

**ГУП «ЦТИ»**

**Государственное унитарное предприятие  
«Центр технической инвентаризации Пермского края»**

**Свидетельство СРО № П-4-14-0833 от 09.06.2014 г.**



**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ  
на объект**

**«Строительство ротонд и фундаментов галерей»**

**Савинского сельского поселения  
Пермского района Пермского края**

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

**745/1-2015-ПШТ**

**г. Пермь, 2015 г.**

Государственное унитарное предприятие  
«Центр технической инвентаризации Пермского края»

Свидетельство СРО № П-4-14-0833 от 09.06.2014 г.

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ**

**на объект**

**«Строительство ротонд и фундаментов галерей»**

**Савинского сельского поселения**

**Пермского района Пермского края**

**УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

**745/1-2015-ППТ**

И.о. руководителя  
производственного управления

Гивчак Е.В.  
" " \_\_\_\_\_ 2015 г.

Заместитель руководителя  
производственного управления

Ефремова Т.В.  
" " \_\_\_\_\_ 2015 г.

Руководитель  
проектного отдела

Сивкова А.С.  
" " \_\_\_\_\_ 2015 г.

М.П.

г. Пермь, 2015 г.

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. N	Заместитель руководителя производственного управления						Ефремова Т.В. " __ " _____ 2015 г.			
			Руководитель проектного отдела						Сивкова А.С. " __ " _____ 2015 г.			
			М.П.									
г. Пермь, 2015 г.												
						745/1-2015-ППТ						Лист
												2
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата							

## Содержание

### Раздел А:

Текстовые материалы .....	4
1.1 ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА .....	5
1.2 ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ .....	6
1.3 АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ .....	7
1.4 ЗОНИРОВАНИЕ .....	8
1.5 ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ .....	9
1.6 ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ .....	10
1.7 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ .....	11

### Раздел Б:

Графические материалы .....	12
-----------------------------	----

Инв. N подл.							Подпись и дата		Взам. Инв. N	
						745/1-2015-ППТ				Лист
										3
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата					

## Раздел А:

### Текстовые материалы

Инв. N подл.							Подпись и дата	Взам. Инв. N
						745/1-2015-ППТ		Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата			4

## 1.1 ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

В соответствии со статьей 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта планировки территории на объект: «Строительство ротонд и фундаментов галерей» осуществляется для установления границ элементов планировочной структуры.

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ к объектам федерального значения относятся объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению Российской Федерации, органов государственной власти Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, решениями Президента Российской Федерации, решениями Правительства Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие Российской Федерации.

К объектам регионального значения относятся объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления полномочий по вопросам, отнесенным к ведению субъекта Российской Федерации, органов государственной власти субъекта Российской Федерации Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, конституцией (уставом) субъекта Российской Федерации, законами субъекта Российской Федерации, решениями высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие субъекта Российской Федерации.

К объектам местного значения относятся объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов.

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. N							<b>745/1-2015-ППТ</b>	Лист
										5
			Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата		

## Определения основных понятий

**Планировочная структура** — совокупность объектных, линейных и территориальных планировочных элементов города, частных и публичных пространств, функциональное назначение, параметры, связи между ними и взаимное расположение которых регулируется посредством градостроительного проектирования.

**Планировочный район** — территория, являющаяся самостоятельным объектом проектных работ по подготовке документации по планировке;

**Элемент планировочной структуры** — часть территории планировочного района с определённым функциональным назначением, выделенная границами.

Границами элемента планировочной структуры могут быть красные линии, границы функциональных зон, границы земельных участков.

## 1.2 ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ

Объект «Новый аэровокзальный комплекс внутренних/международных воздушных линий Международного аэропорта «Большое Савино» - Пермь» представляет собой комплекс зданий и сооружений, предназначенный для выполнения технологических процессов обслуживания пассажиров и обработки багажа, удовлетворения хозяйственно-бытовых нужд аэропорта и размещения административного персонала, персонала государственных контрольных органов.

Проектом на строительство аэровокзала предусматривается удовлетворение потребностей, прогнозируемых на 2020 год. К этому времени, пропускная способность терминала должна позволить обслужить не менее 2 000 000 пассажиров в год при уровне обслуживания «С» по классификации ИАТА.

Участок строительства нового Аэровокзального комплекса расположен на расстоянии около 10 км на юго-западе от города Пермь в районе поселка «Сокол» (кадастровый номер участка 59:32:3980008:2000). В непосредственной близости от участка, возле северо-западной его границы, проходит трасса районного значения. За северо-восточной границей участка располагается существующий терминал аэропорта с объектами служебно-технического назначения и инженерной инфраструктуры. В юго-восточной части участок ограничен перроном.

Необходимость размещения объектов капитального строительства (опор переходов и ротонд телетрапов) на выделяемом участке вызвана разработкой проекта: «Новый аэровокзальный комплекс внутренних/международных

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. N	<p>«Сокол» (кадастровый номер участка 59:32:3980008:2000). В непосредственной близости от участка, возле северо-западной его границы, проходит трасса районного значения. За северо-восточной границей участка располагается существующий терминал аэропорта с объектами служебно-технического назначения и инженерной инфраструктуры. В юго-восточной части участок ограничен перроном.</p> <p>Необходимость размещения объектов капитального строительства (опор переходов и ротонд телетрапов) на выделяемом участке вызвана разработкой проекта: «Новый аэровокзальный комплекс внутренних/международных</p>							
									745/1-2015-ППТ	Лист 6
			Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата		

воздушных линий Международного аэропорта «Большое Савино» - Пермь» (Шифр 0656) (ООО «Спектрум-Холдинг», 2014 г.).

Землеотвод под размещение ротонд и фундаментов галерей представляет собой многоконтурный участок: два участка размером 19,66х18,73 м<sup>2</sup>; один – размером 12,49х18,73 м<sup>2</sup>.

Планируемая территория общей площадью 0,097 Га является фрагментами земельного участка площадью 160,3 Га (кадастровый номер 59:32:3980008:1527). Данный участок относится к землям промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, землям для обеспечения космической деятельности, землям обороны, безопасности и землям иного специального назначения и предназначен для размещения и эксплуатации объектов воздушного транспорта.

Планируемая территория относится к IV климатическому району.

Климат месторасположения объектов проектирования умеренно-континентальный. Повышенная влажность обусловлена расположением на реке и близостью Камского водохранилища. Особенность географии Перми – наличие небольших рек, протекающих в черте города в оврагах, и огромное количество городских лесов, занимающих значительную часть городской территории (почти 400 км<sup>2</sup>) и значительно улучшающих экологию крупного промышленного центра.

Снежная продолжительная зима со средней температурой -15 -20°C. Умеренно-теплое лето в температурных границах +18 +23°C. Особенности климата Пермского края можно назвать достаточно частые грозы, туманы и метели и непостоянство погодных условий (весенние возвраты холодов, заморозки в начале лета, грады и летние ливни).

Рельеф участка ровный, площадка не заболачивается и не затапливается.

В границы полосы отвода земельного участка попадают существующие объекты: железобетонный забор и щебеночная дорога, а также объекты инженерной инфраструктуры: линия связи, кабельная линия электропередач 6 кВ, действующий керосинопровод.

### 1.3 АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ

К зданию пассажирского терминала Аэровокзального комплекса предусматривается примыкание переходов к телетрапам, служащих переходами для посадки и высадки пассажиров в и из самолетов.

Проектируемые территории предназначены для расположения на них ротонд и фундаментов галерей.

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. N	<p>объекты. железобетонный забор и щебеночная дорога, а также объекты инженерной инфраструктуры: линия связи, кабельная линия электропередач 6 кВ, недействующий керосинопровод.</p> <p><b>1.3 АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНОЕ РЕШЕНИЕ</b></p> <p>К зданию пассажирского терминала Аэровокзального комплекса предусматривается примыкание переходов к телетрапам, служащих переходами для посадки и высадки пассажиров в и из самолетов.</p> <p>Проектируемые территории предназначены для расположения на них ротонд и фундаментов галерей.</p>					
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	745/1-2015-ППТ		Лист
								7

Габаритные размеры в плане опор переходов: 10,8x11,05 м<sup>2</sup>; 7,675x11,05 м<sup>2</sup> ; 10,8x11,1 м<sup>2</sup>; с учетом ротонд телетрапов: 14,800x14,332 м<sup>2</sup>; 8,475x14,338 м<sup>2</sup> и 16,300x14,332 м<sup>2</sup> соответственно.

Земельный участок вокруг ротонд и фундаментов галерей асфальтируется с учетом обеспечения отвода атмосферных осадков от сооружений (отмостка), а также с учетом необходимости доступа к сооружениям снаружи для их обслуживания.

Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории выполнено в единой концепции с Аэровокзальным комплексом.

## 1.4 ЗОНИРОВАНИЕ

Согласно Генеральному плану и Правилам землепользования и застройки, территориальные зоны Савинского сельского поселения на проектируемую территорию не установлены.

На момент разработки проекта планировки территории на объект: «Строительство ротонд и фундаментов галерей» разработана «Концепция правил землепользования и застройки Муниципального образования «Соколовское сельское поселение», согласно которой территория в границах проекта планировки включает в себя зону Т-2: зону аэропорта, выделенную для обеспечения правовых условий использования аэропорта г. Перми.

### Основные разрешенные виды использования недвижимости:

- взлетно-посадочные полосы;
- объекты хранения летательных аппаратов и технических средств;
- объекты административных и технических служб аэропорта;
- сооружения, связанные с эксплуатацией аэропорта;
- радарные станции;
- диспетчерские пункты;
- таможенные терминалы.

### Вспомогательные виды использования недвижимости, сопутствующие основным;

- объекты управления, сооружения постов правоохранительных органов;
- административно-бытовые здания и помещения;
- стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;
- трансакгентства, кассы;

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. N	Вспомогательные виды использования недвижимости;							
			сопутствующие основным;							
			<ul style="list-style-type: none"><li>• объекты управления, сооружения постов правоохранительных органов;</li><li>• административно-бытовые здания и помещения;</li><li>• стоянки для автомобилей надземные открытого и закрытого типов, подземные автостоянки, автостоянки с пандусами (рампами) и механизированные автостоянки, открытые площадки, предназначенные для стоянки автомобилей;</li><li>• трансгентства, кассы;</li></ul>							
						745/1-2015-ПШТ				Лист
										8
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата					



- магазины продовольственных, промышленных и смешанных товаров;
- станции технического обслуживания, шиномонтажные мастерские, автомойки;
- автозаправочные станции;
- гостиницы, мотели;
- пункты оказания медицинской помощи;
- общественные туалеты;
- кафе, закусочные, бары, кафетерии;
- объекты почты, связи, переговорные пункты;
- коммунальные объекты, объекты инженерно-технического назначения.

**Условно разрешенные виды использования недвижимости, требующие специального согласования:**

- общежития;
- поликлиники;
- индивидуальные жилые дома.

### **1.5 ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

К числу зон с особыми условиями использования территории в границах проекта планировки относятся охранные зоны инженерных сетей.

Охранный зона существующей кабельной линии электропередач 6 кВ составляет 1 м в обе стороны, охранный зона линии связи составляет 2 м в обе стороны.

Проектом планировки территории предусмотрен вынос существующих сетей из-под пятна застройки.

В границах проектирования объектов культурного наследия не имеется, мероприятий по сохранению объектов культурного наследия проектом планировки территории не предусматривается.

В границах проектирования сибирезвенных и простых скотомогильников (биометрических ям, разведанных месторождений полезных ископаемых, горных и геологических отводов, водозаборных скважин нет.

Участок не входит в санитарно-защитные зоны промышленных объектов и производств, являющихся источником воздействия на среду обитания и здоровье человека.

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. N							Лист	
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата	745/1-2015-ППТ				9

## 1.6 ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

При выполнении всех строительно-монтажных работ необходимо строго соблюдать требования защиты окружающей природной среды, сохранения ее устойчивого экологического равновесия и не нарушать условия землепользования, установленные законодательством об охране природы.

Производство строительно-монтажных работ, движение машин и механизмов, складирование и хранение материалов в местах, не предусмотренных проектом производства работ, запрещается.

При выборе методов и средств механизации для производства работ следует соблюдать условия, обеспечивающие получение минимума отходов при выполнении технологических процессов.

Захоронение не утилизируемых отходов, содержащих токсические вещества, необходимо производить в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При проведении строительных работ следует предусматривать максимальное применение малоотходной и безотходной технологии с целью охраны атмосферного воздуха и других объектов окружающей природной среды, не допускать открытого хранения, погрузки и перевозки сыпучих пылящих материалов.

Не допускается сжигание на строительной площадке строительных отходов.

Емкости для хранения и места складирования, разлива, раздачи горюче-смазочных материалов и битума оборудуются специальными приспособлениями и выполняются мероприятия для защиты почвы от загрязнения.

Бытовой мусор и нечистоты следует регулярно удалять с территории строительной площадки в установленном порядке и в соответствии с требованиями действующих санитарных норм.

При соблюдении норм и правил сбора и хранения отходов, а также своевременном удалении отходов с территории строительства, отрицательное воздействие отходов на окружающую среду будет максимально снижено.

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. Инв. N	<p>При соблюдении норм и правил сбора и хранения отходов, а также своевременном удалении отходов с территории строительства, отрицательное воздействие отходов на окружающую среду будет максимально снижено.</p>					
						745/1-2015-ПШТ		Лист
								10
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата			

## 1.7 ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Таблица 1

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Количество	%
1	Общая площадь участка	м <sup>2</sup>	970	100
2	Общая площадь застройки	м <sup>2</sup>	567,24	58,48
3	Общая площадь покрытий	м <sup>2</sup>	402,76	41,52

<i>Инв. N подл.</i>						
	<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч</i>	<i>Лист</i>	<i>N док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>
<b>745/1-2015-ППТ</b>						
<i>Взам. Инв. N</i>						
<i>Подпись и дата</i>						

**Раздел Б:**  
**Графические материалы**

Инв. N подл.						Подпись и дата	Взам. Инв. N	
						745/1-2015-ППТ		Лист
								12
Изм.	Кол.уч	Лист	N док	Подпись	Дата			