



г. Пермь, ул. Ленина, д. 58, офис 3

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
ДЕРЕВНИ КОНДРАТОВО ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПЕРМСКОГО КРАЯ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 59:32:0630006:6652**

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

261/1-03.2024-ПШТ

г. Пермь, 2024 г.

Состав документации

| № | Обозначение | Наименование | Примечание |
|---|-------------------|------------------------------------------------------------------|------------|
| 1 | 261/1-03.2024-ППТ | Том 1. Проект планировки территории. Основная часть | |
| 2 | 261/2-03.2024-ППТ | Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию | |
| 3 | 261/3-03.2024-ПМТ | Том 3. Проект межевания территории. Основная часть | |
| 4 | 261/4-03.2024-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

1.1. Характеристики и параметры планируемого развития территории (элементов планировочной структуры) представлены в таблице 1 и на чертеже 3 «Планировка территории. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры».

Таблица 1.

| Индекс | Наименование элементов планировочной структуры | Площадь, га | Примечание |
|--------|------------------------------------------------|-------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Квартал (часть ЭПС) | 2,9 | отображено на чертеже 3 |
| 2 | Улично-дорожная сеть (часть ЭПС) | 0,1 | отображено на чертеже 3 |

1.2. Положения в отношении характеристик и параметров объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, социальной инфраструктур представлены в таблице 2, таблице 3 и на чертеже 2 «Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства». Максимальный процент застройки 45%.

Таблица 2.

| Индекс размещения объекта на чертеже 2 | Наименование планируемых к размещению объектов капитального строительства | Наименование параметра | Ед. изм. | Значение |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|------------------------|----------|-----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения и наземным паркингом закрытого типа | | | | |
| ЖЗ-1 | Многоквартирная жилая застройка | Общая площадь квартир | кв.м | до 50 000 |

| | | | | |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|--------|----------|
| | Нежилые помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания | Общая площадь помещений | кв.м | до 2711 |
| П-1 | Наземный паркинг закрытого типа с пристроенными помещениями общественного назначения | Кол-во машино-мест | м/мест | до 401 |
| | | Общая площадь помещений наземного паркинга | кв.м | до 12446 |
| | | В т.ч. общая площадь помещений общественного назначения | кв.м | до 1800 |
| Социальная инфраструктура и иные объекты | | | | |
| СИ-1 | Дошкольная образовательная организация | Вместимость | мест | 166 |
| * | Трансформаторная подстанция блочного типа | Площадь | кв.м | 40 |

* - размещены в пределах границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства этажностью до 16 этажей и (или) в пределах границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства этажностью до 3 этажей, в пределах границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства коммунальной инфраструктуры этажностью до 1 этажа. Размещение уточняется на последующих стадиях проектирования.

Таблица 3.

| Наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства | Ед. изм. | Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства |
|-------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| Зона планируемого размещения объектов капитального строительства до 16 этажей | кв.м | 13997,5 |
| Зона планируемого размещения объектов капитального строительства до 3 этажей | кв.м | 5694,9 |
| Зона планируемого размещения объекта дошкольного образования до 3 этажей | кв.м | 4115,2 |
| Зона планируемого размещения объектов капитального строительства до 1 этажа | кв.м | 533,2 |
| Зона планируемого размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур | кв.м | 1285,1 |

1.3. Положения в отношении характеристик и параметров объекта капитального строительства социального назначения представлены в таблице 4 и

на чертеже 2 «Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства».

Таблица 4.

| Индекс на чертеже | Наименование объекта капитального строительства | Вместимость, мест | Этажность, эт. | Площадь зоны планируемого размещения объекта дошкольного образования, кв. м |
|-------------------|-------------------------------------------------|-------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| СИ-1 | Детский сад | 166 | 3 | отображено в таблице 3 |

1.4. Положение о характеристиках объектов капитального строительства общественно – делового назначения.

Согласно проектным решениям, жилые многоквартирные дома включают встроенные помещения нежилого назначения. Наземный паркинг закрытого типа включает встроенные помещения общественного назначения. Характеристики и параметры объектов представлены в таблице 2.

1.5. Положения о характеристиках, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов транспортной и инженерной инфраструктур представлены в таблице 5 и на чертеже 2 «Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства».

Таблица 5.

| Индекс размещения объекта на чертеже 2 | Название | Категория | Ширина профиля в красных линиях, м |
|----------------------------------------|------------------------------|---------------|------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| ТИ-1 | Улица Школьная (часть улицы) | Местная улица | 20,0 |

1.6. Положения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры.

На проектируемой территории предусмотрено размещение объекта коммунальной инфраструктуры – трансформаторной подстанции блочного типа. Характеристики и параметры объекта представлены в таблице 2.

1.7. Характеристики и параметры систем инженерно-технического обеспечения и планируемые нагрузки отражены в таблице 6.

Таблица 6.

| № п/п | Наименование системы | Наименование характеристик и параметров объекта | Значение показателя* | Ед. изм. |
|-------|----------------------|-------------------------------------------------|----------------------|-----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Водоснабжение | Суммарная проектная | 324,75 | куб.м/сут |

| | | | | |
|---|------------------|-----------------------------------------------|---------|-----------|
| | | нагрузка | | |
| 2 | Водоотведение | Суммарная проектная нагрузка | 320,22 | куб.м/сут |
| 3 | Теплоснабжение | Максимальная присоединяемая тепловая нагрузка | 0,416 | Гкал/час |
| 4 | Электроснабжение | Расчетная мощность | 1260,52 | кВт |

* - уточняется на стадии архитектурно-строительного проектирования, с учетом градостроительных регламентов и строительных норм, действующих на момент разработки проектной документации, а также с учетом договоров технологического присоединения

1.8. Перечень планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения. Размещение объектов капитального строительства федерального, регионального значения не планируется. Перечень планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения приведен в таблице 7.

Таблица 7.

| Индекс на чертеже | Наименование планируемого к размещению объекта капитального строительства | Площадь зоны планируемого размещения объекта дошкольного образования, кв. м |
|-------------------|---------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| СИ-1 | Детский сад | характеристики приведены в таблице 4 |

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства представлены на чертеже 2 «Чертеж планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства». Координаты характерных точек границ зон планируемого размещения объекта капитального строительства представлены в таблице 8.

Таблица 8. Ведомость координат границ зон возможного размещения объектов капитального строительства (система координат МСК-59)

| № | X | Y |
|------|-----------|------------|
| ЖЗ-1 | | |
| 1 | 515315.15 | 2224420.84 |
| 2 | 515308.11 | 2224426.79 |
| 3 | 515287.79 | 2224435.66 |
| 4 | 515279.33 | 2224442.14 |
| 5 | 515314.28 | 2224492.25 |
| 6 | 515290.02 | 2224511.24 |
| 7 | 515225.34 | 2224428.68 |
| 8 | 515182.59 | 2224462.16 |
| 9 | 515247.26 | 2224544.71 |
| 10 | 515220.89 | 2224565.35 |
| 11 | 515150.20 | 2224475.11 |
| 12 | 515143.86 | 2224480.08 |

| | | |
|------|-----------|------------|
| 13 | 515125.78 | 2224454.00 |
| 14 | 515204.25 | 2224399.65 |
| 15 | 515210.72 | 2224395.17 |
| 16 | 515238.16 | 2224376.17 |
| 17 | 515257.79 | 2224402.23 |
| 18 | 515280.19 | 2224382.40 |
| 19 | 515280.51 | 2224382.58 |
| 20 | 515284.99 | 2224385.15 |
| | | |
| 1 | 515316.87 | 2224495.94 |
| 2 | 515223.66 | 2224568.89 |
| 3 | 515220.89 | 2224565.35 |
| 4 | 515314.28 | 2224492.25 |
| II-1 | | |
| 1 | 515290.02 | 2224511.24 |
| 2 | 515247.26 | 2224544.71 |
| 3 | 515182.59 | 2224462.16 |
| 4 | 515225.34 | 2224428.68 |
| СИ-1 | | |
| 1 | 515213.02 | 2224571.52 |
| 2 | 515183.11 | 2224594.93 |
| 3 | 515180.24 | 2224590.69 |
| 4 | 515175.38 | 2224595.63 |
| 5 | 515170.31 | 2224596.39 |
| 6 | 515163.05 | 2224595.59 |
| 7 | 515161.77 | 2224595.04 |
| 8 | 515140.85 | 2224573.38 |
| 9 | 515134.08 | 2224565.45 |
| 10 | 515121.07 | 2224550.24 |
| 11 | 515119.03 | 2224547.86 |
| 12 | 515121.28 | 2224546.39 |
| 13 | 515130.26 | 2224540.48 |
| 14 | 515136.01 | 2224536.70 |
| 15 | 515157.77 | 2224522.41 |
| 16 | 515157.78 | 2224522.41 |
| 17 | 515168.84 | 2224515.13 |
| ТИ-1 | | |
| 1 | 515327.66 | 2224502.67 |
| 2 | 515325.67 | 2224504.14 |
| 3 | 515316.91 | 2224510.62 |
| 4 | 515310.97 | 2224515.01 |
| 5 | 515273.03 | 2224541.13 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 6 | 515247.69 | 2224558.58 |
| 7 | 515218.74 | 2224579.90 |
| 8 | 515194.57 | 2224597.69 |
| 9 | 515184.14 | 2224605.37 |
| 10 | 515181.97 | 2224602.17 |
| 11 | 515220.04 | 2224572.37 |
| 12 | 515321.09 | 2224493.27 |
| 13 | 515325.66 | 2224499.82 |

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

Мероприятия по реализации проекта планировки, в том числе очередность планируемого развития территории и этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур приведены в таблице 9.

Таблица 9. Мероприятия по реализации проекта планировки

| Индекс мероприятия | Наименование | Тип мероприятия | Источник финансирования | Этап |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------|---------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| ЖЗ-1 | Многоквартирная жилая застройка. Нежилые помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания | Строительство | За счет собственных средств заказчика | 1,2,3 |
| СИ-1 | Детский сад | Строительство | | 2 |
| П-1 | Наземный паркинг закрытого типа с пристроенными помещениями общественного назначения | Строительство | | 4 |
| ТИ-1 | Улично-дорожная сеть (часть ул. Школьная) | Строительство | | 1,2,3,4 |

Схема характерных точек красных линий

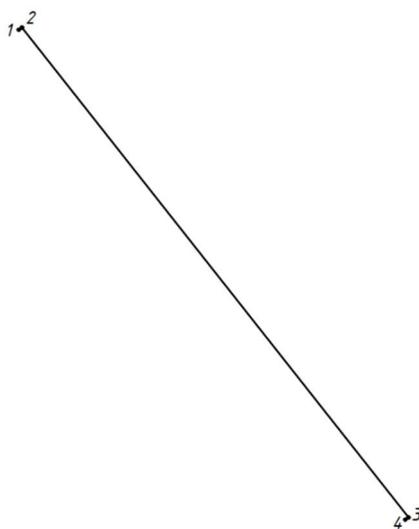


Таблица 10. Ведомость координат характерных точек красных линий

| № | X | Y |
|---|-----------|------------|
| 1 | 515320.45 | 2224492.35 |
| 2 | 515321.09 | 2224493.27 |
| 3 | 515181.97 | 2224602.17 |
| 4 | 515181.34 | 2224601.24 |

Схема характерных точек линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

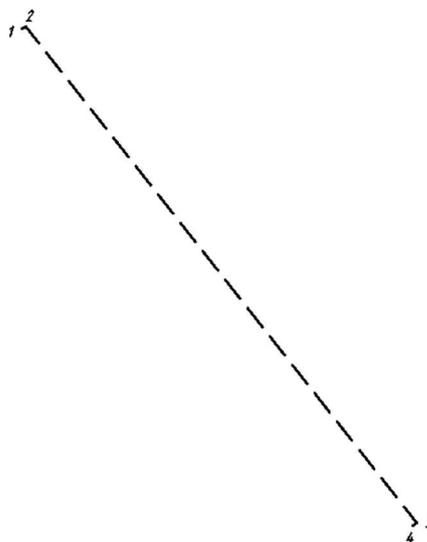
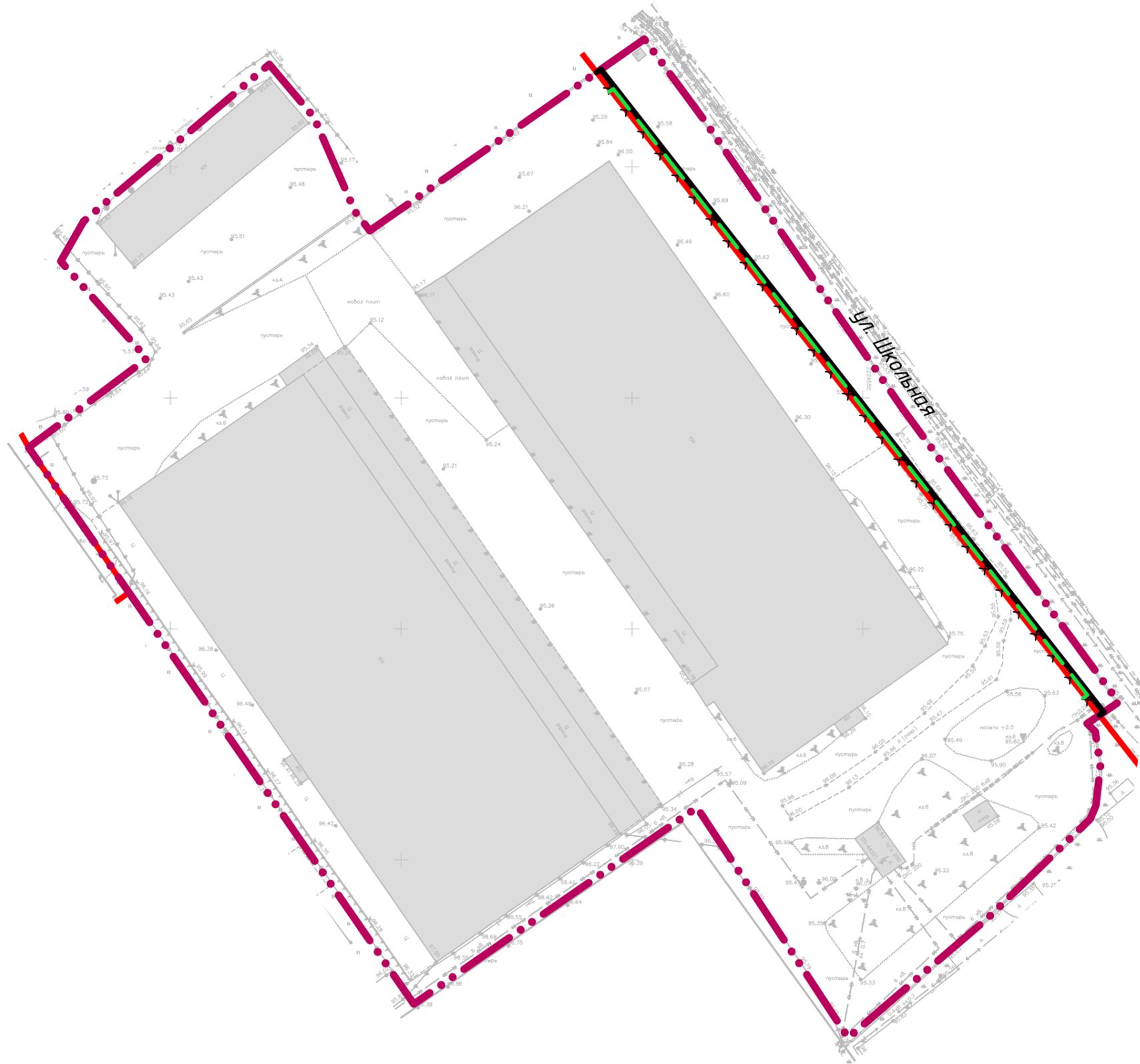


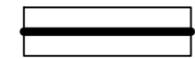
Таблица 11. Ведомость координат характерных точек линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

| № | X | Y |
|---|-----------|------------|
| 1 | 515316.22 | 2224495.02 |

| | | |
|---|-----------|------------|
| 2 | 515316.86 | 2224495.94 |
| 3 | 515185.67 | 2224598.63 |
| 4 | 515185.04 | 2224597.7 |



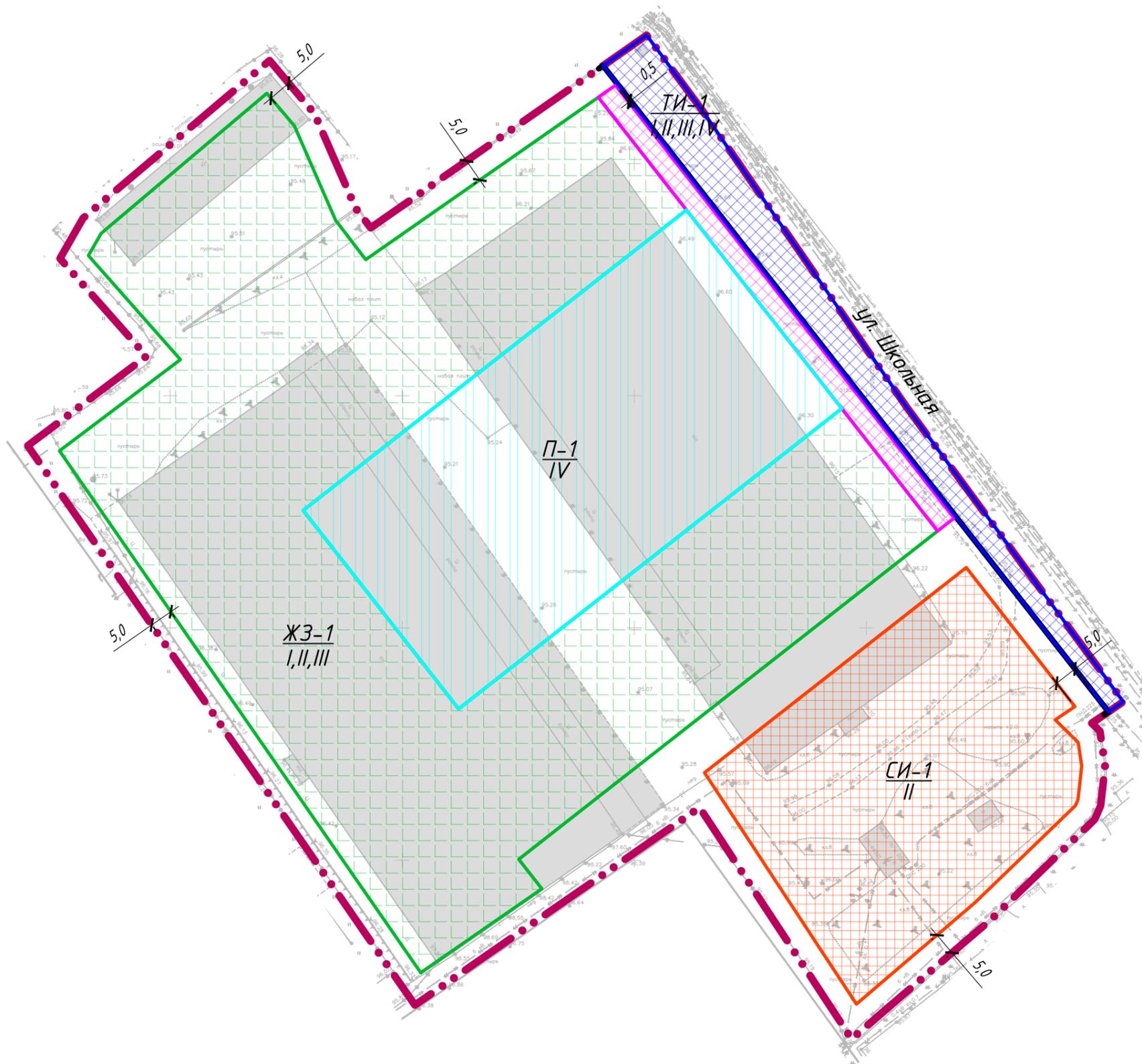
Условные обозначения

-  - Красные линии устанавливаемые
-  - Красные линии отменяемые
-  - Линии отступа от красных линий, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Прочие позиции

-  - Граница КРТ
-  - Красные линии существующие
-  - Наименование улиц



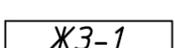


Условные обозначения

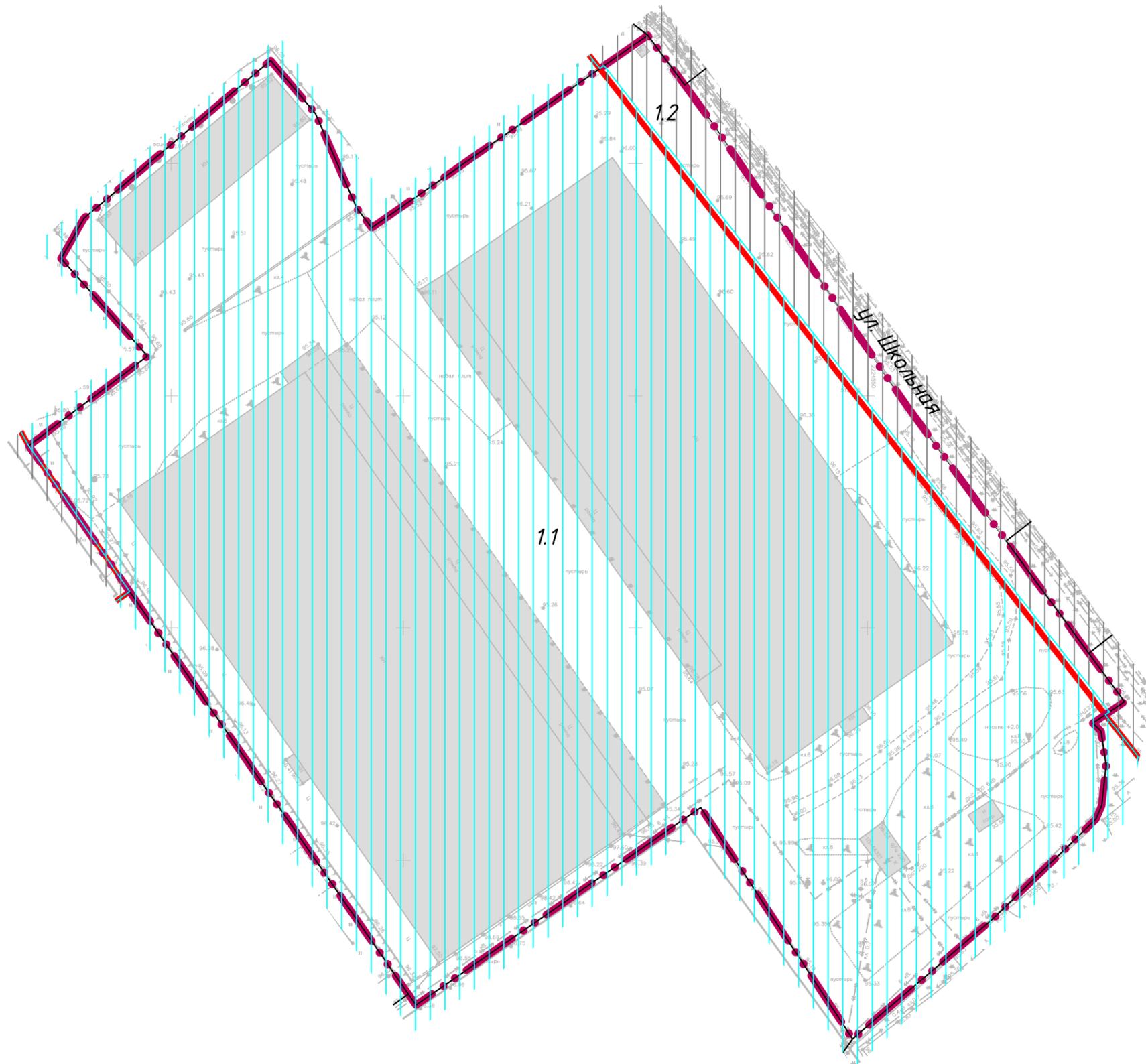
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

-  - Зона планируемого размещения объектов капитального строительства до 16 этажей
-  - Зона планируемого размещения объектов капитального строительства до 3 этажей
-  - Зона планируемого размещения дошкольного образовательного учреждения до 3 этажей
-  - Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания до 1 этажа
-  - Зона планируемого размещения объектов транспортной и инженерной инфраструктур

Прочие позиции

-  - Красные линии устанавливаемые
-  - Граница КРТ
-  - Наименование улиц
-  - Индексы зон планируемых к размещению объектов очередность строительства



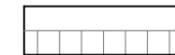


Условные обозначения

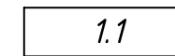
Границы планируемых элементов планировочной структуры



- Квартал



- Улично-дорожная сеть



- Индекс элемента планировочной структуры

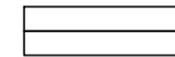
Прочие позиции



- Границы существующих элементов планировочной структуры



- Граница КРТ



- Граница земельного участка по сведениям ЕГРН



- Наименование улиц





г. Пермь, ул. Ленина, д. 58, офис 3

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
ДЕРЕВНИ КОНДРАТОВО ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПЕРМСКОГО КРАЯ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 59:32:0630006:6652**

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

261/2-03.2024-ПШТ

г. Пермь, 2024 г.

Состав документации

| № | Обозначение | Наименование | Примечание |
|---|-------------------|------------------------------------------------------------------|------------|
| 1 | 261/1-03.2024-ПШТ | Том 1. Проект планировки территории. Основная часть | |
| 2 | 261/2-03.2024-ПШТ | Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию | |
| 3 | 261/3-03.2024-ПШТ | Том 3. Проект межевания территории. Основная часть | |
| 4 | 261/4-03.2024-ПШТ | Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию | |

Содержание

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Ведение..... | 5 |
| 1. Анализ исходных данных..... | 7 |
| 1.1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре муниципального образования..... | 7 |
| 1.2. Основные положения действующей градостроительной документации, нормативных и программных документов..... | 7 |
| 1.2.1. Генеральный план муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края..... | 7 |
| 1.2.2. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края..... | 9 |
| 1.3. Перечень существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства и их местоположение..... | 11 |
| 1.4. Перечень границ зон с особыми условиями использования территории и режим использования земельных участков в границах охранных зон..... | 13 |
| 1.5. Перечень границ территорий объектов культурного наследия..... | 14 |
| 2. Концепция..... | 15 |
| 2.1. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Этапы (очередность) планируемого развития территории..... | 15 |
| 2.2. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов..... | 16 |
| 2.3. Обоснования в отношении выделения элементов планировочной структуры и параметры их развития..... | 16 |
| 2.4. 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)..... | 17 |
| 3. Определение параметров планируемого размещения объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры..... | 22 |
| 3.1. Улично-дорожная сеть и этапы ее развития..... | 22 |
| 3.1.1. Существующее состояние..... | 22 |
| 3.1.2. Организация движения транспорта велосипедистов и пешеходов..... | 22 |
| 3.1.3. Общественный транспорт..... | 22 |
| 3.1.4. Положения о вертикальной планировке и инженерной подготовке территории..... | 22 |
| 4. Обеспечение планируемой территории объектами социального обслуживания населения..... | 23 |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 5. Объекты инженерно-технической инфраструктуры | 23 |
| 6. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне..... | 26 |
| 6.1. Защита территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера | 26 |
| 6.2. Обеспечение пожарной безопасности..... | 27 |
| 6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне..... | 27 |
| 7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды | 28 |
| 8. Приложение | 29 |
| ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ..... | 35 |

Ведение

Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории разработан на основании договора № 299-2024-01-11-1 о комплексном развитии территории от 19.02.2024 г. (далее – КРТ).

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (далее – СП 42.13330.2016);
- СП 47.13330.2016. «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;
- СП 4.13130.2013. «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» (далее – СП 4.13130.2013);
- РДС 30-201-98 Руководящий документ системы «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации» (далее – РДС 30-201-98);
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 г. № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 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»);
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 «Правила охраны газораспределительных сетей».

При разработке документации по планировке территории учтены:

- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 17 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, от 27 апреля 2023 г. № 161);

- 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, постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 18.05.2023 № СЭД-2023-299-01-01-05.С-355, от 22.06.2023 № СЭД-2023-299-01-01-05.С-482, от 11.10.2023 № СЭД-2023-299-01-01-05.С-784, от 12.02.2024 № 299-2024-01-05.С-81).

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

- кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32:0630006;
- 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 апреле 2024 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.

1. Анализ исходных данных

1.1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре муниципального образования

Территория, в отношении которой разрабатывается документация по планировке, расположена в деревне Кондратово Пермского муниципального округа Пермского края.

Граница проектирования (см. рис. 1) принята в соответствии с договором КРТ.

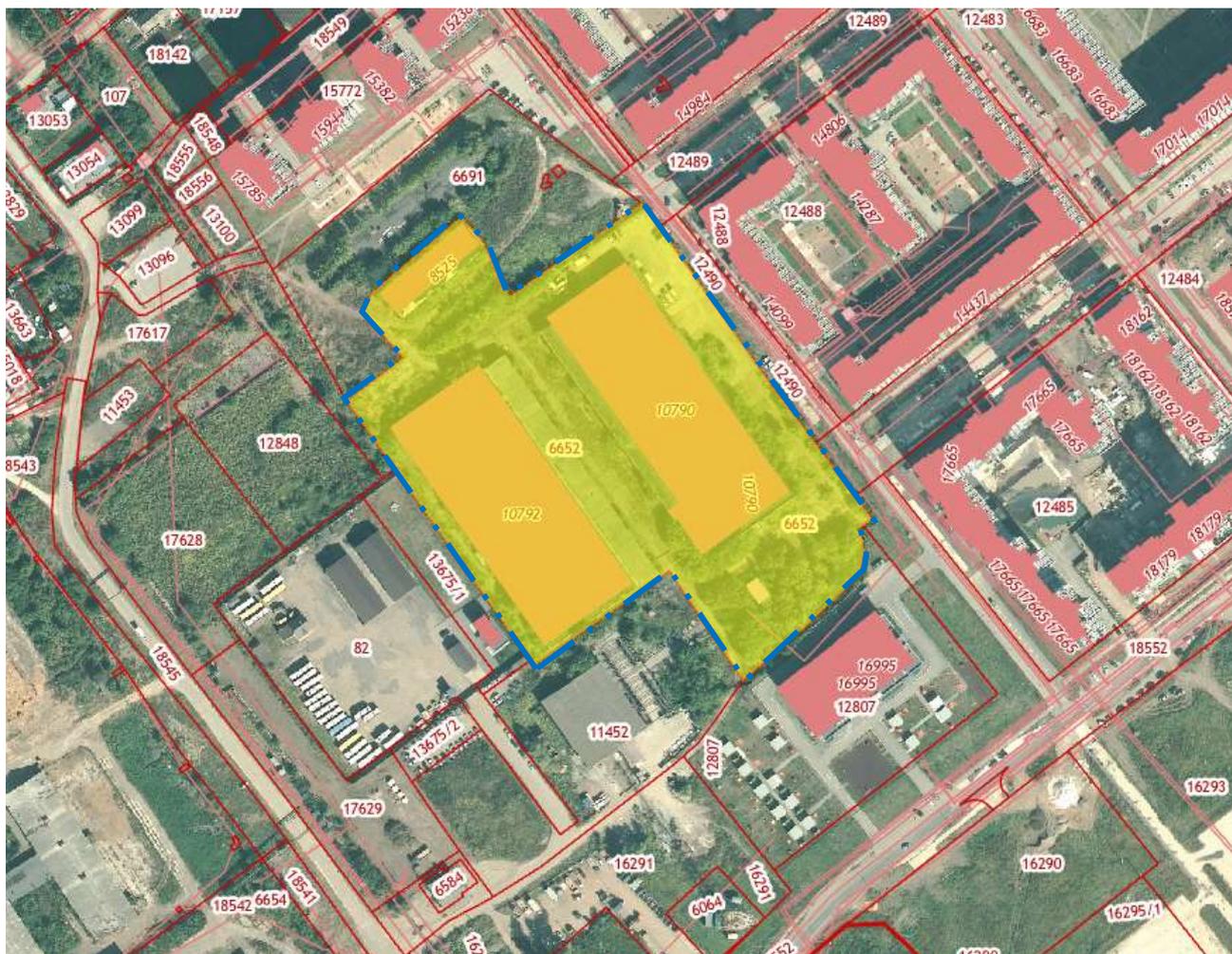


Рисунок 1. Местоположение проектируемой территории

Территория проектирования застроена, площадь в границах проектирования составляет 3,0 га. Рельеф территории ровный.

Абсолютные отметки существующей поверхности в границах проектируемой территории изменяются от 94,9 до 98,7 по Балтийской системе высотных координат.

1.2. Основные положения действующей градостроительной документации, нормативных и программных документов

1.2.1. Генеральный план муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края

Функциональное зонирование Генерального плана муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального округа Пермского края в отношении проектируемой территории представлено общественно-деловой зоной.



Рисунок 2. Фрагмент генерального плана

Параметры функциональной зоны «Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами»

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

- объектов 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);
- объектов культуры и искусства (объекты культурно-просветительского назначения, объекты культурно-досугового (клубного) типа, зрелищные организации);
- объектов физической культуры и массового спорта (объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс); спортивные сооружения);

- объектов 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);

- объектов 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);

- объектов отдыха и туризма (гостиницы и аналогичные коллективные средства размещения; специализированные коллективные средства размещения; детский оздоровительный лагерь; оздоровительно-спортивный лагерь; объекты физкультурно-досугового назначения и активного отдыха);

- объектов санаторно-курортного назначения;

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

- общественных пространств (тематические парки; парки культуры и отдыха; пешеходные зоны; благоустроенный пляж, место массовой околородной рекреации; иные подобные объекты).

Дополнительно в границах общественно-деловых зон могут располагаться территории, занятые:

- объектами жилого назначения;

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

- коммунально-складскими объектами.

1.2.2. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края»

Согласно градостроительному зонированию территории муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального

района Пермского края планируемая территория расположена в «Зоне объектов образования» (О-3). Фрагмент карты представлен на рисунке 3.



- О-3 - Зона объектов образования
- Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории (КРТ 1)

Рисунок 3. Фрагмент карты ПЗЗ

Для «Зоны объектов образования» (О-3) предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства представлены в таблице 2 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края.

Также, территория планирования расположена в границах территории, для которой предусмотрено комплексное развитие территории.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения представлены в подразделе 23 Правил землепользования и застройки муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края.

На основании п. 10.2 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ в случае, если для реализации решения о комплексном развитии территории и (или) договора о комплексном развитии территории требуется внесение изменений в генеральный план поселения, правила землепользования и застройки подготовка указанной документации по планировке территории осуществляется одновременно с подготовкой изменений в данные генеральный план поселения, правила землепользования и застройки. Утверждение указанной документации по планировке территории допускается до утверждения этих изменений в данные генеральный план поселения, правила землепользования и застройки.

На основании п. 10.2 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ в документации по планировке территории подготовлены предложения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» в отношении территории проектирования (Приложение). Предложено установить территориальную зону Ж-1/2 Зона застройки многоквартирными жилыми домами (до 16 этажей).

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

В границах проектируемой территории имеются объекты капитального строительства, подлежащие сносу:

- нежилое здание: здание овощехранилища, адрес: Российская Федерация, Пермский край, м.р-н Пермский, с.п. Кондратовское, д. Кондратово, тер. Совхоз ВМуллинский всп Красава, соор. 14, площадь: 584,7 кв.м., кадастровый номер 59:32:0000000:8525, номер и дата государственной регистрации права: 59:32:0000000:8525-59/094/2023-4 от 20.04.2023;

- нежилое здание: здание овощехранилища, адрес: Российская Федерация, Пермский край, м.р-н Пермский, с.п. Кондратовское, д. Кондратово, тер. Совхоз ВМуллинский всп Красава, соор. 795, площадь: 6215,7 кв.м., кадастровый номер 59:32:0000000:10790, номер и дата государственной регистрации права: 59:32:0000000:10790-59/094/2023-4 от 20.04.2023;

- нежилое здание: здание овощехранилища, адрес: Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, инв.№795, площадь 5632,2 кв.м., кадастровый номер 59:32:0000000:10792, номер и дата государственной регистрации права: 59:32:0000000:10792-59/094/2023-4 от 20.04.2023.

В границах проектируемой территории имеются части объектов капитального строительства, подлежащие выносу:

- Электросетевой комплекс "Подстанция 110/10 кВ "Кондратово" с линиями электропередачи и трансформаторными подстанциями. Технологический комплекс в составе: ОРУ-110 кВ (открытое распределительное устройство), площадь застройки 1089,7 кв.м.; здание телемеханики, площадь застройки 42,8 кв.м.; опора телеантенной связи, высота 22 кв.м.; ограждение, протяженность 133 м.; ворота, протяженность 4 м.; трансформаторные подстанции: ТП-5046,

площадь застройки 64,3 кв.м.; ТП-5252, площадь застройки 64,7 кв.м.; ТП-5253, площадь застройки 65,4 кв.м.; ТП-5265, площадь застройки 62,9 кв.м.; ТП-5266, площадь застройки 70 кв.м.; ТП-4340, площадь застройки 20,4 кв.м.; ТП-4302, площадь застройки 63,8 кв.м.; ТП-4301, площадь застройки 64,6 кв.м.; ТП-4321, площадь застройки 65,3 кв.м.; ТП-5259, площадь застройки 66,6 кв.м.; ТП-5261, площадь застройки 64,1 кв.м.; распределительный пункт: РП-45, площадь застройки 150,9 кв.м.; комплектные трансформаторные подстанции: КТП-5041, площадь застройки 4,1 кв.м.; КТП-4360, площадь застройки 5,1 кв.м.; КТП-4322, площадь застройки 0,3 кв.м.; КТП-4361, площадь застройки 1,4 кв.м.; КТП-4362, площадь застройки 5,1 кв.м.; КТП-4363, площадь застройки 6,4 кв.м.; КТП-4300, площадь застройки 4,9 кв.м.; КТП-4320, площадь застройки 9,7 кв.м.; КТП-5277, площадь застройки 5 кв.м.; воздушные линии электропередачи ВЛ 10 кВ, в т.ч.: ф. Котельная-1, протяженность 440 м.; ф. Котельная-2, протяженность 440 м.; ф. МТФ-1, протяженность 1180 м.; ф. МТФ-2, протяженность 2270 м.; ф. Поселок-1, протяженность 1910 м.; ф. Поселок-2, протяженность 1950 м.; ф. Транзит-31, протяженность 320 м.; ф. Транзит-32, протяженность 320 м.; ф. Большое Савино, протяженность 2895 м.; ф. Гамы, протяженность 6600 м.; ВЛ 10 кВ от КТП-5421, протяженность 133 м.; кабельные линии электропередачи КЛ 10 кВ, в т.ч.: ф. МТФ-1, протяженность 301 м.; ф. МТФ-2, протяженность 140 м.; ф. Поселок-1, протяженность 1110 м.; ф. Поселок-2, протяженность 733 м.; ф. РП-45 Встречный-1, протяженность 2630 м.; ф. РП-45 ДОСААФ 1, 2, протяженность 200 м.; ф. РП-45 ДОСААФ, протяженность 1990 м.; от РП-45 до ТП-5261, протяженность 700 м.; от ТП-5310 до ТП-5289, до с.м. в ст. РП-45, протяженность 1325 м.; ПС Кондратово - РП-45 Транзит-32, протяженность 2523 м.; ф. Транзит-31(цепь 1), ф. Транзит-32 (цепь 2 ф. Транзит-31), протяженность 4010 м.; ПС-Дорожная - ТП 00708, протяженность 265 м.; ф. Большое Савино, протяженность 302 м.; ф. Гамы, протяженность 400 м.; КЛ-10 кВ от ТП-4401 до 2БКТП-1000 по ул. 50 лет Октября, протяженность 230 м.; КЛ-10 кВ от ТП-4402 до 2БКТП-1000 по ул. 50 лет Октября, протяженность 530 м.; КЛ-10 кВ оп.47-оп.1 ф. Б. Савино, протяженность 140 м.; КЛ-10 кВ оп.4 ф. Б.Савино - КТП 4201, протяженность 29 м.; воздушные линии электропередачи ВЛ 0,4 кВ, в т.ч.: от КТП-5041 от КТП-5277, протяженность 5265 м.; от КТП-4360, протяженность 1240 м.; от ТП-4340, протяженность 2600 м.; от КТП-4301, протяженность 1200 м.; от КТП-4320, протяженность 890 м.; ф. Дома от ТП-4100, протяженность 283 м.; ф. Поселок от ТП-4100, протяженность 236 м.; от КТП-4300, протяженность 1870 м.; от КТП-00472, протяженность 2770 м.; кабельные линии электропередачи КЛ 0,4 кВ, в т.ч.: от ТП-5041, протяженность 20 м.; от ТП-5046, протяженность 340 м.; от ТП-5046, протяженность 150 м.; от ТП-5253, протяженность 180 м.; от ТП-5265, протяженность 340 м.; от ТП-5266, протяженность 140 м.; от ТП-4302, протяженность 560 м.; от ТП-4302 до ВРУ здания магазина по ул. Культуры, 5/2, протяженность 146 м.; от РП-45, протяженность 2370 м.; от ТП-5259, протяженность 680 м.; от ТП-4301 до РУ ж/д по ул. Карла Маркса, 8б, протяженность 332 м.; от ТП-4301 до РУ ж/д по ул. Карла Маркса, 8б, протяженность 332 м.; от 2БКТП до ВРУ-1 ж/д по ул. 50 лет Октября, 31, протяженность 100 м.; от 2БКТП до ВРУ-1 ж/д по ул. 50 лет Октября, 31,

протяженность 100 м.; от 2БКТП до ВРУ-2 ж/д по ул. 50 лет Октября, 31, протяженность 137 м.; от 2БКТП до ВРУ-2 ж/д по ул. 50 лет Октября, 31, протяженность 137 м.; от 2БКТП до ВРУ ж/д по ул. 50 лет Октября, 32, протяженность 100 м.; от 2БКТП до ВРУ ж/д по ул. 50 лет Октября, 32, протяженность 100 м.; от 2БКТП до ВРУ ж/д по ул. 50 лет Октября, 33, протяженность 173 м.; от 2БКТП до ВРУ ж/д по ул. 50 лет Октября, 33, протяженность 173 м.; кабельные линии электропередачи КЛ 35 кВ, в т.ч.: от ВЛ-35 ТЭЦ-9 Док 1, протяженность 550 м.; от ВЛ-35 ТЭЦ-9 Док 2, протяженность 560 м.; воздушные линии электропередачи КЛ 6 кВ, в т.ч.: ф. Кондратово ПС Красава на ТП-0286, протяженность 450 м., кадастровый номер 59:00:0000000:7863, адрес: Российская Федерация, Пермский край, р-н Пермский (Кондратовское, Гамовское и Савинское сельские поселения) и г. Пермь (Дзержинский и Индустриальный районы), номер и дата государственной регистрации права: 59-59-01/003/2014-604 от 17.09.2014.

Также, на территории проектирования расположены следующие линейные объекты:

- Воздушные линии электропередач;
- Подземные линии связи;
- Сети ливневой канализации;
- Сети водопровода.

1.4. 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:

- Охранная зона КТП 10/0,4 кВ № 44322, КТП 10/0,4 кВ № 44360, КТП 10/0,4 кВ № 44361, КТП 10/0,4кВ № 44300, КТП 10/0,4кВ № 44302, КТП 10/0,4кВ № 44301, ТП 10/0,4 кВ № 44321, ТП 10/0,4кВ № 44340;
- Охранная зона КЛ-10кВ ф. МТФ-1 ПС Кондратово отпайка от КЛ-10кВ МТФ-1 до БКТП-44326; КЛ-10кВ МТФ-1 ПС Кондратово от БКТП-44326 до КЛ-10кВ ф. МТФ-1 ПС Кондратово;
- ОХРАННАЯ ЗОНА Реконструкция (переустройство) КВЛ 10 кВ МТФ 2 от ПС Кондратово от опоры №4 до опоры №7 на участке от ТП-44321 до ТП-44325;
- ОХРАННАЯ ЗОНА КЛ 10 КВ Ф. МТФ-2;
- ОХРАННАЯ ЗОНА КЛ 10 КВ Ф. МТФ-1;
- Охранная зона КЛ-10кВ ф. МТФ-2 ПС Кондратово отпайка от оп. №2 ВЛ-10кВ ф. МТФ-2 до БКТП-44326;
- Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино (25000,00 кв. м.);

- Зона затопления территории, прилегающей к зарегулированной р. Кама (Воткинскому водохранилищу), к р. Верхняя Мулянка (в части Воткинского водохранилища) в нижнем бьефе Камского гидроузла в границах д. Кондратово Пермского муниципального округа Пермского края, затапливаемой при пропуске Камским гидроузлом паводков расчетной обеспеченности 1 %;

- Зоны публичных сервитутов.

Сведения о документах, устанавливающих режим использования территории в границах зон с особыми условиями использования территории, приведены в таблице 1.

Таблица 1

| № 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 | Приаэродромная территория | Постановление Правительства РФ от 11 марта 2010 г. N 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» |
| 3 | Иные зоны с особыми условиями использования территории | |

1.5. 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.

2. Концепция

На территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6652 предполагается размещение объектов капитального строительства, в том числе:

- комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения и наземного паркинга закрытого типа;
- здание дошкольной образовательной организации на 166 мест;
- объекты капитального строительства коммунального обслуживания (объекты инженерной инфраструктуры, уточняются согласно выданным техническим условиям на подключение к инженерным сетям);
- трансформаторная подстанция блочного типа.

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

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства приняты с учетом красных линий, а также по предлагаемым границам земельных участков для возможного размещения объектов капитального строительства, с возможностью прокладки линейных объектов для строительства инженерных сетей.

Ко всем установленным зонам планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения есть доступ с территорий общего пользования.

Проектом предложено установление линии отступа от красных линий 0,5 м для размещения объектов коммунальной инфраструктуры. Для размещения иных объектов капитального строительства установлен отступ от границ земельного участка 5 м.

Мероприятия по реализации проекта планировки, в том числе очередность планируемого развития территории и этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур приведены в таблице 2 и на чертеже 2 «Чертеж планировки территории. Границы зон размещения объектов капитального строительства».

Первая очередь развития территории предполагает застройку жилыми домами до 15 000 кв. м., с элементами улично-дорожной сети, прилегающими к объекту строительства по улице Школьная (индекс мероприятий ЖЗ-1).

Вторая очередь предполагает застройку жилыми домами до 10 000 кв. м. с элементами улично-дорожной сети (индекс мероприятий ЖЗ-1) и строительство дошкольного образовательного учреждения – детского сада на 166 мест (индекс мероприятия СИ-1).

Третья очередь предполагает застройку жилыми домами до 25 000 кв. м., с элементами улично-дорожной сети, прилегающими к объекту строительства по улице Школьная (индекс мероприятия ЖЗ-1).

Четвертая очередь предполагает застройку наземным паркингом с элементами улично-дорожной сети, прилегающими к объекту строительства по улице Школьная (индекс мероприятий П-1).

При проектировании данной застройки учтены требования противопожарных норм и инсоляции. Также, при реализации проектных решений не будут нарушены права и интересы правообладателей смежно расположенных земельных участков и объектов капитального строительства, иных физических и юридических лиц, не будет оказано негативного воздействия на окружающую среду в объемах, превышающих пределы, определенные техническими регламентами, законодательством Российской Федерации.

Проектом планировки предусмотрено развитие территории в несколько этапов.

Таблица 2. Мероприятия по реализации проекта планировки

| Индекс мероприятия | Наименование объекта капитального строительства | Тип мероприятия | Этапы (год постройки) |
|--------------------|-------------------------------------------------|---------------------|-----------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| I очередь | | | |
| ЖЗ-1 | Многоэтажная жилая застройка (до 15 000 кв. м) | Новое строительство | IV квартал 2029 г. |
| II очередь | | | |
| ЖЗ-1 | Многоэтажная жилая застройка (до 10 000 кв. м) | Новое строительство | IV квартал 2029 г. |
| СИ-1 | Детский сад на 166 мест | Новое строительство | IV квартал 2029 г. |
| III очередь | | | |
| ЖЗ-1 | Многоэтажная жилая застройка (до 25 000 кв. м) | Новое строительство | IV квартал 2030 г. |
| IV очередь | | | |
| П-1 | Наземный паркинг | Новое строительство | IV квартал 2030 г. |

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

Застройка территории планировочного района предусматривает строительство новых объектов местного значения согласно Генеральному плану муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края:

- размещение дошкольной образовательной организации – детского сада на 166 мест.

2.3. Обоснования в отношении выделения элементов планировочной структуры и параметры их развития

На проектируемой территории элементы планировочной структуры представлены кварталом и улично – дорожной сетью. Проектными решениями изменяются границы элементов планировочной структуры.

Элементы планировочной структуры отображены в таблице 3 и на чертеже «Чертеж планировки территории. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры».

Таблица 3. Элементы планировочной структуры

| № пп | Наименование ЭПС | Характеристика и параметры планируемого развития ЭПС |
|------|----------------------------------|------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Квартал (часть ЭПС) | отображено на чертеже 3 |
| 2 | Улично-дорожная сеть (часть ЭПС) | отображено на чертеже 3 |

2.4. 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)

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

Проектом предлагается строительство комплекса многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения и наземного паркинга закрытого типа с пристроенными помещениями общественного назначения, а также строительство дошкольного образовательного учреждения детского сада на 166 мест.

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.

Технико-экономические показатели приняты согласно договору КРТ. Основная этажность принята до 16 этажей.

Расчетная численность населения установлена из расчета 30 кв.м. жилой площади на 1 чел., согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края».

С учетом расчетной численности жителей микрорайона на проектируемой территории предусмотрены объекты социальной инфраструктуры, приведённые в п. 4 «Обеспечение планируемой территории объектами социального обслуживания населения», необходимые для обеспечения жизнедеятельности населения.

«Вариант планировочного решения застройки территории» представлен на стр. 21.

Технико-экономические показатели жилой застройки представлены в таблице 4.

Таблица 4

| № п/п | Наименование показателя | Ед. изм. | Показатель |
|-------|--------------------------------------------------|----------|------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Общая площадь квартир | кв. м | до 50 000 |
| 2 | Общая площадь нежилых помещений | кв. м | до 5 000 |
| 3 | Количество жителей | чел. | 1666 |
| 4 | Количество парковочных мест | шт. | 659 ¹ |
| 5 | Обеспеченность общеобразовательными объектами | мест | 207 |
| 6 | Обеспеченность объектами дошкольного образования | мест | 166 |

¹ - показатели могут уточняться в ходе разработки проектной документации.

Расчет постоянных машино-мест

Согласно Приложению 1 предусматривается норматив обеспеченности местами для хранения индивидуального транспорта не менее 320 машино-мест на 1000 человек.

$$1666 \times 320 / 1000 = 534 \text{ м/места.}$$

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.

$$1666 \times 30 / 1000 = 50 \text{ м/мест.}$$

Расчет временных машино-мест

Нежилые помещения встроенные в жилые дома

Согласно приложения Ж, таблицы Ж.1 СП 42.13330.2016 предусматривается 50-60 кв.м. на 1 машино-место для общественных помещений с гибким функциональным назначением:

$$2711 / 60 = 45 \text{ м/мест.}$$

Помещения общественного назначения в наземном паркинге

Согласно приложения Ж, таблицы Ж.1 СП 42.13330.2016 предусматривается 50-60 кв.м. на 1 машино-место для общественных помещений с гибким функциональным назначением:

$$1800 / 60 = 30 \text{ м/мест.}$$

Согласно схеме «Вариант планировочного решения застройки территории» проектом предусмотрено размещение мест постоянного хранения для жителей жилых домов:

401 м/место - в 3-х уровневом паркинге закрытого типа.

133 м/места - на открытых плоскостных стоянках, в границах земельного участка (площадки П-1, П-2, П-3, П-4, П-5).

Размещение гостевых машино-мест для жителей жилых домов:

50 м/мест на открытых плоскостных стоянках, в границах земельного участка, (площадки П-1, П-6), включая стояночные места двойного использования - место для хранения транспортного средства, используемое для временного (гостевого) хранения транспортных средств в дневное время и постоянного хранения транспортных средств в ночное время.

Размещение временных машино-мест для встроенных в жилые здания помещений общественного назначения:

75 м/мест, из них в границах земельного участка размещено 7 м/места, остальные 68 м/места размещаются в радиусе не более 800 м от объектов, на территориях общего пользования согласно п.11.32 СП 42.13330.2016.

Основные параметры и характеристики объектов капитального строительства представлены в таблице 5.

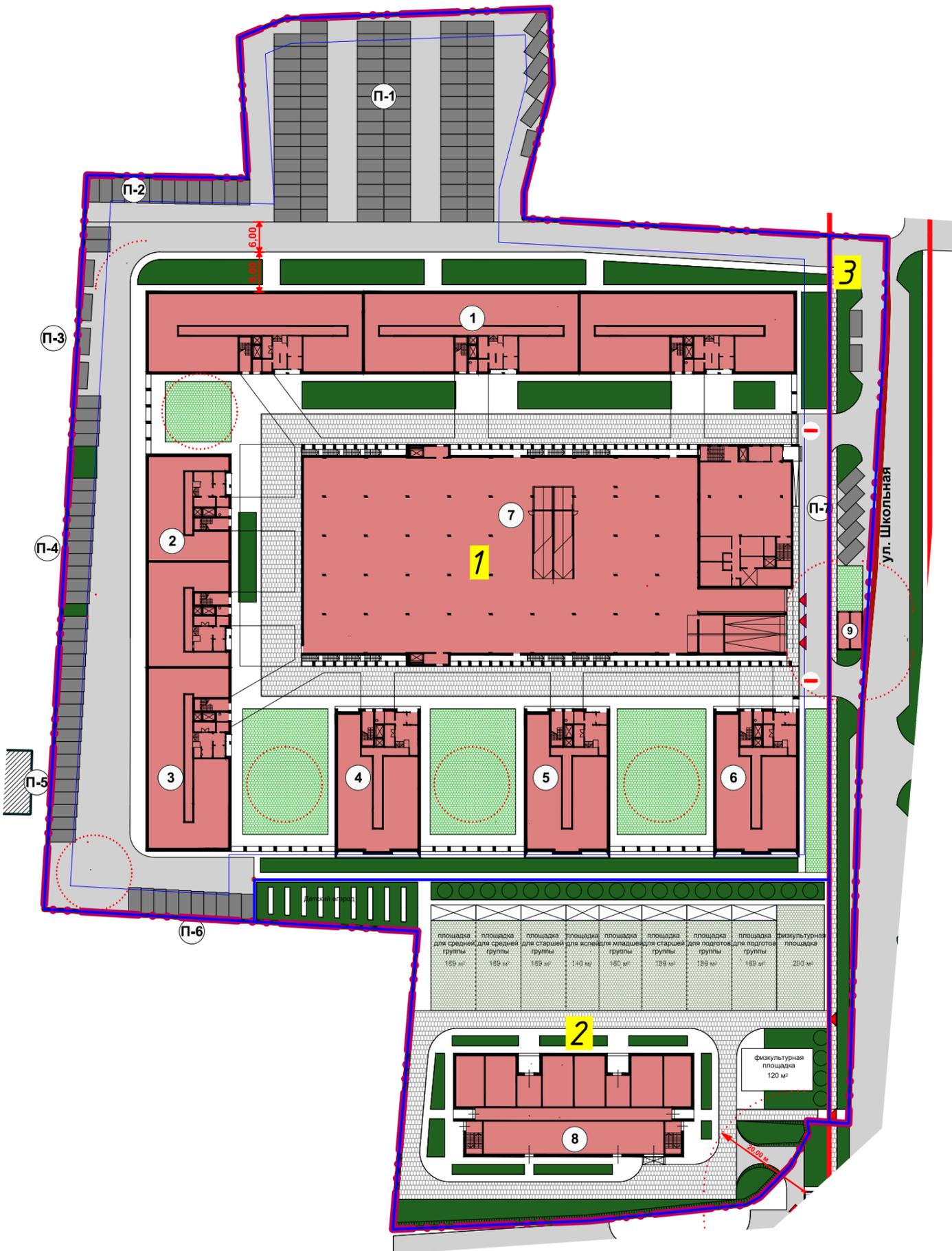
Таблица 5. Параметры и характеристики объекта капитального строительства

| Индекс размещения объекта на чертеже 2 | Наименование планируемых к размещению объектов капитального строительства | Наименование параметра | Ед. изм. | Значение |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------|-----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Комплекс многоквартирных жилых домов со встроенными помещениями общественного назначения и наземным паркингом закрытого типа | | | | |
| ЖЗ-1 | Многоквартирная жилая застройка | Общая площадь квартир | кв.м | до 50 000 |
| | Нежилые помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания | Общая площадь помещений | кв.м | до 2711 |
| П-1 | Наземный паркинг закрытого типа с пристроенными помещениями общественного назначения | Кол-во машино-мест | м/мест | до 401 |
| | | Общая площадь помещений наземного паркинга | кв.м | до 12446 |
| | | В т.ч. общая площадь помещений общественного назначения | кв.м | до 1800 |
| Социальная инфраструктура и иные объекты | | | | |
| СИ-1 | Дошкольная образовательная организация | Вместимость | мест | 166 |
| * | Трансформаторная подстанция блочного типа | Площадь | кв.м | 40 |

* - размещены в пределах границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства этажностью до 16 этажей и (или) в пределах границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства этажностью до 3 этажей, в пределах границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства коммунальной инфраструктуры этажностью до 1 этажа. Размещение уточняется на последующих стадиях проектирования.

Условные обозначения

-  - Граница КРТ
-  - Проектируемые здания
-  - Возможное размещение мест хранения автотранспорта
-  - Границы образуемых земельных участков
-  - Номер образуемого участка согласно проекту межевания
-  - Наименование улиц



Экспликация проектируемых зданий и сооружений

| № по генпл. | Наименование |
|-------------|------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Многоквартирный жилой дом |
| 2 | Многоквартирный жилой дом |
| 3 | Многоквартирный жилой дом |
| 4 | Многоквартирный жилой дом |
| 5 | Многоквартирный жилой дом |
| 6 | Многоквартирный жилой дом |
| 7 | Паркинг закрытого типа на 401 м/место с помещениями общественного назначения |
| 8 | Дошкольная образовательная организация на 166 м/мест |
| 9 | Трансформаторная подстанция блочного типа 2КТП x 1000 кВа |

Экспликация проектируемых площадок

| № по генпл. | Наименование | Количество мест постоянн. хранения | Количество мест времен. хранения | Количество мест гостевого хранения |
|---------------|------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|
| П-1 | Открытая плоскостная стоянка | 83 | - | 18 |
| П-2 | Открытая плоскостная стоянка | 13 | - | - |
| П-3 | Открытая плоскостная стоянка | 10 | - | - |
| П-4 | Открытая плоскостная стоянка | 10 | - | - |
| П-5 | Открытая плоскостная стоянка | 17 | - | 1 |
| П-6 | Открытая плоскостная стоянка | - | - | 10 |
| П-7 | Открытая плоскостная стоянка | - | 7 | - |
| Итого: | | 133 | 7 | 29 |

3. Определение параметров планируемого размещения объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры

В границах проектируемой территории расположен объект транспортной инфраструктуры - часть улицы Школьная. Характеристики объекта транспортной инфраструктуры представлены в таблице 6.

Таблица 6.

| Индекс размещения объекта на чертеже 2 | Название | Категория | Ширина профиля в красных линиях, м |
|----------------------------------------|------------------------------|---------------|------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| ТИ-1 | Улица Школьная (часть улицы) | Местная улица | 20,0 |

3.1. Улично-дорожная сеть и этапы ее развития

3.1.1. Существующее состояние

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

3.1.2. Организация движения транспорта велосипедистов и пешеходов

На территории проектирования велосипедное и пешеходное движение осуществляется по тротуарам.

3.1.3. Общественный транспорт

Автобусные линии представлены №№ 106, 120, 747, 748 маршрутами автобусного транспорта.

Проектными решениями изменения транспортного обслуживания не предусматривается.

3.1.4. 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.

Территория проектирования полностью расположена в зоне затопления территории, прилегающей к зарегулированной р. Кама (Воткинскому водохранилищу), к р. Верхняя Мулянка (в части Воткинского водохранилища) в нижнем бьефе Камского гидроузла в границах д. Кондратово Пермского муниципального округа Пермского края, затапливаемой при пропуске Камским гидроузлом паводков расчетной обеспеченности 1 %.

На территории с размещением объектов капитального строительства предусмотрены мероприятия по инженерной подготовке территории:

выполнение земельных работ по замещению, отсыпке земельных участков, планируемых под размещение объектов капитального строительства, до отметки не ниже 96,3 мБс.

4. Обеспечение планируемой территории объектами социального обслуживания населения

Расчет количества требуемых мест на территории проектирования для учащихся в муниципальных дошкольных образовательных учреждениях для планируемого объекта капитального строительства на проектируемой территории, выполнен согласно расчетным показателям (территория комплексного развития – КРТ 1.1) в Приложении:

$$1666 \times 100 / 1000 = 166 \text{ мест.}$$

Расчет количества требуемых мест на территории проектирования для учащихся в муниципальных общеобразовательных учреждениях для планируемого объекта капитального строительства на проектируемой территории выполнен согласно расчетным показателям (территория комплексного развития – КРТ 1.1) в Приложении:

$$1666 \times 124 / 1000 = 207 \text{ мест.}$$

Для планируемой жилой застройки расчетное количество мест для учащихся в муниципальных дошкольных образовательных учреждениях составляет 166 мест, для учащихся в муниципальных общеобразовательных учреждениях – 207 мест, согласно Местных нормативов градостроительного проектирования Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение дошкольной образовательной организации на территории проектирования – детского сада на 166 мест. Также, согласно Генеральному плану Муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» планируется размещение объекта местного значения (номер на карте - Р4) – Школы (на земельном участке с кадастровым номером 59:32:3410001:4255 и части земельных участков 59:32:3410001:3235, 59:32:3410001:750) в пределах максимально допустимого уровня территориальной доступности.

Таким образом строительство детского сада на планируемой территории и школы на близлежащей территории обеспечит потребность населения в объектах социального обслуживания.

5. Объекты инженерно-технической инфраструктуры

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

- часть объекта Электросетевого комплекса «Подстанция 110/10 кВ «Кондратово» по согласованию с ОАО «МРСК Урала».

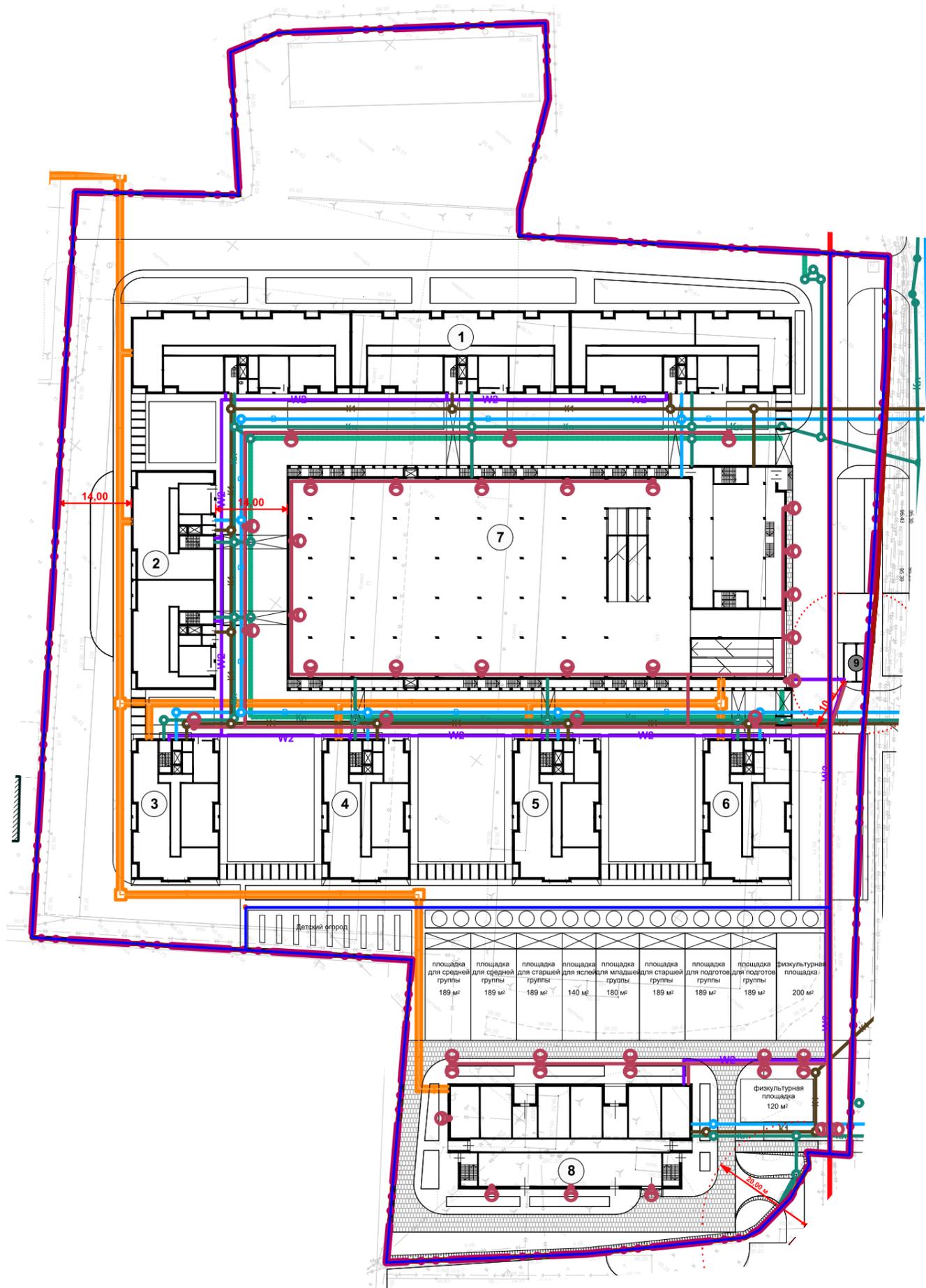
Характеристики и параметры систем инженерно-технического обеспечения и планируемые нагрузки отражены в таблице 7.

Таблица 7.

| № п/п | Наименование системы | Наименование характеристик и параметров объекта | Значение показателя* | Ед. изм. |
|-------|----------------------|-------------------------------------------------|----------------------|----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |

| | | | | |
|---|------------------|-----------------------------------------------|---------|-----------|
| 1 | Водоснабжение | Суммарная проектная нагрузка | 324,75 | куб.м/сут |
| 2 | Водоотведение | Суммарная проектная нагрузка | 320,22 | куб.м/сут |
| 3 | Теплоснабжение | Максимальная присоединяемая тепловая нагрузка | 0,416 | Гкал/час |
| 4 | Электроснабжение | Расчетная мощность | 1260,52 | кВт |

Проектируемые инженерные сети представлены на схеме «Сводный план инженерных сетей».



Условные обозначения

| № | Обозначение | Название |
|----|-------------|-----------------------------------------------------------|
| 1 | | Проектируемая сеть водоснабжения |
| 2 | | Проектируемая сеть водоотведения |
| 3 | | Проектируемая сеть дождевой канализации |
| 4 | | Проектируемая сеть теплоснабжения |
| 5 | | Проектируемая сеть электроснабжения 0,4 кВ |
| 6 | | Проектируемая сеть наружного освещения |
| 7 | | Проектируемая сеть телефонизации и радификации |
| 8 | | Дождеприемный лоток |
| 9 | | Граница территории дошкольной образовательной организации |
| 10 | | Охранная зона 10 м от трансформаторной подстанции |

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

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).

6.3. Перечень мероприятий по гражданской обороне

Мероприятия гражданской обороны (далее – ГО) – мероприятия, специально направленные на выполнение задач ГО (ст. 2 Федерального закона от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне»):

подготовка населения в области ГО;

оповещение населения об опасностях, возникающих при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при чрезвычайных ситуациях (далее – ЧС) природного и техногенного характера;

эвакуация населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;

предоставление населению средств индивидуальной и коллективной защиты;

проведение мероприятий по световой маскировке и другим видам маскировки;

проведение аварийно-спасательных и других неотложных работ в случае возникновения опасностей для населения при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при ЧС природного и техногенного характера;

первоочередное жизнеобеспечение населения, пострадавшего при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при ЧС природного и техногенного характера;

борьба с пожарами, возникшими при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов;

обнаружение и обозначение районов, подвергшихся радиоактивному, химическому, биологическому или иному заражению;

санитарная обработка населения, обеззараживание зданий и сооружений, специальная обработка техники и территорий;

восстановление и поддержание порядка в районах, пострадавших при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при ЧС природного и техногенного характера;

срочное восстановление функционирования необходимых коммунальных служб в военное время;

обеспечение устойчивости функционирования организаций, необходимых для выживания населения при военных конфликтах или вследствие этих конфликтов, а также при ЧС природного и техногенного характера;

обеспечение постоянной готовности сил и средств ГО.

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.

8. Приложение

Предложения по внесению изменений в 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, постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 18.05.2023 № СЭД-2023-299-01-01-05.С-355, от 22.06.2023 № СЭД-2023-299-01-01-05.С-482, от 11.10.2023 № СЭД-2023-299-01-01-05.С-784, от 12.02.2024 № 299-2024-01-05.С-81).

1. Внести изменения в карту градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования «Кондратовское сельское поселение»:

установить территориальную зону Ж-1/2 Зона застройки многоэтажными жилыми домами (до 16 этажей).

2. Внести изменения в градостроительные регламенты - виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом новой территориальной зоны:

Ж-1/2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 16 ЭТАЖЕЙ)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 1 | 2 | 3 |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, |

| | | |
|-------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м |
| 5.1.3 | Площадки для занятий спортом | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) |
| 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| 4.9.2 | Стоянка транспортных средств | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |

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

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 установлению | |
| 2 | Минимальная площадь земельного участка: | | не подлежит установлению | |

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|-------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|-------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 3 | | Предельное количество этажей: - для жилой застройки - для иных объектов капитального строительства, размещение которых возможно в зоне Ж-1/2 (если иное не установлено техническими регламентами) | 16 (надземных) 4 | этаж |
| 4 | | Предельная высота зданий, строений, сооружений за исключением видов использования: - для объектов коммунального обслуживания - для объектов религиозного назначения - 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. | 45 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 | 0,5 5 | м |

3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

(территория комплексного развития – КРТ 1.1)

| Наименование параметра | Значение параметра |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Предельное количество надземных этажей | 16 |
| Максимальный процент застройки | Устанавливается документацией по планировке территории |
| Расчетная численность | Устанавливается из расчета 30 кв.м жилой площади на 1 |

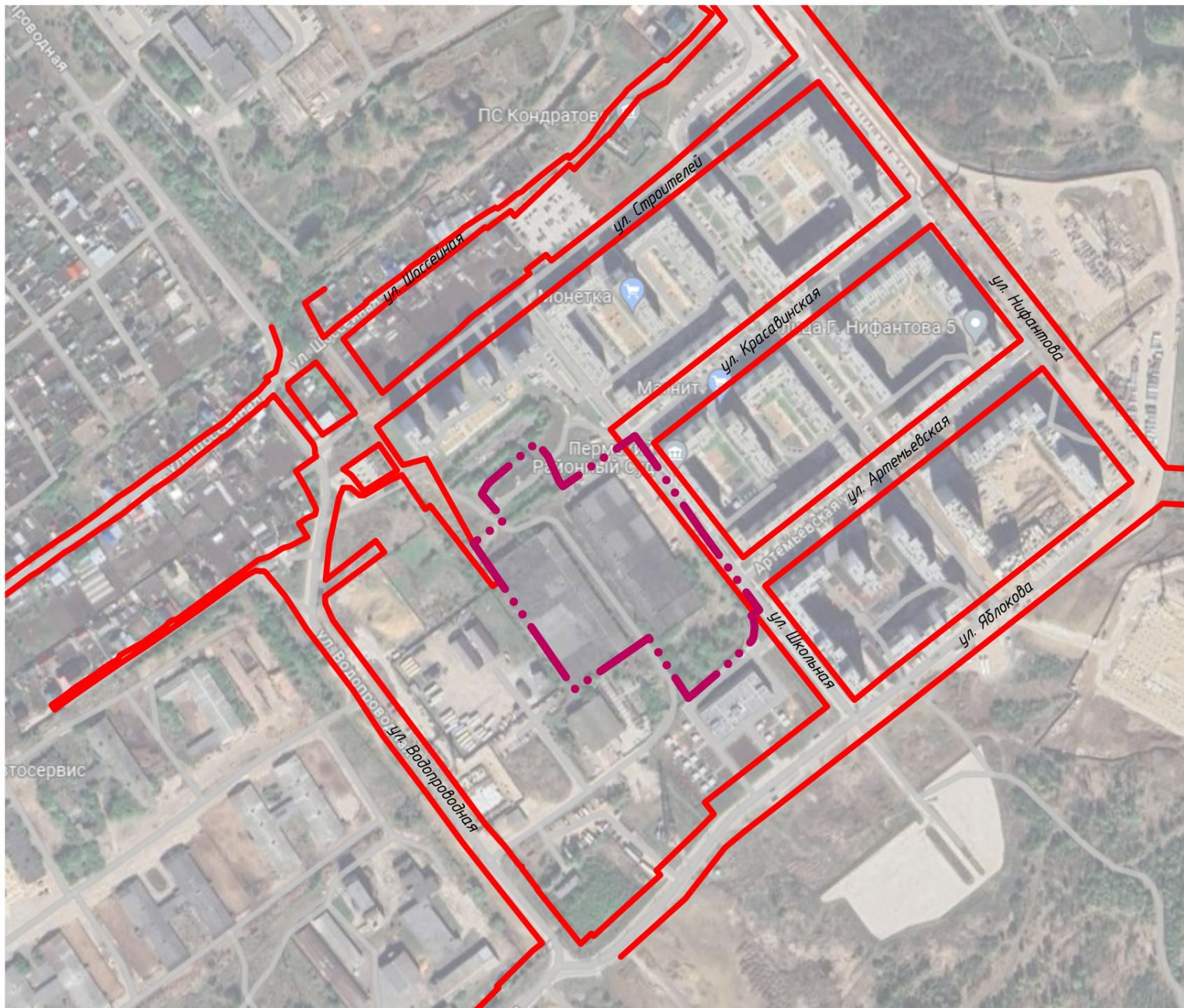
| | |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| населения | человека |
| Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения | 220 л/сут на 1 человека |
| Минимальная обеспеченность объектами водоотведения | 220 л/сут на 1 человека |
| Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения | 0,05 Гкал/1000 кв. м общей площади планируемых ОКС |
| Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения | 20 Вт/кв. м общей площади планируемых ОКС |
| Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта | 320 машино-мест на 1 тыс. человек населения |
| Площадь благоустройства (территория общего пользования) | 3,8 кв. м на 1 человека |
| Минимальная обеспеченность объектами образования | 124 места на 1 тыс. человек населения |
| Минимальная обеспеченность объектами дошкольного образования | 100 мест на 1 тыс. человек населения |
| Минимальная обеспеченность объектами здравоохранения | 20 посещений в смену на 1 тыс. человек населения |
| Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений | 500 кв. м на 1 тыс. человек населения |
| Мероприятия по развитию транспорта | В соответствии с СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги и СП 42.13330.2016 «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции | 1 участковый пункт на 2 тыс. человек населения площадью 45 кв. м |
| Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли | 200 кв. м на 1 тыс. человек населения |
| Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктуры | В соответствии с МНПП Пермского муниципального района и СП 42.13330.2016 «Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений» |

4. Исключить из раздела III Правил землепользования и застройки Кондратовского сельского поселения, подраздела 23 «Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами

коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития» для территории комплексного развития – КРТ 1.

Условные обозначения

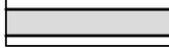
-  - Граница КРТ
-  - Границы существующих элементов планировочной структуры
-  ул. Водопроводная - Наименование улиц



Условные обозначения

Категории улиц

 - Основная улица сельского населенного пункта (сущ.)

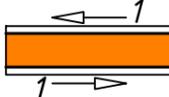
 - Местная улица (сущ.)

Линии движения и остановочные пункты общественного транспорта

 - Радиус доступности транспорта 500 м

 - Остановочный пункт "Детский сад Медовый"

Организация движения транспорта

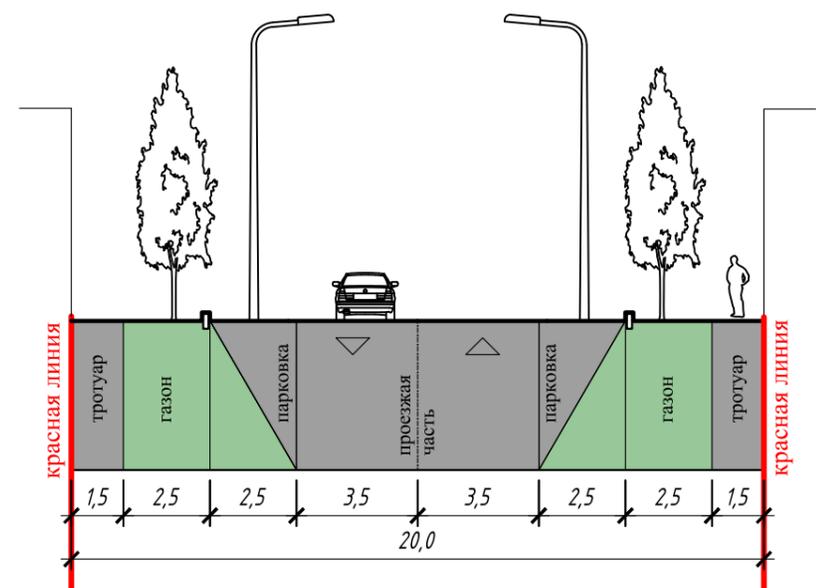
 - Количество полос движения в каждом направлении

Прочие позиции

 - Граница КРТ

 - Основные линии велосипедного и пешеходного движения

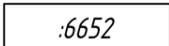
Профиль 1-1.
Местная улица



На данный момент ул. Школьная имеет одностороннее движение. Планируемый профиль предусматривает двустороннее движение.



Условные обозначения

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

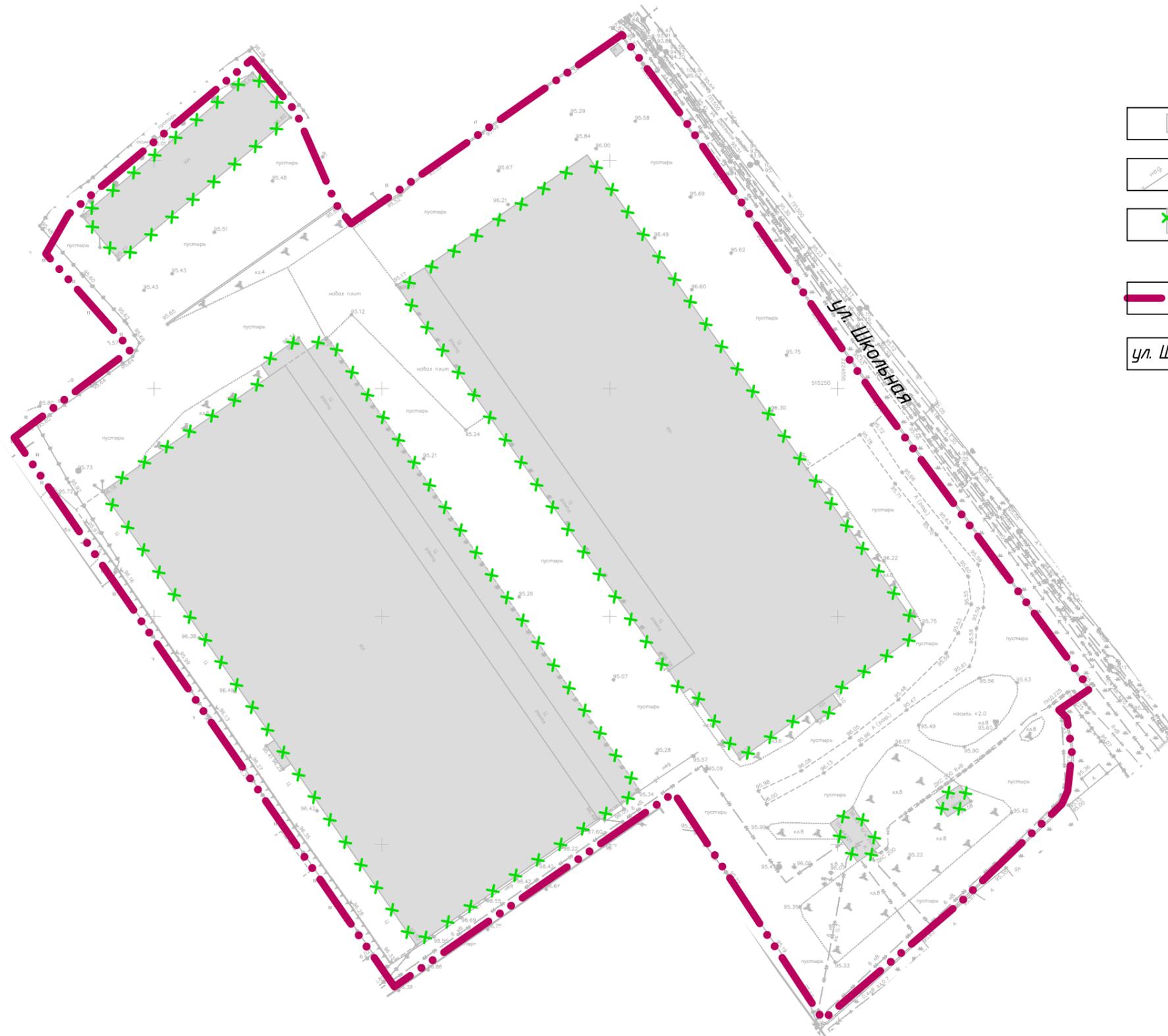
Границы зон с особыми условиями использования территории

-  - Публичный сервитут для строительства линейного объекта: подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения ПАО "Россети Урал" по объекту: «Строительство КЛ 0,4 кВ.
-  - Зона публичного сервитута
-  - Охранная зона КТП 10/0,4 кВ № 44322, КТП 10/0,4 кВ № 44360, КТП 10/0,4 кВ № 44361, КТП 10/0,4кВ № 44300, КТП 10/0,4кВ № 44302, КТП 10/0,4кВ № 44301, ТП 10/0,4 кВ № 44321, ТП 10/0,4кВ № 44340
-  - Публичный сервитут
-  - Охранная зона КЛ-10кВ ф. МТФ-1 ПС Кондратово отпайка от КЛ-10кВ МТФ-1 до БКТП-44326; КЛ-10кВ МТФ-1 ПС Кондратово от БКТП-44326 до КЛ-10кВ ф. МТФ-1 ПС Кондратово
-  - ОХРАННАЯ ЗОНА Реконструкция (переустройства) КВЛ 10 кВ МТФ 2 от ПС Кондратово от опоры №4 до опоры №7 на участке от ТП-44321 до ТП-44325
-  - ОХРАННАЯ ЗОНА КЛ 10 КВ ф. МТФ-2
-  - ОХРАННАЯ ЗОНА КЛ 10 КВ ф. МТФ-1
-  - Охранная зона КЛ-10кВ ф. МТФ-2 ПС Кондратово отпайка от оп. №2 ВЛ-10кВ ф. МТФ-2 до БКТП-44326



Территория проектирования полностью расположена в:
 - приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино;
 - зоне затопления территории, прилегающей к зарегулированной р. Кама (Воткинскому водохранилищу), к р. Верхняя Мулянка (в части Воткинского водохранилища) в нижнем бьефе Камского гидроузла в границах д. Кондратово Пермского муниципального округа Пермского края, затопливаемой при пропуске Камским гидроузлом паводков расчетной обеспеченности 1 %.





Условные обозначения

-  - Объекты капитального строительства
-  - Линейные объекты капитального строительства
-  - Объекты капитального строительства, подлежащие сносу
-  - Граница КРТ
-  - Наименование улиц

Проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам отсутствуют.





г. Пермь, ул. Ленина, д. 58, офис 3

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Д. КОНДРАТОВО ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПЕРМСКОГО КРАЯ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 59:32:0630006:6652**

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

261/3-03.2024-ПШТ

г. Пермь, 2024 г.

Состав документации

| № тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|--------|-------------------|------------------------------------------------------------------|------------|
| 1 | 261/1-03.2024-ППТ | Том 1. Проект планировки территории. Основная часть | |
| 2 | 261/1-03.2024-ППТ | Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию | |
| 3 | 261/1-03.2024-ПМТ | Том 3. Проект межевания территории. Основная часть | |
| 4 | 261/1-03.2024-ПМТ | Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию | |

1. Описание принятых проектных решений

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

2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Проектом предлагается формирование следующих земельных участков.

Земельный участок № 1 образован с видом разрешенного использования: многоквартирная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6652.

Земельный участок № 2 образован с видом разрешенного использования: дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6652.

Земельный участок № 3 образован с видом разрешенного использования: улично-дорожная сеть (12.0.1) путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0630006:6652.

Настоящим проектом предусмотрено образование одного земельного участка 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 и изменяемых земельных участков

| № п/п | 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 | 5 | 6 |
| :1 | Земли населенных пунктов | д. Кондратово | 22927 | многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) | путем раздела земельного участка с кадастровыми номерами 59:32:0630006:6652, в соответствии со ст. 11.4 п.2 Земельного кодекса РФ | |
| :2 | Земли населенных пунктов | д. Кондратово | 5811 | дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | путем раздела земельного участка с кадастровыми номерами 59:32:0630006:6652, в соответствии со ст. 11.4 п.2 Земельного кодекса РФ | |
| :3 | Земли населенных пунктов | д. Кондратово | 1285 | улично-дорожная сеть (12.0.1) | путем раздела земельного участка с кадастровыми номерами 59:32:0630006:6652, в соответствии со ст. 11.4 п.2 Земельного кодекса РФ | Территория общего пользования |

3. 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

Согласно представленным решениям, резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, данным проектом межевания не предусматривается.

Проектом предусмотрено образование земельного участка № 3 с видом разрешенного использования: улично-дорожная сеть (12.0.1).

4. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков

Проект межевания территории не включает в себя участки лесов, лесничеств, лесопарков, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей, лесотаксационных выделов, не определяет их количественные и качественные характеристики, не содержит сведений о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.

5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащий перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для сведения Единого государственного реестра недвижимости

Таблица 2. Ведомость координаты характерных точек границ территории

| № | X | Y |
|---|-----------|------------|
| 1 | 515121.18 | 2224451.1 |
| 2 | 515201.4 | 2224395.54 |
| 3 | 515207.87 | 2224391.06 |
| 4 | 515239.26 | 2224369.32 |
| 5 | 515258.53 | 2224394.9 |
| 6 | 515279.56 | 2224376.28 |
| 7 | 515282.99 | 2224378.24 |
| 8 | 515288.24 | 2224381.25 |
| 9 | 515322.2 | 2224421.43 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 10 | 515310.78 | 2224431.08 |
| 11 | 515290.35 | 2224440 |
| 12 | 515286.17 | 2224443.2 |
| 13 | 515325.66 | 2224499.82 |
| 14 | 515327.66 | 2224502.67 |
| 15 | 515325.67 | 2224504.14 |
| 16 | 515316.91 | 2224510.62 |
| 17 | 515310.97 | 2224515.01 |
| 18 | 515273.03 | 2224541.13 |
| 19 | 515247.69 | 2224558.58 |
| 20 | 515218.74 | 2224579.9 |
| 21 | 515194.57 | 2224597.69 |
| 22 | 515184.14 | 2224605.37 |
| 23 | 515181.34 | 2224601.24 |
| 24 | 515179.52 | 2224598.55 |
| 25 | 515177.77 | 2224600.33 |
| 26 | 515170.41 | 2224601.43 |
| 27 | 515161.76 | 2224600.48 |
| 28 | 515158.87 | 2224599.24 |
| 29 | 515137.15 | 2224576.74 |
| 30 | 515130.28 | 2224568.7 |
| 31 | 515117.27 | 2224553.49 |
| 32 | 515111.54 | 2224546.8 |
| 33 | 515118.53 | 2224542.21 |
| 34 | 515127.51 | 2224536.3 |
| 35 | 515133.27 | 2224532.52 |
| 36 | 515155.03 | 2224518.23 |
| 37 | 515161.34 | 2224514.08 |
| 38 | 515156.33 | 2224506.85 |
| 39 | 515153.15 | 2224502.27 |
| 40 | 515118.82 | 2224452.74 |

6. Сведения о границах образуемых земельных участках, содержащие перечень координат характерных точек этих участков в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости и системе координат города Перми

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

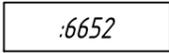
| № | X | Y |
|----------------------|-----------|------------|
| Земельный участок :1 | | |
| 1 | 515322.20 | 2224421.43 |
| 2 | 515310.78 | 2224431.08 |

| | | |
|----------------------|-----------|------------|
| 3 | 515290.35 | 2224440.00 |
| 4 | 515286.17 | 2224443.20 |
| 5 | 515321.09 | 2224493.27 |
| 6 | 515220.04 | 2224572.37 |
| 7 | 515149.35 | 2224482.13 |
| 8 | 515142.77 | 2224487.29 |
| 9 | 515118.82 | 2224452.74 |
| 10 | 515121.18 | 2224451.10 |
| 11 | 515201.40 | 2224395.54 |
| 12 | 515207.87 | 2224391.06 |
| 13 | 515239.26 | 2224369.32 |
| 14 | 515258.53 | 2224394.90 |
| 15 | 515279.56 | 2224376.28 |
| 16 | 515282.99 | 2224378.24 |
| 17 | 515288.24 | 2224381.25 |
| Земельный участок :2 | | |
| 1 | 515220.04 | 2224572.37 |
| 2 | 515181.97 | 2224602.17 |
| 3 | 515181.34 | 2224601.24 |
| 4 | 515179.52 | 2224598.55 |
| 5 | 515177.77 | 2224600.33 |
| 6 | 515170.41 | 2224601.43 |
| 7 | 515161.76 | 2224600.48 |
| 8 | 515158.87 | 2224599.24 |
| 9 | 515137.15 | 2224576.74 |
| 10 | 515130.28 | 2224568.70 |
| 11 | 515117.27 | 2224553.49 |
| 12 | 515111.54 | 2224546.80 |
| 13 | 515118.53 | 2224542.21 |
| 14 | 515127.51 | 2224536.30 |
| 15 | 515133.27 | 2224532.52 |
| 16 | 515155.03 | 2224518.23 |
| 17 | 515161.34 | 2224514.08 |
| 18 | 515142.76 | 2224487.29 |
| 19 | 515149.35 | 2224482.13 |
| Земельный участок :3 | | |
| 1 | 515327.66 | 2224502.67 |
| 2 | 515325.67 | 2224504.14 |
| 3 | 515316.91 | 2224510.62 |
| 4 | 515310.97 | 2224515.01 |
| 5 | 515273.03 | 2224541.13 |
| 6 | 515247.69 | 2224558.58 |

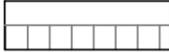
| | | |
|----|-----------|------------|
| 7 | 515218.74 | 2224579.90 |
| 8 | 515194.57 | 2224597.69 |
| 9 | 515184.14 | 2224605.37 |
| 10 | 515181.97 | 2224602.17 |
| 11 | 515220.04 | 2224572.37 |
| 12 | 515321.09 | 2224493.27 |
| 13 | 515325.66 | 2224499.82 |



Условные обозначения

-  - Границы и обозначение образуемого земельного участка
-  - 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 планируемых элементов планировочной структуры

-  - Квартал
-  - Улично-дорожная сеть





г. Пермь, ул. Ленина, д. 58, офис 3

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
ДЕРЕВНИ КОНДРАТОВО ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ПЕРМСКОГО КРАЯ В ГРАНИЦАХ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА С
КАДАСТРОВЫМ НОМЕРОМ 59:32:0630006:6652**

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

261/4-03.2024-ПМТ

г. Пермь, 2024 г.

Состав документации

| № тома | Обозначение | Наименование | Примечание |
|--------|-------------------|------------------------------------------------------------------|------------|
| 1 | 261/1-03.2024-ППТ | Том 1. Проект планировки территории. Основная часть | |
| 2 | 261/2-03.2024-ППТ | Том 2. Проект планировки территории. Материалы по обоснованию | |
| 3 | 261/3-03.2024-ПМТ | Том 3. Проект межевания территории. Основная часть | |
| 4 | 261/4-03.2024-ПМТ | Том 4. Проект межевания территории. Материалы по обоснованию | |

Содержание

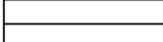
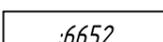
| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Таблица 1. Экспликация земельных участков фактического землепользования...4 | |
| Чертеж 1. Границы существующих земельных участков. Границы зон с особыми условиями использования территории.....5 | |

Таблица 1. Экспликация земельных участков фактического землепользования

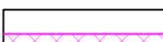
| Номера земельных участков на чертеже | Кадастровый номер земельного участка | Адрес земельного участка | Вид разрешенного использования | Площадь, кв. м. |
|--------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| :6652 | 59:32:0630006:6652 | Пермский край, Пермский район, Кондратовское с/п, ул. Водопроводная, д. 6-в | Многофункциональные, административные, обслуживающие и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями | 29 906 +/- 121 |



Условные обозначения

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

Границы зон с особыми условиями использования территории

-  - Публичный сервитут для строительства линейного объекта: подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения ПАО "Россети Урал" по объекту: «Строительство КЛ 0,4 кВ.
-  - Зона публичного сервитута
-  - Охранная зона КТП 10/0,4 кВ № 44322, КТП 10/0,4 кВ № 44360, КТП 10/0,4 кВ № 44361, КТП 10/0,4кВ № 44300, КТП 10/0,4кВ № 44302, КТП 10/0,4кВ № 44301, ТП 10/0,4 кВ № 44321, ТП 10/0,4кВ № 44340
-  - Публичный сервитут
-  - Охранная зона КЛ-10кВ ф. МТФ-1 ПС Кондратово отпайка от КЛ-10кВ МТФ-1 до БКТП-44326; КЛ-10кВ МТФ-1 ПС Кондратово от БКТП-44326 до КЛ-10кВ ф. МТФ-1 ПС Кондратово
-  - ОХРАННАЯ ЗОНА Реконструкция (переустройство) КВЛ 10 кВ МТФ 2 от ПС Кондратово от опоры №4 до опоры №7 на участке от ТП-44321 до ТП-44325
-  - ОХРАННАЯ ЗОНА КЛ 10 КВ ф. МТФ-2
-  - ОХРАННАЯ ЗОНА КЛ 10 КВ ф. МТФ-1
-  - Охранная зона КЛ-10кВ ф. МТФ-2 ПС Кондратово отпайка от оп. №2 ВЛ-10кВ ф. МТФ-2 до БКТП-44326

Территория проектирования полностью расположена в:
 - приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино;
 - зоне затопления территории, прилегающей к зарегулированной р. Кама (Воткинскому водохранилищу), к р. Верхняя Мулянка (в части Воткинского водохранилища) в нижнем бьефе Камского гидроузла в границах д. Кондратово Пермского муниципального округа Пермского края, затопливаемой при пропуске Камским гидроузлом паводков расчетной обеспеченности 1 %.

