



ООО «Уралгеодезия»

**Проект планировки и проект межевания части территории п.  
Юго-Камский Юго-Камского сельского поселения Пермского  
муниципального района Пермского края, включающей  
земельные участки под многоквартирными домами № 31 по ул.  
Советская и № 1 по ул. Карла Маркса**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
Основная часть  
Том 1

ШИФР МК-47/24-07-2020

**Пермь, 2020**



ООО «Уралгеодезия»

**Проект планировки и проект межевания части территории п. Юго-Камский Юго-Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки под многоквартирными домами № 31 по ул. Советская и № 1 по ул. Карла Маркса**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**  
Основная часть  
Том 1

Заказчик	МКУ «Управление стратегического развития Пермского района»
Муниципальный контракт	№ 47 от 24.07.2020 г.
Исполнитель	ООО «Уралгеодезия»
Директор	Пинаев Д.В.

Пермь 2020

## Состав проекта

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>
<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>	
<b>Основная часть</b>	
1	Том 1. Текстовая часть
2	Чертеж планировки территории. М 1:1000
<b>Материалы по обоснованию</b>	
1	Том 2. Текстовая часть
2	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5000
3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000
4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	
<b>Основная часть</b>	
1	Том 3. Текстовая часть
2	Чертеж межевания территории. М 1:1000
<b>Материалы по обоснованию</b>	
1	Том 4. Текстовая часть
2	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000

## Оглавление

1. 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.....	5
1.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории.....	5
1.2. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).....	7
1.3. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения.....	7
1.4. Положения о характеристиках объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения .....	8
1.5. 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 .....	8
2. 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 .....	10
3. 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.....	10
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	9
Приложение к чертежу планировки территории .....	11

**1. 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**

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

В соответствии с распоряжением управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 10.10.2019 № 58 «О разработке проектов планировки и проектов межевания части территории Юго-Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края» границы территории проектирования определены двумя контурами, расположенными:

1. в п. Юго-Камский Юго-Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающий дом № 1 по ул. Карла Маркса;
2. в п. Юго-Камский Юго-Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающий дом № 31 по ул. Советская.

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

1. В границах проектирования, включающей дом № 1 по ул. Карла Маркса

Таблица 1

№ на чертеже	Наименование элемента планировочной структуры	Площадь, га
1	2	3
1.1	Квартал	0,26
1.2	Квартал	0,53
2	Улично-дорожная сеть	0,57
3	Территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети	0,06

2. В границах проектирования, включающей дом № 31 по ул. Советская

Таблица 2

№ на чертеже	Наименование элемента планировочной структуры	Площадь, га
1	2	3
1.1	Квартал	0,05
1.2	Квартал	0,24
2	Улично-дорожная сеть	0,52

Вышеуказанные элементы планировочной структуры, в границах проектирования, представлены частично и являются существующими. Проектом планировки территории предусмотрено уточнение границ элементов планировочной структуры посредством установления границ территорий общего пользования.

В границах элемента планировочной структуры № 1.1, в границах проектирования, включающих дом № 1 по ул. Карла Маркса и дом № 31 по ул. Советская расположена многоквартирная малоэтажная жилая застройка, признанная аварийной и подлежащая расселению. Проектом планировки территории предусмотрено выделение элементов планировочной структуры № 1.1 для последующего образования в составе проекта межевания территории земельных участков под многоквартирную малоэтажную жилую застройку. Также в границах данного элемента планировочной структуры установлены границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения, предназначенные для размещения индивидуальной жилой застройки.

Проектом планировки территории предусмотрено установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определенных по границам элемента планировочной структуры № 2 (улично-дорожная сеть).

Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах проектирования, включающей дом № 1 по ул. Карла Маркса

Таблица 3

№	Наименование	Площадь, га
1	2	3
1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения	0,09
2	Зона планируемого размещения линейных объектов	0,57

Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах проектирования, включающей № 31 по ул. Советская

Таблица 4

№	Наименование	Площадь, га
1	2	3
1	Зона планируемого размещения объектов	0,15

1	2	3
	капитального строительства жилого назначения	
	Зона планируемого размещения линейных объектов	0,52

## 1.2. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения элементов планировочной структуры № 1.1 предусмотрено размещение индивидуальной жилой застройки.

В соответствии с картой градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Юго-Камского сельского поселения, зоны планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения расположены в территориальной зоне «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2), для которых градостроительным регламентом установлены плотность и параметры застройки территории.

Градостроительным регламентом данной территориальной зоны размещение индивидуальной жилой застройки предусмотрено в перечне условно-разрешенных видов использования территории.

### Плотность и параметры застройки территории

Таблица 5

№	Показатель	Предельное количество этажей (надземных)	Минимальный отступ от границ земельных участков, м	Максимальный процент застройки, %
1	по ПЗЗ	4	3	35
2	по проекту	3	3	35

В границах элемента планировочной структуры № 2 предусмотрено размещение линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур. В соответствии с пунктом 3 части 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, занятые линейными объектами.

## 1.3. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения

Проектом планировки территории предусмотрен демонтаж аварийных многоквартирных жилых домов, расположенных в границах элемента планировочной структуры № 1.1 обеих контуров территории проектирования.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения элементов планировочной структуры № 1.1 предусмотрено размещение индивидуальной жилой застройки. Проектом межевания территории предусмотрено образование трех земельных участков под индивидуальное жилищное строительство.

Характеристика объектов капитального строительства, предусмотренных к размещению в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения

Таблица 6

№	Количество образуемых в составе проекта межевания территории земельных участков под ижс	Коэффициент семейственности	Численность проектного населения	Общая площадь проектного жилищного фонда, кв. м	Предельное количество этажей
1	3	3	9	по индивидуальным проектам	3

**1.4. Положения о характеристиках объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения**

В границах земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0100009:12963, 59:32:0100009:795 территории проектирования, включающей дом № 31 по ул. Советская, расположены существующие объекты общественно-делового назначения. Данные объекты не предусмотрены к реконструкции или сносу.

В границах земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0100009:12888, 59:32:0100009:13005 территории проектирования, включающей дом № 1 по ул. Карла Маркса, расположены существующие объекты общественно-делового назначения. В границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:0100009:4347 расположен объект инженерной инфраструктуры, а также ГРПШ № 42. Данные объекты не предусмотрены к реконструкции или сносу.

Проектом планировки территории не предусмотрено размещение новых объектов капитального строительства, а также реконструкция объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения, в связи с чем отсутствует необходимость в определении характеристик вышеуказанных объектов.

**1.5. 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 района Пермского края, утвержденными решением Земского Собрания от 31.10.2019 № 8 «О внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 30.11.2017 № 275».

Характеристика объектов социальной инфраструктуры

Таблица 7

№	Наименование вида объекта	Количество по проекту, мест	Доступность, м
1	Дошкольная образовательная организация	1	в границах сельского поселения
2	Общеобразовательная организация	1	не более 30 мин. в одну сторону
3	Объекты дополнительного образования, в т.ч.	1	30 мин.
3.1	на базе общеобразовательных организаций	1	30 мин.
3.2	на базе образовательных организаций (за исключением общеобразовательных организаций)	-	-

Характеристика объектов транспортной инфраструктуры в границах проектирования, включающей дом № 1 по ул. Карла Маркса

Таблица 8

№	Название улицы	Категория улицы	Ширина профиля в красных линиях, м
1	2	3	4
1	ул. Советская	основная улица сельского поселения	26-30

Характеристика объектов транспортной инфраструктуры в границах проектирования, включающей дом № 31 по ул. Советская

Таблица 9

№	Название улицы	Категория улицы	Ширина профиля в красных линиях, м
1	2	3	4
1	ул. Советская	основная улица сельского поселения	30-31
2	ул. Мира	местная улица	9-22

1	2	3	4
3	-	проезд	11

В связи с обеспеченностью территории всеми необходимыми объектами инженерно-транспортной инфраструктуры, отсутствует необходимость в определении характеристик объектов, необходимых для функционирования объектов обеспечения жизнедеятельности граждан.

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

**2. 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 объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения, а также отсутствуют планы по размещению таких объектов.

**3. 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

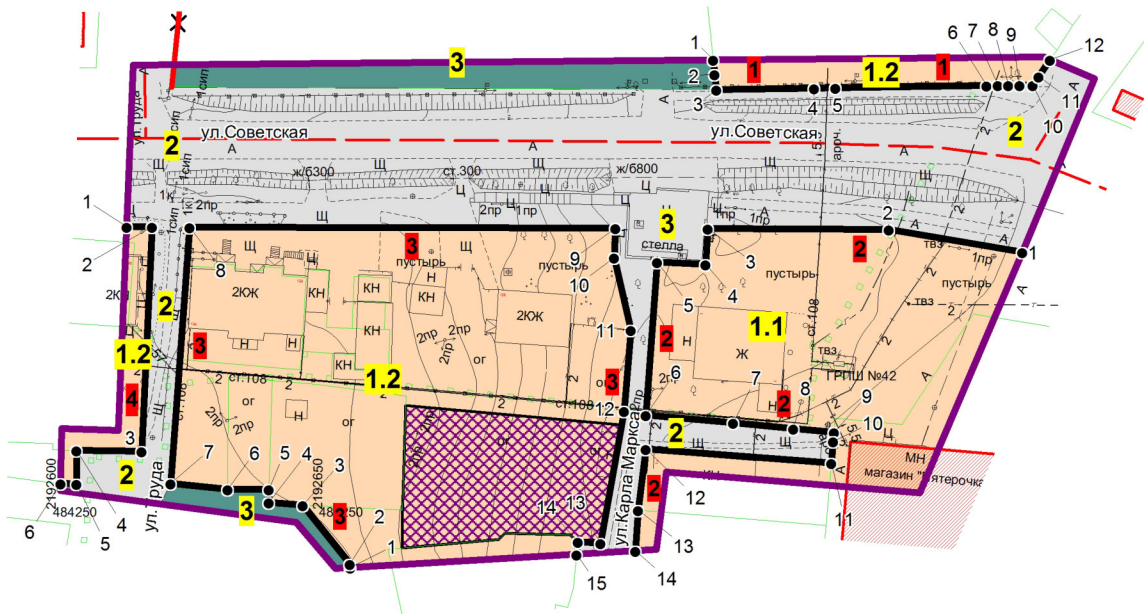
Очередь	Этап		
	1	2	3
1	снос ветхого аварийного жилья	благоустройство территории общего пользования	проектирование и строительство индивидуальных жилых домов

## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

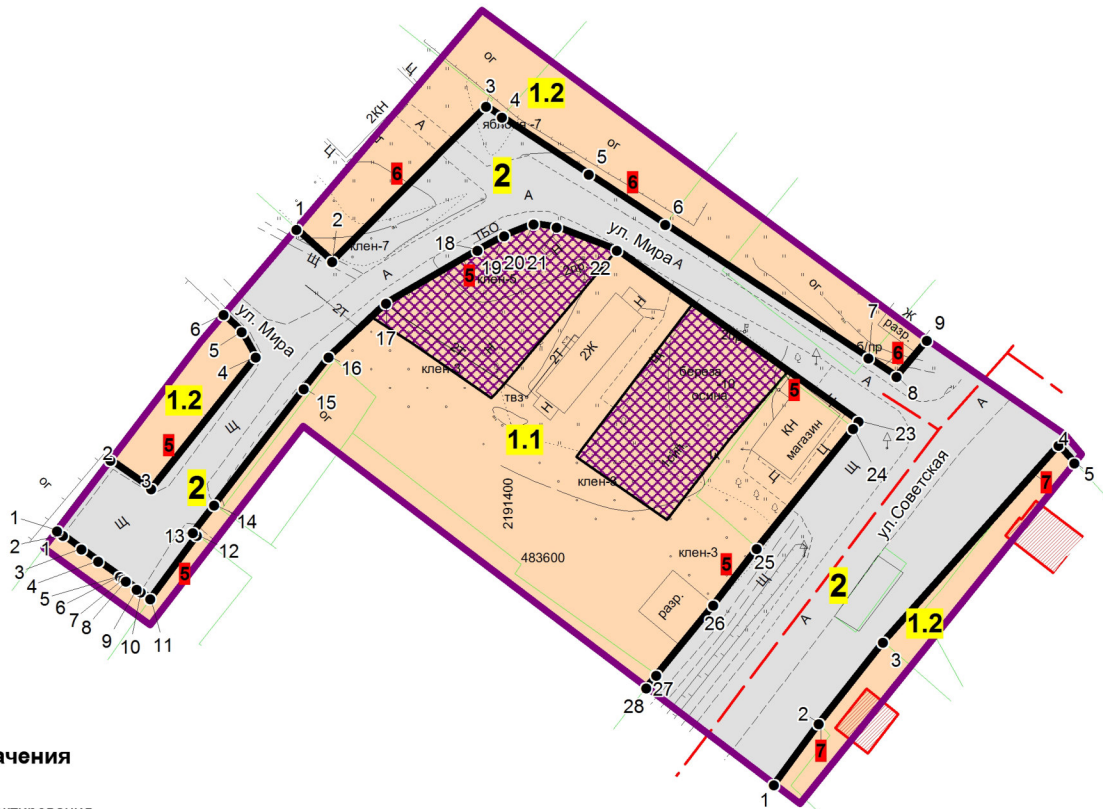
## Чертеж планировки территории

М 1:1000

Территория проектирования, включающая дом № 1 по ул. Карла Маркса



Территория проектирования, включающая дом № 31 по ул. Советская



### Условные обозначения

#### Границы

- Граница проектирования
- Границы земельных участков, по сведениям ЕГРН
- Границы объектов капитального строительства, по сведениям ЕГРН

- X Красные линии отменяемые
- Красные линии устанавливаемые
- + Кровельные и инженерные линии
- I • Номера характерных точек красных линий

#### Существующие элементы планировочной структуры

- Квартал
- Улично-дорожная сеть
- Территория общего пользования

1.1 Условный номер элемента планировочной структуры

#### Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения
- Зона планируемого размещения линейных объектов

Примечание: каталоги координат красных линий представлены в приложении к чертежу планировки территории

## Приложение к чертежу планировки территории

Система координат МСК-59

Каталог координат 1 участка красных линий

№	X	Y
1	484334.23	2192723.93
2	484331.53	2192724.21
3	484328.67	2192724.50
4	484328.97	2192742.82
5	484329.03	2192746.82
6	484329.47	2192775.05
7	484329.51	2192777.22
8	484329.54	2192779.14
9	484329.55	2192781.24
10	484329.56	2192783.74
11	484331.15	2192784.84
12	484334.27	2192786.98

Каталог координат 2 участка красных линий

№	X	Y
1	484298.29	2192781.81
2	484302.52	2192756.81
3	484302.67	2192722.96
4	484296.02	2192722.50
5	484296.44	2192713.46
6	484267.77	2192711.32
7	484266.35	2192727.63
8	484265.25	2192738.96
9	484264.60	2192746.53
10	484262.91	2192746.38
11	484258.78	2192746.02
12	484261.45	2192711.35
13	484250.01	2192709.92
14	484242.39	2192709.40

Каталог координат 3 участка красных линий

№	X	Y
1	484239.27	2192656.04
2	484239.97	2192655.93

3	484250.94	2192647.16
4	484251.44	2192640.74
5	484253.95	2192640.82
6	484253.93	2192633.08
7	484254.97	2192622.36
8	484302.93	2192625.94
9	484302.75	2192705.66
10	484297.24	2192705.43
11	484283.76	2192708.55
12	484268.56	2192707.23
13	484243.86	2192702.89
14	484244.12	2192698.59
15	484241.74	2192698.40

Каталог координат 4 участка красных линий

№	X	Y
1	484303.05	2192614.17
2	484303.00	2192618.94
3	484261.00	2192616.96
4	484261.16	2192604.82
5	484254.92	2192604.82
6	484255.03	2192601.80

Каталог координат 5 участка красных линий

№	X	Y
1	483599.95	2191315.69
2	483613.12	2191325.76
3	483607.77	2191333.37
4	483632.44	2191352.95
5	483637.18	2191350.32
6	483640.36	2191346.95
7	483599.93	2191315.72
8	483599.08	2191316.88
9	483596.57	2191320.32
10	483594.27	2191323.48
11	483591.35	2191327.49
12	483591.35	2191327.49
13	483590.83	2191328.21
14	483590.53	2191328.60

15	483589.03	2191330.64
16	483588.45	2191331.44
17	483587.20	2191333.15
18	483599.04	2191341.91
19	483599.61	2191341.11
20	483604.73	2191345.16
21	483626.47	2191361.91
22	483632.47	2191366.54
23	483642.54	2191377.27
24	483652.41	2191394.37
25	483655.13	2191399.39
26	483657.32	2191404.90
27	483656.70	2191409.19
28	483652.44	2191420.48

Каталог координат 6 участка красных линий

№	X	Y
1	483656.34	2191360.50
2	483650.33	2191367.24
3	483679.33	2191396.00
4	483677.27	2191399.01
5	483666.61	2191415.26
6	483657.26	2191429.51
7	483632.27	2191467.53
8	483628.81	2191472.80
9	483635.59	2191478.44

Каталог координат 7 участка красных линий

№	X	Y
1	483552.38	2191449.89
2	483563.86	2191458.23
3	483579.13	2191470.29
4	483615.88	2191503.12
5	483612.60	2191506.11
6	483552.38	2191449.89



ООО «Уралгеодезия»

**Проект планировки и проект межевания части территории п.  
Юго-Камский Юго-Камского сельского поселения Пермского  
муниципального района Пермского края, включающей  
земельные участки под многоквартирными домами № 31 по ул.  
Советская и № 1 по ул. Карла Маркса**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**  
Материалы по обоснованию  
Том 2

ШИФР МК-47/24-07-2020

Пермь 2020





ООО «Уралгеодезия»

**Проект планировки и проект межевания части территории п. Юго-Камский Юго-Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки под многоквартирными домами № 31 по ул. Советская и № 1 по ул. Карла Маркса**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
Материалы по обоснованию  
Том 2**

Заказчик	МКУ «Управление стратегического развития Пермского района»
Муниципальный контракт	№ 47 от 24.07.2020 г.
Исполнитель	ООО «Уралгеодезия»
Директор	Пинаев Д.В.

Пермь 2020

## Состав проекта

№ п/п	Наименование
<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>	
<b>Основная часть</b>	
1	Том 1. Текстовая часть
2	Чертеж планировки территории. М 1:1000
<b>Материалы по обоснованию</b>	
1	Том 2. Текстовая часть
2	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5000
3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000
4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	
<b>Основная часть</b>	
1	Том 3. Текстовая часть
2	Чертеж межевания территории. М 1:1000
<b>Материалы по обоснованию</b>	
1	Том 4. Текстовая часть
2	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000

## Оглавление

Введение.....	6
1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре муниципального образования «Юго-Камское сельское поселение».....	8
2. Анализ положений документов территориального планирования и градостроительного зонирования.....	9
2.1. Анализ положений генерального плана.....	9
2.2. Анализ положений правил землепользования и застройки.....	9
2.3. Перечень ранее выполненных проектов планировки и проектов межевания территории, границы проектирования которых вошли в границы проектирования разрабатываемого проекта.....	31
2.4. Перечень существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства и их местоположение.....	31
2.5. Перечень границ зон с особыми условиями использования территории и режим их использования.....	33
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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным 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.....	36
3.1. Элементы планировочной структуры.....	36
3.2. Установление границ территории общего пользования.....	37
3.3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	38
3.4. Планировочное решение застройки территории.....	39
3.5. Расчет численности населения.....	39
3.6. Параметры жилой застройки.....	40
3.7. Расчет минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.....	40
4. Обоснование очередности планируемого развития территории.....	41
5. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.....	41
6. Перечень мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	41
7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	43
7.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха.....	43
7.2. Мероприятия по охране природных и питьевых вод от загрязнения и истощения.....	44
7.3. Мероприятия по охране почв и недр.....	44
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	47
Приложение.....	51
Распоряжение управления архитектуры и градостроительства Пермского муниципального района от 10.10.2019 № 58 «О разработке проектов планировки и проектов межевания части территории п. Юго-Камский Юго-Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края».....	51
Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации для подготовки проекта планировки и проекта межевания	

части территории п. Юго-Камский Юго-Камского сельского поселения, включающей дома,  
расположенные по адресам: ул. Советская, 31, ул. Карла Маркса, 1..... 51

## **Введение**

Проект планировки части территории п. Юго-Камский Юго-Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки под многоквартирными домами № 31 по ул. Советской и № 1 по ул. Карла Маркса, разрабатывается в целях:

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

Проект планировки и проект межевания территории подготовлен на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства Пермского муниципального района от 10.10.2019 № 58 «О разработке проектов планировки и проектов межевания части территории Юго-Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края».

При подготовке проекта планировки и проекта межевания территории учтены:

- топографическая съемка, масштаб 1:500, выполненная в июле 2020 г.;
- отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный в июле 2020 г.;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал, 59:32:0100009 от августа 2020 г.;
- правоустанавливающие документы на земельные участки, расположенные в границах проектирования;
- схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания от 17.12.2010 № 134 (в ред. от 17.10.2013 № 386, от 30.10.2013 № 397, от 17.12.2010 № 134, от 25.12.2014 № 34, от 28.09.2017 № 251, от 25.06.2020 № 61).
- генеральный план Юго-Камского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Юго-Камского сельского поселения от 15.05.2014 № 41 «Об утверждении Генерального плана Юго-Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с генеральными планами для 7 населенных пунктов» (в ред. от 24.12.2014 № 92; в ред. решения Земского Собрания Пермского муниципального района от 28.05.2020 № 54);
- правила землепользования и застройки Юго-Камского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Юго-Камского сельского поселения от 24.12.2013 № 36 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Юго-Камское сельское поселение» (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района от 27.08.2020 № 68);
- местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания от 31.10.2019 № 8 «О внесении изменений в местные нормативы

градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 30.11.2017 № 275».

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

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Гражданский кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

СП 42.13330.2016 «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 18.04.2016 № 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 № 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 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 25. 2017 № 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».

## 1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре муниципального образования «Юго-Камское сельское поселение»

Границы территории проектирования определены в соответствии с приложением № 1 к распоряжению управления архитектуры и градостроительства Пермского муниципального района от 10.10.2019 № 58 «О разработке проектов планировки и проектов межевания части территории Юго-Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края». Согласно вышеуказанному приложению границы территории проектирования определены двумя контурами, расположенными:

1. в п. Юго-Камский Юго-Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей дом № 31 по ул. Советская (далее по тексту - ул. Советская, д. 31).

2. в п. Юго-Камский Юго-Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей дом № 1 по ул. Карла Маркса (далее по тексту - ул. Карла Маркса, д. 1);

Местоположение территорий проектирования представлено на рисунках 1 и 2.

Общая площадь в границах проектирования составляет 1,29 га и 1,44 га. Площадь территории проектирования отличается от площади территории проектирования, указанной в приложении к распоряжению управления архитектуры и градостроительства Пермского муниципального района от 10.10.2019 № 58 в связи с необходимостью проведения работ по планировке и межеванию смежных территорий.

Местоположение территории проектирования по ул. Советская, д. 31

Рисунок 1





## 2. Анализ положений документов территориального планирования и градостроительного зонирования

### 2.1. Анализ положений генерального плана

В соответствии с картой «Карта функциональных зон поселения. Карта существующего и планируемого размещения объектов местного значения п. Юго-Камский, д. Полуденная» в границах проектирования:

- ул. Советская, д. 31 расположены следующие функциональные зоны:
  - зона застройки индивидуальными жилыми домами;
  - зона застройки малоэтажными жилыми домами;
  - общественно-деловая зона.
- ул. Карла Маркса, д. 1 расположены следующие функциональные зоны:
  - зона застройки индивидуальными жилыми домами;
  - общественно-деловая зона;
  - зона рекреационного назначения;
  - зона инженерной инфраструктуры.

### 2.2. Анализ положений правил землепользования и застройки

В соответствии с картой «Карта градостроительного зонирования территории п. Юго-Камский, д. Полуденная» в границах проектирования:

- ул. Советская, д. 31 расположены следующие территориальные зоны:
  - зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);
  - зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2);
  - зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).
- ул. Карла Маркса, д. 1 расположены следующие территориальные зоны:
  - зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);
  - зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2);
  - зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1);
  - зона озеленения общего пользования (Р-1);
  - зона объектов инженерной инфраструктуры (И-1).



Градостроительные регламенты, установленные для зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Предназначена для застройки индивидуальными жилыми домами. Допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов, согласно градостроительным регламентам.

**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	
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
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, размещенных

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	
		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
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
8.3	Обеспечение внутреннего	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности

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	
	правопорядка	органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей
Условно разрешенные виды использования		
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного

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	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо 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:

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
1) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
1.		Максимальная площадь земельного участка	Не подлежат установлению	
2.		Минимальная площадь земельного участка за исключением видов использования:	Не подлежат установлению	
	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	кв. м
	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	300	кв. м
	13.1	Ведение огородничества	300	кв. м
	13.2	Ведение садоводства	300	кв. м
3.		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3	м
		за исключением видов использования:		
	2.7.1	Хранение автотранспорта		
	3.1	Коммунальное обслуживание	Не подлежат установлению	13

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
4.	4.9	Служебные гаражи		
	6.8	Связь		
4.	Предельное количество этажей за исключением видов использования:		3	этаж
	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4	этаж
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка за исключением видов использования:		30	%
	2.3	Блокированная жилая застройка	50	%
	2.7.1	Хранение автотранспорта		
	3.1	Коммунальное обслуживание		
	4.9	Служебные гаражи		
	6.8	Связь		
2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
1.	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований		4	м
2.	Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований		1	м
3.	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках		6	м

Градостроительные регламенты, установленные для зоны застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)  
**Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Предназначена для застройки многоквартирными жилыми домами смешанной этажности (1-5 этажей). Допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

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	
Основные виды разрешенного использования		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
		размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для

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	
3.1	Коммунальное обслуживание	хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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)
3.6	Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.8	Общественное управление	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3
4.1	Деловое управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2
		Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)

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	
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Условно разрешенные виды использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);



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	
		размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торговые развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2;
4.3	Рынки	Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
		Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
		Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
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:

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
1) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:				

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
1.		Максимальная площадь земельного участка	Не подлежат установлению	
2.		Минимальная площадь земельного участка	Не подлежат установлению	
3.		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений за исключением видов использования:	3	м
	2.7.1	Хранение автотранспорта		
	3.1	Коммунальное обслуживание		
	4.9	Служебные гаражи	Не подлежат установлению	
	6.8	Связь		
4.		Предельное количество этажей (надземных)	4	этаж
5.		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка за исключением видов использования:	35	%
	2.3	Блокированная жилая застройка	50	%
	2.7.1	Хранение автотранспорта		
	3.1	Коммунальное обслуживание	Не подлежат установлению	
	4.9	Служебные гаражи		
	6.8	Связь		

### Градостроительные регламенты, установленные для зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1) О-1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Предназначена для размещения объектов обслуживания населения. Выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов сельского значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

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	
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
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
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами

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	
3.6.1 - 3.6.3		
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торговые развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2;
4.3	Рынки	Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;
4.4	Магазины	Размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них

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	
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
Условно разрешенные виды использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;

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	
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
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:

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
1)	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации			
1.	Максимальная площадь земельного участка		Не подлежат установлению	23

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
2.		Минимальная площадь земельного участка	Не подлежат установлению	
3.		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, за исключением видов использования:	3	м
	2.7.1	Хранение автотранспорта		
	3.1	Коммунальное обслуживание		
	4.9	Служебные гаражи		
	6.8	Связь		
4.		Предельная высота зданий, строений, сооружений	40	м
5.		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, за исключением видов использования:	60	%
	2.7.1	Хранение автотранспорта		
	3.1	Коммунальное обслуживание		
	4.9	Служебные гаражи		
	6.8	Связь		

### Градостроительные регламенты, установленные для зоны объектов инженерной инфраструктуры (И-1)

Предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры; режим использования территории определяется в соответствии с назначением объектов согласно требованиям специальных нормативов и правил.

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	

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	
Основные виды разрешенного использования		
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
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золотоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффракции, 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
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов



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	
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Условно разрешенные виды использования		
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.9	Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
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:

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
1) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
1.		Максимальная площадь земельного участка	Не подлежат установлению	
2.		Минимальная площадь земельного участка	Не подлежат установлению	
3.		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Не подлежат установлению	
4.		Предельное количество этажей	3	этажей
5.		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Не подлежат установлению	

### Градостроительные регламенты, установленные для зоны озеленения общего пользования (Р-1) Р-1 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Предназначена для организации парков, скверов, садов, спортивных детских игровых площадок, используемых в качестве кратковременного отдыха, проведение досуга населения.

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
Основные виды разрешенного использования		
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
		27

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	
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, 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
9.1	Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
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
12.3	Запас	Отсутствие хозяйственной деятельности
Условно разрешенные виды использования		
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);

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		
		размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	
9.2	Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	
9.2.1	Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	

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

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
1) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
1.		Максимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению	
2.		Минимальная площадь земельного участка	Не подлежит установлению	
3.		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого	Не подлежит установлению	

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений			
4.	Пределная высота зданий, строений, сооружений		Не подлежат установлению	
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		Не подлежат установлению	

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

В границах проектирования ул. Карла Маркса, д. 1:  
проект планировки и проект межевания части территории п. Юго-Камский Юго-Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденный постановлением администрации Пермского муниципального района от 15.08.2019 № 502.

В границах проектирования ул. Советская, д. 31 утвержденные проекты планировки и проекты межевания территории отсутствуют.

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

Перечень объектов капитального строительства в границах территории проектирования, по ул. Советская, д. 31

Таблица 5

№	Наименование объекта	Этажность	Адрес	Кадастровый номер ОКС	Кадастровый номер земельного участка
1	Магазин	1	Юго-Камское сельское поселение, п. Юго-Камский, ул. Советская, д. 33	-	59:32:0100009:12963
2	Многоквартирный жилой дом, подлежащий сносу	2	Юго-Камское сельское поселение, п. Юго-Камский, ул. Советская, д. 31	-	не образован

Перечень объектов капитального строительства в границах территории проектирования по ул. Карла Маркса, д.1

Таблица 6

№	Наименование объекта	Этажность	Адрес	Кадастровый номер ОКС	Кадастровый номер земельного участка
1	Многоквартирный жилой дом	2	Юго-Камское сельское поселение, п. Юго-Камский, ул. Советская,	-	59:32:0100009:13767

			д. 124		
2	Многоквартирный жилой дом	2	Юго-Камское сельское поселение, п. Юго-Камский, ул. Карла Маркса, д. 2	-	не образован
3	Многоквартирный жилой дом, подлежащий сносу	1	Юго-Камское сельское поселение, п. Юго-Камский, ул. Карла Маркса, д. 1	-	не образован
4	Гаражный бокс	1	Юго-Камское сельское поселение, п. Юго-Камский, ул. ул. Советская, 126, гаражный бокс № 3	-	59:32:0100009:6843
5	Гаражный бокс	1	Юго-Камское сельское поселение, п. Юго-Камский, ул. ул. Советская, 126, гаражный бокс №2	-	59:32:0100009:74
6	Нежилое здание (хозяйственная постройка)	1	Юго-Камское сельское поселение, п. Юго-Камский, ул. ул. Советская	-	59:32:0100009:13768
7	Нежилое здание (хозяйственная постройка)	1	Юго-Камское сельское поселение, п. Юго-Камский, ул. ул. Советская	-	59:32:0100009:13769

Перечень объектов инженерной инфраструктуры, в границах территории проектирования по ул. Советская, д. 31

Таблица 7

№	Наименование объекта	Характеристика	Кадастровый номер
1	Сети теплоснабжения	подземные	-
2	Линии электропередачи	0,4 кВ, воздушные	-

Перечень линейных объектов инженерной инфраструктуры, в границах территории проектирования по ул. Карла Маркса, д. 1

Таблица 8

№	Наименование объекта	Характеристика	Кадастровый номер
1	Сети теплоснабжения	надземные	-
2	Распределительный газопровод	надземный	
3	Линии электропередачи	0,4 кВ, воздушные	-
4	Сети связи	воздушные	

### Анализ транспортной инфраструктуры

Транспортная инфраструктура в границах проектирования, включающей дом № 1 по ул. Карла Маркса представлена ул. Советская (кадастровый номер объекта капитального строительства - 59:32:0100009:13321), имеющая категорию – основная улица.

Транспортная инфраструктура в границах проектирования, включающей дом № 31 по ул. Советская представлена ул. Мира, имеющей категорию – местная улица, проездом к объекту инженерной инфраструктуры без названия, имеющим категорию – проезд, а также ул. Советская.

Параметры улично-дорожной сети приняты в соответствии с таблицей 11.4 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

### Параметры улиц и дорог сельских поселений

Таблица 9

№	Категория улиц и дорог	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения	Число полос движения	Наименьший радиус кривых в плане без учета виража, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Ширина пешеходной части тротуара, м
1	Основная улица	60	3,5	2-4	220	70	1,5-2,25
2	Местные улицы	40	3,0	2	80	80	1,5
3	Проезд	30	4,5	1	40	80	-

Движение общественного транспорта осуществляется по ул. Советской пригородными сообщениями до краевого центра – г. Пермь. В границах проектирования отсутствуют остановочные пункты общественного пассажирского транспорта.

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

Часть зон с особыми условиями использования территорий, учтены в едином государственном реестре недвижимости. Для объектов, у которых границы зоны с особыми условиями использования территорий не установлены, границы таких зон определены в соответствии с законодательством Российской Федерации, согласно части 2 статьи 41.1 ГрК РФ.

В границах проектирования сервитуты отсутствуют.

Объекты культурного наследия отсутствуют.



Особо охраняемые природные территории местного, регионального и федерального значения отсутствуют.

#### Водоохранные зоны

К водоохраным зонам водных объектов относятся:

береговая полоса общего пользования;

прибрежная защитная полоса;

водоохранная зона.

Ширина водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос определена в соответствии с генеральным планом Юго-Камского сельского поселения Пермского муниципального района, утвержденным решением Совета депутатов Юго-Камского сельского поселения от 15.05.2014 г. № 54 «Об утверждении Генерального плана Юго-Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края» (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.05.2020 г. № 54).

#### Характеристика водоохранных зон

Таблица 10

№	Название водного объекта	р. Юг	Реестровый номер	Наличие водоохранной зоны по фактическому руслу реки
1	Ширина водоохранной зоны, м	50	59:32-6.2269	есть
2	Ширина прибрежной защитной полосы, м	50	59:32-6.2260	есть
3	Ширина береговой полосы, м	5	-	есть

В соответствии с частью 6 статьи 6 Водного кодекса Российской Федерации полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования.

Режим использования территорий в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяется в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

#### Охранные зоны инженерных коммуникаций

К охранным зонам инженерных коммуникаций относятся:

охранные зоны объектов электроснабжения;

охранные зоны объектов газоснабжения;

охранные зоны объектов теплоснабжения;

охранные зоны объектов связи.

Охранные зоны линий электропередачи, не учтенные в Едином государственном реестре недвижимости, определены в соответствии с постановлением 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». В границах проектирования расположены линии электропередачи 0,4

кВ. Ширина охранной зоны воздушной линии электропередачи 0,4 кВ составляет 2 м по обе стороны линии электропередачи.

Охранные зоны линий связи, не учтенные в едином государственном реестре недвижимости, в границах проектирования не устанавливаются, в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», в связи с расположением линий связи в границах населенного пункта.

Ширина охранных зон теплотрасс 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. № 578 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

Перечень охранных зон инженерных коммуникаций, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости в отношении территории по ул. Советская, д. 31

Таблица 11

№	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Реестровый номер
1	2	3
1	Охранная зона инженерных коммуникаций	59:32-6.654
2	Охранная зона сетей газоснабжения	59:32-6.1449

Перечень охранных зон инженерных коммуникаций, сведения о которых внесены в единый государственный реестр недвижимости в отношении территории по ул. К. Маркса, д. 1

Таблица 12

№	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Реестровый номер
1	2	3
1	Охранная зона линий электропередачи	59:32-6.1320
2	Охранная зона сетей газоснабжения	59:32-6.1449
3	Охранная зона сетей теплоснабжения	-
4	Охранная зона линий электропередач	-

**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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным 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**

В границах проектирования отсутствуют объекты регионального значения, объекты местного значения, а также отсутствуют планы по размещению таких объектов.

**3.1. Элементы планировочной структуры**

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

1. В границах проектирования, включающей дом № 1 по ул. Карла Маркса

Таблица 13

№ на чертеже	Наименование элемента планировочной структуры	Площадь, га
1	2	3
1.1	Квартал	0,26
1.2	Квартал	0,53
2	Улично-дорожная сеть	0,57
3	Территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети	0,06

- 2 В границах проектирования, включающей дом № 31 по ул. Советская

Таблица 14

№ на чертеже	Наименование элемента планировочной структуры	Площадь, га
1	2	3
1.1	Квартал	0,05
1.2	Квартал	0,24
2	Улично-дорожная сеть	0,52

Вышеуказанные элементы планировочной структуры, в границах проектирования, представлены частично и являются существующими. Проектом планировки территории предусмотрено уточнение границ элементов

планировочной структуры посредством установления границ территорий общего пользования.

### 3.2. Установление границ территории общего пользования

В границах проектирования, включающей дом № 31 по ул. Советская ширина территории общего пользования, в границах которой расположена ул. Советская, ул. Мира и проезд без названия определена в соответствии с требованиями к параметрам основных улиц сельского поселения, установленных таблицей 11.4 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и составляет 30-31 м, 9-22 м, 11 м соответственно.

В границах территории общего пользования расположена улично-дорожная сеть, включающая элементы улично-дорожной сети (проезжая часть, тротуары, газоны). Границы территории общего пользования определены в соответствии с границами земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости, а также с учетом фактического использования территорий.

В границах проектирования, включающей дом № 1 по ул. Карла Маркса ширина территория общего пользования, в границах которой расположены ул. Советская и ул. Карла Маркса, определена в соответствии с требованиями к параметрам основных улиц сельского поселения, установленных таблицей 11.4 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» и составляет для ул. Советская 26- 30 м, для ул. Карла Маркса 5-11 м. На участке, имеющем ширину 5 м предусмотрено только пешеходное движение.

В границах территории общего пользования расположена улично-дорожная сеть, включающая элементы улично-дорожной сети (проезжая часть, тротуары, газоны). Границы территории общего пользования определены в соответствии с границами земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости, а также с учетом фактического использования территорий. Также в территорию общего пользования включена береговая полоса р. Юг, памятник (скульптура) борцам за советскую власть, парк «55 лет победы», а также пешеходная зона, соединяющая ул. Карла Маркса и ул. Советская.

#### Расчетные параметры улиц и дорог сельских поселений

Таблица 15

№	Категория сельских улиц и дорог	Название улицы	Расчетная скорость движения, км/ч (1)	Ширина полосы движения (1)	Число полос движения (1)	Ширина пешеходной части тротуара, м (1)	Ширина профиля в красных линиях, м	Наличие линий движения общественного пассажирского транспорта	Пешеходная доступность до остановочных пунктов, м (2)
1	Основная улица сельского	ул. Советская	60	3,5	2	1,5-2,25	26-31	есть	800

	поселения								
2	Местная улица	ул. Мира	40	3,0	2	1,5	9-22	нет	-
3	Проезд	Без названия	30	4,5	1	-	11	нет	-

(1) в соответствии с таблицей 11.3 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

(2) в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания от 31.10.2019 № 8 «О внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 30.11.2017 № 275».

### 3.3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

В границах проектирования, включающей дом № 31 по ул. Советская в границах кварталов расположена существующая индивидуальная жилая застройка, а также аварийный многоквартирный жилой дом, подлежащий расселению.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение объектов капитального строительства жилого – индивидуальной жилой застройки. Зона планируемого размещения объектов капитального строительства определена для территории общего пользования, включающей улично-дорожную сеть, с возможностью размещения в ее границах объектов инженерной инфраструктуры, а также в границах, образуемых под индивидуальную жилую застройку, земельных участков.

#### Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах проектирования, включающей № 31 по ул. Советская

Таблица 16

№	Наименование	Площадь, га	Земельные участки, входящие в состав зоны
1	2	3	
1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения	0,09	-
2	Зона планируемого размещения линейных объектов	0,57	-

В границах проектирования, включающей дом № 1 по ул. Карла Маркса в границах кварталов расположена существующая общественно-деловая застройка, 2 многоквартирных жилых дома, а также аварийный многоквартирный жилой дом, подлежащий расселению.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение объектов капитального строительства жилого – индивидуальной жилой застройки. Зона планируемого размещения объектов капитального строительства определена для

территории общего пользования, включающей улично-дорожную сеть, с возможностью размещения в ее границах объектов инженерной инфраструктуры, а также в границах, образуемых под индивидуальную жилую застройку, земельных участков.

Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства в границах проектирования, включающей дом № 1 по ул. Карла Маркса

Таблица 17

№	Наименование	Площадь, га	Земельные участки, входящие в состав зоны
1	2	3	
1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения	0,15	1
	Зона планируемого размещения линейных объектов	0,52	

### 3.4. Планировочное решение застройки территории

Развитие территории проектирования осуществляется в соответствии с положениями генерального плана Юго-Камского сельского поселения.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение индивидуальной жилой застройки в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения.

В связи с тем, что расположение объектов капитального строительства не является предметом утверждения проекта планировки территории, планировочное решение и размещение проектируемых зданий в границах земельных участков не предусматривается. Посадка зданий на местность, расположение проездов и парковок, площадок различного функционального назначения, а также проектирование подводящих коммуникаций необходимо уточнить на следующих стадиях проектирования.

Проектом планировки территории предусмотрен демонтаж аварийных многоквартирных жилых домов, расположенных в границах элемента планировочной структуры № 1.1 обеих контуров территории проектирования. Размещение новых объектов капитального строительства жилого назначения в границах элемента планировочной структуры № 1.1 не предусмотрено. Проектом планировки территории предусмотрено выделение элементов планировочной структуры № 1.1 для последующего образования в составе проекта межевания территории земельных участков под многоквартирную малоэтажную жилую застройку.

### 3.5. Расчет численности населения

Таблица 11

№	Количество образуемых в составе проекта межевания территории земельных участков	Коэффициент семействен	Численность проектного населения	Общая площадь проектного жилищного фонда, кв.
---	---	------------------------	----------------------------------	---

	под ижс	ности		м
1	3	3	9	по индивидуальным проектам

### 3.6. Параметры жилой застройки

Таблица 12

№	Показатель	Предельное количество этажей (надземных)	Минимальный отступ от границ земельных участков, м	Максимальный процент застройки, %
1	по ПЗЗ	4	3	35
2	по проекту	3	3	35

### 3.7. 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 района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания от 31.10.2019 № 8 «О внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 30.11.2017 № 275».

#### Расчет объектов в области образования

Таблица 13

№	Наименование вида объекта	Значение расчетного показателя на 1000 жителей	Численность населения, чел.	Количество по проекту, мест	Доступность, м
1	Дошкольная образовательная организация	61	9	1	в границах сельского поселения
2	Общеобразовательная организация	124		1	не более 30 мин. в одну сторону
3	Объекты дополнительного образования, в т.ч.	112		1	30 мин.
3.1	на базе общеобразовательных организаций	97		1	30 мин.

3.2	на базе образовательных организаций (за исключением общеобразовательных организаций)	15		-	-
-----	--	----	--	---	---

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

Проектом предусмотрена одна очередь развития территории:  
 мероприятия, связанные с решением земельных вопросов, по образованию земельных участков под аварийным жилищным фондом;  
 получения разрешения на снос аварийного жилищного фонда и демонтаж данных объектов;  
 благоустройство территории общего пользования с организацией пешеходных дорожек и тротуаров;  
 проектирование и строительство индивидуальных жилых домов.

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

В соответствии с приказом Министра России от 25.04.2017 № 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» на территории проектирования отсутствуют уклоны, требующие разработки схемы вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

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

Организационные мероприятия:

- Планирование предупреждения и ликвидации ЧС на всех уровнях 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 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 1 марта 1993г № 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». 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 РФ.

- 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 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», обеспечить расстояние до существующих строений для обеспечения подъезда и разворота пожарной техники.

Защита продовольствия, источников и систем водоснабжения от загрязнения РВ, АХОВ и заражения 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.

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

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

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

Воздействие на атмосферный воздух будет кратковременным. Для уменьшения выбросов в атмосферу загрязняющих веществ в период демонтажных 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 администрации района.

## **7.2. 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 демонтажа 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 ГСМ, на водосборную площадь (рельеф местности);

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

Также в период сноса 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.

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

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

Наибольшие механические нарушения почвенно-растительного покрова происходят на этапе демонтажа объекта, включающих расчистку территории от растительности, подготовку территории, на которой расположены планируемые к сносу дома.

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

Охрана земель при проведении демонтажных 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.

### 7.3.2. 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 ТЭЦ;
- подачу снега на снегосплавные пункты с последующей очисткой и сбросом талых вод в системы водоотведения.

### 7.4. Мероприятия по сокращению негативного воздействия на растительный мир

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

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

Кроме прямого уничтожения или повреждения растительного покрова происходит привнесение загрязняющих веществ строительной техникой, транспортными средствами и отдельными технологическими процессами.

В период сноса 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 демонтаже складирование минерального грунта отдельно, во избежание перемешивания его с плодородным слоем почвы;
- земли, нарушенные при сносе, подлежат восстановлению (рекультивации) по окончании цикла работ.

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

#### 7.5. Мероприятия по сокращению негативного воздействия на животный мир

Основными видами воздействий на объекты животного мира при проведении демонтажных 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 сноса возможно уничтожение некоторой части мышевидных грызунов, мелких насекомоядных и почвенных беспозвоночных животных при проведении земляных и строительных работ.

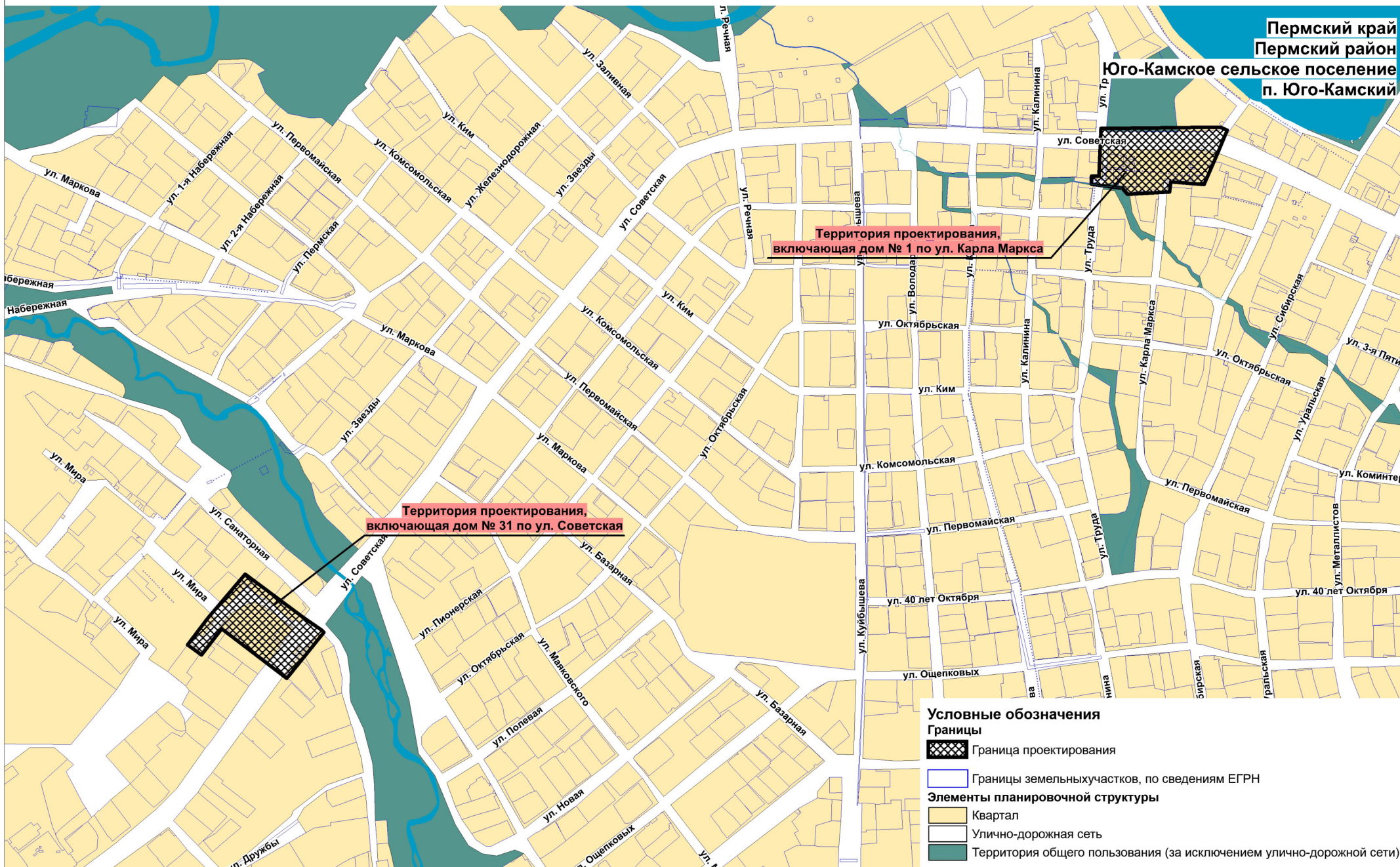
В период строительства проектом необходимо предусмотреть следующие мероприятия по уменьшению воздействия на животный мир:

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

## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

**Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения  
с отображением границ элементов планировочной структуры  
М 1:5000**

Пермский край  
Пермский район  
Юго-Камское сельское поселение  
п. Юго-Камский



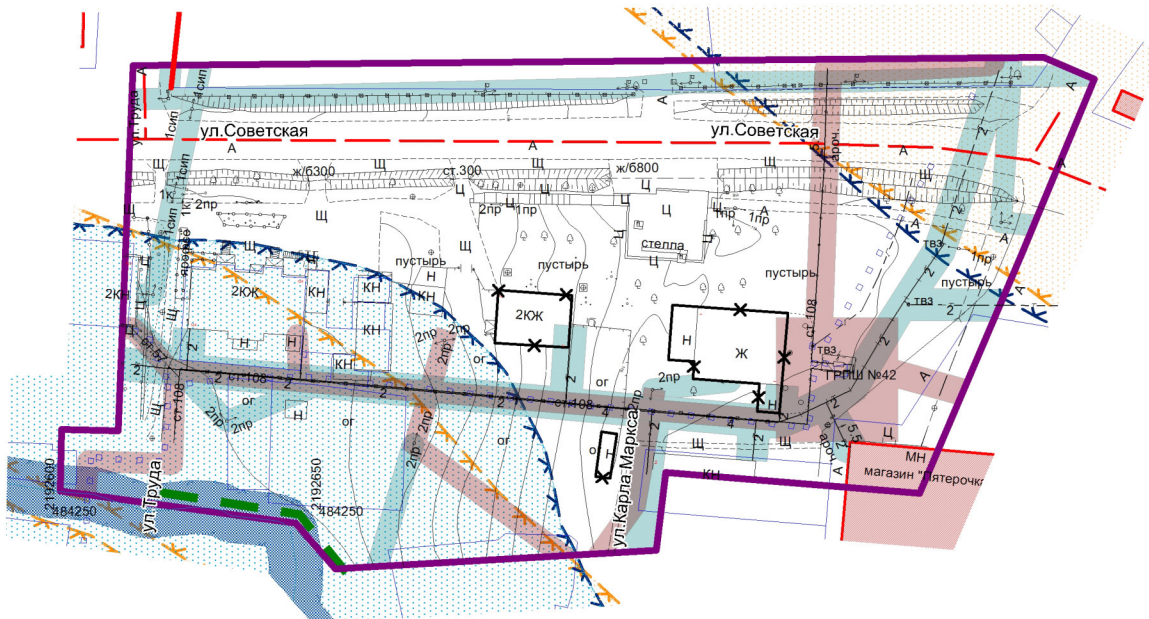
Территория проектирования,  
включающая дом № 1 по ул. Карла Маркса

Территория проектирования,  
включающая дом № 31 по ул. Советская

- Условные обозначения**
- Границы**
    - Граница проектирования
    - Границы земельных участков, по сведениям ЕГРН
  - Элементы планировочной структуры**
    - Квартал
    - Улично-дорожная сеть
    - Территория общего пользования (за исключением улично-дорожной сети)

**Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам**  
**Схема границ зон с особыми условиями использования территории**  
**М 1:1000**

**Территория проектирования, включающая дом № 1 по ул. Карла Маркса**



**Территория проектирования, включающая дом № 31 по ул. Советская**



**Условные обозначения**

**Границы**

- Граница проектирования
- Границы земельных участков, по сведениям ЕГРН
- Границы объектов капитального строительства, учтенные в ЕГРН

Красные линии существующие

Объекты, подлежащие сносу

**Границы зон с особыми условиями использования территорий**

- Береговая полоса по фактическому руслу водного объекта
- Подходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам
- Прибрежная защитная полоса по сведениям ЕГРН
- Прибрежная защитная полоса по фактическому руслу водного объекта
- Водоохранная зона по сведениям ЕГРН
- Водоохранная зона по фактическому руслу водного объекта
- Охранные зоны инженерных коммуникаций по сведениям ЕГРН
- Охранные зоны инженерных объектов в соответствии с законодательством РФ

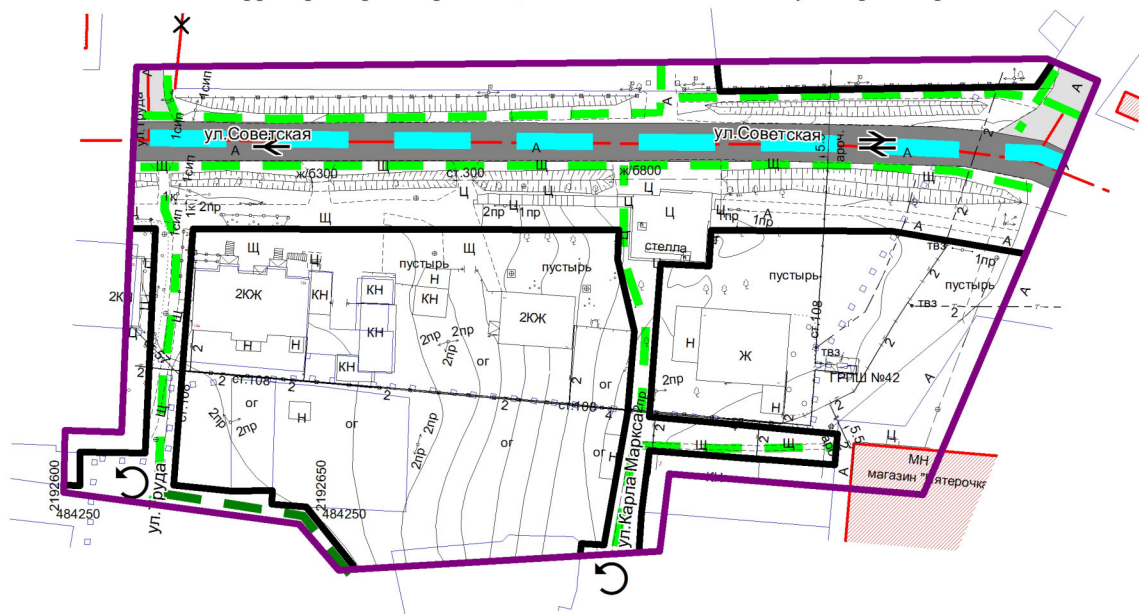


# Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов

## Схема организации улично-дорожной сети

М 1:1000

Территория проектирования, включающая дом № 1 по ул. Карла Маркса








Территория проектирования, включающая дом № 31 по ул. Советская






### Условные обозначения



#### Границы

-  Граница проектирования
-  Границы земельных участков, по сведениям ЕГРН
-  Границы объектов капитального строительства, учтенные в ЕГРН
-  Красные линии отменяемые
-  Красные линии устанавливаемые


#### Категории улиц и дорог

-  Основная улица сельского поселения
-  Местная улица
-  Проезд



#### Движение транспорта

-  Улицы, проезды с двусторонним движением
-  Разворотная площадка

#### Движение общественного пассажирского транспорта

-  Линия движения общественного пассажирского транспорта

#### Движение пешеходов

-  Основные пути пешеходного движения
-  Подходы к водным объектам общего пользования

## **Приложение**

Распоряжение управления архитектуры и градостроительства Пермского муниципального района от 10.10.2019 № 58 «О разработке проектов планировки и проектов межевания части территории п. Юго-Камский Юго-Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края».

Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной и рабочей документации для подготовки проекта планировки и проекта межевания части территории п. Юго-Камский Юго-Камского сельского поселения, включающей дома, расположенные по адресам: ул. Советская, 31, ул. Карла Маркса, 1.



**УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

10.10.2019

№ 58

**О разработке проектов планировки и  
проектов межевания части территории  
Юго-Камского сельского поселения  
Пермского муниципального района  
Пермского края**

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, п. 15 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 5.7. Положения об Управлении архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района, утвержденного распоряжением администрации Пермского муниципального района Пермского края от 16.05.2016 № 88-р, письмом администрации Юго – Камского сельского поселения от 05.09.2019 № 2943:

1. МКУ «Управление стратегического развития Пермского района» обеспечить подготовку проектов планировки и проектов межевания части территории:

1.1. п. Юго-Камский Юго-Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей дом № 31 по ул. Советская, в границах согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

2.2. п. Юго-Камский Юго-Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей дом № 1 по ул. Карла Маркса, в границах согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

2. Утвердить техническое задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проектов планировки и проектов межевания части территории Юго-Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, согласно приложению № 3, № 4 к настоящему распоряжению.

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

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

5. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

Начальник управления архитектуры  
и градостроительства администрации  
муниципального района, главный архитектор



Е.Г. Небогатикова

Приложение № 1  
к распоряжению Управления  
архитектуры и градостроительства  
администрации Пермского  
муниципального района  
от 10.10.2019 № 58

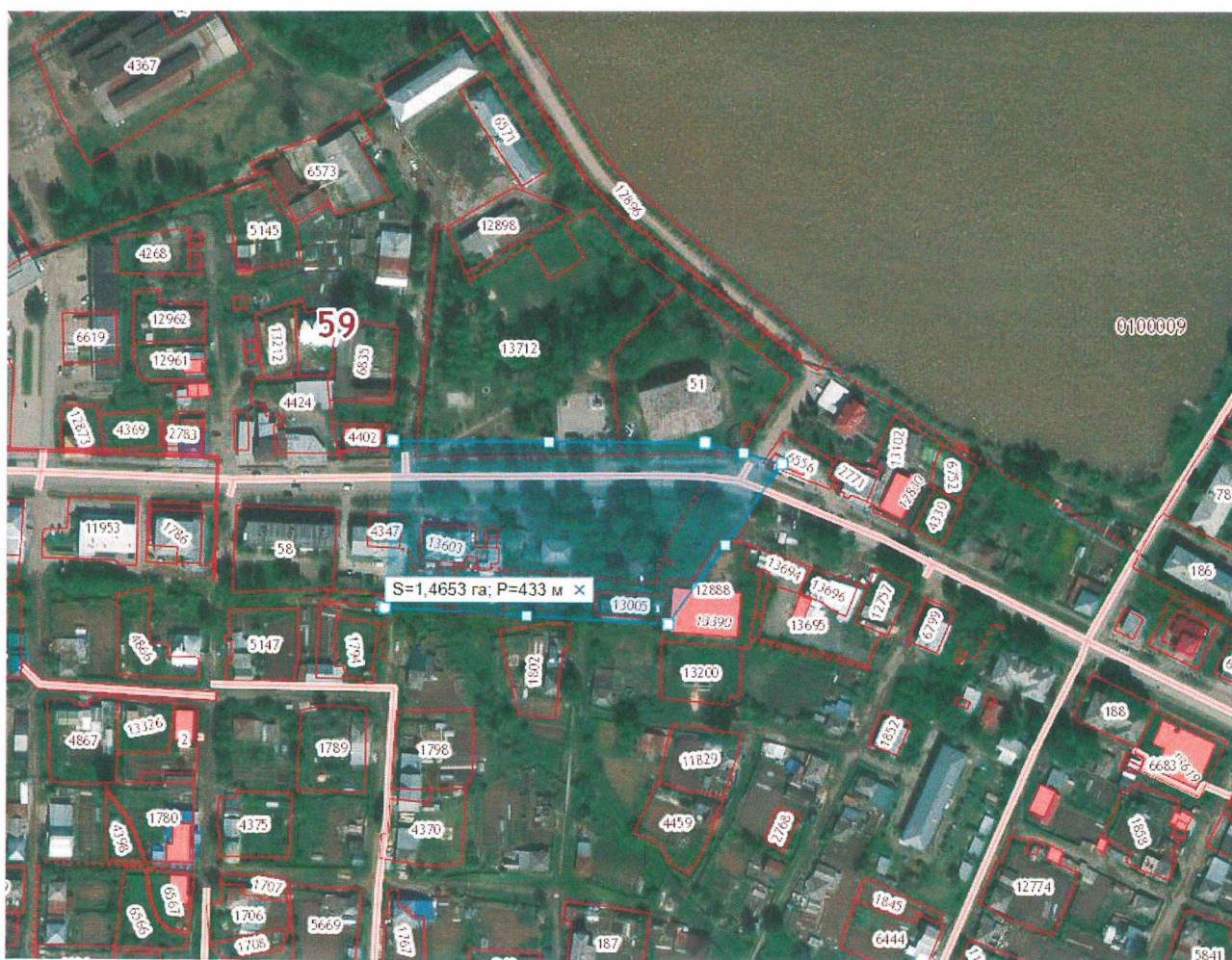
Схема для разработки проекта планировки и проекта межевания части территории п. Юго-Камский Юго-Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей дом № 31 по ул. Советская



 - территория проектирования

Приложение № 2  
к распоряжению Управления  
архитектуры и градостроительства  
администрации Пермского  
муниципального района  
от 10.10.2019 № 58

Схема для разработки проекта планировки и проекта межевания части территории п. Юго-Камский Юго-Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей дом № 1 по ул. Карла Маркса



 - территория проектирования

Приложение № 3  
к распоряжению Управления  
архитектуры и градостроительства  
администрации Пермского  
муниципального района  
от 10.10.2019 № 58

Техническое задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для  
подготовки проекта планировки и проекта межевания части территории  
п. Юго-Камский Юго-Камского сельского поселения Пермского  
муниципального района Пермского края, включающей дом № 31  
по ул. Советская

1	Наименование объекта	Территория, расположенная по адресу: Пермский край, Пермский район, Юго-Камское сельское поселение, п. Юго-Камский, ул. Советская, д. 31.
2	Границы и площадь территории проведения инженерных изысканий	Пермский край, Пермский район Юго-Камское сельское поселение, п. Юго-Камский, ул. Советская, д. 31. Площадь территории – 0,6 га (уточнить проектной документацией)
3	Виды инженерных изысканий	Инженерно – геодезические изыскания
4	Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнять инженерные изыскания	Градостроительный кодекс РФ; Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»; Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»; СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»; СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»; ГКИНП-02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500».
5	Цель выполнения инженерных изысканий	Создание топографической основы и получение геодезических данных для подготовки документации по планировке территории

6	Описание объекта для выполнения инженерных изысканий	Территория жилой застройки, ограниченная ул. Советская и проездами без названия с объектами инженерной и транспортной инфраструктуры.
10	Требования к содержанию и форме представляемых материалов	<p>Материалы и результаты инженерных изысканий представляются для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Пермского муниципального района на бумажных и электронных носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение в информационной системе.</p> <p>Графические материалы и результаты инженерных изысканий представляются в форме векторной и растровой модели:</p> <p>Информация в растровой модели представляется в формате PDF.</p> <p>Информация в векторной модели представляется в обменных форматах MIF/MID, DXF.</p> <p>Информация в текстовой форме представляется в форматах: DOC, DOCX, XLS, XLSX.</p> <p>Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат МСК – 59.</p> <p>Материалы предоставляются в виде отчетов по инженерным изысканиям в напечатанном виде в 2-х экз., графическая часть в масштабе 1:500</p>



Приложение № 4  
к распоряжению Управления  
архитектуры и градостроительства  
администрации Пермского  
муниципального района  
от 10.10.2019 № 58

Техническое задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для  
подготовки проекта планировки и проекта межевания части территории  
п. Юго-Камский Юго-Камского сельского поселения Пермского  
муниципального района Пермского края, включающей дом № 1  
по ул. Карла Маркса

1	Наименование объекта	Территория, расположенная по адресу: Пермский край, Пермский район, Юго-Камское сельское поселение, п. Юго-Камский, ул. Карла Маркса, д. 1
2	Границы и площадь территории проведения инженерных изысканий	Пермский край, Пермский район, Юго-Камское сельское поселение, п. Юго-Камский, ул. Карла Маркса, д. 1 Площадь территории – 1,4 га (уточнить проектной документацией)
3	Виды инженерных изысканий	Инженерно – геодезические изыскания
4	Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнять инженерные изыскания	Градостроительный кодекс РФ; Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»; Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»; СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»; СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»; ГКИНП-02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500».
5	Цель выполнения инженерных изысканий	Создание топографической основы и получение геодезических данных для подготовки документации по планировке территории

6	Описание объекта для выполнения инженерных изысканий	Территория жилой застройки, ограниченная ул. Карла Маркса и проездами без названия с объектами инженерной и транспортной инфраструктуры.
10	Требования к содержанию и форме представляемых материалов	<p>Материалы и результаты инженерных изысканий представляются для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Пермского муниципального района на бумажных и электронных носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение в информационной системе.</p> <p>Графические материалы и результаты инженерных изысканий представляются в форме векторной и растровой модели:</p> <p>Информация в растровой модели представляется в формате PDF.</p> <p>Информация в векторной модели представляется в обменных форматах MIF/MID, DXF.</p> <p>Информация в текстовой форме представляется в форматах: DOC, DOCX, XLS, XLSX.</p> <p>Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат МСК – 59.</p> <p>Материалы предоставляются в виде отчетов по инженерным изысканиям в напечатанном виде в 2-х экз., графическая часть в масштабе 1:500</p>



**ООО «Уралгеодезия»**

**Свидетельство СРО №01-И-№2124-1 от 25.02.2015 г.**

**Заказчик – Муниципальное казенное учреждение «Управление стратегического развития Пермского муниципального района»**

**«Подготовка проекта планировки и проекта межевания части территории п. Юго-Камский Юго-Камского сельского поселения, включающей дома, расположенные по адресам: ул. Советская, 31, ул. Карла Маркса, 1»**

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ  
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИМ ИЗЫСКАНИЙ  
ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ И РАБОЧЕЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

**047-20-ИГИ**

**Том 1**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

**Пермь, 2020**



**ООО «Уралгеодезия»**

**Свидетельство СРО №01-И-№2124-1 от 25.02.2015 г.**

**Заказчик – Муниципальное казенное учреждение «Управление стратегического развития Пермского муниципального района»**

**«Подготовка проекта планировки и проекта межевания части территории п. Юго-Камский Юго-Камского сельского поселения, включающей дома, расположенные по адресам: ул. Советская, 31, ул. Карла Маркса, 1»**

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ  
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО- ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ  
ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ И РАБОЧЕЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

**047-20-ИГИ**

**Том 1**

**Директор**

**Д.В. Пинаев**

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

**Пермь, 2020г.**



## СОСТАВ ОТЧЕТНОЙ ТЕХНИЧЕСКОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	047-20-ИГИ	Инженерно-геодезические изыскания	

Инв. № ориг.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	
									Разработал
Н.контрол	Пинаев		07.20						
Состав отчетной технической документации							Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
ООО «Уралгеодезия»									

# Текстовая часть

Инв. № ориг	Пописать и лага	Взам. инв. №

						047-20-ИГИ			
Из	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата				
Разработал		Кострамин			07.20	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	34
Н.контрол		Пинаев			07.20		ООО «Уралгеодезия»		

## СОДЕРЖАНИЕ ТЕКСТОВОЙ ЧАСТИ

## Содержание

I.	Инженерно-геодезические изыскания	стр.
1.	Общие сведения	7
2.	Краткая физико-географическая характеристика района работ	8
3.	Топографо-геодезическая изученность района	11
4.	Методика производства работ	12
4.1	Планово-высотное обоснование	12
4.2	Топографическая съемка	12
5.	Заключение	13
Приложения:		
A.	Свидетельство СРО	14
B.	Журнал рекогносцировочного обследования	16
B.	Каталог координат и высот центров пунктов	17
Г.	Схема ПВО	18
Д.	Выписка на исходные пункты	19
Е.	Свидетельство о поверке приборов	20
Ж.	Техническое задание	22
З.	АКТ приемочного контроля полевых топографо-геодезических работ	25
И.	Лист согласований инженерных коммуникаций	27
К.	Топографический план масштаба 1:500	28

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	047-20-ИГИ	
						1	



Раздел «Инженерно-геодезические изыскания» разработан для объекта:  
«Подготовка проекта планировки и проекта межевания части территории п. Юго-Камский Юго-Камского сельского поселения, включающей дома, расположенные по адресам: ул. Советская, 31, ул. Карла Маркса, 1», на основании:

- Муниципальный контракт №47 от 24 июля 2020г.
- Свидетельство о допуске на работы в составе инженерно-геодезических изысканий № 01-И-№2124-1 от 25 февраля 2015г.

в соответствии с документами:

- СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. МИНСТРОЙ РОССИИ, 1997.
- СП 11-104-97 Инженерно-геодезические изыскания для строительства. ГОССТРОЙ РОССИИ, 1997.
- Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500. М., «Недра», 1983.
- Инструкция по развитию съёмочного обоснования и съёмке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS (ГКИНП(ОНТА)-02-262-02). Утверждена ФСГК России от 18.01.02 г. – М., ЦНИИГАиК, 2002 г.
- Условные знаки для топографических планов в масштабе 1:5000-1:500. М., «Недра», 1989.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	047-20-ИГИ	2

# І. Инженерно – геодезические изыскания

## 1. Общие сведения

Технический отчет по инженерным изысканиям на объекте: «Подготовка проекта планировки и проекта межевания части территории п. Юго-Камский Юго-Камского сельского поселения, включающей дома, расположенные по адресам: ул. Советская, 31, ул. Карла Маркса, 1», выполнены ООО «Уралгеодезия» на основании муниципального контракта №47 от 24 июля 2020года. Право на инженерные изыскания представлено Свидетельством о допуске на работы в составе инженерно-геодезических изысканий № 01-И-№2124-1 от 25 февраля 2015г.выданного некоммерческим партнерством саморегулируемой организацией «Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве (АИИС)» (приложение 1).

Целью инженерных изысканий является получение современной топографической основы, на площадке, находящейся на территории города Перми, необходимой для выполнения проектных работ.

Уровень ответственности нормальный, подготовка проекта планировки и проекта межевания.

Полевые работы выполнены в июле 2020 года.

Виды и объемы выполненных работ сведены в таблицу 1.

таблица 1

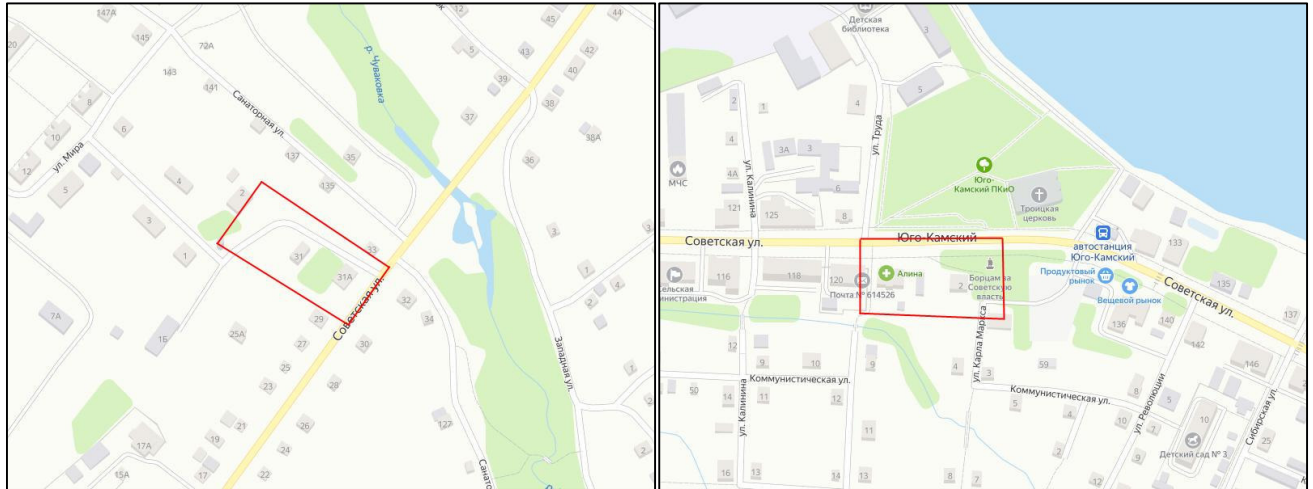
№ п/п	Виды работ	Ед. изм.	Объем работ
1.	Создание инженерно-топографических планов М 1:500	га	2.0

Общая площадь съемки –0.3 га  
Система координат – МСК-59  
Система высот – Балтийская

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	047-20-ИГИ	Лист
							3
Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата		

## 2. Краткая физико-географическая характеристика района работ

Участки изысканий находятся на территории Пермского района, на левом берегу р. Кама (рис. 1).



участок изысканий



рис. 1 Обзорная схема участка изысканий

В административном отношении участки, расположены на территории, Пермского района в юго-западной его части.

Рельеф преимущественно равнинный. Высотные отметки в районе изысканий меняются в пределах 109 – 117 м в Балтийской системе высот.

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

Особое значение, как фактор климата, имеет циклоническая деятельность, которая усиливает меридиональный обмен воздушных масс. Таким образом, увеличивается климатическое значение адвекции. Непосредственным результатом этого является большая временная и

Изнв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			047-20-ИГИ						
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата				

пространственная изменчивость всех метеорологических характеристик и погоды в целом.

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

Среднегодовая температура воздуха составляет  $+2,4^{\circ}\text{C}$ .

Самым холодным месяцем в году является январь со средней месячной температурой воздуха минус  $16,2^{\circ}\text{C}$ , самым тёплым – июль со средней месячной температурой  $+24,5^{\circ}\text{C}$ .

Абсолютный минимум температуры воздуха достигает минус  $49^{\circ}\text{C}$ , абсолютный максимум  $+39^{\circ}\text{C}$ .

Расчетная температура самой холодной пятидневки минус  $34^{\circ}\text{C}$ .

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

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

Средняя годовая упругость водяного пара составила 6,5 мб.

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

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

Среднегодовая относительная влажность воздуха по району составила 74 %.

Годовой ход относительной влажности обратен ходу температуры воздуха.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	047-20-ИГИ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата		

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

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

Для характеристики гидрорежима атмосферы приводятся данные о количестве осадков за год (табл. 2.2). Годовое количество осадков приводится в миллиметрах, измеряющих высоту слоя воды, выпавшей на поверхность земли.

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

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

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

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	047-20-ИГИ	Лист
							6

### 3. Топографо-геодезическая изученность района работ

Из картографических материалов на район изысканий имеются карты и планы в масштабе 1:5000, 1:25000. За основу данный материал не принимался в виду плохого качества исходного материала.

В качестве исходных пунктов для плановой и высотной привязки на объекте были приняты пункты: «Устиново», «Тарасово», «Красава», «Няшино», «Фролы», «Заборная», «Ягошиха».

Данные по исходным пунктам получены по запросу в районном территориальном отделе Роснедвижимости.

Местная система координат МСК-59

Система высот Балтийская.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

047-20-ИГИ

### 4. Методика производства работ

#### 4.1 Планово-высотное съёмочное обоснование

Перед началом производства изысканий выполнено рекогносцировочное обследование участка работ.

Привязка участка изысканий на местности произведена от пунктов ГГС: «Устиново», «Тарасово», «Красава», «Няшино», «Фролы», «Заборная», «Ягошиха» с использованием спутниковой системы PrinCe i70 Turbo, с последующим уравниванием определяемых точек на участках изысканий.

Согласно ГКИНП (ГИТА)-17-004-99 п.п.8.1-8.4 измерения выполнены в виде замкнутой геометрической фигуры.

Приемники устанавливались над пунктами при помощи оптического центра с точностью до 2 мм. Наблюдения выполнялись в режиме статики. Продолжительность сеанса составляла, в зависимости от условий, не менее 60 минут.

Постобработка навигационных данных выполнялась с использованием программного пакета GNSS Solutions.

Уравнивание тахеометрических съёмок выполнено в программе «CREDO DAT 3.0».

Съёмка выполнялась с точек съёмочного обоснования созданных с помощью GPS оборудования без проложения теодолитных ходов.

В связи с этим ведомость планово высотного обоснования отсутствует.

#### 4.2 Топографическая съёмка

Топографическая съёмка участка выполнена в масштабе М 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0,5 м методом тахеометрии.

Съёмка выполнена электронным тахеометром Topcon 239N с последующей обработкой полевых измерений на компьютере в программном комплексе «CREDO».

Изм. № подл.
Подп. и дата
Взам. инв. №

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	047-20-ИГИ	Лист
							8

### 5. Заключение

Топографо-геодезические работы выполнены в соответствии с требованиями следующих нормативно-технических документов:

СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. МИНСТРОЙ РОССИИ, 1997.

СП 11-104-97 Инженерно-геодезические изыскания для строительства. ГОССТРОЙ РОССИИ, 1997.

Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500. М., “Недра”, 1983.

Инструкция по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS (ГКИНП(ОНТА)-02-262-02), утверждена ФСГК России от 18.01.02 г. – М., ЦНИИГАиК, 2002 г.

Условные знаки для топографических планов в масштабе 1:5000-1:500. М., “Недра”, 1989.

Полученные топографо-геодезические материалы пригодны для производства работ по проектированию.

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата



## Свидетельство СРО

Саморегулируемая организация,  
основанная на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания  
**Некоммерческое партнерство содействия развитию инженерно-изыскательской  
отрасли «Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве» («АИИС»)**  
105187, г. Москва, Окружной проезд, д. 18, <http://www.oaiis.ru>  
регистрационный номер в государственном реестре  
саморегулируемых организаций СРО-И-001-28042009

г. Москва

«25» февраля 2015 г.

**СВИДЕТЕЛЬСТВО**

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают  
влияние на безопасность объектов капитального строительства

№ 01-И-№2124-1

Выдано члену саморегулируемой организации: Общество

с ограниченной ответственностью «Уралгеодезия»

(полное и сокращенное наименование юридического лица, фамилия, имя отчество индивидуального предпринимателя,(ООО «Уралгеодезия»)место жительства, дата рождения индивидуального предпринимателя)ОГРН 1125905004136 ИНН 5905291387РФ, 614500, Пермский край, г. Пермь, шоссе Космонавтов, д. 244, офис 8(адрес местонахождения организации)

Основание выдачи Свидетельства: решение Координационного совета «АИИС»  
(Протокол № 177 от 25.02.2015 г.)

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в  
приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на  
безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «25» февраля 2015 г.

**Свидетельство без Приложения не действительно.****Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.**

Свидетельство выдано взамен ранее выданного 01-И-№2124 от 21 сентября 2012 г.

Президент Координационного совета

М. И. Богданов

Исполнительный директор

А. В. Матросова

Регистрационный номер: АИИС И- 01- 2124-1- 25022015



Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

047-20-ИГИ

Лист

10

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

к Свидетельству о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «25» февраля 2015 г. № 01-И-№2124-1

**Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии), и о допуске к которым член Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство содействия развитию инженерно-изыскательской отрасли «Ассоциация инженерные изыскания в строительстве» Общество с ограниченной ответственностью «Уралгеодезия» имеет Свидетельство**

№	Наименование вида работ
1.	<p><b>1. Работы в составе инженерно-геодезических изысканий</b></p> <p>1.1. Создание опорных геодезических сетей</p> <p>1.2. Геодезические наблюдения за деформациями и осадками зданий и сооружений, движениями земной поверхности и опасными природными процессами</p> <p>1.3. Создание и обновление инженерно-топографических планов в масштабах 1:200 - 1:5000, в том числе в цифровой форме, съемка подземных коммуникаций и сооружений</p> <p>1.4. Трассирование линейных объектов</p> <p>1.5. Инженерно-гидрографические работы</p> <p>1.6. Специальные геодезические и топографические работы при строительстве и реконструкции зданий и сооружений</p>
2.	<p><b>2. Работы в составе инженерно-геологических изысканий</b></p> <p>2.1. Инженерно-геологическая съемка в масштабах 1:500 - 1:25000</p> <p>2.2. Проходка горных выработок с их опробованием, лабораторные исследования физико-механических свойств грунтов и химических свойств проб подземных вод</p> <p>2.3. Изучение опасных геологических и инженерно-геологических процессов с разработкой рекомендаций по инженерной защите территории</p> <p>2.4. Гидрогеологические исследования</p> <p>2.5. Инженерно-геофизические исследования</p> <p>2.6. Инженерно-геокриологические исследования</p> <p>2.7. Сейсмологические и сейсмотектонические исследования территории, сейсмическое микрорайонирование</p>
3.	<p><b>4. Работы в составе инженерно-экологических изысканий</b></p> <p>4.1. Инженерно-экологическая съемка территории</p> <p>4.2. Исследования химического загрязнения почвогрунтов, поверхностных и подземных вод, атмосферного воздуха, источников загрязнения</p> <p>4.3. Лабораторные химико-аналитические и газохимические исследования образцов и проб почвогрунтов и воды</p> <p>4.4. Исследования и оценка физических воздействий и радиационной обстановки на территории</p>
4.	<p><b>5. Работы в составе инженерно-геотехнических изысканий. (Выполняются в составе инженерно-геологических изысканий или отдельно на изученной в инженерно-геологическом отношении территории под отдельные здания и сооружения)</b></p> <p>5.1. Проходка горных выработок с их опробованием и лабораторные исследования механических свойств грунтов с определением характеристик для конкретных схем расчета оснований фундаментов</p> <p>5.2. Полевые испытания грунтов с определением их стандартных прочностных и деформационных характеристик (штамповые, сдвиговые, прессиометрические, срезные). Испытания эталонных и натуральных свай</p> <p>5.3. Определение стандартных механических характеристик грунтов методами статического, динамического и бурового зондирования</p> <p>5.4. Физическое и математическое моделирование взаимодействия зданий и сооружений с геологической средой</p>

Регистрационный номер: АИИС И- 01- 2124-1- 25022015

см. на обороте

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ орг

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

047-20 ИГИ

Лист

## Журнал рекогносцировочного обследования

№ п/п	Имя	Вид дефекта	Тип знака
1	«Устиново»	Грунтовый пункт окопан, центр не сдвинут. Состояние удовлетворительное.	Пир. 4 кл. 5.0м. Центр 46.
2	«Гарасово»	Грунтовый пункт окопан, центр не сдвинут. Состояние удовлетворительное.	пир.3кл. 7.3. Центр 1.
3	«Бол.Савино»	Грунтовый пункт окопан, центр не сдвинут. Состояние удовлетворительное.	сиг 3кл. 12.0м. Центр 1оп.
4	«Заборная»	Грунтовый пункт окопан, центр не сдвинут. Состояние удовлетворительное.	сиг 2кл. 38.1м. Центр 51
5	«Няшино»	Грунтовый пункт окопан, центр не сдвинут. Состояние удовлетворительное.	сиг 4кл. 11м. Центр46
6	«Фролы»	Грунтовый пункт окопан, центр не сдвинут. Состояние удовлетворительное.	сиг 4кл. 8м. Центр46

Индв.№ ориг	Взам.инв.№
Полпись и лага	

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
-----	--------	------	------	---------	------

047-20 ИГИ

Лист

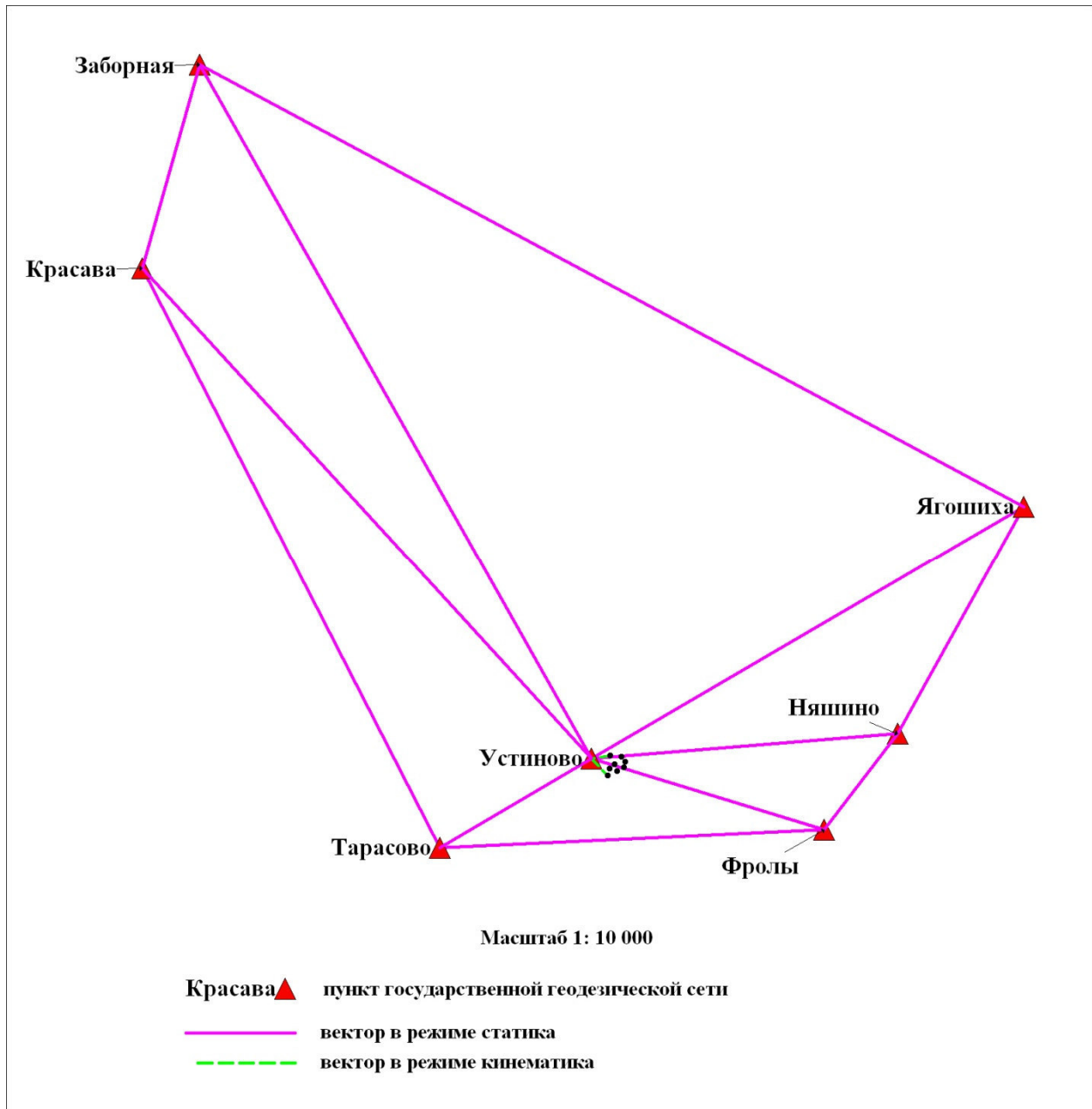
## Приложение В

## Каталог координат и высот центров пунктов

1		«Устиново»	507440.34	2228783.16	135.20
2		«Тарасово»	505622.07	2225700.18	148.67
3		«Бол.Савино»	511753.29	2218903.20	94.207
4		«Заборная»	521598.64	2220808.17	143.30
5		«Няшино»	507944.42	2235030.32	132.40

Инв. № орг	Подпись и лага	Взам. инв. №							Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	047-20 ИГИ			

## Схема GPS



Инв. № ориг	Подпись и лага	Взам. инв. №					Лист
Изм	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	047-20 ИГИ	

## Выписка на исходные пункты

Экз. № 1

Управление Федеральной службы государственной регистрации,  
кадастра и картографии по Пермскому краю  
(Управление Росреестра по Пермскому краю)

**ВЫПИСКА № 115**  
из каталога координат и высот геодезических пунктов

2-я трёхградусная зона

Система координат МСК-59  
Балтийская система высот 1977 г.

Номер пункта	Название пункта, тип знака, класс, высота знака, тип центра	Координаты x / y, (м)	Высота, (м)
<b>59-51-68 (О-40-65)</b>			
1625	Балмошный* сигн. 2 кл. 27.9 м Центр 51	525 660.15 2 240 635.25	183.90 183.788
1606	Заборная* сигн. 2 кл. 38.1 м Центр 51	521 598.64 2 220 808.17	143.30
<b>59-50-68 (О-40-77)</b>			
1530	Няшино сигн. 4 кл. 11.0 м Центр 46	507 944.42 2 235 030.32	132.40
1520	Фролы сигн. 4 кл. 8.0 м Центр 46	505 986.99 2 233 523.54	105.80
1529	Устиново пир. 4 кл. 5.0 м Центр 46	507 440.34 2 228 783.16	135.20
1518	Тарасово* пир. 3 кл. 7.3 м Центр 1	505 622.07 2 225 700.18	148.70 148.670
1500	Шульгино пир. 3 кл. 7.6 м Центр 1 оп	500 519.99 2 226 107.12	170.00 170.039
<b>59-50-67 (О-40-76)</b>			
1554	Бол. Савино сигн. 3 кл. 12.0 м Центр 1 оп	511 753.29 2 218 903.20	- 94.207

\*наружный знак отсутствует

Составил: Н.А. Комарова  
Проверил: Е.В. Чикулаева

Инд. № ориг	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
-----	--------	------	-------	---------	------

047-20 ИГИ

Лист

## Свидетельство о поверке приборов

**GEO  
МАСТЕР**

680042, Хабаровск, ул. Шелеста, 23.  
Тел.: (4212) 753-753. Факс: (4212) 75-88-88 (99).  
E-mail: service@gtdv.ru • www.gtdv.ru

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ**

№ **G6980**

Аттестат аккредитации № РОСС RU.0001.310204  
Выдан 17 мая 2018г

Действительно до  
16 января 2021 г.

Средство измерений **Аппаратура геодезическая спутниковая PrinCe i70**  
**(Per. № 72764-18).**  
наименование, тип, модификация средства измерений, регистрационный номер в Федеральном информационном фонде по обеспечению единства измерений, присвоенный при утверждении типа  
заводской (серийный) номер **1051469**  
в составе -  
номер знака предыдущей поверки **отсутствует**  
поверено **в полном диапазоне**  
наименование единиц «величин», диапазоны измерений, на которых поверена СИ  
в соответствии с **документом МП АПМ 27-18 «Аппаратура геодезическая спутниковая PrinCe i70 Turbo, PrinCe i80 Air. Методика поверки», утверждённому ООО «Автопрогресс-М» 12 июля 2018 г.**  
наименование или обозначение документа, на основании которого выполнена поверка  
с применением эталонов: **З.2. ГКФ.0003.2017 эталон единицы длины 2 разряда в диапазоне значений от 24024,92 мм до 2016072,65 мм; ГЭТ 199-2018 «Государственный первичный специальный эталон длины»**  
регистрационный номер и (или) наименование, тип, заводской номер разряд, класс или погрешность эталонов, применяемых при поверке  
при следующих значениях влияющих факторов: **температура окружающего воздуха +3 °С, относительная влажность воздуха 78%, атмосферное давление 759 мм рт. ст.**  
перечень влияющих факторов нормированных в документе на методику поверки, с указанием их значений  
и на основании результатов первичной **(периодической)** поверки признано пригодным к применению.  
Знак поверки

Начальник отдела метрологии

Поверитель

Шибанова Т.В.  
Ф.И.О.

Рубаник А.И.  
Ф.И.О.

Дата поверки: 17 января 2020 г.

МСО  
19013037312

Инв. № ориг	Попись и лага	Взам. инв. №

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

047-20 ИГИ

Лист



680042, Хабаровск, ул. Шелеста, 23.  
Тел.: (4212) 753-753. Факс: (4212) 75-88-88 (99).  
E-mail: service@gtdv.ru • www.gtdv.ru

## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ

Аттестат аккредитации  
№ РОСС RU.0001.310204  
Выдан 17 мая 2018г

№ G6979

Действительно до  
16 января 2021 г.

Средство измерений Аппаратура геодезическая спутниковая PrinCe i70,  
(Рег. № 72764-18)

наименование, тип, модификация средств измерений, регистрационный номер в Федеральном информационном фонде по обеспечению единства измерений, присвоенный при утверждении типа

заводской (серийный) номер 1051468

в составе -

номер знака предыдущей поверки отсутствует

поверено в полном диапазоне

наименование единиц величин, диапазонов измерений, на которых поверено СИ

в соответствии с документом МП АПМ 27-18 «Аппаратура геодезическая спутниковая PrinCe i70 Turbo, PrinCe i80 Air. Методика поверки», утверждённому ООО «Автопрогресс-М» «12» июля 2018 г.

наименование или обозначение документа, на основании которого выполнена поверка

с применением эталонов: 3.2. ГКФ.0003.2017 эталон единицы длины 2 разряда в диапазоне значений от 24024,92 мм до 2016072,65 мм; ГЭТ 199-2018 «Государственный первичный специальный эталон длины»

регистрационный номер и (или) наименование, тип, заводской номер

при следующих значениях влияющих факторов: температура окружающего воздуха +3 °С, относительная влажность воздуха 78%, атмосферное давление 759 мм рт. ст.

перечень влияющих факторов

нормированных в документе на методику поверки, с указанием их значений

и на основании результатов первичной (периодической) поверки признано пригодным к применению.

Знак поверки

Начальник  
отдела метрологии

Шибанова Т.В.  
Ф.И.О.

Поверитель

Рубаник А.И.  
Ф.И.О.



Дата поверки: 17 января 2020 г.

Изн.№ ориг	Взам.инв.№
Полпись и лага	

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

047-20 ИГИ

Лист



**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ**  
**«ИСКАТЕЛЬ-2»**

 **Аттестат аккредитации в области обеспечения единства измерений на право поверки и калибровки средств измерений № RA.RU.311939**  
выдан Федеральной службой по аккредитации (Росаккредитация)

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ**

**№ 24903/S**

**Действительно до**  
**01 октября 2020 г.**

**Средство измерений** Тахеометр электронный GTS-239/N  
наименование, тип, модификация средства измерений,  
регистрационный номер в Федеральном информационном фонде по обеспечению единства измерений  
присвоенный при утверждении **№21522-05**

**заводской (серийный) номер** ON3627

**в составе** \_\_\_\_\_

**номер знака предыдущей поверки** \_\_\_\_\_

**поверено** в полном объеме  
наименование единиц величин, диапазон измерений, на которых поверено средство измерений

**в соответствии с** РЭ Ростест-Москва  
наименование или обозначение документа, на основании которого выполнена поверка

**с применением эталонов:** 3.2.АКЗ.0123.2019, 3.2.АКЗ.0131.2019,  
3.2.АКЗ.0137.2019  
регистрационный номер и (или) наименование, тип,  
заводской номер, разряд, класс или погрешность эталонов, применяемых при поверке

**при следующих значениях влияющих факторов:** Температура +22°С,  
перечень влияющих факторов  
атмосферное давление 741 мм рт.ст., относительная влажность 56%  
нормированных в документе на методику поверки, с указанием их значений

**и на основании результатов ~~первичной~~ (периодической) поверки признано**  
ненужное зачеркнуть  
**пригодным к применению.**

**Знак поверки:** 

**Начальник отдела** \_\_\_\_\_  
**Метрологической службы** \_\_\_\_\_  
Должность руководителя подразделения

**Поверитель** \_\_\_\_\_ / Жукова Марина Александровна /  
Подпись фамилия, имя и отчество (при наличии)

**Дата поверки** 02 октября 2019 г. **ИЗ № А19911**

Инв. № ориг	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	047-20 ИГИ			

## ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА ПРОИЗВОДСТВО ТОПОГРАФО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ РАБОТ

Приложение 1  
к муниципальному контракту  
от 24.07.2020 г. № 47

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ**  
на разработку документации по планировке части территории п. Юго-Камский Юго-Камского сельского поселения, включающей дома, расположенные по адресам: ул. Советская, №31, ул. Карла Маркса, №1

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Наименование	Подготовка проекта планировки и проекта межевания части территории п. Юго-Камский Юго-Камского сельского поселения, включающей дома, расположенные по адресам: ул. Советская, №31, ул. Карла Маркса, №1
2	Основания для проектирования	1. ст. 8, ст. 41, ст. 42, ст. 43, ст. 45, ст. 46, ст. 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ; 2. распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 10.10.2019 № 58 «О разработке проектов планировки и проектов межевания части территории Юго-Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края»; 3. настоящее техническое задание.
3	Цель разработки документации территориального планирования	Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.
4	Заказчик (полное и сокращенное наименование)	Муниципальное казенное учреждение «Управление стратегического развития Пермского муниципального района» (МКУ «Управление стратегического развития Пермского района»)
5	Сроки выполнения работ	1. Первый этап исполнения контракта – подготовка проекта планировки и проекта межевания и передача указанного проекта Заказчику в соответствии с условиями контракта. Срок выполнения работ Подрядчиком в рамках первого этапа исполнения контракта – не более 45 календарных дней со дня заключения контракта. Результат выполнения первого этапа работ – принятые Заказчиком проект планировки и проект межевания территории. 2. Второй этап исполнения контракта – сопровождение процесса согласования и проведения публичных слушаний по проекту документации по планировке территории. Общий срок выполнения работ Подрядчиком в рамках второго этапа исполнения контракта – не более 110 календарных дней с момента размещения Заказчиком проекта документации по планировке территории на официальном сайте Пермского муниципального района в сети «Интернет». Срок внесения исправлений (изменений) в соответствии с замечаниями согласующих органов, направленными в адрес Заказчика и по заключению о результатах публичных слушаний – не более 10 календарных дней с момента передачи Заказчиком Подрядчику таких замечаний. Результат выполнения второго этапа работ - получение Заказчиком доработанного по результатам публичных слушаний проекта документации по планировке территории не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний.
6	Нормативно-правовая база для разработки документации территориального	Градостроительный кодекс Российской Федерации; Земельный кодекс Российской Федерации; Жилищный кодекс Российской Федерации; Водный кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах

5

Инв. № орг	Подпись и дата	Взам. инв. №						Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	047-20 ИГИ		

планирования	<p>организации местного самоуправления в Российской Федерации»;          Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;          Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;          Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 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»;          Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;          Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20»;          приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 № 738/ПР «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;          Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 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»;          Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;          СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;          РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;          СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», приложение Д (обязательное);          ГКИНП-02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500»;          РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;          приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 марта 2019 № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены</p>
--------------	--

Изнв.№ ориг	Взам.инв.№
Изм	Попись и лага
Кол.уч	Дата

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

		<p>многоквартирные дома»;</p> <p>Другие нормативно-правовые акты, регулирующие водоохранные, санитарные, противопожарные и другие нормы, а также нормативно - правовые акты Пермского края и Пермского муниципального района в области градостроительной деятельности.</p>
7	Исходные данные	<p>Документы, передаваемые Заказчиком Разработчику в электронном виде:</p> <p>Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 17.12.2010 № 134 (в ред. от 25.12.2014 № 34; от 28.09.2017 № 251, от 25.06.2020 № 61);</p> <p>Генеральный план муниципального образования «Юго-Камское сельское поселение» с генеральными планами для 7 населенных пунктов, утвержденный решением Совета депутатов Юго-Камского сельского поселения от 15.05.2014 № 54 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района от 28.05.2020 № 54);</p> <p>Правила землепользования и застройки муниципального образования «Юго-Камское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Совета депутатов Юго-Камского сельского поселения от 24.12.2013 № 36 (в редакции решения Совета депутатов Юго-Камского сельского поселения от 24.12.2014 № 93, в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 26.01.2017 № 196).</p>
8	Границы и площадь объекта проектирования	<p>Пермский край, Пермский район, Юго-Камского сельское поселение, п. Юго-Камский</p> <p>Площадь территории проектирования – 2,0 га (уточнить при выполнении работ)</p>
9	Виды и состав работ	<p>Подготовка документации по планировке территории выполняется на цифровом топографическом плане или плановой основе, доступной для осуществления планировочных мероприятий.</p> <p>1. При подготовке документации по планировке территории необходимо выполнение следующих видов инженерных изысканий: инженерно-геодезические изыскания.</p> <p>Материалы и результаты инженерных изысканий должны быть представлены для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Пермского муниципального района на бумажных и электронных носителях (CD диск) в виде отдельного отчета в формате, позволяющем обеспечить их размещение в информационной системе (*.pdf, *.tab, *.dxf, *.doc) в системе координат МСК-59, в масштабе 1:500.</p> <p>2. Состав и содержание проекта планировки и проекта межевания территории должны соответствовать требованиям ст. 42,43 Градостроительного кодекса РФ, Федеральному закону от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и другим нормативно правовым документам в области градостроительной деятельности.</p> <p>В основной части проекта межевания территории отобразить обоснование образования земельных участков, с указанием ссылок на действующее законодательство.</p> <p>Наименование разделов текстовых частей, а также наименования схем и чертежей должно полностью соответствовать ст. 42,43 Градостроительного кодекса РФ.</p>
10	Требования к содержанию и форме представляемых материалов заказчику	<p>Материалы по выполненным работам передаются Заказчику с сопроводительным письмом.</p> <p>Для проверки на соответствие законодательству и градостроительным нормативам и подготовки заключения на публичные слушания проект планировки и проект межевания территории представляются в МКУ «Управление стратегического развития Пермского района» в 2-х экз. на бумажном носителе и 1-м экз. на электронном носителе (CD диск).</p>

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

		<p>Электронный вид должен отвечать требованиям для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Пермского края. Минимальный состав векторных слоев топографической съемки, передаваемых на электронном носителе и их атрибутивный формат AutoCAD (dwg, dxf) и MapInfo TAB должен соответствовать требованиям, указанным в Приложении к настоящему техническому заданию.</p> <p>Выполнение работ необходимо вести в соответствии с действующим законодательством в сфере геодезии и картографии.</p> <p>Графические материалы и результаты инженерных изысканий представляются в форме векторной и растровой модели: Информация в растровой модели представляется в формате PDF. Информация в векторной модели представляется в форматах AutoCAD (dwg, dxf) и MapInfo TAB. Информация в текстовой форме представляется в форматах: DOC, DOCX, XLS, XLSX.</p> <p>Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат МСК – 59. После утверждения проект планировки и проект межевания территории передаются Заказчику в 3-х экз. на бумажном носителе, в 1-м экз. на электронном носителе (CD диск). Электронная версия документации на диске должна быть аналогична по составу и содержанию бумажному носителю и выполнена в форматах *.tab, *.pdf и *.doc. Графические материалы передаются в масштабе: 1:500-1:10000 в системе МСК-59. (Схемы могут объединяться или быть выполнены на нескольких чертежах, при условии их информативности и читаемости).</p>
11	Порядок согласования, обсуждения, экспертизы и утверждения проекта планировки	<p><b>Заказчик:</b> - обеспечивает организацию работ по согласованию и утверждению.</p> <p><b>Подрядчик:</b> - осуществляет устранение замечаний заказчика, согласовывающих органов и организаций; - готовит демонстрационные материалы для оформления экспозиции по теме публичных слушаний; - принимает участие в проведении публичных слушаний и доработке проектной документации по их итогам.</p>

**Схема для разработки проекта планировки и проекта межевания части территории п. Юго-Камский Юго-Камского сельского поселения, включающей дома, расположенные по адресам: ул. Советская, №31, ул. Карла Маркса, №1**

Инв. № орг	Взам. инв. №

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата



 - территория проектирования

Заказчик:  Воеводина Е.М.

Исполнитель: 



Инв. № ориг	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

## АКТ

*приемочного контроля полевых топографо-геодезических работ.*

1. **Объект:** «Подготовка проекта планировки и проекта межевания части территории п. Юго-Камский Юго-Камского сельского поселения, включающей дома, расположенные по адресам: ул. Советская, 31, ул. Карла Маркса, 1»
2. Приемочный контроль материалов полевых топографо-геодезических работ, выполненный на объекте, произведен главным специалистом сектора топографо-геодезических изысканий Пинаевым Д.В.
3. В основу приемки и оценки качества выполненных работ приняты СП 11-104-97 и СНиП 11-02-96. Техническое задание, утвержденное директором ООО "ЭЛЕКСТЕР»
4. Полевые работы выполнены в июне 2020г. бригадой изыскателей под руководством главного специалиста сектора топографо-геодезических изысканий Пинаева Д.В.
5. Виды и объем выполненных и принятых работ:

№ п/п	Виды работ	Ед. изм.	Задано		Выполнено	
			объем	стоимость	объем	стоимость
1	«Подготовка проекта планировки и проекта межевания части территории п. Юго-Камский Юго-Камского сельского поселения, включающей дома, расположенные по адресам: ул. Советская, 31, ул. Карла Маркса, 1»	га	2.0		2.0	

6. Результаты приемочного контроля (точность):

Угловые и линейные измерения произведены: электронным тахеометром Торсон 239N

Заключение: Работа выполнена в соответствии с требованиями п.п. 5.14 – 5.18 СП 11 – 104 – 97.

Метод топографической съемки: тахеометрический. Съёмка выполнена электронным тахеометром Торсон 239N.

Изн. № ориг	Взам. инв. №
Подпись и дата	

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
-----	--------	------	-------	---------	------

047-20 ИГИ

Лист

7. Состояние полевой документации (простота, выразительность, внешний вид): удовлетворительно.

8. Заключение по работе (оценка результатов полевых работ): удовлетворительно

**Заключение:** Работа выполнена в соответствии с требованиями СП 11-104-97 и СНиП 11-02-96. Материалы пригодны для дальнейшего составления технического отчета.

Главный специалист отдела изысканий

Пинаев Д.В.

Инв. № орг	Попись и лага	Взам. инв. №					Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата	047-20 ИГИ	



## Лист согласования инженерных коммуникаций

№	Название организации, телефон, адрес	
1	Филиал ОАО «МРСК-Урала» - «Пермэнерго»	
2	ООО «Новогор- Прикамье»	
3	ОАО «Ростелеком»	

Инв. № орг	Взам. инв. №
Изм	Кол. уч
Лист	№ док
Подпись	Дата

Изм	Кол. уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	

047-20 ИГИ

Лист

АО «ПЗСП»

4

Инв. № орг	Полишь и лага	Взам. инв. №

Изм	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

047-20 ИГИ

Топографический план масштаба 1:500

Инв. № ориг	Подпись и лага	Взам. инв. №
-------------	----------------	--------------

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата
-----	--------	------	-------	---------	------

047-20 ИГИ



ООО «Уралгеодезия»

**Проект планировки и проект межевания части территории п.  
Юго-Камский Юго-Камского сельского поселения Пермского  
муниципального района Пермского края, включающей  
земельные участки под многоквартирными домами № 31 по ул.  
Советская и № 1 по ул. Карла Маркса**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
Основная часть  
Том 3

ШИФР МК-47/24-07-2020

Пермь, 2020



ООО «Уралгеодезия»

**Проект планировки и проект межевания части территории п. Юго-Камский Юго-Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки под многоквартирными домами № 31 по ул. Советская и № 1 по ул. Карла Маркса**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
Основная часть  
Том 3

Заказчик	МКУ «Управление стратегического развития Пермского района»
Муниципальный контракт	№ 47 от 24.07.2020 г.
Исполнитель	ООО «Уралгеодезия»
Директор	Пинаев Д.В.

Пермь 2020

## Состав проекта

№ п/п	Наименование
<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>	
<b>Основная часть</b>	
1	Том 1. Текстовая часть
2	Чертеж планировки территории. М 1:1000
<b>Материалы по обоснованию</b>	
1	Том 2. Текстовая часть
2	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5000
3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000
4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	
<b>Основная часть</b>	
1	Том 3. Текстовая часть
2	Чертеж межевания территории. М 1:1000
<b>Материалы по обоснованию</b>	
1	Том 4. Текстовая часть
2	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000

## Оглавление

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.....	5
2. Перечень образуемых земельных участков.....	18
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 изъятие для государственных или муниципальных нужд .....	22
4. Целевое назначение лесов, количественные и качественные характеристики лесного участка, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов .....	22
5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ.....	23
Приложение 1 .....	25
Каталоги координат образуемых земельных участков.....	25

# **1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков**

## **Обоснование принятых решений в границах территории, включающей дом № 1 по ул. Карла Маркса**

Проектом межевания территории предусмотрено образование восьми земельных участков.

Проектом межевания территории не предусмотрено мероприятий в отношении территории, занятой многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу ул. Советская, 124 и хозяйственных построек, в связи с отсутствием планов собственников земельных участков.

### **Земельный участок ЗУ1**

Земельный участок образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности под аварийный многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу ул. Карла Маркса, д. 1, подлежащий расселению.

Границы земельного участка определены в соответствии с устанавливаемыми в составе проекта планировки территории красными линиями, границами территориальных зон, а также минимальными отступами от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, расположением существующих инженерных объектов и их охранных зон. В связи с тем, что земельный участок подлежит образованию под существующий объект капитального строительства границы земельного участка, определялись исходя из местоположения существующего объекта с соблюдением минимальных отступов (3 м). Южная граница образуемого земельного участка установлена на расстоянии менее 3-х м в связи с расположением существующих сетей газоснабжения и теплоснабжения.

Кроме того, правилами землепользования и застройки Юго-Камского сельского поселения, утвержденными решением Совета депутатов Юго-Камского сельского поселения от 24.12.2013 № 36 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района от 27.08.2020 № 68), для территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2) определен максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка и составляет 35%. Процент застройки в границах образуемого земельного участка составляет 34%.

Площадь образуемого земельного участка соответствует предельным параметрам разрешенного строительства, установленным правилами землепользования и застройки Юго-Камского сельского поселения, для территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2), в части максимальной и минимальной площади земельного участка.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка определен в соответствии с перечнем основных видов разрешенного использования земельных участков, установленных правилами землепользования и застройки Юго-Камского



сельского поселения, для территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2) – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).

### **Земельный участок ЗУ2**

Земельный участок образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности под существующий многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу ул. Карла Марса, 2.

Границы земельного участка определены в соответствии с устанавливаемыми в составе проекта планировки территории красными линиями, границами территориальных зон, а также минимальными отступами от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, расположением существующих инженерных объектов и их охранных зон.

Кроме того, правилами землепользования и застройки Юго-Камского сельского поселения, для территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2) определен максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка и составляет 35%. Процент застройки в границах образуемого земельного участка составляет 12%.

Площадь образуемого земельного участка соответствует предельным параметрам разрешенного строительства, установленным правилами землепользования и застройки Юго-Камского сельского поселения, для территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2), в части максимальной и минимальной площади земельного участка.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка определен в соответствии с перечнем основных видов разрешенного использования земельных участков, установленных правилами землепользования и застройки Юго-Камского сельского поселения для территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2) – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).

### **Земельный участок ЗУ3**

Земельный участок образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности под индивидуальную жилую застройку. Земельный участок свободен от застройки.

Границы земельного участка определены в соответствии с устанавливаемыми в составе проекта планировки территории красными линиями, границами территориальных зон, расположением существующих инженерных объектов и их охранных зон, границами земельных участков, учтенных в ЕГРН.

Площадь образуемого земельного участка соответствует предельным параметрам разрешенного строительства, установленным правилами землепользования и застройки Юго-Камского сельского поселения для территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2), в части максимальной и минимальной площади земельного участка.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка определен в соответствии с перечнем условно-разрешенных видов использования земельных участков для территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами»

(Ж-2) – для индивидуального жилищного строительства (2.1), в связи с тем, что такой вид разрешенного использования территории самый востребованный в сложившихся социально-экономических условиях в п. Юго-Камский.

Данный вид разрешенного использования устанавливается в связи с не востребованностью размещения объектов капитального строительства, предусмотренных перечнем основных видов разрешенного использования, в границах территории проектирования. Обоснование невозможности установить какой-либо основной вид использования территории представлено в таблице 1.

Обоснование невозможности установления основного вида разрешенного использования

Таблица 1

№	Вид разрешенного использования	Обоснование отсутствия необходимости установления вида
12	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	По данным администрации Юго-Камского сельского поселения, в сложившихся социально-экономических условиях в п. Юго-Камский отсутствует необходимость размещения многоквартирных жилых домов
3	Блокированная жилая застройка (2.3)	
4	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	
5	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Исходя из площади образуемого земельного участка, в его границах возможно размещение автостоянки на 36 машино-мест. В соответствии с таблицей 7.1.1. постановления 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», разрыв от открытых автостоянок и паркингов устанавливается до фасадов жилых домов и торцов с окнами при вышеуказанной вместимости – 25 м. Расстояние до ближайшего фасада составляет 13 м
6	Коммунальное обслуживание (3.1)	В границах проектирования расположены объекты коммунального обслуживания, обеспечивающие территорию проектирования. Информация о размещении новых объектов коммунального обслуживания отсутствует. Кроме того, при необходимости размещения таких объектов, их возможно разместить на территории, расположенной восточнее образуемого земельного участка ЗУ1
7	Связь (6.8)	
8	Социальное обслуживание (3.2)	Образуемый земельный участок расположен внутри квартала, в конце тупиковой улицы. Размещение данных объектов на территории образуемого земельного участка является нецелесообразным в связи
9	Бытовое обслуживание (3.3)	

10	Культурное развитие (3.6)	с тем, что их не будет видно с основных улиц
11	Общественное управление (3.8)	
12	Деловое управление (4.1)	
13	Магазины (4.4)	
14	Банковская и страховая деятельность (4.5)	
15	Общественное питание (4.6)	
16	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Согласно СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования» конфигурация и площадь образуемого земельного участка не позволит разместить на нём объекты здравоохранения
17	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Согласно СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования» и «СП 251.1325800.2016 Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования» конфигурация и площадь образуемого земельного участка не позволит разместить на нём объекты образования
18	Спорт (5.1)	Согласно СП 332.1325800.2017 «Спортивные сооружения. Правила проектирования» конфигурация образуемого земельного участка не позволит разместить на нём объекты образования
19	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	По данным администрации Юго-Камского сельского поселения, в границах проектирования отсутствует необходимость размещения таких объектов

#### **Земельный участок ЗУ4**

Земельный участок образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности под существующий памятник – памятник Борцам за Советскую власть.

Границы земельного участка определены в соответствии с устанавливаемыми в составе проекта планировки территории красными линиями, границами территориальных зон и расположением конструктивных элементов памятника.

Земельный участок будет относиться к территории общего пользования.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка определен в соответствии с приложением к Приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» - благоустройство территории (12.2).

#### **Земельный участок ЗУ5**

Земельный участок образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности под существующую пешеходную тропу, соединяющую ул. Карла Маркса и ул. Советская, а также пешеходную дорожку к магазину.

Границы и площадь земельного участка определены в соответствии с устанавливаемыми в составе проекта планировки территории красными линиями, существующими ограждениями и границами территориальных зон.

Земельный участок будет относиться к территории общего пользования.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка определен в соответствии с приложением к Приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» - земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

### **Земельный участок ЗУ6**

Земельный участок образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности под существующую пешеходную часть, соединяющую ул. Труда и ул. Советская.

Границы и площадь земельного участка определены в соответствии с устанавливаемыми в составе проекта планировки территории красными линиями, существующими ограждениями и границами территориальных зон.

Земельный участок будет относиться к территории общего пользования.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка определен в соответствии с приложением к Приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» - земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

### **Земельный участок :12816-ЗУ1**

Земельный участок образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:0100009:12816 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, под существующий объект инженерной инфраструктуры – ГРПШ №42.

Основанием перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:0100009:12816 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности является пункт 4 части 1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации: перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, между собой допускается в случае, если границы земельного участка, который находится в государственной или муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, органам государственной власти или органам местного самоуправления, и земель и земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута, приводятся в соответствие с утвержденным проектом межевания территории (в том числе для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы) при условии, что площадь земельного участка, который находится в государственной или

муниципальной собственности и предоставлен гражданам, юридическим лицам, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

Земельный участок с кадастровым номером 59:32:0100009:12816 находится в собственности Пермского муниципального района и передан в аренду АО «Газпром газораспределение Пермь». Согласно топографической основе границы земельного участка с кадастровым номером 59:32:0100009:12816 не соответствуют местоположению объекта капитального строительства (ГРПШ №42), расположенного на нем. Проектом межевания территории предусмотрено устранение данного несоответствия и включения всех конструктивных элементов в границы образуемого земельного участка. Также необходимо внесение изменений в договор аренды в части изменения границ и площади арендуемого земельного участка.

Площадь образуемого земельного участка после перераспределения будет соответствовать предельным максимальным размерам земельных участков, установленных Правилами землепользования и застройки Юго-Камского сельского поселения, согласно пункту 4 части 1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка определен в соответствии с перечнем основных видов разрешенного использования земельных участков, установленных правилами землепользования и застройки Юго-Камского сельского поселения для территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2) – коммунальное обслуживание (3.1).

### **Земельный участок :13767-ЗУ1**

Земельный участок образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:0100009:13767 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, под существующий многоквартирный жилой дом, расположенный по ул. Советская, 124.

Основанием перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:0100009:13767 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, является п. 2 ч. 1 ст. 39.28 ЗК РФ: перераспределение земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельных участков, находящихся в частной собственности осуществляется в целях приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным проектом межевания территории для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

После установления в составе проекта планировки территории красных линий, определяющих границы территории общего пользования и в том числе границы образуемого земельного участка под территорию общего пользования, между земельным участком с кадастровым номером 59:32:0100009:13767 и земельным участком под территорию общего пользования (ул. Советская) возникнет чересполосица. В данном проекте межевания территории земельный участок под территорию общего пользования (ул. Советская) не подлежит образованию в связи с

тем, что улица расположена в границах проектирования частично. Для предупреждения возникновения чересполосицы, проектом межевания предусмотрено перераспределение земельного участка с кадастровым номером 59:32:0100009:13767 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности до устанавливаемой красной линии. Площадь образуемого земельного участка после перераспределения будет соответствовать предельным максимальным размерам земельных участков, установленных Правилами землепользования и застройки Юго-Камского сельского поселения, согласно пункту 4 части 1 статьи 39.27 Земельного кодекса Российской Федерации.

Кроме того, границы земельного участка с кадастровым номером 59:32:0100009:13767 определены без учета принадлежащих многоквартирному жилому дому конструктивных элементов (крыльца, лестницы, ограждения и т.п).

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка определен в соответствии с перечнем основных видов разрешенного использования земельных участков, установленных правилами землепользования и застройки Юго-Камского сельского поселения для территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2) – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).

### **Обоснование принятых решений в границах территории, включающей дом № 31 по ул. Советская**

Проектом межевания территории предусмотрено уточнение границ одного земельного участка и образование семи земельных участков.

#### **Земельные участки ЗУ7 и 59:32:0100009:5543**

Проектом межевания территории предусмотрено уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 59:32:0100009:5543, расположенного по адресу ул. Советская, 29.

Данный земельный участок внесен в ЕГРН со статусом ранее учтенный. Границы земельного участка с кадастровым номером 59:32:0100009:554 не установлены в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства. Площадь земельного участка согласно свидетельству о праве собственности на землю от 06.01.1993 № 4 и кадастровой выписке, составляет 645 кв. м. Проектом межевания территории предусмотрено уточнение границ вышеуказанного земельного участка с увеличением площади до 760 кв. м, в соответствии с планом земельного участка, приложенному к свидетельству.

Кроме того, в свидетельстве о праве собственности на землю от 06.01.1993 № 4 обозначен еще один земельный участок площадью 645 кв. м, который не внесен в ЕГРН. Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка ЗУ15 из земель, находящихся в муниципальной собственности, и внесение его в ЕГРН, как ранее учтенного. Вторым этапом предусмотрено уточнение границ земельного участка с увеличением площади до 860 кв. м, в соответствии с планом земельного участка, приложенному к свидетельству.

Виды разрешенного использования сохраняются, как в свидетельстве о праве собственности на землю от 06.01.1993 № 4 – для личного подсобного хозяйства.

#### **Земельный участок ЗУ8**

Земельный участок образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Земельный участок свободен от застройки.

Границы земельного участка определены в соответствии с устанавливаемыми в составе проекта планировки территории красными линиями, границами уточняемых земельных участков, существующими ограждениями и границами территориальных зон.

Площадь образуемого земельного участка соответствует предельным параметрам разрешенного строительства, установленным правилами землепользования и застройки Юго-Камского сельского поселения для территориальной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1), в части максимальной и минимальной площади земельного участка.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка определен в соответствии с перечнем основных видов разрешенного использования земельных участков, установленных правилами землепользования и застройки Юго-Камского сельского поселения для территориальной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1) – бытовое обслуживание (3.3).

### **Земельный участок ЗУ9, ЗУ11**

Земельные участки образованы из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности под индивидуальную жилую застройку. Земельные участки в настоящее время свободны от застройки.

Границы земельных участков определены в соответствии с устанавливаемыми в составе проекта планировки территории красными линиями, границами уточняемых земельных участков, существующими ограждениями и границами территориальных зон.

Площадь образуемых земельных участков соответствует предельным параметрам разрешенного строительства, установленным правилами землепользования и застройки Юго-Камского сельского поселения для территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2), в части максимальной и минимальной площади земельного участка.

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков определен в соответствии с перечнем условно-разрешенных видов использования земельных участков для территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2) – для индивидуального жилищного строительства (2.1), в связи с тем, что такой вид разрешенного использования территории самый востребованный в сложившихся социально-экономических условиях в п. Юго-Камский.

Данный вид разрешенного использования устанавливается в связи с не востребованностью размещения объектов капитального строительства, предусмотренных перечнем основных видов разрешенного использования, в границах территории проектирования. Обоснование невозможности установить какой-либо основной вид использования территории представлено в таблице 1.

Обоснование невозможности установления основного вида разрешенного использования

Таблица 1

№	Вид разрешенного	Обоснование отсутствия необходимости установления
---	------------------	---

	использования	вида
12	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	По данным администрации Юго-Камского сельского поселения, в сложившихся социально-экономических условиях в п. Юго-Камский отсутствует необходимость размещения многоквартирных жилых домов
3	Блокированная жилая застройка (2.3)	
4	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	
5	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Исходя из площади образуемого земельного участка, в его границах возможно размещение автостоянки на 36 машино-мест. В соответствии с таблицей 7.1.1. постановления 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», разрыв от открытых автостоянок и паркингов устанавливается до фасадов жилых домов и торцов с окнами при вышеуказанной вместимости – 25 м. Расстояние до ближайшего фасада составляет 13 м
6	Коммунальное обслуживание (3.1)	В границах проектирования расположены объекты коммунального обслуживания, обеспечивающие территорию проектирования. Информация о размещении новых объектов коммунального обслуживания отсутствует
7	Связь (6.8)	
8	Социальное обслуживание (3.2)	Образуемые земельные участки расположены вдоль второстепенной улицы. Размещение данных объектов на территории образуемых земельных участков является нецелесообразным в связи с тем, что их не будет видно с основных улиц а также в связи с расположением существующего объекта общественно-делового назначения
9	Бытовое обслуживание(3.3)	
10	Культурное развитие (3.6)	
11	Общественное управление (3.8)	
12	Деловое управление (4.1)	
13	Магазины (4.4)	
14	Банковская и страховая деятельность (4.5)	
15	Общественное питание (4.6)	
16	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Согласно СП 158.13330.2014 «Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования» конфигурация и площадь образуемых земельных участков не позволит разместить на нём объекты здравоохранения



17	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Согласно СП 252.1325800.2016 «Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования» и «СП 251.1325800.2016 Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования» конфигурация и площадь образуемых земельных участков не позволит разместить на нём объекты образования
18	Спорт (5.1)	Согласно СП 332.1325800.2017 «Спортивные сооружения. Правила проектирования» конфигурация образуемых земельных участков не позволит разместить на нём объекты образования
19	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	По данным администрации Юго-Камского сельского поселения, в границах проектирования отсутствует необходимость размещения таких объектов

### **Земельный участок ЗУ10**

Земельный участок образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности под аварийный многоквартирный жилой дом, расположенный по ул. Советская, 31, подлежащий расселению.

Границы земельного участка определены в соответствии с устанавливаемыми в составе проекта планировки территории красными линиями, границами уточняемых земельных участков, границами территориальных зон, а также минимальных отступов от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений. В связи с тем, что земельный участок подлежит образованию под существующий объект капитального строительства границы земельного участка, определялись исходя из местоположения существующего объекта с соблюдением минимальных отступов (3 м.). Кроме того, правилами землепользования и застройки Юго-Камского сельского поселения для территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2) определен максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка и составляет 35%. Процент застройки в границах образуемого земельного участка составляет 27%.

Площадь образуемого земельного участка соответствует предельным параметрам разрешенного строительства, установленным правилами землепользования и застройки Юго-Камского сельского поселения, для территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2), в части максимальной и минимальной площади земельного участка.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка определен в соответствии с перечнем основных видов разрешенного использования земельных участков, установленных правилами землепользования и застройки Юго-Камского сельского поселения, для территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2) – малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1).

### **Земельный участок ЗУ12**

Земельный участок образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности под проезд к территории существующего объекта инженерной инфраструктуры.

Границы и площадь образуемого земельного участка определены в соответствии с устанавливаемыми в составе проекта планировки территории красными линиями, существующими ограждениями и границами территориальных зон.

Земельный участок будет относиться к территории общего пользования.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка определен в соответствии с приложением к Приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» - земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

### **Земельный участок ЗУ13**

Земельный участок образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности под существующую площадку для сбора Твердых коммунальных отходов (ТКО).

Границы и площадь образуемого земельного участка определены в соответствии с устанавливаемыми в составе проекта планировки территории красными линиями, существующими конструктивными элементами объекта.

Земельный участок будет относиться к территории общего пользования.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка определен в соответствии с приложением к Приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» - благоустройство территории (12.0.2).

### **Земельный участок ЗУ14**

Земельный участок образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности под проезд для обеспечения доступа к существующему земельному участку.

Границы и площадь образуемого земельного участка определены в соответствии с устанавливаемыми в составе проекта планировки территории красными линиями, существующими ограждениями и границами существующих земельных участков.

Земельный участок будет относиться к территории общего пользования.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка определен в соответствии с приложением к Приказу Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» - земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

### **Земельный участок :12963-ЗУ1**

Земельный участок образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:0100009:12963 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, под существующий объект общественно-делового назначения (магазин).

В настоящее время, объект капитального строительства, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 59:32:0100009:12963 выходит за его

границы. Красная линия, установленная в составе проекта планировки территории, определена с учетом существующего объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 59:32:0100009:12963, в связи с чем возможно возникновение чересполосицы между земельным участком с кадастровым номером 59:32:0100009:12963 и земельным участком под территорию общего пользования (ул. Мира). В данном проекте межевания территории земельный участок под территорию общего пользования (ул. Мира) не подлежит образованию в связи с тем, что улица расположена в границах проектирования частично. Для предупреждения возникновения чересполосицы, проектом межевания территории предусмотрено перераспределение земельного участка с кадастровым номером 59:32:0100009:12963 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности до устанавливаемой красной линии.

Кроме того, согласно топографической основе границы земельного участка с кадастровым номером 59:32:0100009:12963 не соответствуют местоположению существующего ограждения данной территории. Границы смежного образуемого земельного участка ЗУ9 установлены в соответствии с границами территориальных зон. После установление границ образуемого земельного участка ЗУ9 между ним и земельным участком с кадастровым номером 59:32:0100009:12963 возникла чересполосица. Образование самостоятельного земельного участка, расположенного между образуемым земельным участком ЗУ9 и земельным участком с кадастровым номером 59:32:0100009:12963 не представляется возможным, т.к. конфигурация такого участка приведет невозможности размещения объектов недвижимости на нем, что противоречит ч. 6 ст. 11.9 ЗК РФ.

Таким образом, проектом межевания территории предусмотрено перераспределение земельного участка с кадастровым номером 59:32:0100009:12963 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, основанием которого является п. 2 ч. 1 ст. 39.28 ЗК РФ – для исключения чересполосицы.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка определен в соответствии с перечнем основных видов разрешенного использования земельных участков, установленных правилами землепользования и застройки Юго-Камского сельского поселения для территориальной зоны «Зона делового, общественного и коммерческого назначения» (О-1) – магазины (4.4).

### **Земельный участок :883-ЗУ1**

Земельный участок образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:0100009:883 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В настоящее время границы земельного участка с кадастровым номером 59:32:0100009:883 установлены с наложением на существующую проезжую часть ул. Мира. Согласно топографической основе, территория данного земельного участка не ограждена. Кроме того, имеется существующий разрушенный объект индивидуального жилищного строительства, выходящий за границы земельного участка с кадастровым номером 59:32:0100009:883.

Для рациональной организации территории общего пользования, проектом планировки территории установлены красные линии с учетом сложившейся улично-дорожной сети, а также существующего разрушенного объекта.

Границы образуемого земельного участка :883-3У1 определены в соответствии с устанавливаемыми в составе проекта планировки территории красными линиями, существующим объектом и границами территориальной зоны.

Площадь образуемого земельного участка :883-3У1 соответствует площади исходного земельного участка с кадастровым номером 59:32:0100009:883.

Вид разрешенного использования образуемого земельного участка определен в соответствии с перечнем основных видов разрешенного использования земельных участков, установленных правилами землепользования и застройки Юго-Камского сельского поселения для территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж-1) – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2).

## 2. Перечень образуемых земельных участков

### 2.1. Перечень образуемых земельных участков в границах территории, включающей дом № 1 по ул. Карла Маркса

Таблица 1

№ на чертеже	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования земельный участок	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Способ образования
1	2	3	4	5
ЗУ1	п. Юго-Камский, ул. Карла Маркса, д. 1 (аварийный многоквартирный жилой дом)	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	888	образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ2	п. Юго-Камский, ул. Карла Марса, 2	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	1199	образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ3	п. Юго-Камский, ул. Карла Марса	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	911	образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ4	п. Юго-Камский, ул. Советская	благоустройство территории (12.2)	223	образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ5	п. Юго-Камский, ул. Советская	коммунальное обслуживание (3.1)	501	образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ6	п. Юго-Камский, ул. Карла Марса	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	271	образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

:13767 -3У1	п. Юго-Камский, ул. Советская, 124	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	578	перераспределение земельного участка с кадастровым номером 59:32:0100009:13767 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, под существующий многоквартирный жилой дом, расположенный по ул. Советская, 124
:12816 -3У1	п. Юго-Камский, ул. Карла Марса	коммунальное обслуживание (3.1)	39	образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:0100009:12816 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, под существующий объект инженерной инфраструктуры – ГРПШ №42

**2.2. Перечень образуемых земельных участков в границах территории, включающей дом № 31 по ул. Советская**

Таблица 2

№ на чертеж е	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования земельный участок	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Способ образования
1	2	3	4	5
59:32: 01000 09:55 43	п. Юго-Камский, ул. Советская, 29	для личного подсобного хозяйства	760	уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 59:32:0100009:5543, в связи с тем, что границы земельного участка не установлены в соответствии с требованиями действующего земельного законодательства

ЗУ7	п. Юго-Камский, ул. Мира	для личного подсобного хозяйства	860	образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и внесение в ЕГРН, как ранее учтенного, с последующим уточнением границ
ЗУ8	п. Юго-Камский, ул. Советская	бытовое обслуживание (3.3)	165	образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ9	п. Юго-Камский, ул. Мира	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	756	образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ10	п. Юго-Камский, ул. Советская, 31	малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	663	образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ11	п. Юго-Камский, ул. Мира	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	735	образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ12	п. Юго-Камский	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2423	образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ13	п. Юго-Камский, ул. Мира	благоустройство территории (12.0.2)	12	образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
ЗУ14	п. Юго-Камский, ул. Мира	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	117	образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:12963 -ЗУ1	п. Юго-Камский, ул. Советская, з/у 31а	магазины (4.4)	492	образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:0100009:12963 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, под существующий объект общественно-делового назначения (магазин)

:883-3У1	п. Юго-Камский, ул. Советская, з/у 33	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	1005	образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:0100009:883 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
----------	---------------------------------------	---	------	--



**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 изъятие для государственных или муниципальных нужд**

**3.1. В границах территории, включающей дом № 1 по ул. Карла Маркса**

Таблица 3

№ на чертеже	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Объект, для которого образовывается земельный участок
ЗУ4	благоустройство территории (12.2)	223	памятник Борцам за Советскую власть
ЗУ5	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	501	существующая пешеходная тропа, соединяющая ул. Карла Маркса и ул. Советская, а также пешеходная дорожка к магазину
ЗУ6	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	271	существующая пешеходная часть, соединяющая ул. Труда и ул. Советская

**3.2. В границах территории, включающей дом № 31 по ул. Советская**

Таблица 4

№ на чертеже	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Объект, для которого образовывается земельный участок
ЗУ12	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2423	существующий проезд к территории существующего объекта инженерной инфраструктуры
ЗУ13	благоустройство территории (12.0.2)	12	существующий площадка для сбора ТКО
ЗУ14	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	2423	проезд к существующему земельному участку

Резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд проектом межевания территории не предусмотрено.

**4. Целевое назначение лесов, количественные и качественные характеристики лесного участка, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов**

В границах проектирования лесные участки отсутствуют.

**5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ**

В границах проектирования ул. Карла Маркса, д. 1:

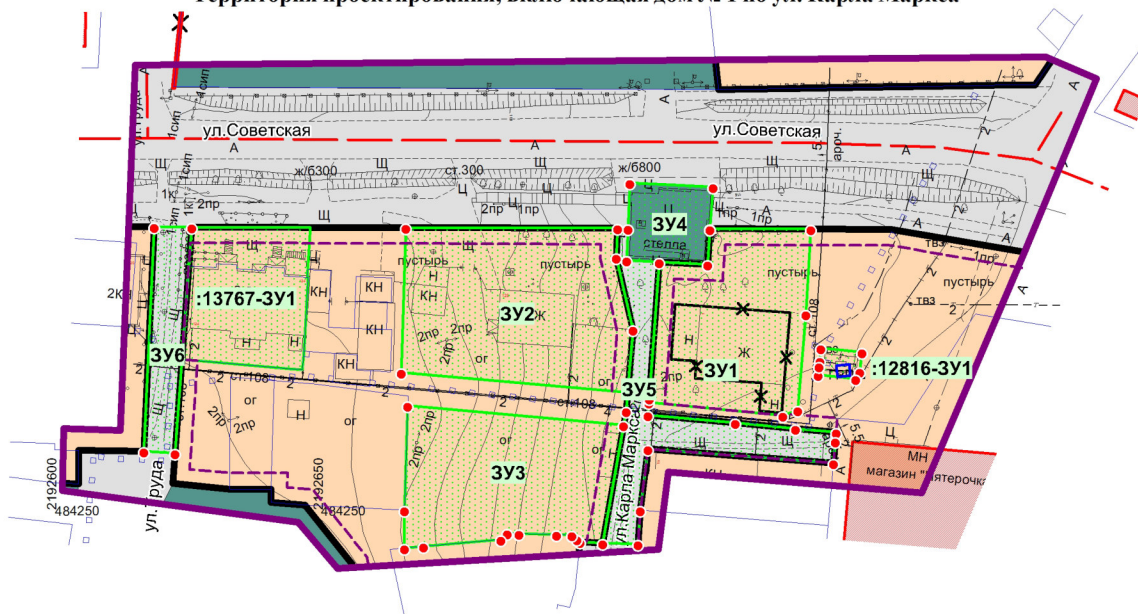
проект планировки и проект межевания части территории п. Юго-Камский Юго-Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденный постановлением управления архитектуры и градостроительства Пермского муниципального района от 15.08.2019 № 502.

В границах проектирования ул. Советская, д. 31 утвержденные проекты планировки и проекты межевания территории отсутствуют.

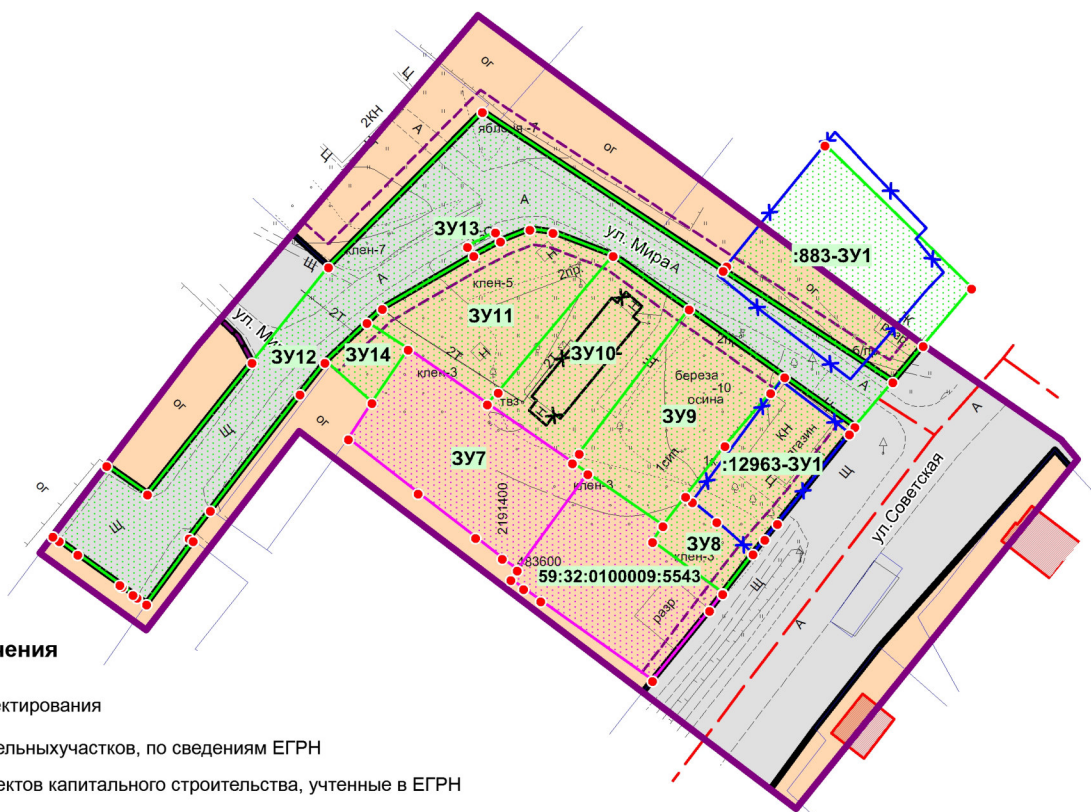
## Чертеж межевания территории

**М 1:1000**

**Территория проектирования, включающая дом № 1 по ул. Карла Маркса**



**Территория проектирования, включающая дом № 31 по ул. Советская**



### Условные обозначения

#### Границы

- Граница проектирования
- Границы земельных участков, по сведениям ЕГРН
- Границы объектов капитального строительства, учтенные в ЕГРН

- Объекты, подлежащие сносу
- Красные линии отменяемые
- Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории

#### Элементы планировочной структуры

- Квартал
- Улично-дорожная сеть
- Территория общего пользования

#### Мероприятия по межеванию территории

- Границы уточняемых земельных участков
- Границы образуемых земельных участков
- Границы изменяемых земельных участков
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Условный номер уточняемых и образуемых земельных участков
- Поворотные точки образуемых и уточняемых земельных участков

**Приложение 1**  
**Каталоги координат образуемых земельных участков**

Система координат МСК 59

Каталог координат земельного участка ЗУ1

№	X	Y
1	484270.89	2192711.55
2	484296.44	2192713.46
3	484296.02	2192722.50
4	484302.67	2192722.96
5	484302.59	2192741.82
6	484286.66	2192740.85
7	484268.75	2192739.39
8	484267.72	2192736.55
9	484270.16	2192711.50
1	484270.89	2192711.55

Каталог координат земельного участка ЗУ2

№	X	Y
1	484275.80	2192665.17
2	484302.84	2192666.03
3	484302.75	2192705.66
4	484297.24	2192705.43
5	484283.76	2192708.55
6	484272.04	2192707.53
1	484275.80	2192665.17

Каталог координат земельного участка ЗУ3

№	X	Y
1	484269.57	2192666.38
2	484265.96	2192706.76
3	484243.86	2192702.89
4	484244.12	2192698.59
5	484244.60	2192698.01
6	484245.38	2192697.08
7	484245.45	2192694.20
8	484245.62	2192687.20
9	484245.68	2192684.99
10	484244.54	2192683.78
11	484243.21	2192669.34
12	484242.88	2192665.80
13	484250.01	2192665.78
1	484269.57	2192666.38

Каталог координат земельного участка ЗУ4

№	X	Y
1	484302.67	2192707.61
2	484311.20	2192707.94
3	484310.50	2192723.48
4	484302.67	2192722.96
5	484302.63	2192722.96
6	484296.02	2192722.50
7	484296.44	2192713.46
8	484296.75	2192707.38
1	484302.67	2192707.61

Каталог координат земельного участка ЗУ5

№	X	Y
1	484267.77	2192711.32
2	484270.16	2192711.50
3	484267.72	2192736.55
4	484268.75	2192739.39
5	484286.66	2192740.85
6	484302.59	2192741.82
7	484302.52	2192756.81
8	484298.64	2192779.71
9	484291.97	2192775.73
10	484290.48	2192774.65
11	484267.23	2192746.75
12	484264.60	2192746.53
13	484265.25	2192738.96
14	484266.35	2192727.63
1	484267.77	2192711.32
1	484301.20	2192756.37
2	484302.08	2192756.84
3	484301.61	2192757.71
4	484300.72	2192757.24
1	484301.20	2192756.37
1	484268.13	2192711.77
2	484269.10	2192711.98
3	484268.90	2192712.96
4	484267.91	2192712.75
1	484268.13	2192711.77
1	484297.97	2192754.42

2	484298.86	2192754.88
3	484298.39	2192755.76
4	484297.51	2192755.29
1	484297.97	2192754.42
1	484267.79	2192715.44
2	484268.78	2192715.65
3	484268.57	2192716.63
4	484267.59	2192716.42
1	484267.79	2192715.44
1	484294.76	2192752.48
2	484295.64	2192752.94
3	484295.17	2192753.82
4	484294.28	2192753.35
1	484294.76	2192752.48
1	484267.41	2192719.21
2	484268.39	2192719.43
3	484268.17	2192720.40
4	484267.20	2192720.19
1	484267.41	2192719.21
1	484291.59	2192750.63
2	484292.47	2192751.11
3	484292.00	2192751.98
4	484291.11	2192751.51
1	484291.59	2192750.63
1	484267.07	2192723.04
2	484268.04	2192723.26
3	484267.84	2192724.23
4	484266.85	2192724.02
1	484267.07	2192723.04
1	484288.14	2192748.52
2	484289.02	2192749.00
3	484288.55	2192749.87
4	484287.66	2192749.40
1	484288.14	2192748.52
1	484266.35	2192727.63
2	484266.57	2192726.65

3	484267.54	2192726.87
4	484267.34	2192727.85
1	484266.35	2192727.63
1	484284.91	2192746.75
2	484285.80	2192747.21
3	484285.33	2192748.09
4	484284.45	2192747.62
1	484284.91	2192746.75
1	484266.29	2192730.48
2	484267.28	2192730.70
3	484267.07	2192731.67
4	484266.09	2192731.46
1	484266.29	2192730.48
1	484281.80	2192744.75
2	484282.69	2192745.21
3	484282.22	2192746.09
4	484281.34	2192745.62
1	484281.80	2192744.75
1	484265.84	2192734.38
2	484266.83	2192734.59
3	484266.61	2192735.56
4	484265.64	2192735.36
1	484265.84	2192734.38
1	484276.98	2192743.31
2	484277.18	2192742.33
3	484278.16	2192742.53
4	484277.97	2192743.50
5	484280.36	2192743.67
6	484279.57	2192751.40
7	484275.97	2192750.95
8	484274.60	2192750.18
9	484275.29	2192743.18
1	484276.98	2192743.31
1	484265.25	2192738.96
2	484265.46	2192737.98
3	484266.44	2192738.20
4	484266.22	2192739.17

1	484265.25	2192738.96
1	484274.29	2192742.10
2	484275.28	2192742.31
3	484275.07	2192743.29
4	484274.09	2192743.08
1	484274.29	2192742.10
1	484265.28	2192740.77
2	484266.27	2192740.98
3	484266.05	2192741.96
4	484265.08	2192741.75
1	484265.28	2192740.77
1	484281.33	2192742.10
2	484281.16	2192743.09
3	484280.17	2192742.92
4	484280.34	2192741.94
1	484281.33	2192742.10
1	484266.91	2192741.44
2	484267.89	2192741.65
3	484267.67	2192742.63
4	484266.70	2192742.42
1	484266.91	2192741.44
1	484270.67	2192741.71
2	484271.66	2192741.92
3	484271.45	2192742.90
4	484270.47	2192742.69
1	484270.67	2192741.71

Каталог координат земельного участка ЗУ6

№	X	Y
1	484302.75	2192705.66
2	484302.67	2192707.61
3	484296.75	2192707.38
4	484296.44	2192713.46
5	484267.77	2192711.32
6	484266.35	2192727.63
7	484265.25	2192738.96
8	484264.60	2192746.53
9	484262.91	2192746.38



10	484258.78	2192746.02
11	484261.45	2192711.35
12	484250.01	2192709.92
13	484243.67	2192709.49
14	484243.86	2192702.89
15	484268.56	2192707.22
16	484272.04	2192707.53
17	484283.76	2192708.55
18	484297.24	2192705.43
1	484302.75	2192705.66

Каталог координат земельного участка ЗУ6/1

№	X	Y
1	484303.00	2192618.94
2	484302.93	2192625.94
3	484260.72	2192622.79
4	484261.00	2192616.96
1	484303.00	2192618.94

Каталог координат земельного участка ЗУ7

№	X	Y
1	483634.89	2191382.15
2	483624.62	2191396.97
3	483613.63	2191412.82
4	483601.86	2191429.80
5	483598.94	2191427.84
6	483589.21	2191440.99
7	483586.00	2191438.53
8	483572.87	2191427.84
9	483587.80	2191406.96
10	483590.13	2191403.70
11	483591.79	2191401.37
12	483593.61	2191402.54
13	483599.64	2191394.75
14	483607.99	2191383.97
15	483618.10	2191370.92
16	483624.86	2191375.33
1	483634.89	2191382.15

Каталог координат земельного участка ЗУ8

№	X	Y
1	483598.94	2191427.84
2	483601.86	2191429.80
3	483607.39	2191434.02

4	483606.34	2191435.29
5	483602.59	2191439.91
6	483596.59	2191446.65
7	483589.21	2191440.99
8	483598.94	2191427.84
1	483598.94	2191427.84

Каталог координат земельного участка ЗУ9

№	X	Y
1	483613.63	2191412.82
2	483615.38	2191414.16
3	483642.39	2191434.69
4	483629.74	2191452.57
5	483626.75	2191449.98
6	483616.85	2191441.37
7	483607.39	2191434.02
8	483601.86	2191429.80
9	483613.63	2191412.82
1	483613.63	2191412.82

Каталог координат земельного участка ЗУ10

№	X	Y
1	483624.62	2191396.97
2	483626.87	2191398.96
3	483652.44	2191420.48
4	483642.39	2191434.69
5	483615.38	2191414.16
6	483613.63	2191412.82
1	483624.62	2191396.97

Каталог координат земельного участка ЗУ11

№	X	Y
1	483632.47	2191366.54
2	483642.54	2191377.27
3	483652.41	2191394.37
4	483655.13	2191399.39
5	483657.32	2191404.90
6	483656.70	2191409.19
7	483652.44	2191420.48
8	483626.87	2191398.96
9	483624.62	2191396.97
10	483634.89	2191382.15
11	483624.86	2191375.33
12	483631.72	2191367.65

1	483632.47	2191366.54
---	-----------	------------

Каталог координат земельного участка ЗУ12

№	X	Y
1	483632.44	2191352.95
2	483626.47	2191361.91
3	483604.73	2191345.16
4	483599.61	2191341.11
5	483599.04	2191341.91
6	483587.20	2191333.15
7	483588.45	2191331.44
8	483589.03	2191330.64
9	483590.53	2191328.60
10	483590.83	2191328.21
11	483596.57	2191320.32
12	483599.08	2191316.88
13	483599.95	2191315.69
14	483613.12	2191325.76
15	483607.77	2191333.37
16	483632.44	2191352.95
1	483632.44	2191352.95

Каталог координат земельного участка :12963-ЗУ1

№	X	Y
1	483607.39	2191434.02
2	483616.85	2191441.37
3	483626.75	2191449.98
4	483629.74	2191452.57
5	483620.44	2191465.71
6	483620.44	2191465.71
7	483619.08	2191464.71
8	483602.26	2191451.20
9	483599.34	2191448.86
10	483596.59	2191446.65
11	483602.59	2191439.91
12	483606.34	2191435.29
1	483607.39	2191434.02

Каталог координат земельного участка :883-ЗУ1

№	X	Y
1	483649.66	2191441.08
2	483650.45	2191441.72
3	483673.03	2191460.13
4	483646.30	2191487.53

5	483635.59	2191478.44
6	483628.81	2191472.80
7	483628.83	2191472.78
1	483649.66	2191441.08

Каталог координат земельного участка :12816-3У1

№	X	Y
1	484276.98	2192743.31
2	484277.97	2192743.50
3	484280.36	2192743.67
4	484279.57	2192751.40
5	484275.97	2192750.95
6	484274.60	2192750.18
7	484275.29	2192743.18
1	484276.98	2192743.31



ООО «Уралгеодезия»

**Проект планировки и проект межевания части территории п.  
Юго-Камский Юго-Камского сельского поселения Пермского  
муниципального района Пермского края, включающей  
земельные участки под многоквартирными домами № 31 по ул.  
Советская и № 1 по ул. Карла Маркса**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
Материалы по обоснованию  
Том 4

ШИФР МК-47/24-07-2020

Пермь, 2020



ООО «Уралгеодезия»

**Проект планировки и проект межевания части территории п. Юго-Камский Юго-Камского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки под многоквартирными домами № 31 по ул. Советская и № 1 по ул. Карла Маркса**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
Материалы по обоснованию  
Том 4

Заказчик	МКУ «Управление стратегического развития Пермского района»
Муниципальный контракт	№ 47 от 24.07.2020 г.
Исполнитель	ООО «Уралгеодезия»
Директор	Пинаев Д.В.

Пермь 2020

## Состав проекта

№ п/п	Наименование
<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>	
<b>Основная часть</b>	
1	Том 1. Текстовая часть
2	Чертеж планировки территории. М 1:1000
<b>Материалы по обоснованию</b>	
1	Том 2. Текстовая часть
2	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5000
3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000
4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	
<b>Основная часть</b>	
1	Том 3. Текстовая часть
2	Чертеж межевания территории. М 1:1000
<b>Материалы по обоснованию</b>	
1	Том 4. Текстовая часть
2	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000

## **Оглавление**

1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории .....	5
2. Перечень существующих земельных участков.....	7



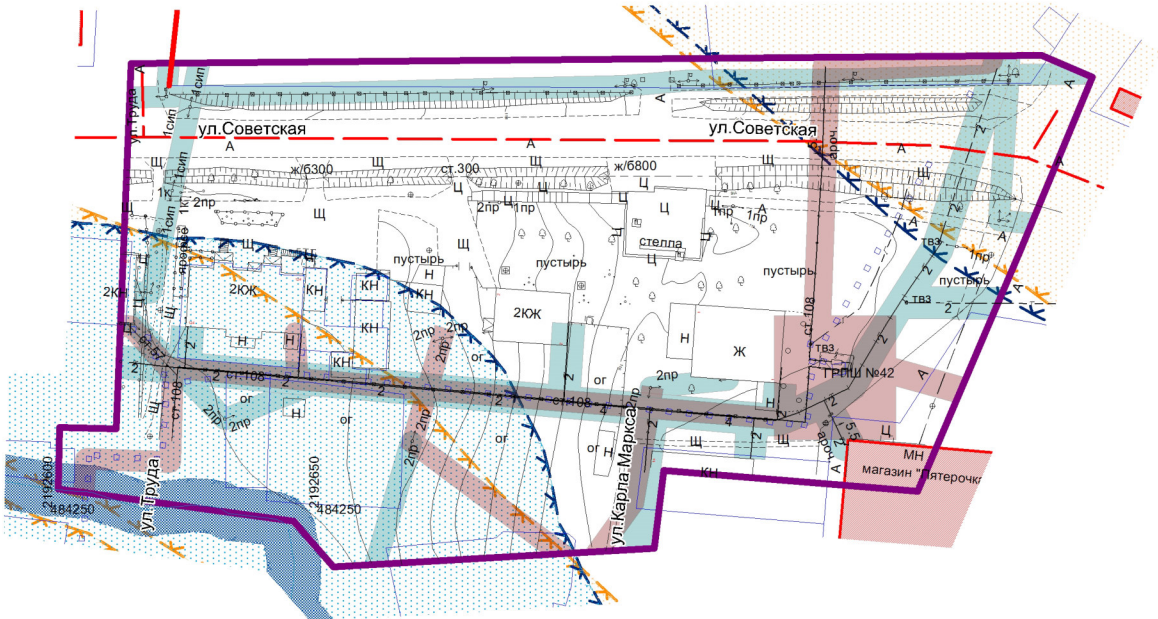
## **1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

Проект межевания территории разработан в составе проекта планировки территории, в связи с чем, отсутствует необходимость дублирования информации, касающейся описания существующей характеристики территории, а также границ зон с особыми условиями использования территории.

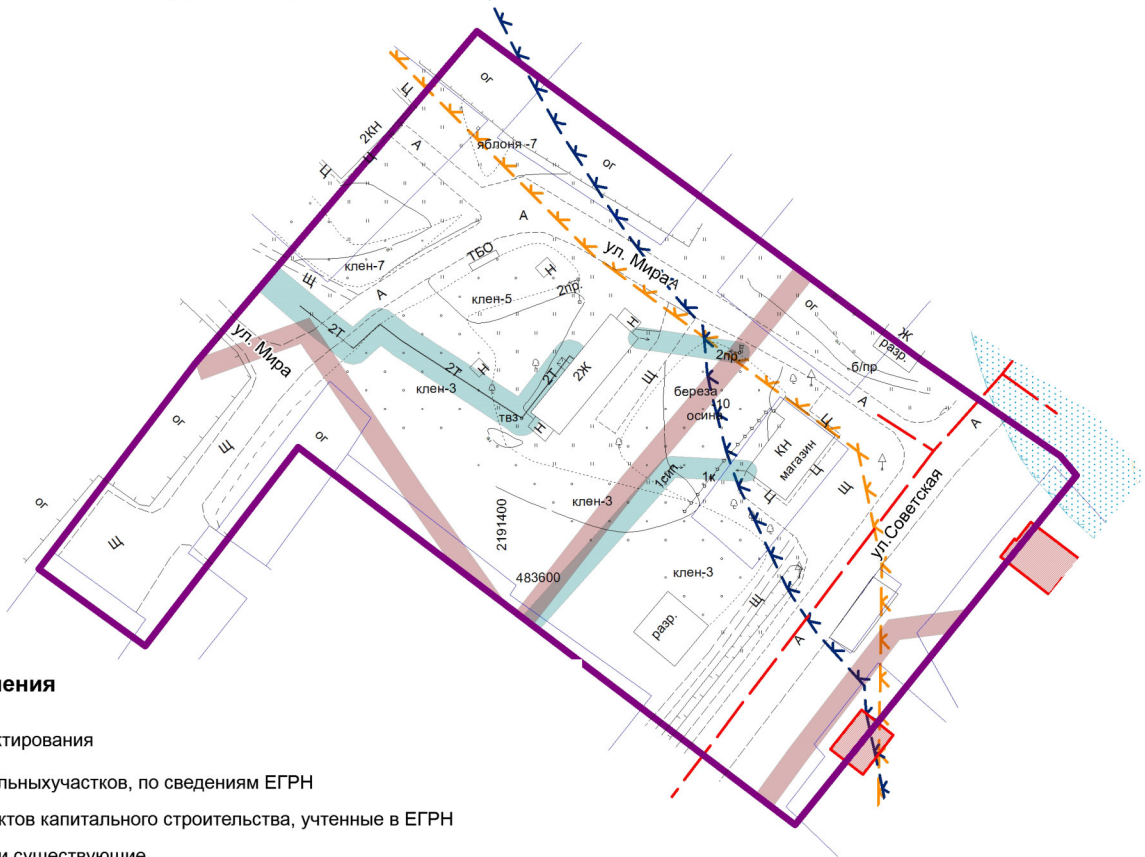
Вышеуказанная информация представлена в Томе 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории».

**Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории  
М 1:1000**

**Территория проектирования, включающая дом № 1 по ул. Карла Маркса**



**Территория проектирования, включающая дом № 31 по ул. Советская**



**Условные обозначения**

**Границы**

- Граница проектирования
- Границы земельных участков, по сведениям ЕГРН
- Границы объектов капитального строительства, учтенные в ЕГРН
- Красные линии существующие

**Границы зон с особыми условиями использования территорий**

- Береговая полоса по фактическому руслу водного объекта
- Прибрежная защитная полоса по сведениям ЕГРН
- Прибрежная защитная полоса по фактическому руслу водного объекта
- Водоохранная зона по сведениям ЕГРН
- Водоохранная зона по фактическому руслу водного объекта
- Охранные зоны инженерных коммуникаций по сведениям ЕГРН
- Охранные зоны инженерных объектов в соответствии с законодательством РФ

## 2. Перечень существующих земельных участков

### Перечень земельных участков, расположенных в границах территории, включающей дом № 1 по ул. Карла Маркса

Таблица 1

№ на плане	Кадастровый номер	Адрес земельного участка	Землепользователь (правообладатель)	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь по документам, кв.м
1	2	3	4	5	6	7
1	59:32:0100009:51	Российская Федерация, Пермский край, м.р-н Пермский, с.п. Юго-Камское, п. Юго-Камский, ул. Советская, з/у 129	Местная православная религиозная организация - Всехсвятский приход п. Юго-Камск Пермского района Пермской области Пермской епархии Русской Православной Церкви	собственность	под общественную застройку	4877 +/- 14
2	59:32:0100009:74	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: край Пермский, р-н Пермский, с/п Юго-Камское, с.п. Юго-Камский, ул. Советская, 126, гаражный бокс №2.	Каменских Александра Александровна	общая долевая собственность	Для гаражного строительства	30 +/-2
3	59:32:0100009:4347	Российская Федерация,	Акционерное общество "Почта России"	собственность	Под объекты связи, радиовещания,	255

1	2	3	4	5	6	7
		Пермский край, м.р-н Пермский, с.п. Юго-Камское, п. Юго-Камский, ул. Советская, з/у 120			телевидения и информатики	
4	59:32:0100009:4402	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, р- н Пермский, рп. Юго-Камский, ул. Труда, дом 8.	Калашников Иван Леонидович	собственность	под индивидуальную жилую застройку	325 +/- 4
5	59:32:0100009:6556	Российская Федерация, Пермский край, м.р-н Пермский, с.п. Юго-Камское, п. Юго-Камский, ул. Советская, з/у 131а	Общество с ограниченной ответственностью "АВ-Юг"	собственность	для здания автовокзала	500 +/- 10
6	59:32:0100009:6757	Пермский край, Пермский район, Юго-Камское с/п, с.п. Юго-Камский, за домом 124 по ул. Советская	Пирожков Сергей Александрович	Аренда Срок действия с 25.07.2018 по 24.06.2021	для огородничества	165 +/- 9
7	59:32:0100009:6843	Пермский край,	Чащина Алёна Александровна	собственность	для гаражного	31 +/- 2

1	2	3	4	5	6	7
		Пермский район, Юго-Камское с/п, п. Юго-Камский, ул. Советская, 126, гаражный бокс №			строительства	
8	59:32:0100009:1255 9	Пермский край, Пермский район, Юго-Камское с/п., с.п. Юго-Камский, ул. Советская	Бояршинов Виктор Алексеевич	Аренда Срок действия с 02.12.2019 по 15.03.2022	для огородничества	553 +/- 5
9	59:32:0100009:1281 6	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский район, Юго-Камское с/п, с.п. Юго-Камский.	Акционерное общество "Газпром газораспределение Пермь"	Аренда Срок действия с 27.10.2016 по 14.07.2064	под объекты инженерного оборудования Газоснабжения	5 +/- 1
10	59:32:0100009:1282 8	Пермский край, Пермский район, Юго-Камское с/п, с.п. Юго-Камский	Акционерное общество "Газпром газораспределение Пермь"	Аренда Срок действия с 27.10.2016 по 14.07.2064	под объекты инженерного оборудования Газоснабжения	855 +/- 10
11	59:32:0100009:1288 8	Российская Федерация, Пермский край, м.р-н Пермский, с.п. Юго-Камское, п. Юго-Камский,	Ткачева Людмила Николаевна Безукладников Александр Владимирович Терещенко Дмитрий Сергеевич	общая долевая собственность	предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания	1849 +/- 15

1	2	3	4	5	6	7
		ул. Советская, з/у 138а				
12	59:32:0100009:1371 2	Российская Федерация, Пермский Край, м.р-н Пермский, с.п. Юго-Камское, п. Юго-Камский, ул. Советская, уч. 127	Администрация муниципального образования Юго-Камское сельское поселение,	постоянное (бессрочное) пользование	земельные участки (территории) общего пользования	10438 +/- 22
13	59:32:0100009:1376 7	Пермский край, Пермский район, п. Юго-Камский, ул. Советская	Бояршинов Виктор Алексеевич,	собственность	для ведения личного подсобного хозяйства	404 +/- 4
14	59:32:0100009:1376 8	Пермский край, Пермский район, п. Юго-Камский, ул. Советская	Бояршинов Виктор Алексеевич	собственность	для ведения личного подсобного хозяйства	143 +/- 4
15	59:32:0100009:1376 9	Пермский край, Пермский район, п. Юго-Камский, ул. Советская	Пирожков Сергей Александрович	собственность	для ведения личного подсобного хозяйства	31 +/- 1

**Перечень земельных участков, расположенных в границах территории, включающей дом № 31 по ул. Советская**

Таблица 2

№ на пла не	Кадастровый номер	Адрес земельного участка	Землепользователь (правообладатель)	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь по документам, кв.м
1	2	3	4	5	6	7
1	59:32:0100009:785	Российская Федерация, Пермский край,	Зеленина Карина Евгеньевна Зеленина Вера Сергеевна Зеленин Евгений Сергеевич	общая долевая собственность	под индивидуальную жилую застройку	1375

1	2	3	4	5	6	7
		м.р-н Пермский, с.п. Юго-Камское, п. Юго-Камский, ул. Санаторная, з/у 135				
2	59:32:0100009:795	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: край Пермский, р- н Пермский, с/п Юго-Камское, с.п. Юго-Камский, ул. Мира, 2.	Муниципальное образование Юго- Камское сельское поселение Пермского муниципального района Пермского края	собственность	под общественную застройку (здание конторы)	1380 +/- 14
3	59:32:0100009:883	Российская Федерация, Пермский край, м.р-н Пермский, с.п. Юго-Камское, п. Юго-Камский, ул. Советская, з/у 33	Ратанов Михаил Васильевич	собственность	для ведения личного подсобного хозяйства	1000 +/- 6
4	59:32:0100009:1296 3	Российская Федерация, Пермский край, м.р-н Пермский, с.п. Юго-Камское, п. Юго-Камский, ул.	Кольцов Николай Сергеевич	собственность	под общественную застройку	440 +/- 5

1	2	3	4	5	6	7
		Советская, з/у 31а				



