

**Проект планировки части территории д. Кондратово  
Пермского муниципального округа Пермского края,  
включающей земельный участок с кадастровым номером  
59:32:3410001:3637**

**Проект планировки территории  
Основная часть**

ШИФР 55-2024

Пермь, 2024

## Состав проекта

№ п/п	Наименование
<b>Основная часть</b>	
<b>Раздел I</b>	Графическая часть. Чертеж планировки территории М 1:1500
<b>Раздел II</b>	Текстовая часть. Основная часть проекта планировки территории
<b>Материалы по обоснованию</b>	
<b>Раздел III</b>	<b>Графическая часть. Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>
	Фрагмент карты планировочной структуры территории муниципального округа с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10000
	Схема организации движения транспорта и пешеходов; организации улично-дорожной сети; вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1500
	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства; границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1500
<b>Раздел IV</b>	<b>Текстовая часть. Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>

## Оглавление

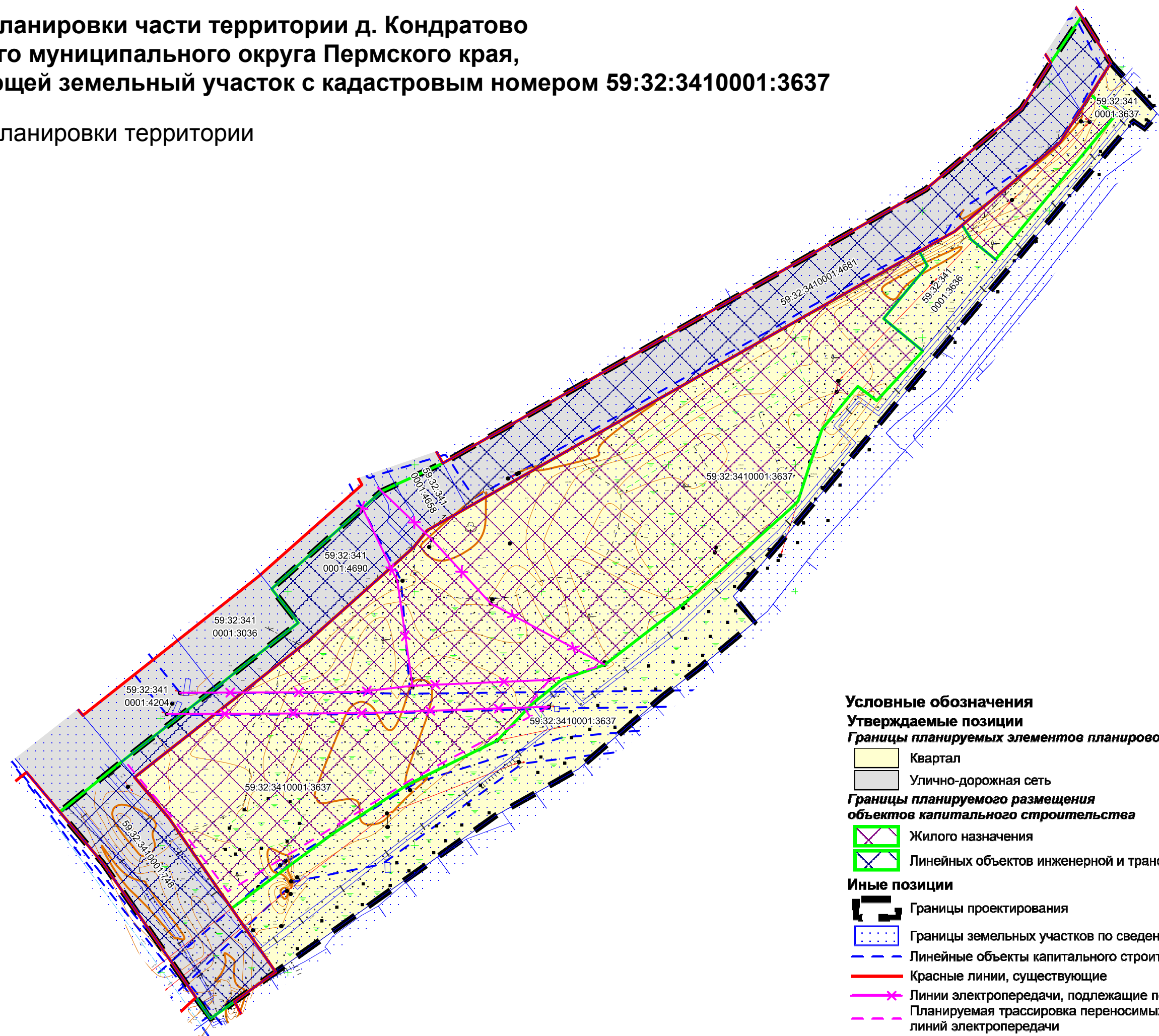
Раздел I. Графическая часть. Чертеж планировки территории М 1:1500.....	13
Раздел II. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального 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.....	15
2.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории.....	15
2.2. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения, о характеристиках объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения .....	16
2.3. Положения о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, 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.....	17
2.4. Положения о размещении зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения .....	19
2.5. 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..... 19

**Раздел I. Графическая часть. Чертеж планировки территории М 1:1500**

**Проект планировки части территории д. Кондратово  
Пермского муниципального округа Пермского края,  
включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:3410001:3637**

Чертеж планировки территории  
М 1:1500



**Условные обозначения**

**Утверждаемые позиции**

**Границы планируемых элементов планировочной структуры**

Квартал

Улично-дорожная сеть

**Границы планируемого размещения объектов капитального строительства**

Жилого назначения

Линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур

**Иные позиции**

Границы проектирования

Границы земельных участков по сведениям ЕГРН

Линейные объекты капитального строительства по сведениям ЕГРН

Красные линии, существующие

Линии электропередачи, подлежащие переносу/переустройству

Планируемая трассировка переносимых/переустанавливаемых линий электропередачи

**Раздел II. Положения 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**

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

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» в границах проектирования выделены следующие планируемые элементы планировочной структуры:

- квартал;
- улично-дорожная сеть.

В границах элемента планировочной структуры «квартал» предусмотрено установление зоны планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения - среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами социально-бытового обслуживания планируемого населения, что соответствует регламенту территориальной зоны «Зона общественно-жилого назначения (ОЖ)», установленному Правилами землепользования и застройки.

Границы элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть» установлены в составе проекта планировки и проекта межевания комплексного развития территории части д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в целях жилищного строительства, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района Пермского края от 30 августа 2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-457 (от 17 марта 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-146, от 22 марта 2024 г. № 299-2024-01-05.С-196) (далее – ППТ 2021 г.).

Также в составе ППТ 2021 г установлены красные линии, ограничивающие территории общего пользования, которые не подлежат изменению данным проектом планировки территории.

Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Таблица 1

№	Наименование	Площадь, га
1	2	3
1	Жилого назначения*	2,4146
2	Линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур**	1,2113

\* Границы определены в соответствии с существующими красными линиями, также с учетом существующих и переустраиваемых инженерных коммуникаций и их зон с особыми условиями использования территорий.

\*\* Границы и параметры улично-дорожной сети установлены в составе ППТ 2021 г. и данным проектом планировки территории не подлежат изменению, в связи с чем, поперечные профили планируемых улиц не разрабатываются в составе данного проекта планировки территории.

**2.2. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения, о характеристиках объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения**

Параметры застройки

Таблица 2

Количество земельных участков	Жилищная обеспеченность, кв.м./чел.	Общая площадь проектного жилищного фонда, кв. м*	Численность проектного населения
1	30	24000	664

\*требуется уточнения при архитектурно-строительном проектировании

Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения

Таблица 3

№	Этажность	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м
1	6	не менее 5	не более 40	33



**2.3. Положения о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, 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**

В связи с размещением объектов капитального строительства жилого назначения, проектом планировки территории определены характеристики объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования таких объектов, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Пермского муниципального округа.

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

Обеспечение социальной инфраструктурой и доступность таких объектов для населения

Таблица 4

№	Наименование вида объекта	Расчетное количество	Доступность, м
1	Дошкольная образовательная организация	67	не более 30 мин. в одну сторону
2	Общеобразовательная организация	83	не более 30 мин. в одну сторону
3	Объекты организаций дополнительного образования детей	24	не более 30 мин. в одну сторону
4	Объекты спорта закрытого типа	233	не более 60 мин. в одну сторону
5	Учреждения культуры клубного типа	-	не более 60 мин. в одну сторону

Потребность планируемого населения в местах объектов социального обслуживания обеспечивается в существующих и планируемых объектах д. Кондратово.

### Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Доступ на территорию жилых групп осуществляется с территории планируемой улично-дорожной сети, параметры которой установлены в составе ППТ 2021 посредством трёх въездов/выездов.

#### Расчет мест хранения автотранспорта

Таблица 5

№	Наименование вида объекта	Расчетное количество	Доступность, м
1	Объекты для хранения транспортных средств в жилой зоне	213	800 м в зоне жилой застройки

Размещение парковочных мест предусмотрено в границах жилых групп вдоль кольцевого проезда.

В границах проектирования имеются неостребованные территории, расположенные в границах зон с особыми условиями использования территорий инженерных коммуникаций, где проектом предусматривается размещение трех площадок под парковочные места.

Общее количество планируемых парковочных мест составляет 193, что покрывает потребность планируемого населения в местах хранения автотранспорта не в полном объеме. Данный показатель подлежит уточнению при архитектурно-строительном проектировании.

### Характеристика объектов инженерной инфраструктуры

Таблица 6

№	Наименование вида объекта	Расчетный объем
1	Водоснабжение, зона застройки многоквартирными жилыми домами с централизованным горячим водоснабжением	146,08 тыс. л/сут
2	Бытовая канализация	146,08 тыс. л/сут
3	Энергоснабжение	13,28 кВт
4	Теплоснабжение	1,20 Гкал

**2.4. Положения о размещении зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения**

В границах проектирования отсутствуют планы по размещению объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

**2.5. 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**

Таблица 7

Очередность	Мероприятие
1 очередь	подготовка разрешительной документации для возведения вновь строящихся объектов капитального строительства
2 очередь	возведение объектов капитального строительства жилого назначения и благоустройства придомовых территорий
3 очередь	размещению площадок для хранения автотранспорта

**Проект планировки части территории д. Кондратово  
Пермского муниципального округа Пермского края, включающей  
земельный участок с кадастровым номером 59:32:3410001:3637**

**Проект планировки территории  
Материалы по обоснованию**

ШИФР 55-2024

Пермь, 2024

## Состав проекта

№ п/п	Наименование
<b>Основная часть</b>	
<b>Раздел I</b>	Графическая часть. Чертеж планировки территории М 1:1500
<b>Раздел II</b>	Текстовая часть. Основная часть проекта планировки территории
<b>Материалы по обоснованию</b>	
<b>Раздел III</b>	<b>Графическая часть. Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>
	Фрагмент карты планировочной структуры территории муниципального округа с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10000
	Схема организации движения транспорта и пешеходов; организации улично-дорожной сети; вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. М 1:1500
	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства; границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1500
<b>Раздел IV</b>	<b>Текстовая часть. Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>

## Оглавление

Раздел III. Графическая часть. Материалы по обоснованию проекта планировки территории .....	5
Введение.....	9
Раздел IV. Текстовая часть. Материалы по обоснованию проекта планировки территории .....	13
4.1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре ..... 13 муниципального образования.....	13
4.2. Анализ положения документов территориального планирования и градостроительного зонирования.....	14
4.2.1. Анализ положений Генерального плана.....	14
4.2.2. Анализ положений Правил землепользования и застройки.....	17
4.2.3. Перечень ранее выполненных проектов планировки и проектов межевания территории, границы проектирования которых вошли в границы проектирования разрабатываемого проекта.....	21
4.2.4. Перечень границ зон с особыми условиями использования территории и режим их использования .....	21
Перечень планировочных ограничений.....	23
4.2.5. Перечень границ территорий объектов культурного наследия .....	23
4.3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленными правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.....	24
4.3.1. Элементы планировочной структуры. Установление границ территории общего пользования. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	24
4.3.2. Планировочное решение застройки территории .....	25
4.3.3. Расчет минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.....	28
5. Обоснование очередности планируемого развития территории.....	30
6. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.....	30
7. Перечень мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	30
8. Перечень мероприятий по охране окружающей среды .....	33
8.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха .....	33

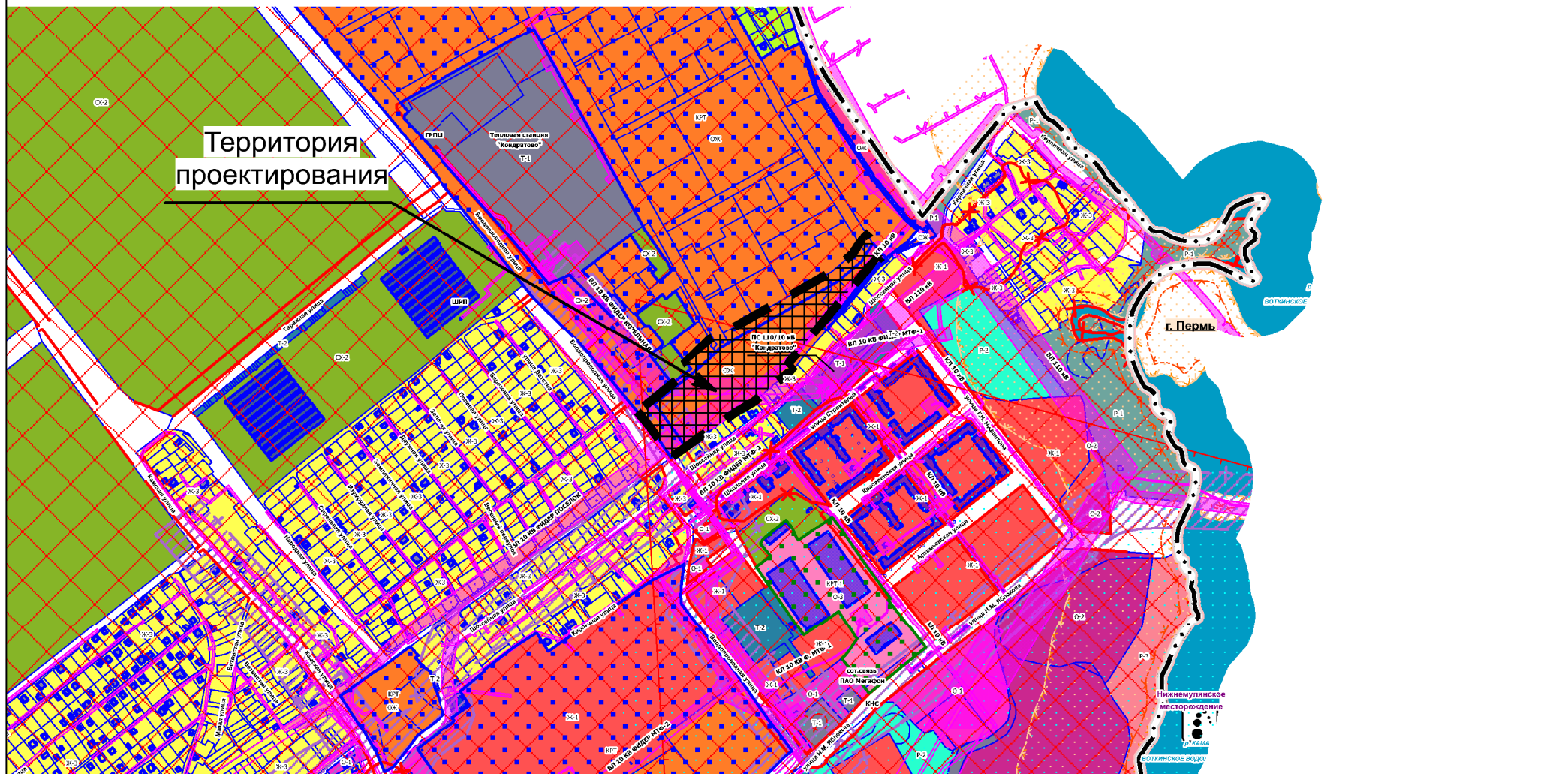
8.2. Мероприятия по охране природных и питьевых вод от загрязнения и истощения .....	33
8.3. Мероприятия по охране почв и недр .....	34

### **Раздел III. Графическая часть. Материалы по обоснованию проекта планировки территории**



**Проект планировки части территории д. Кондратово  
Пермского муниципального округа Пермского края,  
включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:3410001:3637**

Фрагмент карты планировочной структуры территории муниципального округа  
с отображением границ элементов планировочной структуры  
М 1:10000



# Проект планировки части территории д. Кондратово Пермского муниципального округа Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:3410001:3637

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства;  
границ зон с особыми условиями использования территории  
М 1:1500





# Проект планировки части территории д. Кондратово Пермского муниципального округа Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:3410001:3637

Схема организации движения транспорта и пешеходов;  
организации улично-дорожной сети;  
вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории  
М 1:1500



## Введение

Проект планировки части территории д. Кондратово Пермского муниципального округа Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:3410001:3637 разрабатывается в целях:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки части территории д. Кондратово Пермского муниципального округа Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:3410001:3637 разрабатывается на основании распоряжения начальника управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 09 апреля 2024 г. № СЭД-2024-299-12-12-01Р-22 «О разработке проекта планировки части территории д. Кондратово Пермского муниципального округа Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:3410001:3637».

При подготовке проекта планировки территории использовалась следующая информация:

- топографическая съемка, выполненная в сентябре 2024 г.;
- кадастровые планы территории на кадастровые кварталы: 59:32:0630006, 59:32:3410001, от сентября 2024 г.;
- правоустанавливающие документы на земельные участки, расположенные в границах проектирования;

- Генеральный план муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края с генеральными планами для 3 населенных пунктов (д. Кондратово, д. Берег Камы, д. Заосиново), утвержденный решением Совета депутатов Кондратовского сельского поселения от 28 февраля 2014 г. № 33 (в редакции решений Земского Собрания Пермского муниципального района от 28 сентября 2017 г. № 252, от 27 июня 2019 г. № 407, от 25 февраля 2021 г. № 112, от 25 августа 2022 г. № 230);

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 26 октября 2017 г. № 267 (в редакции решений Земского Собрания Пермского муниципального района от 28 августа 2018 г. № 334, от 31 октября 2019 г. № 10, от 25 марта 2021 г. № 118, в редакции постановлений администрации Пермского муниципального района от 23 марта 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-156, от 22 сентября 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-543, в редакции постановлений администрации Пермского муниципального округа от 18 мая 2023 г. № СЭД-2023-299-01-01-05.С-355, от 22

июня 2023 г. № СЭД-2023-299-01-01-05.С-482, от 11 октября 2023 г. № СЭД-2023-299-01-01-05.С-784, от 12 февраля 2024 г. № 299-2024-01-05.С-81, от 14 августа 2024 г. № 299-2024-01-05.С-623);

- схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 17 декабря 2010 г. № 134 «Об утверждении Схемы территориального планирования Пермского муниципального района» (в редакциях 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);

- схема территориального планирования Пермского края, утвержденная постановлением Правительства Пермского края от 27 октября 2009 г. № 780-п «Об утверждении Схемы территориального планирования Пермского края» (в редакциях от 30 октября 2017 г. № 879-п, от 10 октября 2019 г. № 715-п, от 23 декабря 2020 г. № 993-п, от 17 ноября 2021 г. № 886-п, от 31 августа 2022 г. № 746-п, от 11 августа 2023 г. № 619-п;

- местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального округа Пермского края, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 31 июля 2024 г. № 299-2024-01-05.С-589.

Нормативно-правовые акты, использованные при подготовке проекта планировки и проекта межевания территории:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 г. № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (в редакции от 28 февраля 2022 г. №7);
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр «Об утверждении СП 42.1333.30 «СНИП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2016 г. № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 марта 2019 г. № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»;

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 738/ПР «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» (в редакции Приказов Минстроя России от 11 мая 2018 г. № 276/пр, от 13 мая 2021 г. № 291/пр);

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 25 апреля 2017 г. № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 года № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (в редакции Постановлений Правительства РФ от 22 декабря 2011 г. № 1101, от 17 мая 2016 г. № 444);

- Постановление Главного государственного санитарного врача Министерства здравоохранения Российской Федерации от 14 марта 2002 г. № 10 О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» (с изменениями на 25 сентября 2014 года);

- Закон Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах» (в редакции от 01 апреля 2022 г. № 75-ФЗ);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 г. № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 1 марта 1993 г. № 177 «Об утверждении Положения о порядке использования действующих радиовещательных и телевизионных станций для оповещения и информирования населения РФ в чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени»;

- Федеральный закон от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» (в редакции от 16 апреля 2022 г. № 110-ФЗ) и от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в редакции от 30 апреля 2021 г. № 117-ФЗ).



## Раздел IV. Текстовая часть. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

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

Территория проектирования расположена на территории муниципального образования Пермского муниципального округа в д. Кондратово.

Общая площадь в границах проектирования составляет 4,6 га.

Местоположение территории проектирования

Рисунок 1





## 4.2. Анализ положения документов территориального планирования и градостроительного зонирования

### 4.2.1. Анализ положений Генерального плана

В соответствии с картой «Карта функциональных зон поселения; Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения д. Кондратово, д. Берег Камы, д. Заосиново» в границах проектирования расположены функциональные зоны:

- зона застройки многоэтажными жилыми домами;

Рисунок 2

Функциональные зоны				
				Зона застройки индивидуальными жилыми домами
				Зона застройки многоэтажными жилыми домами
				Общественно-деловые зоны
				Зона инженерной инфраструктуры
				Зона транспортной инфраструктуры
				Производственная зона
				Зона сельскохозяйственного использования
				Зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан
				Зона отдыха
				Зоны рекреационного назначения
				Зона озелененных территорий общего пользования (парки, скверы, бульвары)
				Зона лесов (земли лесного фонда)
Комплексное развитие территорий				
				Территория комплексного развития, включая территории, подлежащие комплексному освоению
Объекты федерального значения				
				<u>Объекты транспортной инфраструктуры</u> Автомобильные дороги федерального значения
				<u>Объекты связи</u> Объекты почтовой связи
Объекты регионального значения				
				<u>Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения</u> Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях
				Медицинская организация, оказывающая скорую медицинскую помощь, ее структурное подразделение и (или) в условиях дневного стационара
				Общеобразовательная организация
				<u>Объекты транспортной инфраструктуры</u> Внутренний водный путь
				Причал
				Речной порт
				Транспортная развязка в разных уровнях
				Мостовое сооружение

Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры

**Электроснабжение**

				Электрическая подстанция 110 кВ
				Электрическая подстанция 35 кВ
				Линии электропередачи 110 кВ
				Линии электропередачи 35 кВ

**Объекты инженерной защиты от опасных геологических процессов**

				Сооружения для защиты от затопления и подтопления
--	--	--	--	---

Объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций

				Объекты обеспечения пожарной безопасности (пожарная часть № 133)
				Объекты информирования и оповещения

**Объекты местного значения**

Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения

				Дошкольная образовательная организация
				Общеобразовательная организация
				Организация дополнительного образования
				Объект культурно-досугового (клубного) типа
				Объект культурно-просветительного назначения
				Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения
				Спортивное сооружение
				Тематический парк
				Парк культуры и отдыха
				Пешеходная зона
				Благоустроенный пляж, место массовой околородной рекреации
				Объект религиозной организации (объединения)
				Административное здание (администрация Кондратовского с.п.у, участковый пункт полиции ОМВД России по Пермскому району)

Объекты транспортной инфраструктуры

				Железнодорожный путь необщего пользования
				Железнодорожный переезд
				Автомобильные дороги местного значения
				Частные автомобильные дороги
				Главная улица
				Саморегулируемое пересечение в одном уровне
				Конечные остановочные пункты и (или) разворотные кольца общественного транспорта
				Конечные остановочные пункты и (или) разворотные кольца общественного транспорта
				Остановочный пункт
				Станция автозаправочная
				Стоянка (парковка) автомобилей

Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры

**Электроснабжение**

				Трансформаторная подстанция
				Линии электропередачи 10 кВ
				Линии электропередачи 6 кВ

**Объекты добычи и транспортировки газа**

				Пункт редуцирования газа (ПРГ)
--	--	--	--	--------------------------------

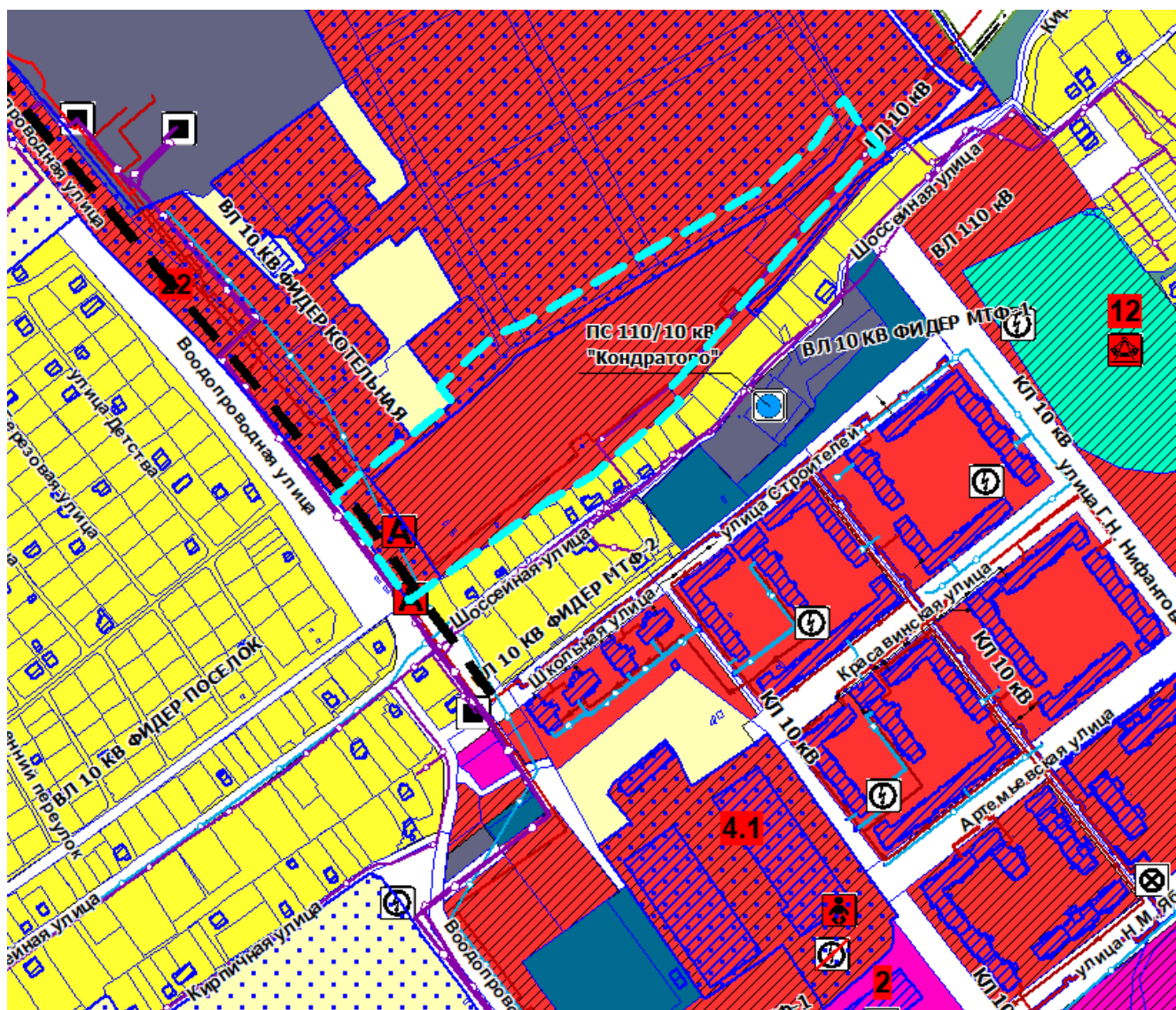
**Распределительные трубопроводы для транспортировки газа**

				Газопровод распределительный высокого давления
				Газопровод распределительный низкого давления

				<b>Теплоснабжение</b>
				Источник тепловой энергии
				Центральный тепловой пункт (ЦТП)
				Теплопровод распределительный (квартальный)
				<b>Водоснабжение</b>
				Насосная станция
				Резервуар
				Артезианская скважина
				Водонапорная башня
				Водопровод
				<b>Водоотведение</b>
				Канализационная насосная станция (КНС)
				Канализация самотечная
				Канализация напорная
				Выпуски и ливнеотводы
				<b>Связь</b>
				Базовая станция
				<b>Объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций</b>
				Аварийно-спасательные службы и (или) аварийно-спасательные формирования
				Объекты обеспечения пожарной безопасности
				«Добровольная пожарная команда Пермского муниципального района»

Выкопировка с карты «Карта функциональных зон поселения; Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения д. Кондратово, д. Берег Камы, д. Заосиново»

Рисунок 3






#### 4.2.2. Анализ положений Правил землепользования и застройки



В соответствии с картой «Карта градостроительного зонирования д. Кондратово, д. Берег Камы, д. Заосиново» территория проектирования расположена в территориальных зонах:

- зона общественно-жилого назначения (ОЖ);




**Территориальные зоны**Жилые зоны

-  Ж-1 - Зона застройки многоквартирными жилыми домами
-  Ж-1/1 - Зона застройки многоквартирными жилыми домами (до 9 этажей)
-  Ж-3 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона смешанного назначения

-  ОЖ - Зона общественно-жилого назначения
-  ОП - Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности



Общественно-деловые зоны

-  О-1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения
-  О-2 - Зона объектов социальной инфраструктуры
-  О-3 - Зона объектов образования




Производственные зоны

-  П-2 - Зона производственно-коммунальных объектов III-IV класса вредности
-  П-4 - Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности




Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

-  Т-1 - Зона объектов инженерной инфраструктуры
-  Т-2 - Зона объектов транспортной инфраструктуры


Зоны рекреационного назначения

-  Р-1 - Зона озеленения
-  Р-2 - Зона парков, скверов, садов, бульваров
-  Р-3 - Зона объектов отдыха и туризма



Зоны сельскохозяйственного использования

-  СХ-1 - Зона садоводческих или огороднических земельных участков
-  СХ-2 - Зона объектов сельскохозяйственного производства
-  СХ-3 - Зона смешанного сельскохозяйственного использования

Территории комплексного устойчивого развития территорий





-  Территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются























-  Земли лесного фонда
-  Земли водного фонда











**Территории, на которые градостроительные регламенты не распространяются**

	Территории общего пользования
	Граница территории объекта культурного наследия
	Береговая полоса по фактическому руслу водного объекта
	Береговая полоса от береговой линии по сведениям Единого государственного реестра недвижимости







**Границы зон с особыми условиями использования территорий**

сущ.	планир.	
		Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
		Охранные зоны инженерных коммуникаций
		Первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
		Второй пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
		Третий пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения
		Водоохранная зона по сведениям Единого государственного реестра недвижимости
		Прибрежная защитная полоса по сведениям Единого государственного реестра недвижимости
		Зона затопления
		Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино
		Охранная зона пункта государственной геодезической сети
		Санитарно-защитная полоса водоводов

**Месторождения и проявления полезных ископаемых**

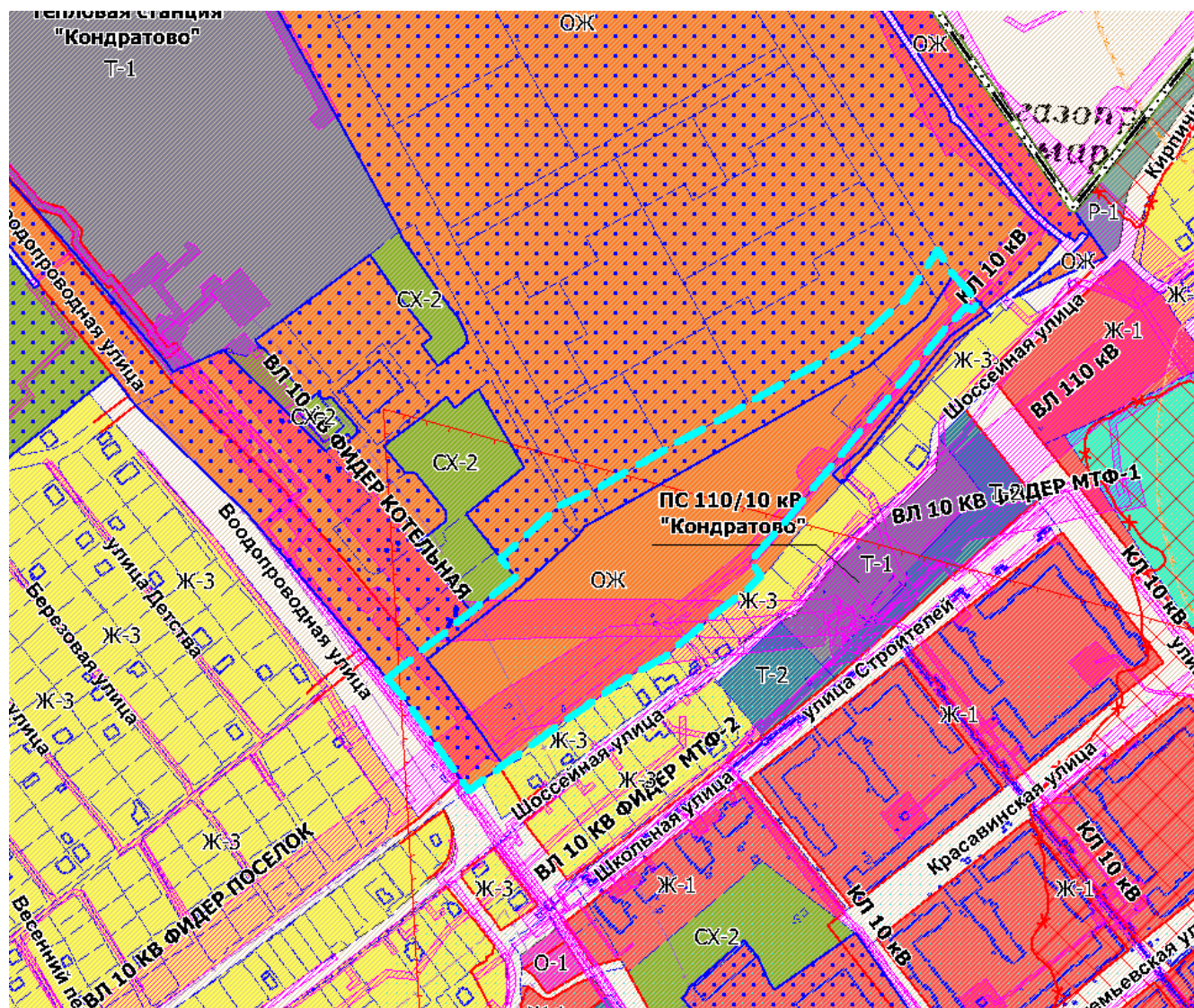
		Лицензионные участки
		Месторождения торфа и сапропеля
		Месторождения неметаллических полезных ископаемых
		Месторождения подземных вод

**Объекты культурного наследия**

		Граница территории объекта культурного наследия
		Памятник федерального значения
		Ансамбль федерального значения

Выкопировка с карты «Карта градостроительного зонирования д. Кондратово, д. Берг Камы, д. Заосиново»

Рисунок 5





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

1. Проект планировки и проект межевания комплексного развития территории части д. Кондратово Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в целях жилищного строительства, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района Пермского края от 30.08.2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-457 (от 17 марта 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-146, от 22 марта 2024 г. № 299-2024-01-05.С-196).

2. Проект планировки и проект межевания части территории Кондратовского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с целью строительства улично-дорожной сети в д. Кондратово, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района Пермского края от 06.09.2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-474 (в редакции от 26 мая 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-291; от 19 апреля 2024 г. № СЭД-2023-299-01-01-05.С-266, от 01 апреля 2024 г. № 299-2024-01-05.С-216).

3. Проект планировки и проект межевания территории кадастрового квартала 59:32:0630006 д. Кондратово Пермского муниципального округа Пермского края, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 18 марта 2024 г. № 299-2024-01-05.С-181 (в редакции от 22 июля 2024 г. № 299-2024-01-05.С-567).

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

Перечень зон с особыми условиями использования территорий, по сведениям единого государственного реестра недвижимости

Таблица 1

№	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Реестровый номер
1	2	3
1	Охранная зона магистральных и разводящих тепловых сетей от тепловой станции "Кондратово" включая здания павильонов задвижек	59:00-6.128
2	Охранная зона ВЛ 10 КВ ФИДЕР КОТЕЛЬНАЯ-1, ВЛ 10 КВ ФИДЕР КОТЕЛЬНАЯ-2	59:32-6.86
3	Охранная зона ВЛ 10кВ ф. Поселок-1, ВЛ 10кВ ф. Поселок-2	59:32-6.367
4	Охранная зона газопровода высокого и низкого давления д.Кондратово	59:32-6.1110
5	Охранная зона газопровода высокого давления к котельной совхоза «Красава»	59:00-6.157



№	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Реестровый номер
1	2	3
6	Охранная зона сети теплоснабжения расположенная по адресу Пермский край, пермский район, Кондратовское с/п, д. Кондратово, протяженность 9294 п.м.	59:32-6.5572
7	Охранная зона газопровода высокого и низкого давления по ул.В-Муллинская, 1-я,2-я Красавинская, 1-я,2-я,3-я Урожайная, Ш.Космонавтов, Открытая, Пойменная, пер.Верхнемуллинский, ул. 2-я Пыжевская, г. Перми (изменение местоположения)	59:01-6.3418

Перечень зон с особыми условиями использования территорий, в соответствии с законодательством РФ

Таблица 2

№	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Реестровый номер
1	2	3
1	Охранная зона ВЛ 10 кВ	-

Режим использования территорий, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий

### **Охранные зоны объектов электроснабжения**

Размеры охранных зон линий электропередачи устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в случае, если данные зоны еще не учтены в едином государственном реестре недвижимости.

Для линий электропередачи 0,4 кВ охранная зона определяется вдоль трассы линии по 2 м от крайнего провода.

Вдоль подземных кабельных линий электропередачи охранная зона определяется от крайних кабелей на расстоянии 1 метра.

Вокруг подстанций охранная зона определяется от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10м.

### **Охранные зоны объектов газоснабжения**

Охранные зоны газопроводов устанавливаются в размере 2 м от сетей газоснабжения в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» в случае, если данные зоны еще не учтены в едином государственном реестре недвижимости. Режим использования

территорий, расположенных в таких зонах, определяется также вышеуказанным постановлением.

### **Охранные зоны объектов теплоснабжения**

Охранные зоны сетей теплоснабжения и режим использования территорий, расположенных в границах таких зон, устанавливается в соответствии с Приказом министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17 августа 1992 г. № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» в размере 3 м от сетей теплоснабжения.

### **Приаэродромная территория**

Вся территория проектирования расположена в приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино, учтенной в едином государственном реестре недвижимости с реестровым номером 59:32-6.553.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» приаэродромная территория – прилегающий к аэродрому участок земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории.

В границах приаэродромной территории запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов – до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

### **Перечень планировочных ограничений**

#### **Месторождения подземных вод. Лицензионные участки**

На основании Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах» (в редакции от 01 апреля 2022 г. №75-ФЗ) до получения разрешения на строительство, необходимо получить разрешение на застройку в Департаменте по недропользованию по Приволжскому Федеральному округу (ПРИВОЛЖСКНЕДРА).

#### **4.2.5. Перечень границ территорий объектов культурного наследия**

В соответствии с картой «Карта существующего и планируемого размещения объектов местного значения, карта территорий объектов культурного наследия, карта границ зон с особыми условиями использования территорий, карта месторождений и проявлений полезных ископаемых, карта границ земель по

категориям, входящих в состав поселения д. Кондратово, д. Берег Камы, д. Заосиново» генерального плана Кондратовского сельского поселения в границах проектирования отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**4.3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленными правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения**

Объекты регионального и местного значения в границах проектирования отсутствуют. Планы по размещению таких объектов отсутствуют.

Территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития, установленные Правилами землепользования и застройки, в границах проектирования отсутствуют.

**4.3.1. Элементы планировочной структуры. Установление границ территории общего пользования. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» в границах проектирования выделены следующие планируемые элементы планировочной структуры:

- квартал;
- улично-дорожная сеть.

В границах элемента планировочной структуры «квартал» предусмотрено установление зоны планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения - среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с объектами социально-бытового обслуживания планируемого населения, что соответствует регламенту территориальной зоны «Зона общественно-жилого назначения (ОЖ)», установленному Правилами землепользования и застройки.

Границы элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть» установлены в составе проекта планировки и проекта межевания комплексного развития территории части д. Кондратово Кондратовского сельского поселения

Пермского муниципального района Пермского края в целях жилищного строительства, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района Пермского края от 30 августа 2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-457 (от 17 марта 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-146, от 22 марта 2024 г. № 299-2024-01-05.С-196) (далее – ППТ 2021 г.).

Также в составе ППТ 2021 г установлены красные линии, ограничивающие территории общего пользования, которые не подлежат изменению данным проектом планировки территории.

#### Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Таблица 6

№	Наименование	Площадь, га
1	2	3
1	Жилого назначения*	2,4146
2	Линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур**	1,2113

\* Границы определены в соответствии с существующими красными линиями, также с учетом существующих и переустраиваемых инженерных коммуникаций и их зон с особыми условиями использования территорий.

\*\* Границы и параметры улично-дорожной сети установлены в составе ППТ 2021 г. и данным проектом планировки территории не подлежат изменению, в связи с чем, поперечные профили планируемых улиц не разрабатываются в составе данного проекта планировки территории.

#### **4.3.2. Планировочное решение застройки территории**

Общая концепция развития территории проектирования имеет название «двор без машин». Основной идеей данной планировки является обеспечение комфортного, экологичного и безопасного проживания жителей на данной территории. Планируемый квартал ограничен планируемыми улицами высокой категории и загруженности с севера и запада, что негативно влияет на экологическую обстановку территории. В связи с этим, проектом предложено размещение жилых секций вдоль улично-дорожной сети для снижения уровня шума и загазованности внутридомовой территории.

Проектом планировки территории в границах планируемого квартала предусматривается размещение двух жилых групп многоквартирной шестиэтажной жилой застройки.

Также особенностью планировки является расположение кольцевого проезда, по внешнему периметру объектов капитального строительства и внутридомовой территории с размещением вдоль него парковочных карманов, что «отодвигает» объекты капитального строительства вглубь квартала и делает территорию общего пользования более просторной. Данное расположение проезда обеспечивает наиболее безопасную среду внутри жилых групп, в связи с

ограниченным числом автомобилей, имеющих доступ к проезду (автомобили экстренных, аварийных и обслуживающих служб).

Для реализации данной концепции необходима особая планировка первых этажей объектов капитального строительства - устройство двух входных групп, расположенных с обеих сторон секции. Таким образом, автолюбитель может пройти к своему автомобилю, не обходя здание, и жители, которые хотят попасть во двор, также имеют короткий путь.

Объекты обслуживания населения (детские игровые площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки, хозяйственные площадки, площадки для сбора ТКО и иные объекты) предусмотрены к размещению на внутридомовой территории.

Планировочное решение и размещение проектируемых зданий в границах земельного участка, расположение проездов и парковок, площадок различного функционального назначения, а также проектирование подводящих коммуникаций необходимо уточнить на следующих стадиях проектирования, в связи с тем, что расположение указанных объектов не является предметом утверждения проекта планировки территории.

С целью реализации предложенной планировки, проектом предусмотрен перенос/переустройство воздушных высоковольтных линий электропередачи в подземные кабели с изменением трассы прокладки сетей. Новая трассировка уточняется на следующих стадиях проектирования.

Проектом планировки территории не предусмотрено иных мероприятий по размещению, реконструкции или сносу объектов жилого общественно-делового, производственного и иного назначения.

Параметры жилой застройки, характеристики планируемых к размещению жилых домов

Таблица 6

Этажность	Площадь застройки секции, кв.м.*	Площадь брутто секции, кв.м.*	Площадь квартир 1 секции, кв.м.*	Жилищная обеспеченность, кв.м./чел.	Численность проектного населения секции*	Количество секций	Общая площадь проектного жилищного фонда, кв. м*	Общая численность проектного населения*	Пределъная высота зданий, строений, сооружений, м	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
6	500	3000	2500	30	83	8	24000	664	33	5	40

\*требуют уточнения при архитектурно-строительном проектировании

### 4.3.3. Расчет минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателем максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

Расчет минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателем максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения выполнен в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Пермского муниципального округа.

#### Расчет объектов социальной инфраструктуры и доступность таких объектов для населения

Таблица 8

№	Наименование вида объекта	Значение расчетного показателя на 1000 жителей	Численность населения, чел.	Расчетное количество	Доступность, м
1	Дошкольная образовательная организация	100 мест	664	67	не более 30 мин. в одну сторону
2	Общеобразовательная организация	124 места		83	не более 30 мин. в одну сторону
3	Объекты организаций дополнительного образования детей	36 мест		24	не более 30 мин. в одну сторону
4	Объекты спорта закрытого типа	350 кв.м.		233	не более 60 мин. в одну сторону
5	Учреждения культуры клубного типа	1 дом культуры на 20 тыс. чел., но не более 1 объекта на населенный пункт		-	не более 60 мин. в одну сторону

Потребность планируемого населения в местах объектов социального обслуживания обеспечивается в существующих и планируемых объектах д. Кондратово.

### Расчет объектов коммунальной и транспортной инфраструктур

Доступ на территорию жилых групп осуществляется с территории планируемой улично-дорожной сети, параметры которой установлены в составе ППТ 2021 посредством трёх въездов/выездов.

#### Расчет мест хранения автотранспорта

Таблица 9

№	Наименование вида объекта	Значение расчетного показателя на 1000 жителей	Численность населения, чел.	Расчетное количество	Доступность, м
1	Объекты для хранения транспортных средств в жилой зоне	320 мест	664	213	800 м в зоне жилой застройки

Размещение парковочных мест предусмотрено в границах жилых групп вдоль кольцевого проезда.

Кроме того, в границах проектирования имеются не востребуемые территории, расположенные в границах зон с особыми условиями использования территорий инженерных коммуникаций, где проектом предусматривается размещение трех площадок под парковочные места.

Общее количество планируемых парковочных мест составляет 193, что покрывает потребность планируемого населения в местах хранения автотранспорта не в полном объеме. Данный показатель подлежит уточнению при архитектурно-строительном проектировании.

#### Расчет объемов потребления ресурсов в области инженерной инфраструктуры

Таблица 10

№	Наименование вида объекта	Единица измерения	Численность населения, чел.	Расчетный объем
1	Водоснабжение, зона застройки многоквартирными жилыми домами с централизованным горячим водоснабжением	220 л/сут на 1 чел.	664	146,08 тыс. л/сут
2	Бытовая канализация	220 л/сут на 1 чел.		146,08 тыс. л/сут
3	Энергоснабжение	20 Вт/кв.м. на 1 чел.		13,28 кВт
4	Теплоснабжение	0,05		24000 кв.м.



		Гкал/1000 кв.м.		
--	--	--------------------	--	--

## **5. Обоснование очередности планируемого развития территории**

На первую очередь выделены мероприятия по подготовке разрешительной документации для возведения вновь строящихся объектов капитального строительства.

На вторую очередь выделены мероприятия по возведению объектов капитального строительства жилого назначения и благоустройства придомовых территорий.

На третью очередь выделены мероприятия по размещению площадок для хранения автотранспорта.

## **6. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории**

Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории подготовлена в соответствии с приказом Минстроя России от 25 апреля 2017 г. № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

Высотное решение проработано в отметках и уклонах по оси автомобильной дороги. Проектом приняты продольные уклоны улично-дорожной сети от 4 до 70% в соответствии с таблицей 11.4 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских территорий».

## **7. Перечень мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Организационные мероприятия:

- Планирование предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций (далее – ЧС) на всех уровнях Российской Системы Чрезвычайных ситуаций (далее – РСЧС). Планирование заключается в разработке оперативных, мобилизационных и административно-организационных документов. К административно-организационным документам относятся: приказы, распоряжения, методические указания, инструкции по вопросам защиты населения и территорий. К мобилизационным – документация, направленная на решение вопросов перевода экономики с мирного времени на военное. К оперативным относятся документы планирующие непосредственные действия.

- Подготовка сил и средств для проведения оперативно-спасательных работ. Осуществляется на основе прогнозирования и моделирования ЧС, характерных для данного региона (при этом рассматривается наиболее сложная ситуация). Для немедленного реагирования решением региональных (территориальных) властей по предложениям органов управления Гражданской обороны и Чрезвычайных

ситуаций (далее – ОУ ГОЧС) создаются, оснащаются и обучаются минимум необходимых мобильных формирований.

- Создание запасов и поддержание их в готовности к использованию.
- Проведение мониторинга состояния окружающей среды
- Наличие и поддержание в постоянной готовности систем оперативного, локального и централизованного оповещения о ЧС.

- Вопросы инженерно-технических мероприятий ГО и ЧС по обеспечению устойчивой междугородной связи по кабельным и радиорелейным линиям, а также телефонной связи должны разрабатываться специализированными проектными организациями и ведомствами Министерства связи Российской Федерации.

Оповещение и информирование населения по сигналам ГО осуществляется на основании решения начальника гражданской обороны области, оперативной дежурной сменой органа управления ГО и ЧС одновременно по автоматизированной системе централизованного оповещения с помощью дистанционно управляемых электросирен (предупредительный сигнал «Внимание всем»), а также с использованием действующих сетей проводного вещания, радиовещания и телевидения независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности, в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 17 мая 2023 г. № 769 «О порядке создания, реконструкции и поддержания в состоянии постоянной готовности к использованию систем оповещения населения» (вместе с «Правилами создания, реконструкции и поддержания в состоянии постоянной готовности к использованию систем оповещения населения»). Для привлечения внимания населения перед передачей речевой информации проводится включение электросирен и других сигнальных средств, что означает подачу предупредительного сигнала «Внимание всем».

По этому сигналу население и обслуживающий персонал объектов (организаций) обязаны включить абонентские устройства проводного вещания, радиоприемники и телевизионные приемники для прослушивания экстренного сообщения.

- Подготовка населения к действиям в ЧС. Обязательна для всех граждан Российской Федерации.

- Создание оперативных резервов и запасов материальных средств. Осуществляется по линии соответствующих министерств и Госрезерва.

Инженерно-технические мероприятия:

- Проектирование, размещение, строительство и эксплуатация промышленной и транспортной инфраструктуры, на основе экспертизы безопасности.

- Строительство и поддержание в постоянной готовности к использованию звуковой сирены.

- Повышение надежности систем жизнеобеспечения при авариях, катастрофах, стихийных бедствиях и в военное время, а также устойчивости жизненно важных объектов социального и производственного назначения.

- Инженерное оборудование территории региона с учетом характера воздействия прогнозируемой ЧС (проводится в рамках общего развития региона):

а) создание объектов и сооружений специально предназначенных для предотвращения ЧС или ущерба от нее (регулирование стока рек, создание противопожарных лесозащитных полос и т.д.);

б) создание объектов и сооружений общего назначения, позволяющих при крупномасштабных ЧС и применении современных средств поражения в военных конфликтах уменьшить количество жертв, обеспечить выход населения из разрушенных частей города в парки и леса загородной зоны, а также создать условия для ввода в пораженную зону аварийно-спасательных сил (преимущественное развитие транспортной инфраструктуры).

Обеспечение пожарной безопасности и гражданской обороны:

- системой предотвращения пожара,
- системой противопожарной защиты,
- организационно – техническими мероприятиями.

Также при размещении объектов на данной площадке необходимо соблюдать требования законов от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» (в редакции от 16 апреля 2022 г. № 110-ФЗ) и от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в редакции от 30 апреля 2021 г. № 117-ФЗ), обеспечить расстояние до существующих строений для обеспечения подъезда и разворота пожарной техники.

Защита продовольствия, источников и систем водоснабжения от загрязнения радиоактивных веществ (далее – РВ), аварийно- химических опасных веществ (далее – АХОВ) и заражения боевых химических опасных веществ (далее – БХОВ). Проводится обязательно заблаговременно, т.к. в условиях стремительного развития большинства аварий и катастроф, связанных с загрязнение атмосферы и гидросферы, сделать это с возникновением ЧС не представляется возможным. В этих целях предусматриваются, например, устройства по очистке воды от РВ, АХОВ и т.д. на очистных сооружениях, инженерные мероприятия по защите водозаборов на подземных источниках воды, герметизированные склады продовольствия и т.п.

Санитарно-гигиенические и медико-профилактические мероприятия:

- Создание санитарно-защитных зон вокруг потенциально-опасного объекта.
- Профилактика возможных эпидемических заболеваний, характерных для данного региона.

- Профилактика биолого-социальных и экологически обусловленных заболеваний.

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

### **8.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха**

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха являются строительная техника и автотранспорт. Состав и объем выбросов зависят от конкретного оборудования и материалов, применяемых при строительстве. Как правило, при строительстве, в атмосферный воздух поступают следующие основные загрязняющие вещества: азота диоксид, азота оксид, углерода оксид, углеводороды предельные, пыль.

Воздействие на атмосферный воздух при строительстве будет кратковременным. Для уменьшения выбросов в атмосферу загрязняющих веществ в период строительно-монтажных работ:

- не следует допускать разведение костров и сжигание в них любых видов материалов и отходов;

- необходимо постоянно контролировать соблюдение технологических процессов;

- параметры применяемых машин, оборудования, транспортных средств по составу отработавших газов в процессе эксплуатации должны соответствовать установленным стандартам и техническим условиям предприятия-изготовителя.

Мелкодисперсные частицы пыли являются наиболее опасными для здоровья человека.

Мероприятия, направленные на снижения уровня пыли:

- организация расчетного количества мест для временного и постоянного хранения легковых автомобилей жителями и владельцами нежилых помещений на автомобильных стоянках с твердым покрытием с целью исключения возможности устройства стоянок на газонах;

- применяемые дорожные покрытия должны обеспечивать пониженные показатели по истиранию дорожного полотна;

- с целью снижения запыленности атмосферного воздуха представляется целесообразным организация плотно засеянных газонов, с усилением контроля над их состоянием со стороны Администраций районов города.

### **8.2. Мероприятия по охране природных и питьевых вод от загрязнения и истощения**

Одним из наиболее уязвимых в экологическом отношении элементов окружающей природной среды является приповерхностная гидросфера. Это

объясняется большой скоростью миграции химических элементов в поверхностных и подземных водах, особенно в периоды паводков.

На этапе строительства основными возможными источниками загрязнения могут быть непреднамеренные утечки топлива и масел из строительной и автомобильной техники. Для исключения такого воздействия предполагается:

- осуществлять заправку транспортных средств на выделенных для этого специальных площадках с использованием защитных мер, предотвращающих попадание горюче-смазочных материалов (далее - ГСМ), на водосборную площадь (рельеф местности);

- осуществлять эксплуатацию исправной техники, систематически осуществлять осмотр ее на предмет утечек ГСМ.

Также в период строительства возможно загрязнения и засорение водосборных площадей (рельефа местности) мусором и отходами производства и потребления: при несоблюдении правил сбора и накопления отходов, нарушении герметичности контейнеров, при нарушении требований к устройству площадок сбора – отсутствие твердого покрытия и нарушения их периметрального обвалования. Данное воздействие будет исключено при соблюдении законодательства при обращении с отходами.

Важным элементом инженерной подготовки территории является организация поверхностного водоотвода, предотвращающего попадание химических веществ в подземные воды.

По требованиям, предъявляемым в настоящее время к использованию и охране поверхностных вод, все стоки перед сбросом в открытые водоёмы должны подвергаться очистке на специальных очистных сооружениях.

Проектом предусмотрена организация поверхностного водоотвода в существующие коллекторы ливневой канализации.

### **8.3. Мероприятия по охране почв и недр**

#### **8.3.1. Мероприятия при возведении объектов капитального строительства**

Наибольшие механические нарушения почвенно-растительного покрова происходят на этапе подготовки и строительства объекта, включающих расчистку территории от растительности, подготовку строительных площадок.

При землеройных работах негативное воздействие на почвенный покров связано с нарушением морфологии почвенного профиля. При этом происходит перемешивание верхних (плодородных) горизонтов с нижними (минеральными) горизонтами почвенного профиля, что в свою очередь приводит к промышленной эрозии почв.

Наиболее опасным при строительстве является возможное химическое воздействие на почвенный покров продуктов выброса транспортных средств и строительных машин.

Охрана земель при проведении строительно-монтажных работ обеспечивается:

- складирование минерального грунта отдельно, во избежание его перемешивания с плодородным слоем почвы;
- очистка мест дислокации временных строительных участков после окончания их действия от мусора, отходов.

### **8.3.2. Очистка территории от снега**

Проектом планировки территории предлагаются следующие основные технологические приемы утилизации снега:

- размещение снега на «сухих» снегосвалках с очисткой талых вод, образующихся при естественном таянии, и последующим сбросом очищенных вод в канализационную сеть;
- сброс снега в систему водоотведения хозяйственно-бытовых сточных вод с принудительным таянием снега и последующей очисткой талых вод на станциях биологической очистки;
- сброс снега в водосточную сеть с принудительным таянием за счет теплового ресурса сбросных вод теплоэлектроцентрали (далее - ТЭЦ);
- подачу снега на снегосплавные пункты с последующей очисткой и сбросом талых вод в системы водоотведения.

## **8.4. Мероприятия по сокращению негативного воздействия на растительный мир**

Воздействие проектируемого объекта на почвенно-растительный покров проявится, прежде всего, на стадии строительства объекта.

При этом происходит непосредственное уничтожение растительности, сопровождающееся трансформацией растительных сообществ.

Кроме прямого уничтожения или повреждения растительного покрова в пределах отвода земли под строительство происходит привнесение загрязняющих веществ строительной техникой, транспортными средствами и отдельными технологическими процессами.

В период строительства проектом необходимо предусмотреть следующие мероприятия по уменьшению воздействия на растительный мир:

- производство земляных работ со снятием, хранением в отвалах на полосе отвода и возвращением плодородного слоя почвы;
- при строительстве складирование минерального грунта отдельно, во избежание перемешивания его с плодородным слоем почвы;

- земли, нарушенные при строительстве, подлежат восстановлению (рекультивации) по окончании цикла работ.

После завершения работ прогнозируется восстановление растительности с высокой долей сорно-рудеральных видов.

### **8.5. Мероприятия по сокращению негативного воздействия на животный мир**

Основными видами воздействий на объекты животного мира при проведении строительных работ на рассматриваемой территории являются сокращение и трансформация местообитаний и беспокойство. Трансформация местообитаний может выражаться как в количественном (уничтожение растительности), так и в качественном их изменении (изменение структуры и свойств фито- и зооценозов).

В период строительства возможно уничтожение некоторой части мышевидных грызунов, мелких насекомоядных и почвенных беспозвоночных животных при проведении земляных и строительных работ.

В период строительства проектом необходимо предусмотреть следующие мероприятия по уменьшению воздействия на животный мир:

- содержание в чистоте участка работ во избежание приманивания животных;
- ограничение скорости движения транспортных средств до минимума в пределах участка строительства.