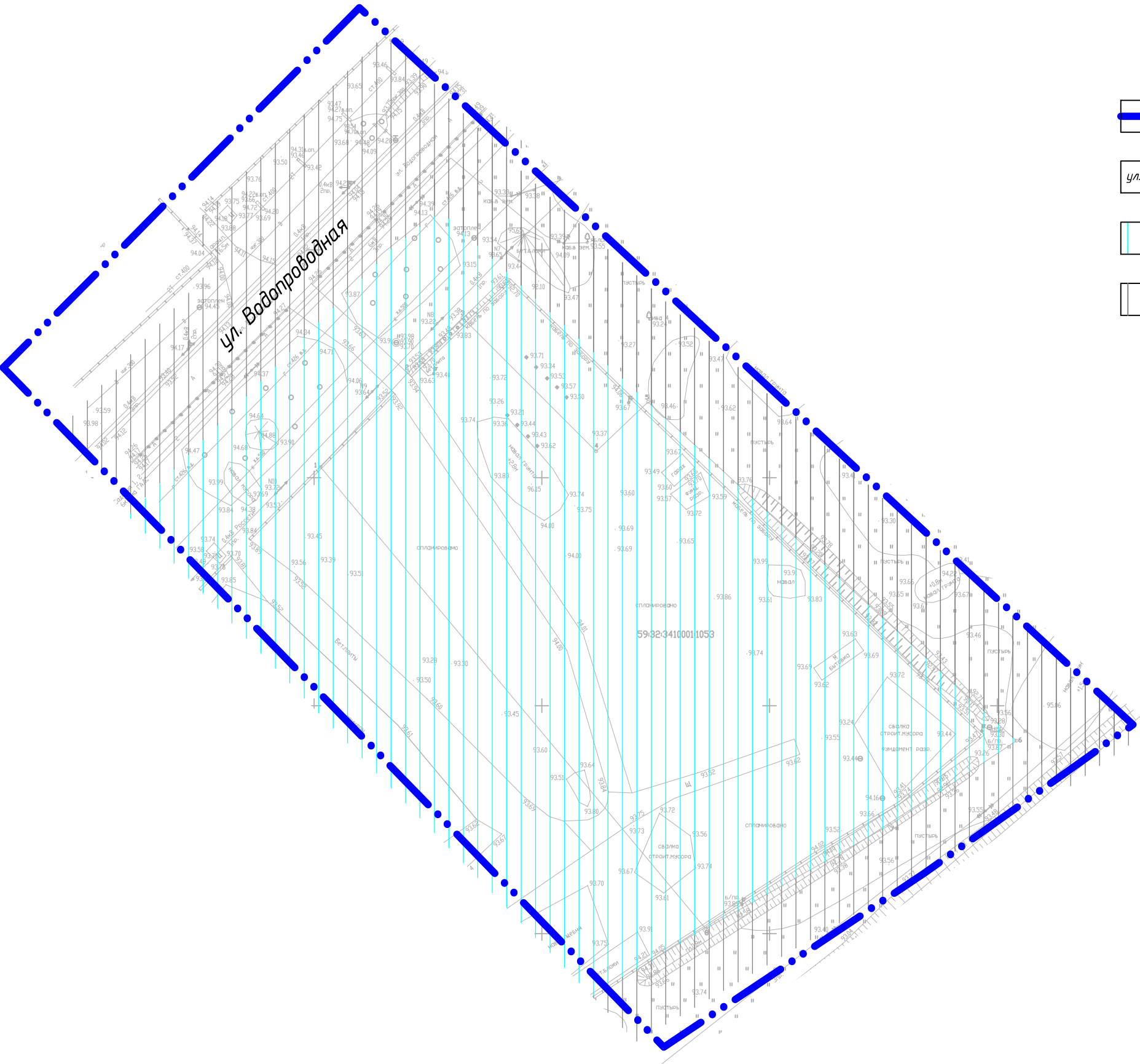
запрещается складирование и хранение материалов в местах, не предусмотренных проектом производства работ;

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;

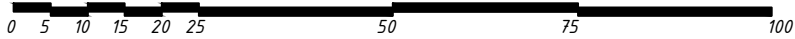
запрещается организация на стройплощадке заправки автотранспорта топливом и сбора отработанных масел.

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



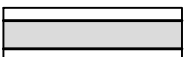
Условные обозначения

-  - Граница подготовки проекта планировки
-  - Наименование улиц
-  - Квартал
-  - Улично-дорожная сеть

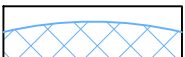


Условные обозначения

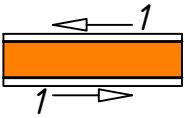
Категории улиц

-  - Основная улица сельского населенного пункта (сущ.)
-  - Местная улица (проектир.)

Линии движения и остановочные пункты общественного транспорта

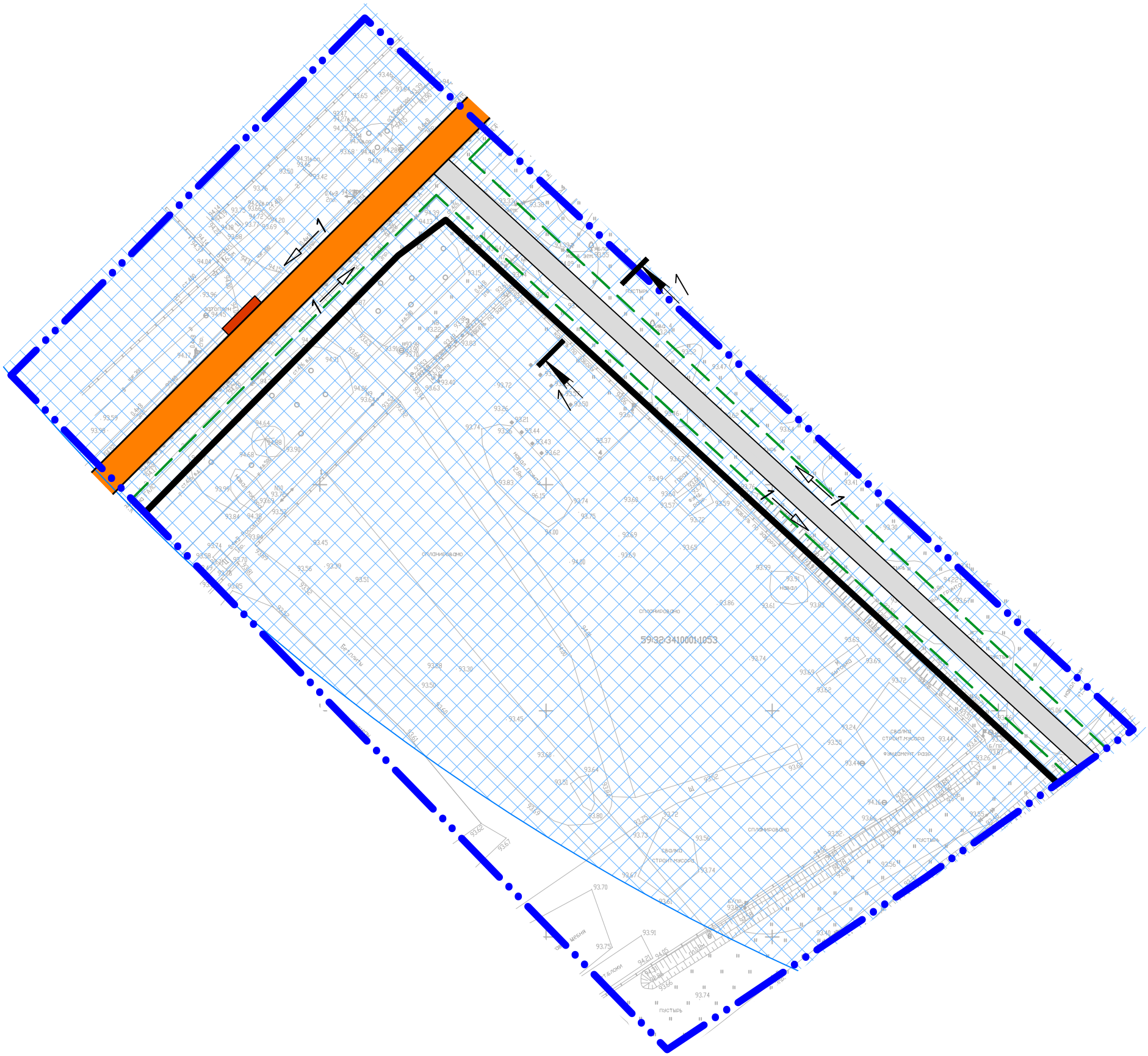
-  - Радиус доступности транспорта
-  - Остановочный пункт

Организация движения транспорта

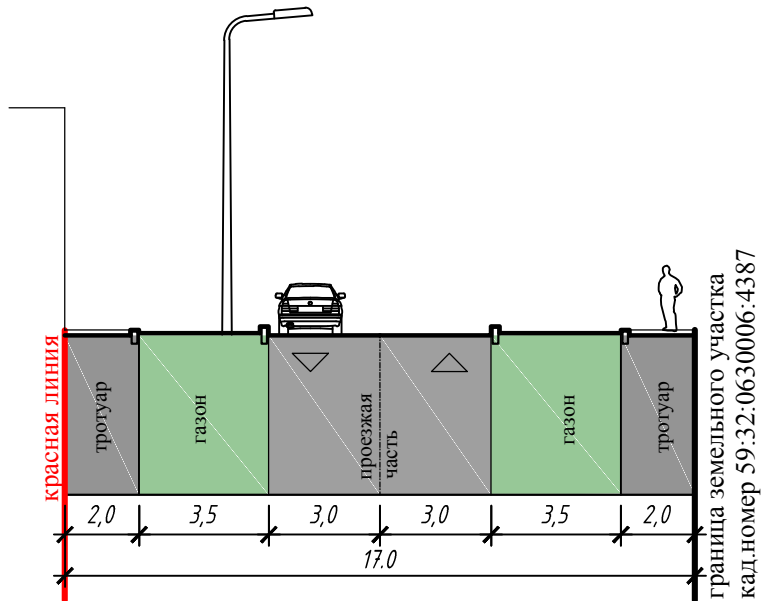
-  - Количество полос движения в каждом направлении

Прочие позиции

-  - Граница подготовки проекта планировки
-  - Основные линии велосипедного и пешеходного движения



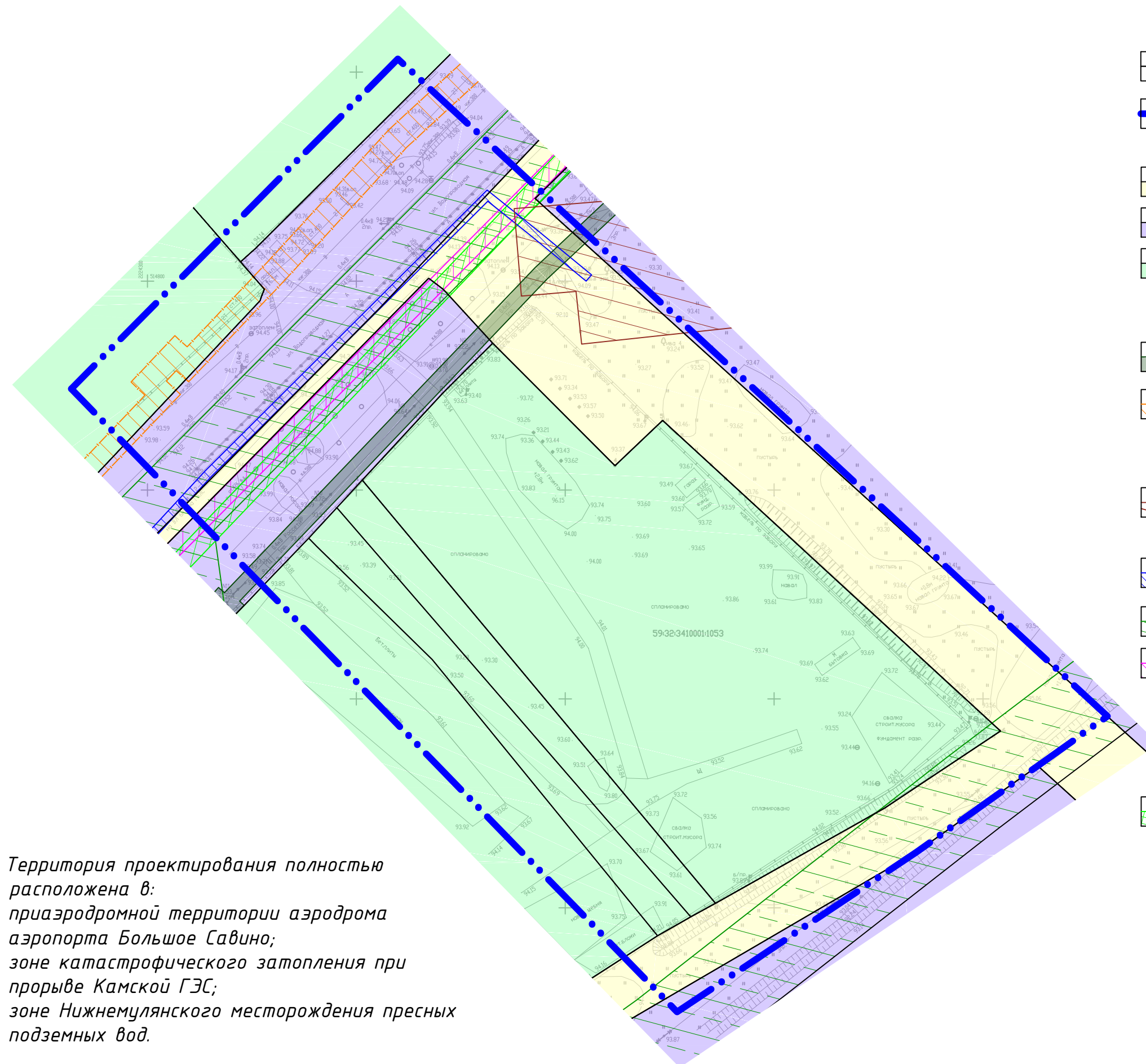
Профиль 1-1.
Местная улица



0 5 10 15 20 25 50 75 100

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ КОНДРАТОВО ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ
ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 59:32:3410001:1053, 59:32:3410001:4378 И 59:32:3410001:4385

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



Условные обозначения

— — — — — - Граница земельного участка по сведениям ЕГРН

— — — — — - Граница подготовки проекта планировки

Форма собственности

— — — — — - Государственная собственность

— — — — — - Муниципальная собственность

— — — — — - Частная собственность

Границы зон с особыми условиями использования территории

— — — — — - Установленные сервитуты

— — — — — - Охранная зона сети теплоснабжения, расположенная по адресу Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, протяженность 9294 п.м.

— — — — — - Охранная зона ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ НАПРЯЖЕНИЕМ 10 КВ ОТ ПС «КОНДРАТОВО» ДО РП НА УЛ. КУЛЬТУРЫ

— — — — — - Охранная зона КЛ-10 кВ от ПС «Кондратово» до РП на ул.Культуры

— — — — — - Охранная зона ВЛ 10 КВ ФИДЕР МТФ-1

— — — — — - Охранная зона газопровода высокого и низкого давления по ул.В-Муллинская, 1-я,2-я Красавинская, 1-я,2-я,3-я Урожайная, Ш.Космонавтов, Открытая, Поймённая, пер.Верхнемуллинский, ул. 2-я Пыжевская, г. Пермь

— — — — — - Охранная зона газопровода высокого давления к котельной совхоза «Красава»

Территория проектирования полностью расположена в:
приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино;
зоне катастрофического затопления при прорыве Камской ГЭС;
зоне Нижнемулянского месторождения пресных подземных вод.



0 5 10 15 20 25 50 75 100

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ КОНДРАТОВО ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ
ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 59:32:3410001:1053, 59:32:3410001:4378 И 59:32:3410001:4385

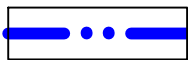
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



Условные обозначения



- Линейные объекты капитального строительства



- Граница подготовки проекта планировки



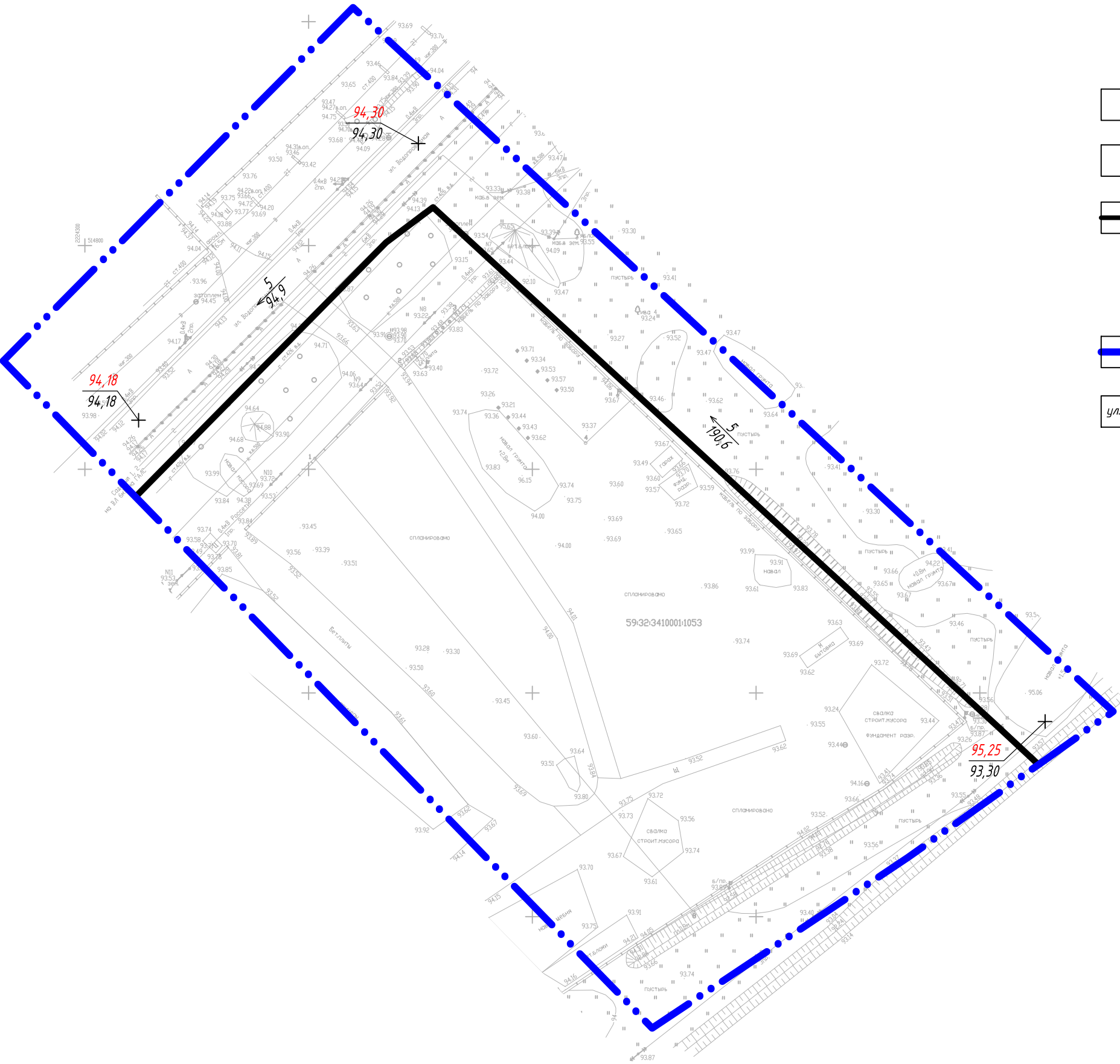
- Наименование улиц



0 5 10 15 20 25 50 75 100

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ КОНДРАТОВО ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ
ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 59:32:3410001:1053, 59:32:3410001:4378 И 59:32:3410001:4385

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

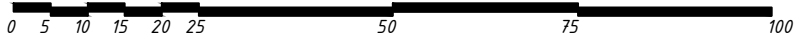


Условные обозначения

- | | |
|--|------------------------------------|
| | проектные отметки поверхности улиц |
| | существующие отметки уровня земли |
| | уклон поверхности улиц в промилле |
| | расстояние в метрах |
| | - Красные линии устанавливаемые |

Прочие позиции

- | | |
|--|---|
| | - Граница подготовки проекта планировки |
| | - Наименование улиц |



ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ КОНДРАТОВО ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ
ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 59:32:3410001:1053, 59:32:3410001:4378 И 59:32:3410001:4385

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



г. Пермь, ул. Ленина, д. 58, офис 3

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ КОНДРАТОВО
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ
ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ**

59:32:3410001:1053, 59:32:3410001:4378 И 59:32:3410001:4385

**ТОМ 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

213/3-09.2022-ПМТ

г. Пермь, 2022 г.



г. Пермь, ул. Ленина, д. 58, офис 3

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ КОНДРАТОВО
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ
ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
59:32:3410001:1053, 59:32:3410001:4378 И 59:32:3410001:4385**

**ТОМ 3. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

213/3-09.2022-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	213/1-09.2022- ППТ	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть	
2	213/2-09.2022- ППТ	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	
3	213/3-09.2022- ПМТ	Том 3. Проект межевания территории. Основная часть	
4	213/4-09.2022- ПМТ	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	

Содержание

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ.....	5
1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, виде разрешенного использования, возможные способы их образования. 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	5
2. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания.	9
Чертеж межевания территории первый этап.....	10
Чертеж межевания территории второй этап.....	11

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

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

Принятыми проектными решениями предусмотрено образование восьми земельных участков (сведения о которых отображены в Таблице 1), часть из которых возможно образовать только в два этапа.

Основанием перераспределения является статья 39.28 ч.1 п.2 Земельного кодекса Российской Федерации, предусматривающая случаи основания перераспределения земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности.

На первом этапе образуется четыре земельных участка.

Земельный участок № 1 образован с видом разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6). путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3410001:1053 и 59:32: 3410001:4378.

Земельный участок №2 образован с видом разрешенного использования: улично-дорожная сеть (12.0.1), путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3410001:1053 и 59:32: 3410001:4378.

Земельный участок №3 образован с видом разрешенного использования благоустройство территории (12.0.2), путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3410001:1053 и 59:32: 3410001:4378.

Земельный участок №4 образован с видом разрешенного использования: улично-дорожная сеть (12.0.1), путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3410001:1053 и 59:32: 3410001:4378.

На втором этапе образуется четыре земельных участка.

Земельный участок № 5 образован с видом разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6). путем перераспределения земельного участка №1, образованного на 1 этапе и земельного участка с кадастровым номером 59:32:3410001:4385.

Земельный участок №6 образован с видом разрешенного использования: благоустройство территории (12.0.2) путем перераспределения земельного

участка №1, образованного на 1 этапе и земельного участка с кадастровым номером 59:32:3410001:4385.

Земельный участок №7 образован с видом разрешенного использования: благоустройство территории (12.0.2) путем перераспределения земельного участка №1, образованного на 1 этапе и земельного участка с кадастровым номером 59:32:3410001:4385.

Земельный участок №8 образован с видом разрешенного использования: благоустройство территории (12.0.2) путем перераспределения земельного участка №1, образованного на 1 этапе и земельного участка с кадастровым номером 59:32:3410001:4385.

Настоящим проектом предусмотрено образование шести земельных участков под территорию общего пользования: под благоустройство территории (12.0.2), под улично-дорожную сеть (12.0.1). Резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд проектом не предусмотрено.

Данные по образуемым земельным участкам приведены в таблице 1. Графическая часть отображена на чертеже межевания территории.

Каталог координат поворотных точек, границ образуемых земельных участков приведен в таблице 3. «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.

Таблица 1. Экспликация образуемых 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	Земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования
1	2	3	4	5	6	
1 этап						
:1	Земли населенных пунктов	д. Кондратово	10037	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3410001:1053 и 59:32:3410001:4378, в соответствии со ст. 39.28 ч.1 п.2 Земельного кодекса РФ	
:2	Земли населенных пунктов	д. Кондратово	3670	улично-дорожная сеть (12.0.1)	путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3410001:1053 и 59:32:3410001:4378, в соответствии со ст. 39.28 ч.1 п.2 Земельного кодекса РФ	Территория общего пользования
:3	Земли населенных пунктов	д. Кондратово	660	благоустройство территории (12.0.2)	путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3410001:1053 и 59:32:3410001:4378, в соответствии со ст. 39.28 ч.1 п.2 Земельного кодекса РФ	Территория общего пользования
:4	Земли населенных пунктов	д. Кондратово	571428	улично-дорожная сеть (12.0.1)	путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3410001:1053 и 59:32:3410001:4378, в соответствии со ст. 39.28 ч.1 п.2 Земельного кодекса РФ	Территория общего пользования
2 этап						
:5	Земли населенных пунктов	д. Кондратово	10505	многоэтажная	путем перераспределения	

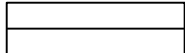
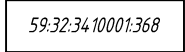
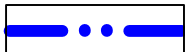
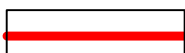
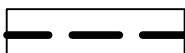
1	2	3	4	5	6	
	пунктов			жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	земельного участка №1, образованного на 1 этапе с земельным участком с кадастровым номером 59:32:3410001:4385, в соответствии со ст. 39.28 ч.1 п.2 Земельного кодекса РФ	
:6	Земли населенных пунктов	д. Кондратово	513	благоустройство территории (12.0.2)	путем перераспределения земельного участка №1, образованного на 1 этапе с земельным участком с кадастровым номером 59:32:3410001:4385, в соответствии со ст. 39.28 ч.1 п.2 Земельного кодекса РФ	Территория общего пользования
:7	Земли населенных пунктов	д. Кондратово	457	благоустройство территории (12.0.2)	путем перераспределения земельного участка №1, образованного на 1 этапе с земельным участком с кадастровым номером 59:32:3410001:4385, в соответствии со ст. 39.28 ч.1 п.2 Земельного кодекса РФ	Территория общего пользования
:8	Земли населенных пунктов	д. Кондратово	2575	благоустройство территории (12.0.2)	путем перераспределения земельного участка №1, образованного на 1 этапе с земельным участком с кадастровым номером 59:32:3410001:4385, в соответствии со ст. 39.28 ч.1 п.2 Земельного кодекса РФ	Территория общего пользования

**2. Сведения о границах территории, в отношении которой
утвержден проект межевания.**

Таблица 2. Координаты характерных точек границ территории

№	X	Y
1	514994.84	2224575.99
2	514984.94	2224582.49
3	514936.06	2224547.16
4	514877.08	2224474.87
5	514874.87	2224454.96
6	514820.01	2224402.95
7	514667.58	2224572.53
8	514672.77	2224581.50
9	514660.69	2224591.52
10	514687.49	2224649.51
11	514668.51	2224689.08
12	514634.79	2224684.36
13	514641.24	2224630.24
14	514611.66	2224597.63
15	514670.93	2224514.80
16	514567.56	2224335.59
17	514541.03	2224253.16
18	514516.93	2224232.37
19	514505.71	2224230.09
20	514486.18	2224216.57
21	514475.84	2224165.54
22	514486.06	2224167.41
23	514615.17	2224295.16
24	514662.11	2224242.82
25	514506.89	2224096.41
26	514465.19	2224121.94
27	514453.57	2224090.18
28	514481.42	2224070.88
29	514471.32	2224056.30
30	514489.94	2224047.17
31	514579.03	2224139.22
32	514750.40	2224305.80
33	514843.42	2224395.63
34	514908.15	2224448.61
35	514915.82	2224477.96

Условные обозначения

-  - Границы и обозначение образуемого земельного участка на 1 этапе
-  - Граница земельного участка по сведениям ЕГРН
-  - Кадастровый номер земельного участка
-  - Граница подготовки проекта межевания
-  - Красные линии утвержденные в составе проекта планировки
-  - Линии отступа от красных линий, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - Характерные точки границ образуемых земельных участков

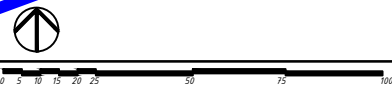
Границы элементов планировочной структуры

-  - Квартал
-  - Улично-дорожная сеть

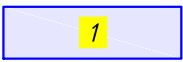
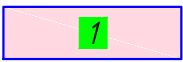
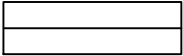
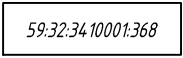
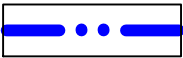
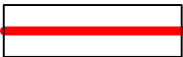
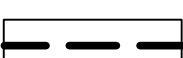
Образуемый земельный участок №4 многоконтурный, на чертежах отображен частично, т.к. в границу проектирования входит только часть контура. Каталог координат представлен полностью на весь земельный участок в текстовой части проекта.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ КОНДРАТОВО ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ
ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 59:32:34.10001:1053, 59:32:34.10001:4378 И 59:32:34.10001:4385

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ



Условные обозначения

-  - Границы и обозначение образуемого земельного участка на 1 этапе
-  - Границы и обозначение образуемого земельного участка на 2 этапе
-  - Граница земельного участка по сведениям ЕГРН
-  - Кадастровый номер земельного участка
-  - Граница подготовки проекта межевания
-  - Красные линии утвержденные в составе проекта планировки
-  - Линии отступа от красных линий, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - Характерные точки границ образуемых земельных участков

Границы элементов планировочной структуры

-  - Квартал
-  - Улично-дорожная сеть

Образуемый земельный участок №4 многоконтурный, на чертежах отображен частично, т.к. в границу проектирования входит только часть контура. Каталог координат представлен полностью на весь земельный участок в текстовой части проекта.

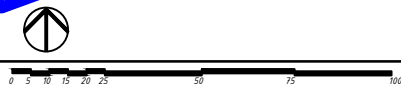


Таблица 3 Ведомость координат поворотных точек, образуемых и изменяемых земельных участков (система координат МСК-59)

Земельный участок :1		
№	X	Y
1	514808.52	2224377.80
2	514766.65	2224423.33
3	514692.30	2224504.18
4	514673.84	2224476.50
5	514651.07	2224435.98
6	514752.35	2224351.43
7	514752.35	2224351.43
8	514773.17	2224370.69
9	514785.11	2224382.63
10	514792.82	2224375.57
11	514797.65	2224371.15
12	514798.09	2224370.74
13	514800.15	2224368.01
14	514800.67	2224367.32
Земельный участок :2		
№	X	Y
1	514808.52	2224377.80
2	514812.50	2224373.60
3	514825.76	2224386.16
4	514819.76	2224392.80
5	514695.84	2224529.80
6	514683.97	2224513.13
7	514692.30	2224504.18
8	514766.65	2224423.33
Земельный участок :3		
№	X	Y
1	514812.50	2224373.60
2	514808.52	2224377.80
3	514808.52	2224377.80
4	514800.67	2224367.32
5	514800.67	2224367.32
6	514754.73	2224322.09
7	514677.28	2224245.82
8	514679.83	2224243.24
9	514725.55	2224288.43
10	514757.13	2224319.65
11	514793.18	2224355.28
Земельный участок :4		

№	X	Y
1	515626.84	2223519.30
2	515623.67	2223515.33
3	515620.85	2223511.80
4	515617.88	2223508.08
5	515615.49	2223505.09
6	515612.59	2223501.54
7	515607.68	2223495.52
8	515602.11	2223488.70
9	515599.36	2223485.32
10	515596.90	2223482.32
11	515594.46	2223479.32
12	515591.34	2223475.50
13	515588.64	2223472.19
14	515585.75	2223468.51
15	515583.58	2223465.76
16	515582.20	2223464.00
17	515579.21	2223460.19
18	515578.53	2223459.33
19	515575.82	2223456.00
20	515573.27	2223452.86
21	515570.35	2223449.28
22	515568.00	2223446.39
23	515565.24	2223443.00
24	515562.53	2223439.67
25	515559.79	2223436.27
26	515557.44	2223433.35
27	515554.72	2223429.97
28	515551.87	2223426.37
29	515549.38	2223423.22
30	515547.63	2223421.01
31	515546.88	2223420.07
32	515544.37	2223416.90
33	515541.58	2223413.37
34	515537.11	2223407.72
35	515534.38	2223404.33
36	515531.48	2223400.73
37	515528.46	2223396.98
38	515525.69	2223393.54
39	515511.35	2223375.74
40	515503.59	2223381.95
41	515358.52	2223489.90
42	515149.44	2223659.91

43	515146.08	2223662.62
44	515093.56	2223706.04
45	515080.97	2223716.46
46	515094.82	2223736.33
47	515121.47	2223774.50
48	515170.34	2223844.68
49	515276.91	2223997.61
50	515411.75	2224183.39
51	515412.58	2224182.84
52	515438.12	2224165.90
53	515509.59	2224118.64
54	515510.71	2224117.90
55	515609.76	2224039.33
56	515707.33	2223955.04
57	515721.98	2223942.39
58	515735.40	2223958.98
59	515713.15	2223976.76
60	515634.48	2224057.27
61	515573.51	2224109.56
62	515492.75	2224177.28
63	515467.51	2224194.80
64	515461.96	2224198.63
65	515440.14	2224213.77
66	515436.84	2224216.05
67	515431.78	2224219.55
68	515414.96	2224196.15
69	515356.06	2224117.72
70	515354.74	2224115.96
71	515348.32	2224107.33
72	515342.47	2224099.47
73	515321.86	2224071.75
74	515315.41	2224063.09
75	515301.00	2224043.69
76	515260.98	2223988.69
77	515251.51	2223975.74
78	515228.81	2223944.68
79	515189.55	2223887.99
80	515182.00	2223877.06
81	515179.81	2223873.89
82	515173.40	2223864.64
83	515154.90	2223837.91
84	515131.97	2223803.57
85	515130.88	2223802.10

86	515098.09	2223758.14
87	515095.34	2223753.85
88	515062.66	2223709.50
89	515073.50	2223698.83
90	515074.49	2223697.96
91	515077.42	2223698.58
92	515081.49	2223695.32
93	515082.42	2223694.43
94	515088.76	2223688.34
95	515087.41	2223686.76
96	515097.72	2223677.60
97	515104.13	2223671.98
98	515124.93	2223653.76
99	515139.65	2223640.86
100	515140.66	2223639.98
101	515142.22	2223638.61
102	515155.66	2223626.83
103	515159.72	2223623.27
104	515159.87	2223623.14
105	515161.02	2223622.13
106	515175.12	2223610.21
107	515175.68	2223609.87
108	515242.75	2223553.05
109	515250.74	2223545.96
110	515263.85	2223534.60
111	515293.66	2223508.28
112	515300.33	2223502.35
113	515311.66	2223491.80
114	515314.04	2223489.60
115	515316.49	2223487.46
116	515318.26	2223489.43
117	515335.98	2223474.71
118	515353.51	2223457.51
119	515377.77	2223433.72
120	515389.53	2223422.18
121	515392.51	2223419.27
122	515403.60	2223408.39
123	515407.26	2223412.38
124	515410.10	2223409.80
125	515412.24	2223407.91
126	515418.52	2223403.33
127	515423.68	2223409.38
128	515435.67	2223399.56

129	515468.65	2223372.57
130	515473.47	2223368.63
131	515478.11	2223359.88
132	515482.62	2223331.15
133	515505.05	2223340.87
134	515860.88	2223775.60
135	515853.07	2223781.81
136	515864.10	2223795.58
137	515877.17	2223814.93
138	515871.36	2223819.61
139	515858.72	2223799.79
140	515849.07	2223786.77
141	515756.40	2223670.92
142	515752.37	2223674.18
143	515740.15	2223658.64
144	515736.87	2223654.46
145	515733.68	2223650.40
146	515730.68	2223646.57
147	515727.70	2223642.79
148	515724.79	2223639.01
149	515727.70	2223636.82
150	515699.02	2223601.47
151	515696.00	2223604.09
152	515693.64	2223601.20
153	515687.05	2223593.16
154	515683.99	2223589.44
155	515681.35	2223586.25
156	515678.81	2223583.16
157	515676.28	2223580.09
158	515673.57	2223576.81
159	515667.16	2223569.02
160	515663.05	2223563.96
161	515660.35	2223560.64
162	515644.46	2223541.03
163	516593.48	2223193.52
164	516592.59	2223194.79
165	516563.27	2223254.19
166	516526.59	2223292.90
167	516482.41	2223328.89
168	516438.88	2223368.53
169	516434.73	2223364.73
170	516403.32	2223392.65
171	516357.90	2223430.28

172	516344.89	2223416.17
173	516302.29	2223450.16
174	516257.48	2223488.31
175	516236.83	2223506.92
176	516187.54	2223547.58
177	516124.12	2223602.79
178	516090.21	2223632.69
179	516067.69	2223652.53
180	516020.31	2223691.73
181	515974.30	2223733.08
182	515956.28	2223749.02
183	515931.87	2223719.20
184	516296.38	2222664.15
185	516658.02	2223108.48
186	516660.58	2223111.63
187	516669.22	2223122.25
188	516658.09	2223135.36
189	516646.39	2223154.52
190	516629.64	2223181.95
191	516617.15	2223202.41
192	516598.14	2223254.66
193	516578.12	2223270.59
194	516574.39	2223273.56
195	516472.64	2223354.57
196	516280.64	2223512.41
197	516120.28	2223643.89
198	516060.65	2223697.15
199	516016.87	2223734.20
200	515810.02	2223899.40
201	515806.88	2223901.90
202	515804.91	2223903.48
203	515804.58	2223903.07
204	515807.04	2223901.13
205	515837.32	2223877.14
206	515869.28	2223850.19
207	515870.42	2223825.51
208	515887.04	2223812.11
209	515909.49	2223793.28
210	515944.41	2223764.86
211	515976.96	2223736.07
212	516022.93	2223694.76
213	516070.29	2223655.57
214	516092.85	2223635.69

215	516126.75	2223605.80
216	516190.13	2223550.62
217	516239.44	2223509.95
218	516260.11	2223491.32
219	516304.84	2223453.26
220	516344.47	2223421.62
221	516357.53	2223435.79
222	516405.93	2223395.69
223	516434.69	2223370.11
224	516438.88	2223373.94
225	516485.02	2223331.92
226	516529.32	2223295.84
227	516566.59	2223256.51
228	516596.04	2223196.83
229	516604.43	2223184.82
230	516643.75	2223153.58
231	516631.86	2223138.53
232	516267.46	2222676.85
233	516291.58	2222654.83
234	517007.81	2220897.87
235	517035.10	2220992.84
236	517038.05	2221003.12
237	517040.18	2221010.53
238	517043.41	2221021.75
239	517045.41	2221028.72
240	517046.14	2221031.25
241	517050.65	2221029.38
242	517053.26	2221038.48
243	517054.06	2221041.28
244	517032.76	2221051.41
245	517019.56	2221025.30
246	517014.62	2221015.53
247	517011.97	2221010.22
248	516993.68	2220973.56
249	516989.28	2220964.86
250	516982.74	2220943.29
251	516973.71	2220909.56
252	516973.06	2220907.14
253	516988.24	2220902.21
254	516996.05	2220900.51
255	516989.27	2220911.87
256	516989.52	2220912.85
257	516988.57	2220913.10

258	516988.31	2220912.13
259	517046.30	2221078.22
260	517056.35	2221096.64
261	516300.35	2221373.26
262	516147.55	2221522.75
263	516050.60	2221624.51
264	515945.32	2221733.66
265	515764.12	2221934.22
266	516309.38	2222571.56
267	516292.98	2222597.75
268	516126.48	2222401.05
269	515920.61	2222157.83
270	515749.25	2221955.40
271	515650.24	2222040.56
272	515497.51	2222171.92
273	515434.92	2222225.74
274	515416.51	2222241.58
275	515415.45	2222240.88
276	515414.33	2222242.54
277	515414.95	2222242.92
278	515358.63	2222291.36
279	515358.49	2222291.20
280	515356.94	2222292.47
281	515357.11	2222292.67
282	515313.48	2222330.20
283	515312.43	2222328.92
284	515310.89	2222330.19
285	515311.97	2222331.50
286	515161.67	2222460.78
287	515164.43	2222464.19
288	515258.90	2222580.91
289	515392.04	2222745.38
290	515518.01	2222901.02
291	515675.38	2223095.44
292	515635.96	2223110.50
293	515139.81	2222493.92
294	515134.69	2222488.81
295	515130.86	2222484.99
296	515119.07	2222484.28
297	514781.13	2222751.76
298	514792.12	2222765.68
299	515274.72	2223376.87
300	515257.17	2223391.89

301	515250.38	2223382.67
302	515248.93	2223380.70
303	515252.29	2223377.61
304	515247.84	2223372.00
305	515229.63	2223350.97
306	515225.91	2223334.45
307	515208.59	2223313.71
308	515170.95	2223267.17
309	515169.49	2223265.28
310	515146.32	2223236.26
311	515134.69	2223221.68
312	515121.46	2223205.09
313	515109.02	2223189.50
314	515096.65	2223174.00
315	515046.33	2223110.94
316	515034.67	2223096.33
317	515022.67	2223081.29
318	514984.77	2223033.82
319	514973.27	2223019.39
320	514947.65	2222987.28
321	514934.79	2222971.16
322	514909.95	2222940.04
323	514897.95	2222924.99
324	514885.27	2222909.11
325	514860.37	2222877.90
326	514847.96	2222862.40
327	514835.36	2222847.64
328	514822.84	2222832.96
329	514809.16	2222816.93
330	514796.36	2222801.92
331	514783.50	2222786.85
332	514776.46	2222778.60
333	514764.58	2222764.68
334	514739.82	2222784.67
335	514734.95	2222788.60
336	514556.40	2222932.38
337	514549.30	2222938.08
338	514548.08	2222939.01
339	514524.37	2222949.43
340	514513.85	2222954.05
341	514511.51	2222951.86
342	514491.80	2222955.08
343	514485.10	2222959.34

344	514471.33	2222968.09
345	514468.36	2222964.32
346	514460.77	2222966.28
347	514431.24	2222985.77
348	514426.83	2222988.66
349	514413.87	2222997.14
350	514401.06	2223006.55
351	514397.58	2223009.11
352	514386.68	2223017.11
353	514372.18	2223029.65
354	514344.88	2223053.25
355	514342.44	2223054.88
356	514327.39	2223064.95
357	514317.43	2223072.24
358	514309.76	2223079.90
359	514296.57	2223091.46
360	514295.28	2223092.29
361	514291.71	2223094.58
362	514288.83	2223096.42
363	514275.06	2223105.24
364	514256.29	2223117.23
365	514254.17	2223118.59
366	514232.12	2223132.70
367	514203.91	2223150.75
368	514185.44	2223162.57
369	514062.43	2223255.35
370	513953.33	2223333.20
371	513949.70	2223335.80
372	513923.95	2223354.16
373	513907.38	2223365.99
374	513675.10	2223531.75
375	513680.58	2223549.03
376	513681.84	2223563.78
377	513682.69	2223731.93
378	513681.42	2223875.63
379	513681.43	2224058.94
380	513686.06	2224109.10
381	513685.64	2224163.07
382	513673.38	2224167.76
383	513666.00	2224170.60
384	513665.71	2224172.77
385	513451.81	2224260.94
386	513440.15	2224267.82

387	513255.76	2224376.67
388	513170.11	2224427.20
389	513074.77	2224483.44
390	513021.28	2224513.98
391	513015.61	2224513.62
392	513012.09	2224515.70
393	513019.06	2224524.06
394	513026.39	2224532.84
395	513082.46	2224502.48
396	513123.27	2224477.23
397	513201.26	2224428.97
398	513203.51	2224433.98
399	513207.79	2224431.56
400	513208.72	2224432.19
401	513204.59	2224434.53
402	513048.61	2224522.77
403	513027.76	2224534.56
404	512983.96	2224482.05
405	512975.33	2224471.72
406	512973.72	2224472.45
407	512937.71	2224488.84
408	512936.54	2224487.08
409	512920.76	2224493.32
410	512857.13	2224512.70
411	512837.69	2224515.79
412	512763.63	2224527.61
413	512687.30	2224538.34
414	512614.09	2224551.25
415	512564.81	2224561.95
416	512559.76	2224563.68
417	512477.83	2224579.29
418	512305.43	2224651.98
419	512413.50	2224599.05
420	512406.06	2224589.21
421	512413.12	2224585.70
422	512392.32	2224558.52
423	512385.50	2224561.98
424	512353.40	2224519.46
425	512350.65	2224515.81
426	512153.03	2224254.09
427	512086.13	2224447.65
428	512034.46	2224530.22
429	511908.66	2224731.25

430	512092.69	2224606.89
431	512118.59	2224640.98
432	512204.09	2224594.67
433	512214.05	2224607.08
434	512208.07	2224610.21
435	512114.52	2224658.89
436	512108.18	2224650.75
437	512091.37	2224629.43
438	512089.61	2224630.60
439	512064.70	2224647.22
440	512062.21	2224643.90
441	512033.79	2224662.32
442	512034.91	2224663.89
443	512036.10	2224665.56
444	512011.28	2224682.75
445	512011.26	2224682.87
446	511985.97	2224699.36
447	511983.44	2224701.08
448	511974.46	2224706.45
449	511951.31	2224722.02
450	511928.07	2224737.56
451	511908.34	2224750.76
452	511887.43	2224764.24
453	511861.65	2224812.90
454	511860.63	2224814.82
455	511883.72	2224838.21
456	511897.70	2224856.35
457	511901.97	2224861.10
458	511906.65	2224865.58
459	511916.15	2224873.48
460	511924.86	2224879.88
461	511971.75	2224834.06
462	511985.06	2224819.27
463	511992.35	2224808.85
464	512023.36	2224780.11
465	512018.59	2224772.85
466	512023.36	2224768.40
467	512026.60	2224765.36
468	512053.54	2224750.02
469	512076.90	2224743.73
470	512098.35	2224737.96
471	512055.22	2224755.73
472	511939.45	2224871.78

473	511931.86	2224879.39
474	511931.55	2224879.66
475	511928.01	2224883.21
476	511925.00	2224886.22
477	511885.62	2224850.87
478	511839.00	2224809.02
479	511853.00	2224776.00
480	511886.00	2224714.00
481	511903.00	2224683.00
482	511920.00	2224652.00
483	511952.00	2224591.00
484	511985.00	2224525.00
485	512001.00	2224492.00
486	512017.00	2224459.00
487	512035.00	2224424.00
488	512054.00	2224389.00
489	512072.01	2224354.00
490	512091.00	2224319.00
491	512110.00	2224285.00
492	512131.00	2224250.00
493	512154.00	2224216.00
494	512246.05	2224139.13
495	512341.54	2224055.98
496	512458.65	2223955.67
497	512527.31	2223898.56
498	512634.99	2223809.89
499	512750.25	2223707.22
500	512856.03	2223621.81
501	512992.49	2223496.80
502	513107.70	2223400.70
503	513153.81	2223358.88
504	513353.73	2223183.75
505	513929.16	2222685.30
506	514120.53	2222529.33
507	514106.89	2222505.41
508	514124.46	2222489.95
509	514141.65	2222474.83
510	514149.14	2222484.68
511	514242.16	2222621.93
512	514329.06	2222739.38
513	514473.86	2222933.00
514	514529.35	2222920.82
515	514703.90	2222775.11

516	514988.06	2222549.33
517	515079.71	2222474.91
518	515168.90	2222393.28
519	515196.14	2222368.92
520	515068.46	2222190.98
521	515050.25	2222161.10
522	515055.16	2222146.25
523	515070.61	2222124.54
524	514862.02	2221861.09
525	514870.90	2221837.16
526	514878.46	2221830.62
527	514884.54	2221825.12
528	514949.52	2221907.98
529	514968.77	2221932.10
530	515102.90	2222100.22
531	515142.36	2222149.70
532	515258.49	2222294.13
533	515274.36	2222299.89
534	515305.66	2222268.95
535	515379.66	2222213.90
536	515393.60	2222202.54
537	515397.31	2222199.51
538	515405.02	2222193.25
539	515437.71	2222168.06
540	515469.20	2222143.81
541	515529.96	2222099.75
542	515734.99	2221915.97
543	515851.14	2221808.40
544	516268.39	2221371.30
545	516923.84	2220666.33
546	516924.09	2220667.31
547	516923.14	2220667.56
548	516922.88	2220666.60
549	516938.61	2220721.91
550	516938.86	2220722.89
551	516937.91	2220723.14
552	516937.65	2220722.18
553	516894.35	2220555.38
554	516894.60	2220556.35
555	516893.64	2220556.61
556	516893.38	2220555.65
557	516953.02	2220777.44
558	516953.27	2220778.42

559	516952.32	2220778.66
560	516952.06	2220777.71
561	516909.12	2220610.90
562	516909.37	2220611.88
563	516908.41	2220612.13
564	516908.15	2220611.17
565	516899.01	2220518.04
566	516989.46	2220814.91
567	516976.02	2220825.87
568	516966.10	2220830.78
569	516954.81	2220835.02
570	516946.37	2220796.87
571	516919.43	2220685.13
572	516875.60	2220508.74
573	516878.28	2220507.60
574	516893.99	2220501.57
575	517675.33	2220312.94
576	517690.00	2220380.00
577	517696.57	2220399.72
578	517704.53	2220423.60
579	517710.00	2220440.00
580	517725.84	2220495.13
581	517711.59	2220509.85
582	517702.30	2220523.08
583	517694.77	2220519.29
584	517691.83	2220508.57
585	517684.75	2220480.49
586	517684.55	2220478.91
587	517682.32	2220473.94
588	517672.11	2220446.65
589	517667.41	2220430.02
590	517652.59	2220377.54
591	517650.45	2220370.08
592	517633.42	2220313.14
593	517651.57	2220313.06
594	517656.21	2220326.80
595	517667.48	2220357.20
596	517675.82	2220380.73
597	517685.62	2220377.30
598	517679.74	2220341.52
599	517673.49	2220312.95
600	513990.00	2222330.00
601	513898.96	2222219.46

602	513924.98	2222197.38
603	514088.06	2222408.16
604	514103.38	2222427.00
605	514071.36	2222454.20
606	514060.00	2222440.00
607	513650.54	2222805.63
608	513534.12	2222917.45
609	513511.68	2222938.46
610	513366.29	2223067.37
611	513274.82	2223145.89
612	513194.13	2223214.64
613	513032.00	2223360.00
614	512814.00	2223549.00
615	512798.00	2223562.00
616	512780.00	2223578.00
617	512759.00	2223597.00
618	512736.00	2223616.00
619	512716.00	2223633.00
620	512698.00	2223649.00
621	512679.00	2223665.00
622	512661.00	2223682.00
623	512624.00	2223713.00
624	512602.00	2223731.00
625	512579.00	2223751.00
626	512555.00	2223772.00
627	512532.00	2223793.00
628	512503.00	2223817.00
629	512472.00	2223844.00
630	512441.00	2223871.00
631	512409.00	2223898.00
632	512378.00	2223926.00
633	512346.00	2223953.00
634	512315.01	2223980.00
635	512285.00	2224006.00
636	512255.00	2224033.00
637	512223.00	2224061.01
638	512193.00	2224091.00
639	512165.00	2224123.00
640	512136.00	2224156.00
641	512111.00	2224191.00
642	512088.00	2224227.00
643	512065.00	2224264.00
644	512044.00	2224302.00

645	512025.00	2224339.00
646	512004.00	2224377.00
647	511984.00	2224416.00
648	511963.00	2224454.00
649	511942.00	2224490.00
650	511922.00	2224524.00
651	511907.04	2224550.92
652	511904.32	2224537.78
653	511950.97	2224449.93
654	512094.99	2224188.36
655	512134.48	2224132.74
656	512187.52	2224072.40
657	512514.36	2223786.99
658	512826.87	2223521.34
659	512870.11	2223484.58
660	512905.53	2223454.47
661	512916.19	2223446.06
662	513268.37	2223136.32
663	513499.39	2222931.37
664	513372.20	2222760.82
665	513326.29	2222702.43
666	513353.45	2222682.14
667	513410.00	2222750.00
668	513529.96	2222913.31
669	514148.43	2222558.38
670	514135.96	2222551.22
671	514118.72	2222550.54
672	513988.83	2222653.53
673	513401.93	2223157.81
674	513399.00	2223167.78
675	513400.63	2223174.58
676	513649.22	2223462.02
677	513679.04	2223502.69
678	513753.40	2223448.82
679	513799.57	2223402.62
680	513908.53	2223333.34
681	514438.02	2222940.57
682	513376.90	2223177.72
683	513248.26	2223291.60
684	512553.19	2223899.12
685	512550.14	2223906.71
686	512552.48	2223917.26
687	512618.77	2224010.80

688	512815.44	2224264.02
689	512949.67	2224428.10
690	512952.62	2224431.70
691	512969.68	2224452.57
692	512992.68	2224469.23
693	513005.06	2224478.20
694	513011.84	2224483.12
695	513016.42	2224489.09
696	513022.28	2224487.23
697	513026.40	2224485.92
698	513089.48	2224465.89
699	513290.98	2224347.57
700	513348.89	2224314.63
701	513435.00	2224265.65
702	513507.67	2224236.05
703	513661.79	2224169.60
704	513661.51	2224118.77
705	513661.21	2224065.74
706	513663.83	2223569.12
707	513658.98	2223532.82
708	513650.38	2223503.69
709	513639.42	2223482.86
710	513512.40	2224644.07
711	513511.11	2224669.56
712	513503.14	2224670.42
713	513477.44	2224638.76
714	513491.75	2224637.85
715	512539.09	2223930.34
716	512527.68	2223920.89
717	512501.02	2223934.95
718	512478.92	2223949.90
719	512338.76	2224079.55
720	512243.41	2224164.90
721	512172.83	2224225.11
722	512162.04	2224240.78
723	512162.86	2224247.72
724	512171.57	2224261.02
725	512364.69	2224513.76
726	512367.47	2224517.39
727	512424.14	2224591.55
728	512441.83	2224587.29
729	512465.20	2224577.68
730	512496.98	2224570.58

731	512539.74	2224545.62
732	512692.15	2224529.57
733	512724.04	2224519.83
734	512767.10	2224517.64
735	512829.93	2224511.99
736	512880.52	2224503.34
737	512953.46	2224461.12
738	512932.76	2224434.61
739	512929.94	2224430.99
740	515318.92	2224927.51
741	515300.91	2224941.59
742	515298.12	2224994.12
743	515369.20	2224990.06
744	515373.73	2225019.86
745	515363.76	2225020.43
746	515353.54	2225132.26
747	515348.70	2225131.37
748	515329.42	2225121.84
749	515319.37	2225117.12
750	515311.49	2225113.43
751	515291.64	2225109.61
752	515266.48	2225111.65
753	515254.66	2225089.29
754	515254.29	2225088.60
755	515254.37	2225084.91
756	515254.75	2225067.67
757	515254.80	2225067.68
758	515262.07	2225068.10
759	515268.24	2224991.91
760	515270.15	2224955.73
761	515271.05	2224938.78
762	515270.88	2224911.54
763	515281.85	2224918.40
764	515292.46	2224925.03
765	515302.83	2224924.47
766	515312.95	2224923.93
767	511901.39	2224543.31
768	511904.01	2224555.98
769	511888.00	2224582.00
770	511872.00	2224604.00
771	511855.00	2224622.00
772	511837.00	2224634.00
773	511815.00	2224641.00

774	511793.00	2224642.00
775	511774.59	2224638.12
776	511815.31	2224620.93
777	511815.28	2224620.87
778	511815.32	2224620.85
779	511870.00	2224590.22
780	511874.85	2224587.27
781	511887.43	2224569.61
782	514679.83	2224243.24
783	514677.28	2224245.82
784	514547.14	2224123.41
785	514505.40	2224084.15
786	514502.91	2224085.97
787	514466.54	2224112.49
788	514466.38	2224112.75
789	514460.62	2224097.75
790	514459.35	2224095.51
791	514489.81	2224073.23
792	514492.05	2224071.59
793	514478.57	2224058.09
794	514479.54	2224057.67
795	514489.70	2224053.32
796	514525.16	2224091.58
797	514555.04	2224123.82
798	514662.50	2224226.12
799	514679.83	2224243.24
800	514692.30	2224504.18
801	514683.97	2224513.13
802	514663.27	2224484.05
803	514572.78	2224329.13
804	514560.46	2224282.30
805	514543.74	2224246.12
806	514515.85	2224219.19
807	514507.26	2224220.57
808	514491.87	2224207.30
809	514489.61	2224205.34
810	514488.77	2224201.82
811	514484.50	2224183.69
812	514483.10	2224177.57
813	514484.19	2224181.38
814	514524.48	2224219.95
815	514527.37	2224222.71
816	514612.43	2224304.14

817	514601.08	2224303.80
818	514582.90	2224311.67
819	514583.93	2224316.17
820	514585.58	2224323.41
821	514615.91	2224379.54
822	514617.52	2224382.03
823	514626.11	2224395.40
824	514643.28	2224422.11
825	514647.82	2224430.04
826	514651.07	2224435.98
827	514673.84	2224476.50
828	514692.30	2224504.18
829	514648.26	2224552.58
830	514666.49	2224582.37
831	514654.30	2224589.47
832	514679.88	2224649.77
833	514662.65	2224682.50
834	514639.98	2224679.75
835	514652.54	2224656.30
836	514654.40	2224652.83
837	514650.11	2224627.36
838	514633.52	2224604.99
839	514627.31	2224601.00
840	514625.17	2224597.88
841	514619.28	2224595.75
842	514695.84	2224529.80
843	514672.07	2224556.08
844	514661.19	2224538.30
845	514683.97	2224513.13
846	514825.76	2224386.16
847	514869.42	2224427.55
848	514871.63	2224429.64
849	514873.94	2224431.39
850	514880.21	2224439.41
851	514882.68	2224442.56
852	514889.63	2224451.45
853	514892.72	2224455.39
854	514904.35	2224470.24
855	514905.98	2224480.57
856	514969.37	2224555.72
857	514987.56	2224577.28
858	514945.22	2224544.40
859	514929.69	2224527.08

860	514897.28	2224490.93
861	514897.26	2224490.90
862	514885.42	2224478.44
863	514882.37	2224456.55
864	514819.76	2224392.80
Земельный участок :5		
№	X	Y
1	514808.52	2224377.80
2	514766.65	2224423.33
3	514692.30	2224504.18
4	514673.84	2224476.50
5	514651.07	2224435.98
6	514752.35	2224351.43
7	514752.35	2224351.43
8	514760.65	2224344.51
9	514792.82	2224375.57
10	514797.65	2224371.15
11	514798.09	2224370.74
12	514800.15	2224368.01
13	514800.67	2224367.32
Земельный участок :6		
№	X	Y
1	514800.67	2224367.32
2	514798.09	2224370.74
3	514797.65	2224371.15
4	514792.82	2224375.57
5	514760.65	2224344.51
6	514769.77	2224336.89
Земельный участок :7		
№	X	Y
1	514738.47	2224338.60
2	514752.35	2224351.43
3	514760.65	2224344.51
4	514769.77	2224336.89
5	514754.73	2224322.09
Земельный участок :8		
№	X	Y
1	514754.73	2224322.09
2	514738.47	2224338.60
3	514726.96	2224327.57
4	514723.88	2224324.63
5	514701.44	2224302.90
6	514678.72	2224280.90

7	514660.73	2224263.94
8	514672.82	2224250.71
9	514675.51	2224247.76
10	514677.28	2224245.82



г. Пермь, ул. Ленина, д. 58, офис 3

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ КОНДРАТОВО
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ
ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ**

59:32:3410001:1053, 59:32:3410001:4378 И 59:32:3410001:4385

**ТОМ 4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

213/4-09.2022-ПМТ

г. Пермь, 2022 г.



г. Пермь, ул. Ленина, д. 58, офис 3

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ КОНДРАТОВО
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ
ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ
59:32:3410001:1053, 59:32:3410001:4378 И 59:32:3410001:4385**

**ТОМ 4. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ**

213/4-09.2022-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	213/1-09.2022-ППТ	Том 1. Проект планировки территории. Основная часть	
2	213/2-09.2022-ППТ	Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию	
3	213/3-09.2022-ПМТ	Том 3. Проект межевания территории Основная часть	
4	213/4-09.2022-ПМТ	Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию	

Содержание

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	5
1. Цель выполнения проекта межевания территории.....	5
2. Характеристика территории.....	5
2.1. Местоположение территории	5
2.2. Анализ существующего использования территории	6
2.3. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания.....	6
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	8

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

1. Цель выполнения проекта межевания территории

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

2. Характеристика территории

2.1. Местоположение территории

СХЕМА

для разработки проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Пермского муниципального округа Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3410001:1053, 59:32:3410001:4378, 59:32:3410001:4385



 проектируемая территория

Рисунок 1 Границы территории для подготовки проекта межевания территории

В границу проектируемой территории входит многоконтурный участок с кадастровым номером 59:32:3410001:4378, поэтому граница подготовки проекта межевания уточнена в соответствии с частью контура земельного участка.

Проектируемые земельные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов. Проектируемые земельные участки расположены в кадастровых квартале 59:32: 3410001.

2.2. 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 1 «Экспликация земельных участков фактического землепользования», графическая часть отображена на чертеже «Чертеж границ существующих земельных участков и границ зон с особыми условиями использования».

2.3. 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 октября 2017 № 267 (в редакции решений от 28 августа 2018 г. № 334, от 31 октября 2019 г. № 10, от 25 марта 2021 г. № 118, постановления администрации Пермского муниципального района от 23 марта 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-156, от 22 сентября 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-543);

распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района Пермского края от 23 августа 2022 г. № СЭД-2022-299-12-12-01Р-59 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Пермского муниципального округа Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3410001:1053, 59:32:3410001:4378, 59:32:3410001:4385»;

распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района Пермского края от 13 сентября 2022 г. № СЭД-2022-299-12-12-01Р-61 «О внесении изменений в техническое задание на выполнение инженерно-геодезических изысканий, необходимых для подготовки проекта планировки и проекта межевания части территории д. Кондратово Пермского муниципального округа Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3410001:1053,

59:32:3410001:4378, 59:32:3410001:4385, утвержденное распоряжением управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 23 августа 2022 г. №СЭД-2022-299-12-12-01Р-59».

При разработке документации были использованы следующие исходные данные:

материалы и результаты инженерно – геодезических изысканий (топографическая съемка) в масштабе 1:500, выполненные в сентябре 2022 года;

кадастровый план территории на кадастровые квартал 59:32:3410001 КУВИ-001/2022-159615067 от 13.09.2022;

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

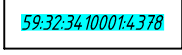
При подготовке проекта межевания территории границы проектируемых земельных участков устанавливались в зависимости от назначения территориальной зоны и с учетом требований по обеспечению условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проходы, проезды к ним.

Условные обозначения

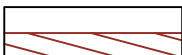
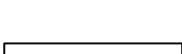
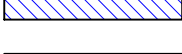
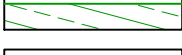
Границы зон с особыми условиями использования территории

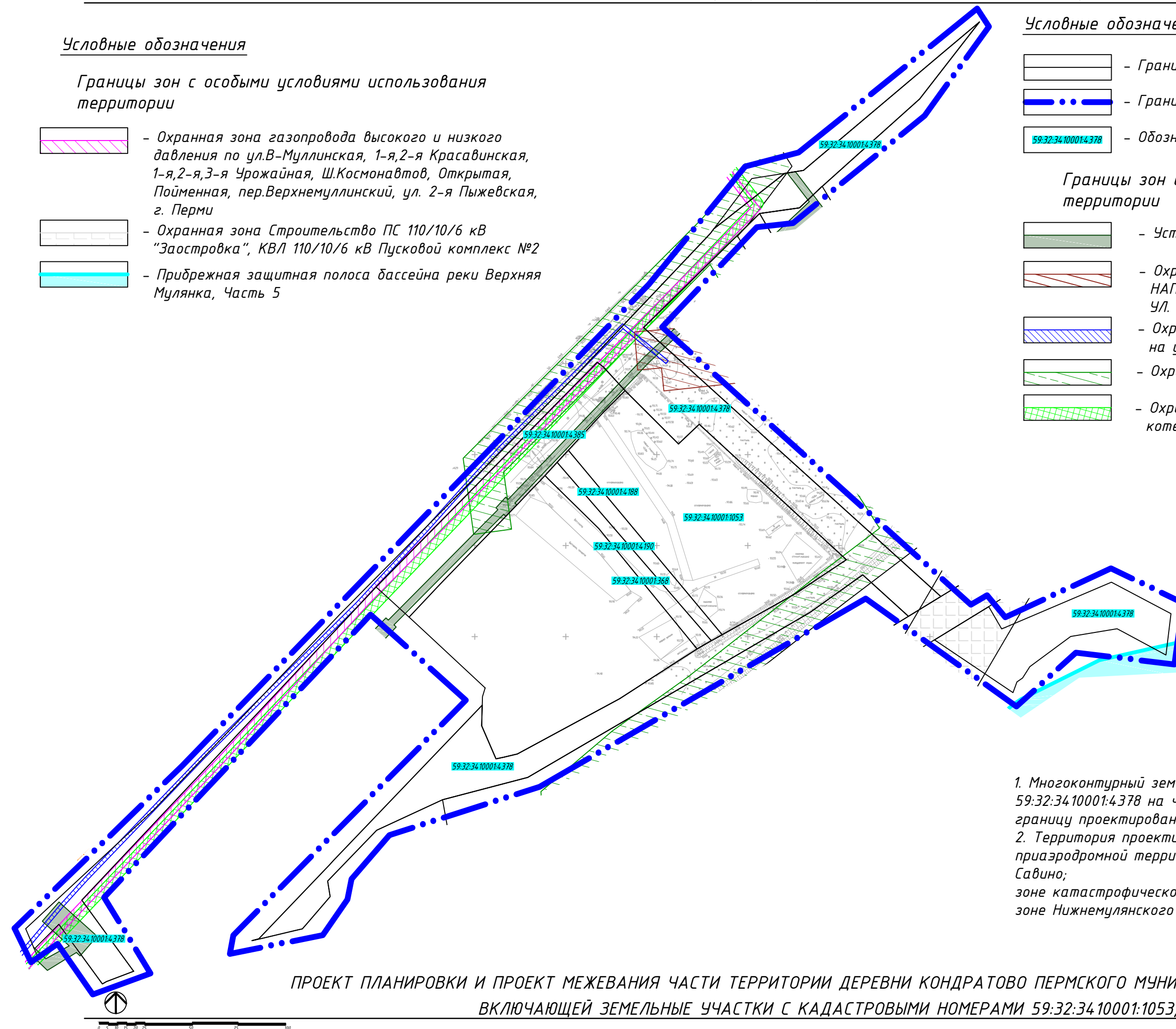
-  - Охранная зона газопровода высокого и низкого давления по ул.В-Муллинская, 1-я,2-я Красавинская, 1-я,2-я,3-я Урожайная, Ш.Космонавтов, Открытая, Пойменная, пер.Верхнемуллинский, ул. 2-я Пыжевская, г. Перми
-  - Охранная зона Строительство ПС 110/10/6 кВ "Заостровка", КВЛ 110/10/6 кВ Пусковой комплекс №2
-  - Прибрежная защитная полоса бассейна реки Верхняя Мулянка, Часть 5

Условные обозначения

-  - Граница земельного участка по сведениям ЕГРН
-  - Граница подготовки проекта межевания
-  - Обозначение земельного участка, прошедшего ГКУ

Границы зон с особыми условиями использования территории

-  - Установленные сервитуты
-  - Охранная зона ЛИНИИ ЭЛЕКТРОПЕРЕДАЧ НАПРЯЖЕНИЕМ 10 КВ ОТ ПС «КОНДРАТОВО» ДО РП НА УЛ. КУЛЬТУРЫ
-  - Охранная зона КЛ-10 кВ от ПС «Кондратово» до РП на ул.Культуры
-  - Охранная зона ВЛ 10 КВ ФИДЕР МТФ-1
-  - Охранная зона газопровода высокого давления к котельной совхоза «Красава»



1. Многоконтурный земельный участок с кадастровым номером 59:32:34:10001:4378 на чертежах отображен частично, т.к. в границу проектирования входит только часть контура.
2. Территория проектирования полностью расположена в: приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино; зоне катастрофического затопления при прорыве Камской ГЭС; зоне Нижнемудянского месторождения пресных подземных вод.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ КОНДРАТОВО ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ
ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 59:32:34:10001:1053, 59:32:34:10001:4378 И 59:32:34:10001:4385

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Таблица 1. Экспликация земельных участков фактического землепользования

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования	Форма собственности	Площадь по документам, кв. м.
1	2	3	4	6	7
1	59:32:3410001:4385	Пермский край, Пермский муниципальный район, Кондратовское с/п, д. Кондратово	Для сельскохозяйственного производства	Муниципальная собственность	4011
2	59:32:3410001:4378	Пермский край, Пермский район, Кондратовское с\п, д. Кондратово	Для сельскохозяйственного производства	Российская Федерация	576652
3	59:32:3410001:1053	Пермский край, Пермский район, Кондратовское с\п, д. Кондратово, ул. Водопроводная, 4а	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Собственность	9145
4	59:32:3410001:4188	Пермский край, м.р-н Пермский, с.п. Кондратовское, д. Кондратово, ул. Водопроводная, з/у 4а/1	Обслуживание автотранспорта	Собственность	1017
5	59:32:3410001:4190	Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, севернее дома №2 ул. Садовое кольцо	Обслуживание автотранспорта	Собственность	1011
7	59:32:0630006:6654	Пермский край, р-н Пермский, с/п Кондратовское, д. Кондратово	Для сельскохозяйственного производства	Собственность	26718

8	59:32:0630006:6656	Пермский край, р-н Пермский, д. Кондратово	Для сельскохозяйственного производства	Муниципальная собственность	17048
9	59:32:0630006:748	Пермский край, м.р-н Пермский, с.п. Кондратовское, д. Кондратово, ул. Водопроводная, з/у 5	Для сельскохозяйственного производства	Собственность	16708