

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ШИНКОВ ИГОРЬ БОРИСОВИЧ
СВИДЕТЕЛЬСТВО сер. 59 № 003417045 от 27.01.2006**

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

**Проект планировки и проект межевания части территории
п. Мулянка Лобановского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
в районе ул. Октябрьская, включающей земельный участок с
кадастровым номером 59:32:1220001:309**

Проект планировки территории

Основная часть

шифр ППТ-06/2020

РАЗРАБОТАН:

ИП И.Б. ШИНКОВ

2020



СОСТАВ ПРОЕКТА

Том I	Проект планировки территории. Основная часть.
1.1.	Текстовая часть
1.2.	Графическая часть
Том II	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.
2.1.	Текстовая часть
2.2.	Графическая часть
Том III	Проект межевания территории. Основная часть.
3.1.	Текстовая часть
3.2.	Графическая часть
	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
4.1.	Графическая часть

СОДЕРЖАНИЕ

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)	8
1.3. Положение 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	10
2. Положение 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.....	14
3. Положение об очередности планируемого развития территории, содержащее 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 15

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

Территория, в отношении которой разрабатывается документация по планировке, расположена в центральной части поселка Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края и находится между улицами – Трактовая, Октябрьская.

Проектные решения по организации проектируемой территории разработаны на основе положений Генерального плана муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденного решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 27.09.2018 № 336 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.02.2020 № 31), Правил землепользования и застройки муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.09.2018 № 337 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.05.2020 № 55).

Проект планировки подготовлен в отношении территории, частично застроенной объектами капитального строительства жилого назначения (многоквартирными малоэтажными жилыми домами, индивидуальными жилыми домами), объектами капитального строительства нежилого назначения (гаражи, хозяйственные постройки, магазины). Кроме того, в границах проектирования расположены объекты инженерной и транспортной инфраструктур. Перечень и сведения об объектах капитального строительства, расположенных на проектируемой территории, приведен в Материалах по обоснованию проекта планировки (Раздел 2.4).

Проектом планировки территории предусмотрен снос объектов нежилого назначения (металлических гаражей, хозяйственных построек, ограждений), а также вынос из зоны планируемого размещения объекта капитального строительства жилого назначения части инженерных сетей (канализации, теплотрассы). Все постройки, подлежащие сносу, являются самовольными постройками.

Принятыми проектными решениями предусмотрено размещение планируемых объектов (малозэтажного многоквартирного жилого дома, объектов инженерной и транспортной инфраструктур) в границах территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2) Правил землепользования и застройки муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.09.2018 № 337 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.05.2020 № 55). Градостроительным регламентом данной зоны предусмотрены виды разрешенного использования, допускающие размещение планируемых объектов.

На проектируемой территории сложившаяся квартальная застройка. Планировочным решением выделены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства по их назначению.

Проектируемая территория обеспечена удобным пешеходным и транспортным сообщением, объектами инженерной инфраструктуры, доступностью необходимых объектов социальной инфраструктуры.

Принятые проектные решения направлены на создание гармоничной и комфортной среды для проживания населения.

1.1.1. Элементы планировочной структуры

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» (с изменениями на 11.05.2018) в границах проектирования выделены следующие элементы планировочной структуры, которые отображены в графической части проекта.

1 элемент планировочной структуры – квартал:

В границах проектируемой территории расположены:

- часть квартала общественной застройки, который включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами: 59:32:1220001:2956,

59:32:1220001:3005, 59:32:1220001:783, 59:32:1220001:564,
59:32:1220001:1329.

- части кварталов жилой застройки, которые включают в себя земельные участки с кадастровыми номерами: 59:32:1220001:760, 59:32:1220001:270, 59:32:1220001:267, 59:32:1220001:3133, 59:32:1220001:309, 59:32:1220001:2915, 59:32:1220001:2920.

2 элемент планировочной структуры – улично – дорожная сеть:

Улично – дорожная сеть проектируемой территории представлена существующими объектами улично – дорожной сети: основной улицей (ул. Октябрьская), местной улицей (ул. Тракторная), проездами, и проектируемыми объектами улично – дорожной сети: проездами.

1.1.2. Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Проектными решениями в границах проектируемой территории обозначены зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, указанные в Таблице 1.

Таблица 1 – Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, кв.м
1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения	1171
2	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства нежилого назначения	44
3	Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры	3381
4	Зона планируемого размещения линейных объектов	5830

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

В соответствии с картой градостроительного зонирования п. Мулянка, д. Мал. Буртым, д. Грибаново, д. Баландино Правил землепользования и застройки муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.09.2018 № 337 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.05.2020 № 55), проектируемая территория расположена в границах следующих территориальных зон:

- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2);
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

В соответствии с проектом планировки территории размещение проектируемых объектов предусмотрено в территориальной зоне «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2). Градостроительным регламентом указанной зоны установлены следующие параметры застройки:

Таблица 2 – Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
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 размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений за исключением видов использования:	3	м
	2.7.1	Хранение автотранспорта	Не подлежат установлению	
4.		Предельное количество этажей (надземных)	4	этаж
5.		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной	35	%

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
		площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка за исключением видов использования:		
	2.3	Блокированная жилая застройка	50	%

На территории проектирования проектом предусматривается образование земельных участков для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома, объекта гаражного назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктур с параметрами застройки, соответствующими предельным параметрам, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж-2) Правил землепользования и застройки муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.09.2018 № 337 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.05.2020 № 55), указанными в Таблице 3.

Таблица 3 – Предельные параметры

№ п/п	Наименование параметра	Значение параметра	Единицы измерения
1	Максимальная площадь земельного участка	-	кв.м
2	Минимальная площадь земельного участка	-	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	Не подлежит установлению	
4	Предельное количество этажей (надземных)	4	этажа
5	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	35	%

1.3. Положение 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

1.3.1. Положение о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения

Проектом планировки территории предусмотрено размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома с характеристиками, приведенными в Таблице 4.

При расчете проектных решений за основу приняты следующие показатели:

- коэффициент семейственности – 2,7 чел.;
- минимальная норма площади квартиры в расчете на одного человека равна 30 м² (для жилья эконом-класса по СП 42.13330);
- площадь земельного участка для размещения объекта капитального строительства жилого назначения – 1171 кв.м.

Таблица 4 – Характеристики объектов капитального строительства жилого назначения

№ п/п	Характеристики	Значение
1	Количество объектов капитального строительства жилого назначения	1
2	Тип объекта	Малоэтажный многоквартирный жилой дом
3	Количество этажей	до 4 этажей
4	Количество подъездов	2 подъезда
5	Количество квартир	до 24 квартир (уточнить проектной документацией)
6	Проектная численность населения	65 чел.
7	Проектная минимальная площадь	81 кв.м

	одной квартиры	
8	Проектный жилищный фонд	1944 кв.м
9	Проектная жилищная обеспеченность	30 кв.м/чел.
10	Проектная плотность населения	555 чел./га

1.3.2. Положение о характеристиках объектов производственного, общественно – делового и иного назначения

На проектируемой территории объекты производственного назначения отсутствуют, планы по размещению данных объектов также отсутствуют, в связи, с чем нет необходимости в определении характеристик таких объектов.

В границах проектируемой территории не предусматривается строительство новых объектов общественно – делового и иного назначения, соответственно характеристики таких объектов данным проектом планировки не устанавливаются.

1.3.3. Объекты коммунальной инфраструктуры

1.3.3.1. Водоснабжение

Проектом планировки территории предусматривается, что водоснабжение планируемого объекта капитального строительства жилого назначения будет организовано от существующих сетей водоснабжения в соответствии с техническими условиями, определенными эксплуатирующей организацией, на следующих этапах проектирования.

1.3.3.2. Водоотведение

Проектом планировки территории предусмотрено, что водоотведение на проектируемой территории будет организовано от существующих канализационных сетей в соответствии с техническими условиями, определенными эксплуатирующей организацией, на следующих этапах проектирования.

1.3.3.3. Электроснабжение

Электроснабжение проектируемого объекта капитального строительства жилого назначения будет организовано от существующих сетей электроснабжения в соответствии с техническими условиями, определенными эксплуатирующей организацией, при последующем проектировании.

1.3.3.4. Теплоснабжение

Теплоснабжение планируемого объекта будет организовано от существующих сетей теплоснабжения в соответствии с техническими условиями, определенными эксплуатирующей организацией, на следующих этапах проектирования.

1.3.3.5. Газоснабжение

Газоснабжение планируемого объекта капитального строительства жилого назначения будет организовано от существующего газопровода в соответствии с техническими условиями, определенными эксплуатирующей организацией, на следующих этапах проектирования.

1.3.3.6. Санитарная очистка территории

Настоящим проектом предусматривается организация плановой очистки территории.

Вывоз мусора и нечистот с территории жилого образования будет производиться в соответствии с утвержденным графиком.

1.3.4. Объекты транспортной инфраструктуры

Данным проектом в границах проектируемой территории обозначена зона планируемого размещения линейных объектов, предназначенная, в том числе и для размещения объектов транспортной инфраструктуры (улично – дорожной сети).

В границах данной зоны расположены следующие объекты транспортной инфраструктуры:

- существующая основная улица – улица Октябрьская;
- существующая местная улица – улица Трактовая;
- существующие проезды без названия;
- проектируемые проезды.

Таблица 5 – Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

№ п/п	Название	Категория	Ширина профиля в красных линиях, м
1	улица Октябрьская	Основная улица	11-17
2	улица Трактовая	Местная улица	11-12
3	Проезд 1 без названия	Проезд	6-12
4	Проезд 2 без названия	Проезд	7

5	Проезд 3 без названия	Проезд	6
6	Проезд 4 без названия	Проезд	6-13

1.3.6. Объекты социальной инфраструктуры

Расчет потребности в объектах социального назначения произведен в соответствии с требованиями следующих нормативных документов:

- Местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 30.11.2017 № 275 (в ред. от 31.10.2019 № 8).

Расчетная численность населения – 65 человек.

Таблица 6 – Потребность в объектах социального назначения

№ п/п	Вид обслуживания	Количество по проекту	Доступность	Примечание
1	Дошкольная образовательная организация	7 мест	Существующий детский сад (п. Мулянка, ул. Садовая, 1, 59:32:1220001:2672) Проектируемый детский сад на 50 мест в п. Мулянка, по ул. Октябрьская Проектируемый детский сад на 50 мест в п. Мулянка, восточнее ул. Дальняя	
2	Общеобразовательная организация	9 мест	Мулянская средняя общеобразовательная школа (п. Мулянка, ул. Школьная, 1 59:32:1220001:2671)	Пешеходная доступность – 15-20 мин.; Транспортная доступность – 5-15 мин.
3	Объекты дополнительного образования, в т.ч.	8 мест	Мулянская средняя общеобразовательная школа (п. Мулянка, ул. Школьная, 1 59:32:1220001:2671) Проектируемая детская школа искусств на 40 мест в п. Мулянка	Пешеходная доступность – 15-20 мин.; Транспортная доступность – 5-15 мин.
3.1	на базе общеобразовательных организаций	7 мест		
3.2	на базе образовательных организаций (за исключением общеобразовательных организаций)	1 место		

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

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

3. Положение 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

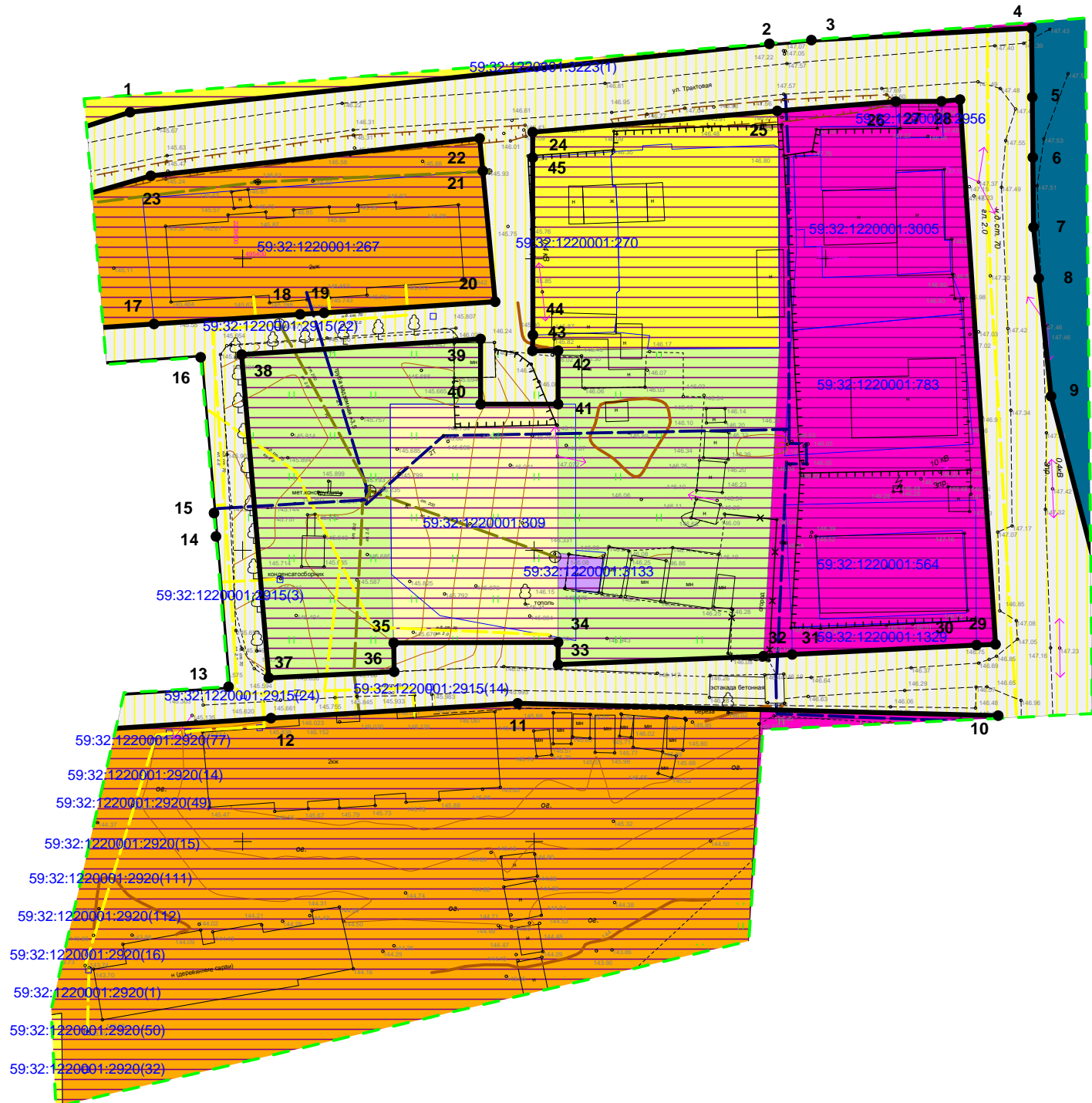
В границах проектируемой территории предусмотрено размещение объекта капитального строительства жилого назначения. Данным проектом не предусматривается проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства производственного, общественно – делового и иного назначения, объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Таблица 7 – Очередность развития территории, этапы проектирования и строительства объекта капитального строительства

№ п/п	Очередь планируемого развития	Этап очереди	Объект капитального строительства	Этапы проектирования, строительства, реконструкции объекта капитального строительства	Содержание этапа	Этапы проектирования, строительства, реконструкции объекта капитального строительства, годы
1	1 очередь	1 этап	Малоэтажный многоквартирный жилой дом	проектирование	Разработка проектной документации, получение технических условий на вынос инженерных сетей	2020-2022
2		2 этап		подготовка территории к строительству	Перетрассировка инженерных сетей, снос строений, сооружений, организация подъездных путей	2022-2025
3		3 этап		земляные работы	Подготовка котлована, траншей для инженерных сетей	
4		4 этап		строительство	Возведение объекта капитального строительства жилого назначения	
5		5 этап		подвод инженерных коммуникаций	Прокладка инженерных сетей, подключение объекта капитального строительства к ним	
6		6 этап		благоустройство территории	Организация территорий общего пользования, благоустройство, озеленение	



**Проект планировки и проект межевания части территории п. Мулянка
Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района
Пермского края в районе ул. Октябрьская, включающей земельный участок
с кадастровым номером 59:32:1220001:309
ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**



Условные обозначения:

- Границы*
- Границы территории проектирования
 - Границы земельных участков по сведениям единого государственного реестра недвижимости
 - Устанавливаемые красные линии
 - 1 Номера характерных точек устанавливаемых красных линий
- Границы существующих элементов планировочной структуры:*
- Квартал
 - Улично-дорожная сеть

Границы территориальных зон в соответствии с Правилами землепользования и застройки Лобановского сельского поселения

- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)
- Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т-1)

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения
- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства нежилого назначения
- Границы зоны планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры
- Границы зоны планируемого размещения линейных объектов

						ППТ-06/2020			
						Проект планировки и проект межевания части территории п. Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Октябрьская, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1220001:309			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	1
Разраб.	Шинков				10.20	Чертеж планировки территории М 1:1000	ИП Шинков Игорь Борисович		

Приложение к чертежу планировки территории:

**Каталог координат характерных точек устанавливаемых красных
линий**

№ точки	Y	X
отрезок № 1		
1	2 239 580,70	495 425,11
2	2 239 690,34	495 436,85
3	2 239 697,52	495 437,51
4	2 239 735,31	495 439,55
5	2 239 735,44	495 427,71
6	2 239 735,53	495 417,40
7	2 239 735,64	495 405,39
8	2 239 736,54	495 396,61
9	2 239 738,62	495 376,39
отрезок № 2		
10	2 239 729,58	495 321,60
11	2 239 647,13	495 323,74
12	2 239 604,86	495 321,18
отрезок № 3		
13	2 239 597,57	495 326,58
14	2 239 595,39	495 352,36
15	2 239 595,06	495 356,37
16	2 239 592,80	495 383,09
отрезок № 4		
17	2 239 584,76	495 388,81
18	2 239 609,86	495 390,44
19	2 239 613,96	495 390,71
20	2 239 643,29	495 392,62
21	2 239 641,18	495 415,06
22	2 239 640,63	495 420,64
23	2 239 584,21	495 414,20
отрезок № 5		
24	2 239 649,73	495 421,69
25	2 239 691,70	495 425,35
26	2 239 711,99	495 426,96
27	2 239 719,87	495 427,02
28	2 239 723,02	495 427,29
29	2 239 729,10	495 333,85
30	2 239 725,86	495 333,71
31	2 239 694,22	495 332,10
32	2 239 689,30	495 331,82
33	2 239 654,09	495 330,37

34	2 239 654,09	495 334,17
35	2 239 625,90	495 334,09
36	2 239 625,98	495 329,13
37	2 239 604,45	495 328,08
38	2 239 599,78	495 383,55
39	2 239 640,79	495 386,22
40	2 239 640,81	495 375,05
41	2 239 654,09	495 375,05
42	2 239 654,09	495 384,25
43	2 239 649,71	495 384,17
44	2 239 649,79	495 386,88
45	2 239 649,75	495 417,33

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ШИНКОВ ИГОРЬ БОРИСОВИЧ
СВИДЕТЕЛЬСТВО сер. 59 № 003417045 от 27.01.2006**

**Проект планировки и проект межевания части территории
п. Мулянка Лобановского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
в районе ул. Октябрьская, включающей земельный участок с
кадастровым номером 59:32:1220001:309**

Проект планировки территории

Материалы по обоснованию

шифр ППТ-06/2020

РАЗРАБОТАН:

ИП И.Б. ШИНКОВ

2020



СОСТАВ ПРОЕКТА

Том I	Проект планировки территории. Основная часть.
1.1.	Текстовая часть
1.2.	Графическая часть
Том II	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.
2.1.	Текстовая часть
2.2.	Графическая часть
Том III	Проект межевания территории. Основная часть.
3.1.	Текстовая часть
3.2.	Графическая часть
	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
4.1.	Графическая часть

СОДЕРЖАНИЕ

Введение.....	5
1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре муниципального образования.....	8
2. Анализ положения документов территориального планирования и градостроительного зонирования.....	10
2.1. Анализ положений Генерального плана.....	10
2.2. Анализ положений Правил землепользования и застройки.....	10
2.3. Перечень ранее выполненных проектов планировки и проектов межевания территории, границы проектирования которых вошли в границы проектирования разрабатываемого проекта.....	21
2.4. Перечень существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, и их местоположение.....	21
2.5. Перечень границ зон с особыми условиями использования территории и режим их использования	22
2.6. Перечень границ территорий объектов культурного наследия	24
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	25
3.1. Элементы планировочной структуры.....	25
3.2. Установление границ территории общего пользования	26

4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	27
5. Варианты планировочных и объемно – пространственных решений застройки территории	29
6. Обоснование очередности планируемого развития территории.....	32
7. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	33
8. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	34
9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	35
9.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха	35
9.2. Мероприятия по охране почв и недр.....	35
9.3. Мероприятия по охране природных и питьевых вод от загрязнения и истощения	35
Приложение 1 Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 30.06.2020 № СЭД-2020-12-01Р-24.....	37

Введение

Документация по планировке части территории п. Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Октябрьская, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1220001:309, разработана на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 30.06.2020 № СЭД-2020-12-01Р-24 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории п. Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Октябрьская, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1220001:309».

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» (ред. от 03.08.2018);
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (ред. от 17.06.2019);
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (ред. от 25.05.2020);
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (ред. от 27.12.2018);
- Закона РФ от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах» (ред. от 27.12.2019);
- СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (с поправкой);
- СП 47.13330.2012. «Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96» (утв. Приказом Госстроя России от 10.12.2012 № 83/ГС);
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети». Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Рекомендации по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений;

- Приказ Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» (ред. от 11.05.2018);

- Приказ Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации 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»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» (ред. от 03.02.2020);

- Постановление правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (ред. от 21.12.2018);

- Постановление правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Правила охраны газораспределительных сетей» (ред. от 17.05.2016);

- Приказ министерства архитектуры, строительства и жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

При разработке документации по планировке территории учтены:

- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Соборания Пермского муниципального района Пермского края от 17.12.2010 № 134 (ред. от 25.06.2020 № 61);

- Местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Соборания Пермского муниципального района от 30.11.2017 № 275 (в ред. от 31.10.2019 № 8);

- Генеральный план муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденный решением Земского Соборания Пермского муниципального района от 27.09.2018 № 336 (ред. от 27.02.2020 № 31);

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Соборания Пермского муниципального района от 27.09.2018 № 337 (ред. от 28.05.2020 № 55).

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

- кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32:1220001 от марта 2020 года;
- сведения о правоустанавливающих документах на земельные участки, расположенные в пределах границ проектирования и учтенные (зарегистрированные) в Едином государственном реестре недвижимости от марта 2020 года;
- информация об установленных сервитутах и иных обременениях (ограничениях) земельных участков;
- материалы и результаты инженерно – геодезических изысканий (топографическая съемка) в масштабе 1:1000, выполненная в сентябре 2020 года.

Картографический материал выполнен в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (местная плоская прямоугольная система координат МСК-59 зона 2). Система высот – Балтийская.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.


1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре муниципального образования

Территория, в отношении которой разрабатывается документация по планировке, расположена в центральной части поселка Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края и находится между улицами – Трактовая, Октябрьская.

Граница проектирования принята в соответствии с приложением к распоряжению управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 30.06.2020 № СЭД-2020-12-01Р-24 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории п. Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Октябрьская, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1220001:309»:

Местоположение территории проектирования



 - территория проектирования

Площадь территории в границах проектирования составляет 2,4 га.

Рельеф территории проектирования ровный. Абсолютные отметки существующей поверхности в границах проектируемой территории изменяются от 143.40 до 147.56 по Балтийской системе высотных координат. Максимальный перепад высот на всей территории составляет 4 м.

На момент подготовки документации по планировке на территории проектирования выделены земельные участки, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости. Также в границах проектируемой территории расположены объекты капитального строительства нежилого назначения, инженерные сети, объекты улично-дорожной сети.

2. Анализ положения документов территориального планирования и градостроительного зонирования

2.1. Анализ положений Генерального плана

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края проектируемая территория расположена в границах следующих функциональных зон:

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- Общественно – деловые зоны.

В соответствии с Генеральным планом муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края в границах проектируемой территории расположены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- месторождение подземных вод;
- приаэродромная территория.

2.2. Анализ положений Правил землепользования и застройки

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края проектируемая территория расположена в следующих территориальных зонах:

- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2);
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

Для зоны застройки малоэтажными жилыми домами Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края установлены следующие градостроительные регламенты:

Таблица 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 малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение

		индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, 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 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, 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)
3.5.1	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
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
4.1	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)
4.4	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)
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
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
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
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
Условно разрешенные виды использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений
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
2.5	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
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
3.7	Религиозное	Размещение зданий и сооружений религиозного использования.

	использование	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, торгово-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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.3	Рынки	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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
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

Таблица 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
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 размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений за исключением видов использования:	3	м
	2.7.1	Хранение автотранспорта	Не подлежат установлению	
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	%

Для зоны застройки индивидуальными жилыми домами Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края установлены следующие градостроительные регламенты:

Таблица 3 – 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	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, 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
3.3	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

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	
		ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
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
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		
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
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
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
3.6	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
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

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	
3.8	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 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
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

Таблица 4 – Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
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 за исключением видов использования:	Не подлежит 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	200	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	3	м

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
		запрещено строительство зданий, строений, сооружений за исключением видов использования:		
	2.7.1	Хранение автотранспорта	Не подлежат установлению	
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	%
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

Для зоны делового, общественного и коммерческого назначения Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края установлены следующие градостроительные регламенты:

Таблица 5 – 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		
2.7.1	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

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	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 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)

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	
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.3	Рынки	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; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
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)
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 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
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, недействующих 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

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	
		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; 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
2.2	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
2.5	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
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, 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

Таблица 6 – Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
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	

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
		за исключением видов использования:	установлению	
	4.4	Магазины	400	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
4.		Предельная высота зданий, строений, сооружений	25	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	60	%

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

В границах проектирования разрабатываемого проекта планировки территории отсутствуют ранее выполненные проекты планировки и проекты межевания территории.

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

В границах проектируемой территории расположены объекты капитального строительства жилого, общественно – делового назначения, указанные в Таблице 7.

Таблица 7 – Перечень существующих объектов капитального строительства, расположенных в границах проектируемой территории

№ п/п	Объект капитального строительства	Кадастровый номер объекта капитального строительства (при наличии)	Адрес	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект капитального строительства
1	Двухэтажный двухподъездный многоквартирный жилой дом	59:32:1220001:1724	п. Мулянка, ул. Тракторная, 26	59:32:1220001:267
2	Часть блокированного жилого дома (кв. 2)		п. Мулянка, ул. Тракторная, д. 2, кв. 2	59:32:1220001:270

3	Часть блокированного жилого дома (кв. 1)		п. Мулянка, ул. Тракторная, д. 2, кв. 1	59:32:1220001:760
4	Двухэтажный двухподъездный многоквартирный жилой дом	59:32:1220001:1723	п. Мулянка, ул. Тракторная, 24	
5	Торговый павильон		п. Мулянка, ул. Октябрьская, 43	59:32:1220001:2956
6	Магазин	59:32:1220001:1758	п. Мулянка, ул. Октябрьская, 41	59:32:1220001:3005
7	Объект общественно делового назначения	–	п. Мулянка, ул. Октябрьская, 39	59:32:1220001:783
8	Магазин	59:32:1220001:2746	п. Мулянка, ул. Октябрьская, 35	59:32:1220001:564 59:32:1220001:1329
9	Гараж		п. Мулянка, ул. Октябрьская	59:32:1220001:3133

На территории проектирования расположены следующие линейные объекты:

- воздушная линия электропередач 0,4 кВ;
- самотечная канализация;
- наземные сети газоснабжения низкого давления;
- наружные сети теплоснабжения с кадастровым номером 59:32:1220001:2913.

Проектом планировки территории предусмотрен снос объектов капитального строительства нежилого назначения (металлических гаражей, хозяйственных построек, ограждений), а также вынос из зоны планируемого размещения объекта капитального строительства жилого назначения части инженерных сетей (канализации, теплотрассы). Мероприятия по переустройству инженерных сетей необходимо предусмотреть на следующих этапах проектирования с учетом технических условий.

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

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

- приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино (учетный номер 59.32.2.857, реестровый номер 59:32-6.553);
- охранная зона ЭКС «Горка» ВЛ-0,4 кВ от ТП-3485 (учетный номер 59.32.2.657, реестровый номер 59:32-6.300);
- охранная зона газопровода высокого и низкого давления в п. Мулянка по ул. Тракторная (учетный номер 59.32.2.260, реестровый номер 59:32-6.968);
- охранная зона газопровода низкого давления в п. Мулянка по ул. Школьная к дому №3; по ул. Спортивная к домам № 8, 10, 14, 18, 20 (учетный номер 59.32.2.667, реестровый номер 59:32-6.756);
- охранная зона ВЛ 0.4 кВ от ТП 6338 (учетный номер 59.32.2.1103, реестровый номер 59:32-6.475);
- охранная зона распределительного газопровода низкого давления по ул. Строителей, Тракторная, Октябрьская в пос. Мулянка Пермского района (учетный номер 59.32.2.1488, реестровый номер 59:32-6.1055)
- охранная зона ВЛ-10 кВ ф. Дорожный от ПС Кояново (учетный номер 59.32.2.246, реестровый номер 59:32-6.857);
- прибрежная защитная полоса (реестровый номер 59:00-6.1409);
- водоохранная зона (реестровый номер 59:00-6.1408).

Кроме того, в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края на проектируемой территории расположены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

- приаэродромная территория;
- месторождение полезных ископаемых (подземных вод) «Водозаборный участок п. Мулянка».

В соответствии со ст. 25 Закона РФ от 21.02.1992 № 2395-1 (ред. от 27.12.2019) «О недрах» ограничений от месторождения подземных вод в использовании и застройке не устанавливается, поскольку данная территория расположена в границах населенного пункта.

Таблица 8 – Перечень границ зон с особыми условиями использования территории

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территории	Наименование документа
1	Охранная зона тепловых сетей	Приказ министерства архитектуры, строительства и жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах

	охраны коммунальных тепловых сетей» СП 124.13330.2012 «Тепловые сети»
--	--

2.6. Перечень границ территорий объектов культурного наследия

В границах проектируемой территории в соответствии с Генеральным планом муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, вновь выявленные объекты культурного наследия, отсутствуют, в связи, с чем подготовка схемы границ территорий объектов культурного наследия не требуется.

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 проектируемой территории не предусмотрено размещение объектов регионального значения, объектов местного значения.

Территория проектирования не расположена в границах территории, для которой установлено комплексное развитие территории.

3.1. Элементы планировочной структуры

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» (с изменениями на 11.05.2018) в границах проектирования выделены следующие элементы планировочной структуры, которые отображены в графической части проекта.

1 элемент планировочной структуры – квартал:

В границах проектируемой территории расположены:

- часть квартала общественной застройки, который включает в себя земельные участки с кадастровыми номерами: 59:32:1220001:2956, 59:32:1220001:3005, 59:32:1220001:783, 59:32:1220001:564, 59:32:1220001:1329.

- части кварталов жилой застройки, которые включают в себя земельные участки с кадастровыми номерами: 59:32:1220001:760, 59:32:1220001:270, 59:32:1220001:267, 59:32:1220001:3133, 59:32:1220001:309, 59:32:1220001:2915, 59:32:1220001:2920,

2 элемент планировочной структуры – улично – дорожная сеть:

Улично – дорожная сеть проектируемой территории представлена существующими объектами улично – дорожной сети: основной улицей (ул. Октябрьская), местной улицей (ул. Тракторная), проездами, и проектируемыми объектами улично – дорожной сети: проездами.

3.2. Установление границ территории общего пользования

В соответствии со ст. 1 Градостроительного кодекса РФ границами территорий общего пользования являются красные линии.

Красные линии установлены с учетом границ территориальных зон, существующих земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, 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», а также с учетом рельефа проектируемой территории.

Параметры планируемого развития улично – дорожной сети установлены в соответствии с нормативными показателями, предусмотренными СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Таблица 9 – Характеристики объектов транспортной инфраструктуры.

Название	Категория	Ширина профиля в красных линиях, м	Количество во полос	Ширина полосы движения, м
улица Октябрьская	Основная улица	11-17	2	3,5
улица Тракторная	Местная улица	11-12	2	3,0
Проезд 1 без названия	Проезд	6-12	1	4,5
Проезд 2 без названия	Проезд	7	1	4,5
Проезд 3 без названия	Проезд	6	1	4,5
Проезд 4 без названия	Проезд	6-13	1	4,5

Ширина профиля объектов улично – дорожной сети в красных линиях определена в зависимости от категории и состава размещаемых в пределах поперечного профиля элементов.

4. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Проектными решениями выделены следующие зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:

Таблица 10 – Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, кв.м
1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения	1171
2	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства нежилого назначения	44
3	Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры	3381
4	Зона планируемого размещения линейных объектов	5830

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения данным проектом предлагается строительство малоэтажного многоквартирного жилого дома. Кроме того, площадь данной зоны позволяет разместить объекты, необходимые для обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности граждан: детскую и спортивную площадки, площадки для сушки белья, площадки для отдыха, площадки для размещения контейнеров для сбора твердых бытовых отходов, территории для организации стоянки для автомобилей, зону озеленения.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства нежилого назначения расположен существующий объект капитального строительства нежилого назначения – гараж.

Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры выделена для размещения сооружений и объектов инженерной инфраструктуры.

Зона планируемого размещения линейных объектов выделена для размещения улично – дорожной сети и инженерных сетей.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства установлены в учетом:

- границ земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости;
- границ территориальных зон;
- устанавливаемых красных линий;
- границ зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости;
- границ зон с особыми условиями использования территории, подлежащих установлению в соответствии с действующим законодательством, от инженерных сетей, расположенных на территории проектирования;
- существующей ситуации, физико – географических условий проектируемой территории.

5. Варианты планировочных и объемно – пространственных решений застройки территории

Основной задачей создания объемно – пространственных решений территории проектирования является четко выраженное дифференцированное архитектурно – планировочное деление территории.

Планировочная организация проектируемой территории основана на идее максимального использования пригодной для строительства территории. При этом главной задачей является формирование полноценной системы жилого образования.

Планировочная структура застройки проектируемой территории опирается на общую идею планировочной структуры населенного пункта п. Мулянка и сложившуюся застройку, расположенную в непосредственной близости.

Учитывая существующую застройку квартала и градостроительную ситуацию территории, проектом предлагается сформировать планировочную структуру застройки в границах проектирования с учетом общих положений Генерального плана муниципального образования «Любановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края.

Основой планировочной структуры служит сеть существующих улиц, наличие в непосредственной близости остановочного пункта общественного транспорта, наличие объектов социального и общественно – делового назначения.

С трех сторон (северной, южной, западной) к проектируемой территории примыкают земельные участки, на которых расположены малоэтажные многоквартирные жилые дома. С восточной стороны от проектируемой территории расположен квартал общественной, деловой и коммерческой застройки, обеспечивающий потребности населения и создающий комфортные условия для проживания.

Проектируемая территория полностью благоустроена и имеет полноценное инженерное обустройство.

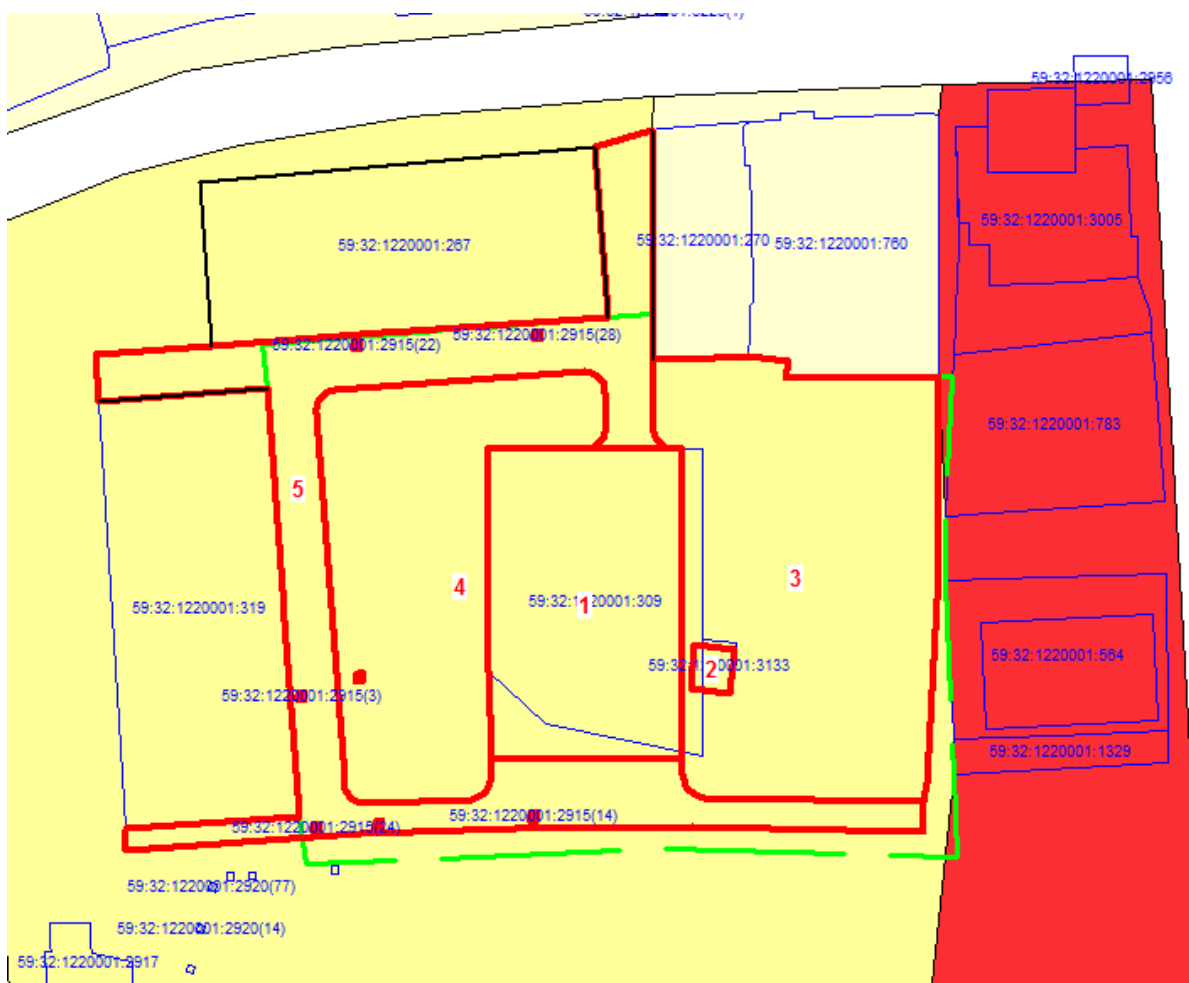
На проектируемой территории сформировано три жилых квартала, разделенных участками для организации улично – дорожной сети, обеспечивающей доступ к каждому земельному участку в границах квартала.

Учитывая сложившуюся застройку, проектом предлагается размещение четырехэтажного многоквартирного жилого дома с учетом требований инсоляции. Принятый вариант позволяет также разместить на земельном участке объекты, необходимых для обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности граждан.

При принятии проектных решений было рассмотрено два варианта планировочных решений.

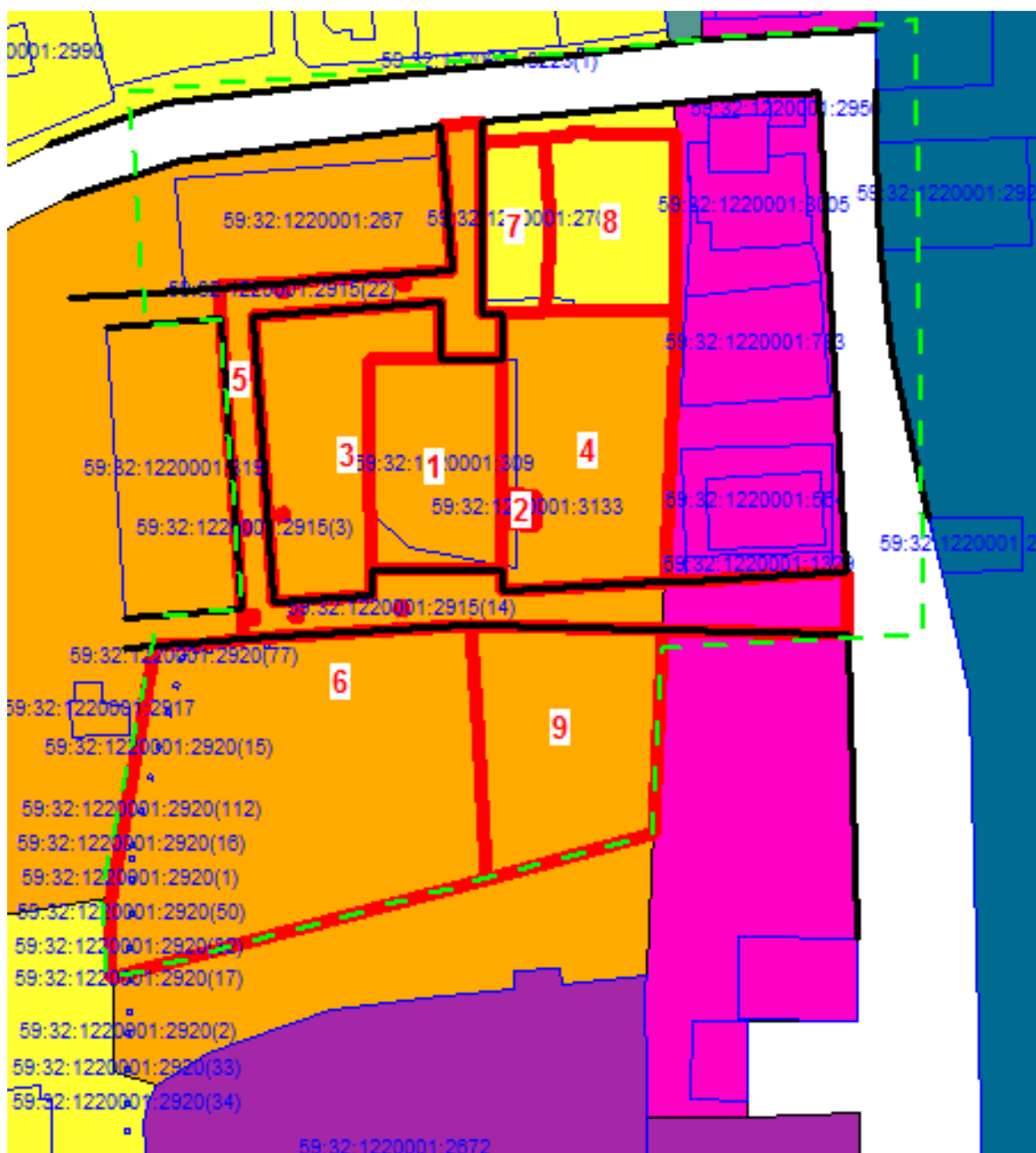
Первый вариант не удовлетворяет требованиям земельного законодательства РФ, поскольку не исключал чересполосицу, вклинивания, вкрапливания.

Вариант планировочного решения № 1



Второй вариант планировочного решения предусматривает не только образование новых участков, но и участка под существующим малоэтажным многоквартирным жилым домом, а также изменение конфигурации земельных участков, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, путем перераспределения с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, что полностью исключает чересполосицу, вклинивания, вкрапливания.

Вариант планировочного решения № 2



Предлагаемый проектом планировки второй вариант планировочного и объемно – пространственного решения застройки данной территории является наиболее целесообразным, поскольку подготовлен с учетом природных и градостроительных условий, сведений о границах земельных участков, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

6. Обоснование очередности планируемого развития территории

Проектом планировки предусмотрено развитие территории в одну очередь, состоящую из шести этапов.

Очередность этапов предусмотрена таким образом, что первоначально необходимо провести все подготовительные работы, затем производятся основные работы, связанные со строительством объекта капитального строительства жилого назначения, и на последнем этапе необходимо выполнить благоустройство территории.

Очередность мероприятий по освоению территории, предусмотренная документацией по планировке, обусловлена требованиями законодательства и необходимостью проведения подготовительных работ перед началом строительных работ.

7. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Приказом Министерства строительства и жилищно – коммунального хозяйства Российской Федерации 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» установлены случаи, когда требуется подготовка схемы вертикальной планировки территории, инженерной защиты территории.

Данным проектом схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не предусматривается по следующим основаниям:

- проектируемая территория не расположена в районах развития опасных геологических и инженерно – геологических процессов;
- проект планировки не предусматривает размещение объектов капитального строительства, автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, элементов улично – дорожной сети на территории с рельефом, имеющим уклон более 8 процентов;
- проект планировки не предусматривает размещение автомобильных дорог общего пользования, проездов, железнодорожных линий, элементов улично – дорожной сети на территории с рельефом, имеющим уклон равный 8 и менее процентов (уклон проектируемой территории менее 1 процента, работы будут проводиться в условиях существующего рельефа без его изменения).

8. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Рассматриваемая в проекте территория относится к жилой зоне, на которой отсутствуют промышленные предприятия. Территория не сейсмоопасна, карсты и провалы отсутствуют.

Чрезвычайные ситуации могут иметь техногенный или природный характер.

Природными источниками чрезвычайных ситуаций могут стать:

- сильный ветер, оказывающий повышенную ветровую нагрузку;
- ливневые осадки, приводящие к затоплению территорий;
- метели со снежными заносами и значительной ветровой нагрузкой;
- град, оказывающий ударную динамическую нагрузку;
- сильные морозы, приводящие к температурным деформациям ограждающих конструкций, замораживанию и разрушению коммуникаций;
- грозы с электрическими разрядами.

Техногенными источниками возможных чрезвычайных ситуаций являются:

- пожары;
- аварии на газовых сетях;
- аварии на электроэнергетических сетях;
- аварии на коммунальных системах жизнеобеспечения;
- транспортные аварии.

Существующая уличная сеть предусматривает возможность проезда пожарных машин к строениям. Ширина всех проездов соответствует требованиям пожарной безопасности, установленным Федеральным законом от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», и равна не менее 6 м.

Во избежание аварий на коммунальных сетях, в т.ч. газовых, канализационных, тепловых, водопроводных, электрических, все земляные работы вблизи сетей следует осуществлять с разрешения эксплуатирующей организации. Газовое оборудование необходимо систематически проверять на исправность также соответствующими службами. Для эффективной и бесперебойной работы по обеспечению водой создаются резервные источники водоснабжения и аварийные запасы воды. Для предупреждения прекращения подачи электроэнергии необходимо создание резервных источников независимых друг от друга. На канализационных и тепловых сетях необходимо проводить профилактические ремонтные действия.

9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

9.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Состояние атмосферы рассматриваемой территории определяют автомобильные выбросы внутри жилого образования.

Автомобильные выбросы представляют собой смесь загрязняющих веществ. Большая часть этих выбросов остается в атмосфере, а меньшая часть откладывается в почвах, растительном покрове и может выноситься и эмигрировать в гидросеть.

Учитывая суточную интенсивность движения автомобилей по улицам, расположенным в непосредственной близости, рекомендуется применение улучшенного дорожного покрытия, а также качественное озеленение территории: посадка деревьев и кустарников вдоль дорог.

9.2. Мероприятия по охране почв и недр

Источником загрязнения почв проектируемой территории являются бытовые отходы, мусор, загрязнения от автотранспорта.

Автомобильные дороги оказывают негативное влияние на все компоненты окружающей среды, включая почву.

С целью предотвращения загрязнения почвенного покрова, проектом предлагается:

- организация сбора и удаления бытовых отходов;
- обеспечение сбора загрязненного поверхностного стока;
- защитное озеленение полос вдоль дорог.

Мероприятия по охране почв призваны ограничивать поступление вредных веществ, содержать землю в состоянии самоочищения и естественного возобновления.

9.3. Мероприятия по охране природных и питьевых вод от загрязнения и истощения

Возможными источниками загрязнения поверхностных и подземных вод являются:

- неочищенные или недостаточно очищенные бытовые сточные воды;
- поверхностный сток с жилых территорий;
- загрязненные дренажные воды;
- осадки, выпадающие на поверхность водных объектов и содержащие пыль и загрязняющие вещества от промышленных выбросов;
- транспортные магистрали;
- свалки коммунальных и бытовых отходов.

К мероприятиям по предотвращению загрязнения подземных вод относят:

- тщательное выполнение работ при строительстве водонесущих коммуникаций предприятия;
- отвод загрязненного поверхностного стока с территории в специальные накопители или очистные сооружения;
- устройство защитной гидроизоляции сооружений, являющихся потенциальными источниками загрязнения подземных вод;
- устройство пристенных или пластовых дренажей при строительстве зданий и сооружений с отводом дренажных вод в гидрографическую сеть или на очистные сооружения;
- организацию зон санитарной охраны на территории, являющейся источником питания подземных вод;
- организацию регулярных режимных наблюдений за условиями залегания, уровнем и качеством подземных вод на участках существующего и потенциального загрязнения.

Приложение 1 Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 30.06.2020 № СЭД-2020-12-01Р-24



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

30.06.2020

№ СЭД-2020-12-01Р-24

О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории п. Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Октябрьская, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1220001:309

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, заявления администрации Лобановского сельского поселения от 23.06.2020 № 1467:

1. Разрешить администрации Лобановского сельского поселения подготовку проекта планировки и проекта межевания части территории п. Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Октябрьская, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1220001:309, в границах согласно приложению 1 к настоящему распоряжению.

2. Утвердить техническое задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта планировки и проекта межевания части территории п. Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Октябрьская, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1220001:309, согласно приложению 2 к настоящему распоряжению.

3. Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 09.07.2019 № 48 «О

разработке проекта планировки и проекта межевания части территории п. Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Октябрьская, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1220001:309» (в ред. от 23.04.2020 № СЭД-2020-299-12-12-01Р-8) признать утратившим силу.

4. Опубликовать настоящее распоряжение в муниципальной газете «Нива» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района www.permregion.ru.

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

6. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

И.о. начальника управления архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального района




Н.А. Хлебников

Приложение 1
к распоряжению Управления
архитектуры и градостроительства
администрации Пермского
муниципального района
от 30.06.2020 № СЭД-2020-12-
01Р-24

Схема для разработки проекта планировки и проекта межевания части
территории п. Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского
муниципального района Пермского края в районе ул. Октябрьская,
включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1220001:309



 - территория проектирования

Приложение 2
к распоряжению Управления
архитектуры и градостроительства
администрации Пермского
муниципального района
от 30.06.2020 № СЭД-2020-12-
01Р-24

Техническое задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта планировки и проекта межевания части территории п. Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Октябрьская, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1220001:309

1	Наименование работ	Выполнение инженерных изысканий части территории п. Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Октябрьская, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1220001:309
2	Границы и площадь территории проведения инженерных изысканий	Пермский край, Пермский район, Лобановское сельское поселение, п. Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Октябрьская, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1220001:309 Площадь территории – 2,426 га (уточнить при выполнении изысканий)
3	Заказчик (полное и сокращенное наименование)	Администрация Лобановского сельского поселения
4	Виды инженерных изысканий	Инженерно – геодезические изыскания
5	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 47.13330.2016 «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».

6	Цель выполнения инженерных изысканий	Создание топографической основы и получение геодезических данных для подготовки документации по планировке территории
7	Описание объекта для выполнения инженерных изысканий	Территория жилой застройки в районе ул. Октябрьская
8	Основные требования к результатам инженерно-геодезических изысканий	<p>Материалы по выполненным работам передаются Заказчику с сопроводительным письмом.</p> <p>Результаты инженерных изысканий представляются на бумажных и электронных носителях (CD диске).</p> <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 в Приложении 1 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:</p> <p>Информация в растровой модели представляется в формате PDF.</p> <p>Информация в векторной модели представляется в форматах AutoCAD (dwg, dxf) и MapInfo TAB.</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.</p>
9	Дополнительные требования	<p>Материалы и результаты инженерных изысканий представляются в МКУ «Управление стратегического развития Пермского муниципального района» 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>Приемку выполненных работ осуществляет представитель заказчика – администрация Лобановского сельского поселения</p>

Приложение 1 к Техническому заданию.

Состав векторных слоев топографической съемки

Наименование слоя	Тип геометрии	Атрибутивный состав	Тип данных
Подписи	Точка	Наименование	Текстовый (255)
		Угол поворота	Текстовый (70)
		Примечание	Текстовый (70)
Объекты водоотведения	Точка	Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Решетка сточная • Колодец дренажного трубопровода • Колодец канализации • Колодец ливневой канализации • Колодец разрушенный, замощенный • Колодец • Колодец смотровой
		Наименование	Текстовый (255)
		Примечание	Текстовый (70)
Объекты водоснабжения	Точка	Наименование:	Текстовый (255)
		Отметка кольца люка	Текстовый (500)
		Отметка дна колодца	Текстовый (70)
		Тип водораспределительного устройства (водопровод)	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Сооружение подпорно-регулирующее • Водовыпуск с заслонкой • Водовыпуск трубчатый • Устройство шахтное
		Примечание	Текстовый (70)
Объекты газоснабжения (точечные)	Точка	Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Колодец (смотровой) • Контрольно-измерительный пункт • Заглушка • Газопровод сбросной ("свеча") • Газорегуляторный пункт (ГРП) • Информационная табличка • Переход (диаметра, материала) • Кран шаровый в подземном исполнении • Кран шаровый в надземном исполнении • Конденсатосборник • Ковер • Газораспределительная станция (ГРС) • Колодец газопровода • Столб

		Наименование	Текстовый (255)
		Примечание	Текстовый (70)
Объекты теплоснабжения	Точка	Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Центральный тепловой пункт (ЦТП) • Индивидуальный тепловой пункт (ИТП) • Котельная • Тепловая перекачивающая насосная станция (ТПНС) • Колодец смотровой • Колодец теплосети
		Наименование	Текстовый (255)
		Примечание	Текстовый (70)
Объекты транспортной инфраструктуры (точечные)	Точка	Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Переезд • Шлагбаум односторонний • Шлагбаум двусторонний • Ворота габаритные • Семафор • Семафор на мостике двупорном • Семафор на мостике консольном • Светофор мачтовый • Светофор карликовый • Светофор подвесной • Знак вдоль железнодорожных путей • Стрелка переводная • Конец рельсового пути • Бензоколонка • Будка регулировщиков движения • Светофор • Указатель дорог • Знак дорожный • Знак километровый • Маяк • Огонь береговой • Знак километрового пикетажа • Знак береговой сигнализации • Пост водомерный, футшток • Якорная стоянка, остановочный пункт • Остановка транспорта
		Наименование	Текстовый (255)
		Описание	Текстовый (500)
		Примечание	Текстовый (70)

Объекты электроснабжения	Точка	Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Трансформаторная подстанция • Фонарь • Фонарь двойной • Вставка постоянного тока • Переключательный пункт • Подстанция (ПС) • Колодец смотровой • Колодец электрокабельный • Опора • Шкаф управления • Прожектор • Прожектор карликовый • Переход от воздушной ЛЭП к подземной • Молниезвод
		Наименование	Текстовый (255)
		Описание	Текстовый (500)
		Напряжение, кВт	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • 1150 • 800 • 750 • 500 • 400 • 330 • 220 • 110 • 35 • 10 (6) • 0,4
		Примечание	Текстовый (70)
Топография (точечная)	Точка	Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Пункт ГТС • Пункт ГСС • Точка плановой сети долговременного закрепления • Точка плановой сети временного закрепления • Пункт ориентирный • Знак нивелирный (репер) • Отметка высоты • Отметка высоты головки рельса • Пункт астрономический • Отметка высоты 1 этаж, цоколь, фундамент • Урез воды

			<ul style="list-style-type: none"> • Труба дымоходная • Опора трубопровода • Столб деревянный • Столб железобетонный • Столб металлический • Ферма деревянная • Ферма железобетонная • Ферма металлическая • Столб фермовый • Столб с консолями • Оттяжка столба, трубы, вышки • Скважина буровая • Труба заводская • Знак береговой сигнализации • Скульптура • Памятник • Тумба афишная • Могила отдельная • Фонтан
		Наименование	Текстовый (255)
		Подпись	Текстовый (500)
		Материал	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Бетон • Железобетон • Металл • Камень • Дерево • Кирпич • Асбестоцемент • Стеклобетон • Стеклометалл • Грунт • Сталь • Бетонно-земляной • Искусственные и естественные каменные материалы • Керамика • Пластик • Полиэтилен • Саман • Стекло • Чугун
		Примечание	Текстовый (70)
Газопроводы	Линия, мультлиния	Вид объекта	Выбор значения:

			<ul style="list-style-type: none"> • Газопровод прочий • Газопровод распределительный • Газопровод высокого давления • Газопровод среднего давления • Газопровод низкого давления
		Способ прокладки	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Подводный • Наземный • Подземный • Воздушный
		Глубина заложения труб, м	Текстовый (70)
		Количество труб	Целое (Integer)
		Материал	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Бетон • Железобетон • Металл • Камень • Дерево • Кирпич • Асбестоцемент • Стеклобетон • Стеклометалл • Грунт • Сталь • Бетонно-земляной • Искусственные и естественные каменные материалы • Керамика • Пластик • Полиэтилен • Саман • Стекло • Чугун
		Диаметр, мм	Текстовый (70)
		Примечание	Текстовый (70)
Водопровод	Линия, мультилиния	Способ прокладки	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Подводный • Наземный • Подземный • Воздушный
		Наименование	Текстовый (70)
		Глубина заложения труб, м	Текстовый (70)
		Отметка земли	Текстовый (500)

		Количество труб	Целое (Integer)
		Материал	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Бетон • Железобетон • Металл • Камень • Дерево • Кирпич • Асбестоцемент • Стеклобетон • Стеклометалл • Грунт • Сталь • Бетонно-земляной • Искусственные и естественные каменные материалы • Керамика • Пластик • Полиэтилен • Саман • Стекло • Чугун
		Диаметр, мм	Текстовый (70)
		Тип водораспределительного устройства (водопровод)	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Сооружение подпорно-регулирующее • Водовыпуск с заслонкой • Водовыпуск трубчатый • Устройство шахтное
		Примечание	Текстовый (225)
Сети связи	Линия, мультитиния	Наименование	Текстовый (225)
		Тип территории	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Застроенная • Незастроенная
		Количество проводов	Целое (Integer)
		Способ прокладки	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Подводный • Наземный • Подземный • Воздушный
		Глубина (высота) прокладки	Текстовый (70)
		Примечание	Текстовый (70)
Линии электропередачи	Линия, мультитиния	Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • ЛЭП высокого напряжения

			<ul style="list-style-type: none"> • ЛЭП низкого напряжения
		Напряжение, кВт	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • 1150 • 800 • 750 • 500 • 400 • 330 • 220 • 110 • 35 • 10 (6) • 0,4
		Наименование	Текстовый (225)
		Тип территории	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Застроенная • Незастроенная
		Количество проводов	Целое (Integer)
		Способ прокладки	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Подводный • Наземный • Подземный • Воздушный
		Глубина (высота) прокладки	Текстовый (70)
		Примечание	Текстовый (70)
Сети теплоснабжения	Линия, мультитория	Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Горячее водоснабжение • Отопление
		Наименование	Текстовый (225)
		Глубина заложения труб, м	Текстовый (70)
		Количество труб	Целое (Integer)
		Способ прокладки	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Подводный • Наземный • Подземный • Воздушный
		Материал	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Бетон • Железобетон • Металл • Камень • Дерево • Кирпич

			<ul style="list-style-type: none"> • Асбестоцемент • Стеклобетон • Стеклометалл • Грунт • Сталь • Бетонно-земляной • Искусственные и естественные каменные материалы • Керамика • Пластик • Полиэтилен • Саман • Стекло • Чугун
		Диаметр, мм	Текстовый (70)
		Примечание	Текстовый (70)
Сети водоотведения	Линия, мультилиния	Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Канализация магистральная • Канализация прочая • Канализация хозяйственно-бытовая • Канализация промышленная • Канализация ливневая • Дренаж • Труба под дорогой
		Наименование	Текстовый (225)
		Глубина заложения труб, м	Текстовый (70)
		Количество труб	Целое (Integer)
		Способ прокладки	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Подводный • Наземный • Подземный • Воздушный
	Материал	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Бетон • Железобетон • Металл • Камень • Дерево • Кирпич • Асбестоцемент • Стеклобетон • Стеклометалл • Грунт 	

			<ul style="list-style-type: none"> • Сталь • Бетонно-земляной • Искусственные и естественные каменные материалы • Керамика • Пластик • Полиэтилен • Саман • Стекло • Чугун
		Диаметр, мм	Текстовый (70)
		Примечание	Текстовый (70)
Трубопроводы прочие	Линия, мультитруба	Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Воздухопровод • Аммиакопровод • Ацетиленопровод • Бензопровод • Золотопровод • Мазутопровод • Материалопровод • Паропровод • Продуктопровод сыпучих веществ • Шлакопровод • Щелочепровод • Этиленопровод
		Наименование	Текстовый (225)
		Глубина заложения труб, м	Текстовый (70)
		Количество труб	Целое (Integer)
		Способ прокладки	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Подводный • Наземный • Подземный • Воздушный
		Материал	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Бетон • Железобетон • Металл • Камень • Дерево • Кирпич • Асбестоцемент • Стеклобетон • Стеклометалл

			<ul style="list-style-type: none"> • Грунт • Сталь • Бетонно-земляной • Искусственные и естественные каменные материалы • Керамика • Пластик • Полиэтилен • Саман • Стекло • Чугун
		Диаметр, мм	Текстовый (70)
		Примечание	Текстовый (70)
Элементы зданий	Линия, мультилиния	Описание	Текстовый (500)
		Примечание	Текстовый (70)
Топография (линейная)	Линия, мультилиния	Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Бордюр • Шлагбаум • Дорожный указатель • Опорная оттяжка • Граница города • Граница АО • Граница микрорайона • Горизонталь вспомогательная • Горизонталь основная • Горизонталь дополнительная • Горизонталь утолщенная • Арка на дороге • Доска мемориальная • Стенка подпорная каменная • Стенка подпорная деревянная
		Наименование	Текстовый (225)
		Подпись	Текстовый (500)
		Материал	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Бетон • Железобетон • Металл • Камень • Дерево • Кирпич • Асбестоцемент • Стеклобетон • Стеклометалл

			<ul style="list-style-type: none"> • Грунт • Сталь • Бетонно-земляной • Искусственные и естественные каменные материалы • Керамика • Пластик • Полиэтилен • Саман • Стекло • Чугун
		Примечание	Текстовый (70)
Фуляры водопровода	Линия, мультитиния	Наименование	Текстовый (225)
		Материал	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Бетон • Железобетон • Металл • Камень • Дерево • Кирпич • Асбестоцемент • Стеклобетон • Стеклометалл • Грунт • Сталь • Бетонно-земляной • Искусственные и естественные каменные материалы • Керамика • Пластик • Полиэтилен • Саман • Стекло • Чугун
		Диаметр, мм	Текстовый (70)
		Примечание	Текстовый (70)
Фуляры газопровода	Линия, мультитиния	Наименование	Текстовый (225)
		Материал	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Бетон • Железобетон • Металл • Камень • Дерево

			<ul style="list-style-type: none"> • Кирпич • Асбестоцемент • Стеклобетон • Стеклометалл • Грунт • Сталь • Бетонно-земляной • Искусственные и естественные каменные материалы • Керамика • Пластик • Полиэтилен • Саман • Стекло • Чугун
		Диаметр, мм	Текстовый (70)
		Примечание	Текстовый (70)
Футляры канализации	Линия, мультитиния	Наименование	Текстовый (225)
		Материал	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Бетон • Железобетон • Металл • Камень • Дерево • Кирпич • Асбестоцемент • Стеклобетон • Стеклометалл • Грунт • Сталь • Бетонно-земляной • Искусственные и естественные каменные материалы • Керамика • Пластик • Полиэтилен • Саман • Стекло • Чугун
		Диаметр, мм	Текстовый (70)
		Примечание	Текстовый (70)
		Наименование	Текстовый (225)
Футляры линий связи	Линия, мультитиния	Материал	Выбор значения:

			<ul style="list-style-type: none"> • Бетон • Железобетон • Металл • Камень • Дерево • Кирпич • Асбестоцемент • Стеклобетон • Стеклометалл • Грунт • Сталь • Бетонно-земляной • Искусственные и естественные каменные материалы • Керамика • Пластик • Полиэтилен • Саман • Стекло • Чугун
		Диаметр, мм	Текстовый (70)
		Примечание	Текстовый (70)
Футляры сетей теплоснабжения	Линия, мультитиния	Наименование	Текстовый (225)
		Материал	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Бетон • Железобетон • Металл • Камень • Дерево • Кирпич • Асбестоцемент • Стеклобетон • Стеклометалл • Грунт • Сталь • Бетонно-земляной • Искусственные и естественные каменные материалы • Керамика • Пластик • Полиэтилен • Саман • Стекло • Чугун

		Диаметр, мм	Текстовый (70)
		Примечание	Текстовый (70)
Футляры линий электропередачи	Линия, мультитипия	Наименование	Текстовый (225)
		Материал	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Бетон • Железобетон • Металл • Камень • Дерево • Кирпич • Асбестоцемент • Стеклобетон • Склометалл • Грунт • Сталь • Бетонно-земляной • Искусственные и естественные каменные материалы • Керамика • Пластик • Полиэтилен • Саман • Стекло • Чугун
		Диаметр, мм	Текстовый (70)
		Примечание	Текстовый (70)
Железнодорожный путь	Линия, мультитипия	Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Железная дорога • Железная дорога монорельсовая • Железная дорога узкоколейная • Пути станционные
		Наименование	Текстовый (225)
		Состояние	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Строящийся • Существующий • Разобранный
		Ширина колеи	Текстовый (70)
		Примечание	Текстовый (70)
Трамвайные пути	Линия, мультитипия	Наименование	Текстовый (225)
		Состояние	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Строящийся • Существующий

			<ul style="list-style-type: none"> • Разобранный
		Ширина колеи	Текстовый (70)
		Примечание	Текстовый (70)
Здания	Полигон, мультиполигон	Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Автобусная станция • Автовокзал • Автомобильные весы • Авторемонтная мастерская • Авторемонтный завод • Автотранспортная колонна • Автотранспортное предприятие • Административное здание • Автозаправочная станция • Алебастровый завод • Амбулатория • Ангар • Аэродром • Аэропорт • Барак • Бассейн • Бетонный завод • Библиотека • Биологическая станция • Блокпост • Блок-секция • Больница • Бумажная фабрика • Вагонное депо • Вагоноремонтный завод • Ветеринарный пункт • Водная станция • Водозабор • Водокачка • Водонагнетательная установка • Водонапорная башня • Водоотвод • Водопроводная станция • Вокзал • Газовый завод • Газокомпрессорная станция • Гараж • Геологическая расчистка • Гидрометеорологическая станция • Гидронаблюдательный пост

- Гидроэлектростанция
- Гипсовый завод
- Гипсовый карьер
- Глинозёмный завод
- Гончарный завод
- Госпиталь
- Гостиница
- Градирня
- Деревообрабатывающий завод
- Детский дом
- Детский сад
- Диспетчерская
- Дом Культуры
- Дом Отдыха
- Домостроительный завод, комбинат
- Дровяной склад
- ЖБИ завод
- Животноводческая ферма
- Жилой дом
- Землянка
- Зерноводческий совхоз
- Зерносушилка
- Зимник
- Институт
- Казарма
- Казармы железнодорожные
- Каменный столб
- Каучуковый завод
- Кинотеатр
- Кирпичный завод
- Кожевенный завод
- Коллектор
- Комбикормовый завод
- Комбинат
- Компрессорная станция
- Кондитерская фабрика
- Консервный завод, комбинат
- Контрольно-распределительный пункт
- Котельная
- КПП
- Крупяной завод
- Курорт
- Лакокрасочный завод
- Лесника дом
- Лесничество

- Лесозащитная станция
- Лесопильный завод
- Лесоучасток
- Лечебница
- Магазин
- Макаaronная фабрика
- Маслобойный завод
- Маслодельный завод
- Маслохранилище
- Мастерская
- Машинно-животноводческая станция
- Машинно-мелиоративная станция
- Машинно-тракторная мастерская
- Машиностроительный завод
- Мебельная фабрика
- Мельница
- Металлообрабатывающий завод
- Метеорологическая станция
- Меховая фабрика
- Молочно-товарная ферма
- Молочный завод
- Монастырь
- МТС
- Мукомольная фабрика
- Мусороулавливающее устройство
- Мыловаренный завод
- Мясной промышленности завод
- Мясной промышленности комбинат
- Наблюдательная вышка
- Нагнетательная установка
- Насосная станция
- Нефтедобыча склад
- Нефтеперерабатывающий завод
- Нефтебортный пункт
- Нефтехранилище
- Нефтяная яма
- Обгонный пункт
- Обогагительная фабрика
- Обсерватория
- Обувная фабрика
- Овощехранилище
- Овце-товарная ферма
- Овчинно-шубная фабрика
- Огнеупорных изделий завод
- Опорный пункт милиции

- Оранжерея
- Остановочный пункт
- Охотничья изба
- Очистные сооружения
- Парфюмерно-косметическая фабрика
- Паром
- Пасека
- Передвижная механизированная колонна
- Пивоваренный завод
- Пионерский лагерь
- Пищевой промышленности завод
- Пищевых концентратов завод
- Пластических масс завод
- Пограничная застава
- Пограничная комендатура
- Подсобное хозяйство
- Пожарная вышка, пожарное депо
- Полевой стан
- Полиграфический комбинат, фабрика
- Поликлиника
- Поселковый Совет
- Пост ГАИ
- Проволочный завод
- Прожекторная вышка
- Прядильная фабрика
- Птицеварная ферма
- Пункт
- Путевой пост
- Радиостанция
- Распределительный пункт
- Регулятор
- Резиновых изделий завод
- Ремонтно-строительное управление
- Ремонтно-техническая мастерская
- Ремонтно-техническая станция
- Ремонтный завод
- Рыбный завод
- Рыбозащитное устройство
- Рыбоконсервный комбинат
- Рынок
- Санаторий
- Сахарный завод
- Светооптическая система
- Свинооварная ферма
- Сельхозтехника (отделение)

- Сигнализация
- Силосная башня
- Склад ГСМ
- Склад
- Скотный двор
- Скотомогильник
- Сортировочная станция
- Спирто-водочный завод, спиртовой
- Спичечная фабрика
- Спортивная вышка
- Спортивная площадка
- Стадион
- Становище, стойбище
- Станция
- Станция перекачки
- Стекольный завод
- Сторожевая вышка
- Стрелочный пост
- Строительно-монтажное управление
- Строительное управление, участок
- Строительных материалов завод
- Судоремонтный завод
- Судостроительный завод
- Сушильня
- Текстильная фабрика
- Текстильный комбинат
- Телевидение
- Телетайп
- Телефон
- Теплица
- Техникум
- Ткацкая фабрика
- Товарная станция
- Товарный парк
- Толевый завод
- Трикотажная фабрика
- Туристическая база
- ТЭЦ
- Укрепление
- Усилительный пункт
- Учебное хозяйство
- Фанерный завод
- Ферма
- Фундамент
- Химико-фармацевтический завод

		<ul style="list-style-type: none"> • Химический завод • Хлебный комбинат • Холодильник • Хромовый рудник • Цементный завод • Цинковый рудник • Чайная фабрика • Черепичный завод • Швейная фабрика • Школа • Элеватор • Электростанция
Тип здания		Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Жилое • Нежилое • Общественное
Наименование		Текстовый (225)
Состояние		Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Действующий • Строящийся • Разрушенный • Полуразрушенный
Материал		Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Бетон • Железобетон • Металл • Камень • Дерево • Кирпич • Асбестоцемент • Стеклобетон • Стеклометалл • Грунт • Сталь • Бетонно-земляной • Искусственные и естественные каменные материалы • Керамика • Пластик • Полиэтилен • Саман • Стекло • Чугун

		Этажность	Целое (Integer)
		Улица	Текстовый (225)
		Номер дома	Текстовый (70)
		Номер корпуса (строения)	Текстовый (70)
		Высота здания	Целое (Integer)
		Особенности конструкции	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • с памятником • с выдающейся частью • с подземной частью • с колоннами вместо части строения • с колоннами вместо всего первого этажа • с аркой • со ступенями • висячий • на фундаменте • с капитальными опорами • открытый • крытый • на общем основании • на отдельном основании • на одной опоре • на нескольких опорах
		Примечание	Текстовый (70)
Гидрография (линейная)	Линия, мультилиния	Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Река • Ручей • Ручей пересыхающий • Граница разлива • Ручей пропадающий • Брод • Ширина реки • Характеристика канавы • Направление течения
		Наименование	Текстовый (70)
		Подпись	Текстовый (500)
		Примечание	Текстовый (70)

Рельеф (растительность)	Точка	Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Яма • Курган • Бугор • Воронка карстовая • Дерево отдельностоящее • Куст отдельный • Кустарник отдельная группа • Кустарник заросли • Кустарник колючий • Кустарник колючий заросли • Полукустарник • Кустарничек • Редколесье высокое • Редколесье угнетенное • Редкая поросль • Криволесье • Бурелом • Сухостой • Вырубка • Осока • Камыш • Лишайник • Чигирь • Газон
		Вид растительности	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Хвойный • Лиственный • Смешанный • Широколиственный • Мелколиственный • Декоративный • Технические культуры • Древесный • Кустарниковый • Травяной
		Наименование	Текстовый (225)
		Примечание	Текстовый (70)
Ограждения	Линия, мультлиния	Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Ограда каменная • Ограда металлическая высотой более 1 м • Ограда металлическая высотой менее 1 м • Забор деревянный сплошной • Забор деревянный решетчатый

			<ul style="list-style-type: none"> • Забор деревянный с капитальными опорами • Ограждение из колючей проволоки • Ограждение из гладкой проволоки • Ограждение из проволочной сетки • Изгороди, плетни, трельяжи
		Материал	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Бетон • Железобетон • Металл • Камень • Дерево • Кирпич • Асбестоцемент • Стеклобетон • Стеклометалл • Грунт • Сталь • Бетонно-земляной • Искусственные и естественные каменные материалы • Керамика • Пластик • Полиэтилен • Саман • Стекло • Чугун
		Высотная характеристика	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • менее 1 м • 1 м и более • менее 4 м • 4 м и более
		Примечание	Текстовый (70)
Рельеф (линейные)	Линия, мультилиния	Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Обрыв • Берег обрывистый без пляжа • Откос неукрепленный • Насыпь неукрепленная • Выемка неукрепленная • Карьер • Откос укрепленный • Насыпь укрепленная • Выемка укрепленная • Валок • Уступ задернованный • Промоины

			<ul style="list-style-type: none"> • Полоса древесных насаждений
		Наименование	Текстовый (225)
		Абсолютная высота	Текстовый (70)
		Глубина (высота)	Текстовый (70)
		Примечание	Текстовый (70)
Объекты газоснабжения (площадные)	Полигон, мультиполигон	Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Газорегуляторный пункт (ГРП) • Контрольно-распределительный пункт • Групповая резервуарная установка • Шкафный регуляторный пункт (ШРП) • Газораспределительная станция (ГРС)
		Наименование	Текстовый (225)
		Примечание	Текстовый (70)
Объекты теплоснабжения (площадные)	Полигон, мультиполигон	Наименование	Текстовый (225)
		Описание	Текстовый (500)
		Примечание	Текстовый (70)
Объекты электроснабжения (площадные)	Полигон, мультиполигон	Номер	Текстовый (70)
		Наименование	Текстовый (70)
		Местоположение	Текстовый (500)
		Площадь	Вещественный (Double)
		Примечание	Текстовый (70)
Сооружения прочих инженерных сетей	Полигон, мультиполигон	Наименование	Текстовый (225)
		Описание	Текстовый (500)
		Примечание	Текстовый (70)
Плано-высотное обоснование	Точка	Отметки земли	Текстовый (500)
		Отметка (прочие)	Текстовый (70)
		Примечание	Текстовый (70)
Осевые улиц	Линия, мультилиния	Наименование лица	Текстовый (225)
		Предыдущее название	Текстовый (225)
		Нормативно правовой акт	Текстовый (225)
		Примечание	Текстовый (70)
Дороги, мосты (линейные)	Линия, мультилиния	Материал	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Без покрытия • Асфальт • Бетон

			<ul style="list-style-type: none"> • Цементобетон • Булыжник • Брусчатка • Гравий • Грунт • Песок • Щебень • Камень колотый • Шлак • Дерево • Дерн • Земля • Бетонная плитка • Железобетонная плитка • Мраморная плитка • Каменная наброска • Каменное мощение • Деревянное мощение • Металл • Каучук • Лед • Битуминоминеральная смесь • Комбинированный материал
		Описание	Текстовый (500)
		Улица	Текстовый (225)
		Примечание	Текстовый (225)
Дороги, мосты (площадные)	Полигон, мультиполигон	Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Дороги • Тротуары • Проезжие части • Пешеходные дорожки • Площадки с покрытием • Перекрестки • Мосты, путепроводы
		Материал	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Без покрытия • Асфальт • Бетон • Цементобетон • Булыжник • Брусчатка • Гравий • Грунт • Песок

			<ul style="list-style-type: none"> • Щебень • Камень колотый • Шлак • Дерево • Дерн • Земля • Бетонная плитка • Железобетонная плитка • Мраморная плитка • Каменная наброска • Каменное мощение • Деревянное мощение • Металл • Каучук • Лед • Битумоминеральная смесь • Комбинированный материал
		Улица	Текстовый (225)
		Примечание	Текстовый (225)
Топография (площадная)	Полигон, мультиполигон	Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Навес • Остановочный комплекс • Кiosk • Теплица • Погреб • Овощехранилище • Обочина • Короб • Бак • Опора моста • Терраса • Трансформаторная будка • Камера наземная • Сооружение • Скотомогильник • Бак подземный • Лоджия • Перекрытие • Камера подземная • Площадка строительная • Свалка • Склад открытый • Комплексные объекты • Фундамент ограждений

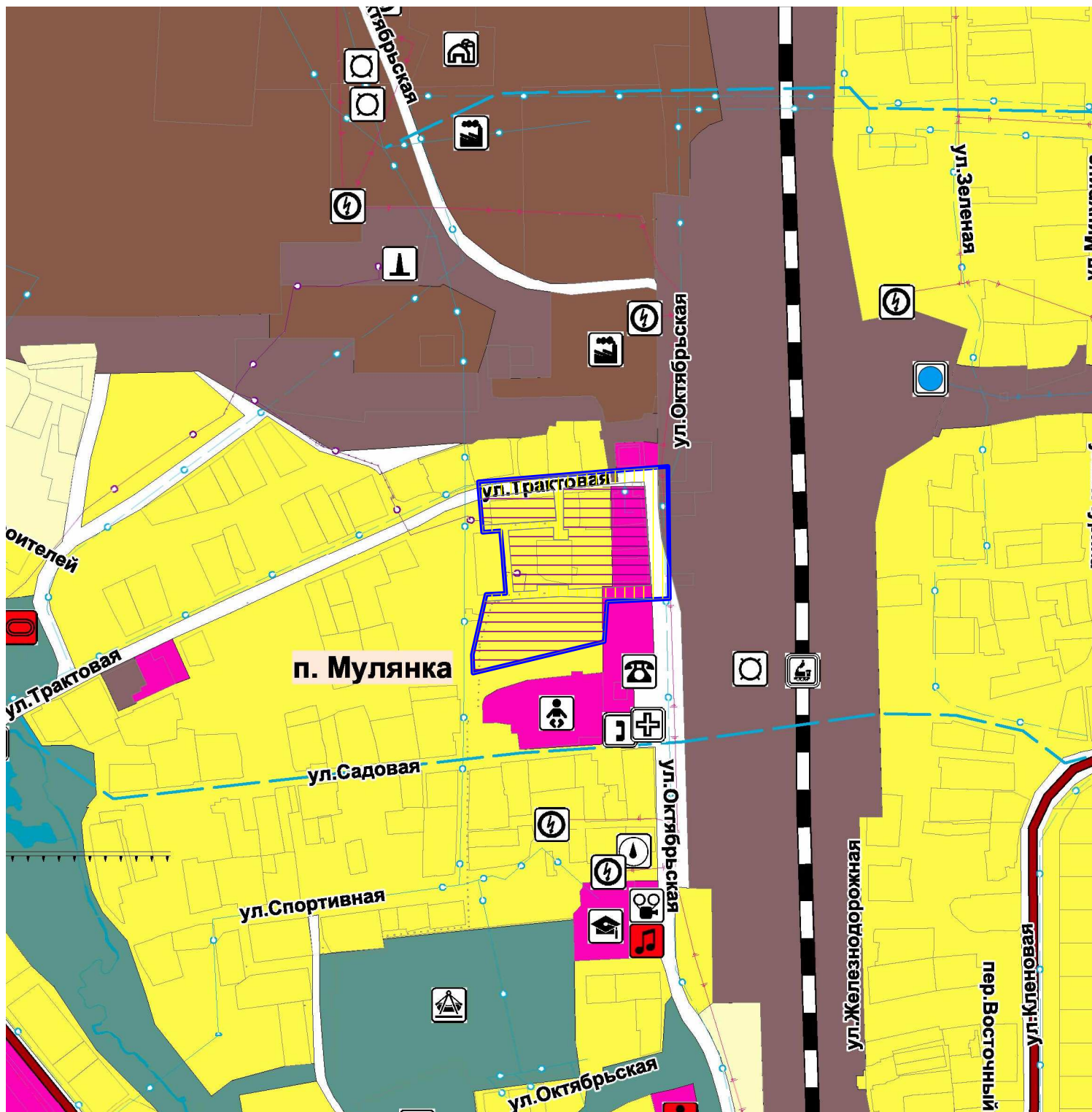
		Наименование	Текстовый (225)
		Описание	Текстовый (500)
		Материал	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Бетон • Железобетон • Металл • Камень • Дерево • Кирпич • Асбестоцемент • Стеклобетон • Стеклометалл • Грунт • Сталь • Бетонно-земляной • Искусственные и естественные каменные материалы • Керамика • Пластик • Полиэтилен • Саман • Стекло • Чугун
		Примечание	Текстовый (70)
Гидрография (площадная)	Полигон, мультиполигон	Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Река • Озеро • Канавка • Канал • Река с непостоянным берегом • Озеро с непостоянным берегом • Канавка с непостоянным берегом • Канал с непостоянным берегом • Отмель • Проходимое болото • Непроходимое болото
		Наименование	Текстовый (70)
		Подпись	Текстовый (500)
		Примечание	Текстовый (70)

Рельеф (площадные)	Полигон, мультиполигон	Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> • Обрыв • Берег обрывистый без пляжа • Откос неукрепленный • Насыпь неукрепленная • Выемка неукрепленная • Карьер • Откос укрепленный • Насыпь укрепленная • Выемка укрепленная • Валик • Уступ задернованный • Промоины • Полоса древесных насаждений
		Наименование	Текстовый (225)
		Абсолютная высота	Текстовый (70)
		Глубина (высота)	Текстовый (70)
		Примечание	Текстовый (70)



**Проект планировки и проект межевания части территории п. Мулянка
Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района
Пермского края в районе ул. Октябрьская, включающей земельный участок
с кадастровым номером 59:32:1220001:309**

**Фрагмент карты планировочной структуры территории населенного пункта
с отображением границ элементов планировочной структуры**



Условные обозначения

Границы единиц административно-территориального деления Российской Федерации

сущ.	планир.	планир. к рек.	планир. к ликв.	
				Граница муниципального образования
				Граница сельского поселения
				Граница населенного пункта

Функциональные зоны

сущ.	планир.	планир. к рек.	планир. к ликв.	
				Зона застройки индивидуальными жилыми домами
				Общественно-деловые зоны
				Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур
				Производственная зона
				Зона транспортной инфраструктуры
				Зона сельскохозяйственного использования
				Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ
				Зона рекреационного назначения
				Зона кладбищ
				Зона лесов (земли лесного фонда)

Объекты федерального, регионального значения, объекты местного значения

сущ.	планир.	планир. к рек.	планир. к ликв.	
				Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения
				Дошкольная образовательная организация
				Общеобразовательная организация
				Организация дополнительного образования
				Организация, реализующая программы профессионального и высшего образования
				Объект спорта, включающий отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты)
				Спортивное сооружение
				Объект культурно-досугового (клубного) типа
				Лечебно-профилактическая медицинская организация (кроме санаторно-курортной), оказывающая медицинскую помощь в стационарных условиях, ее структурное подразделение
				Лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара
				Административное здание (администрация Лобановского сельского поселения)
				Объект религиозной организации (объединения)
				Непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг
				Парк культуры и отдыха
				Детский оздоровительный лагерь
				Предприятия и объект добывающей и обрабатывающей промышленности
				Предприятие добывающей промышленности (кроме угледобывающей промышленности)
				Предприятие строительной промышленности, по выпуску неметаллической минеральной продукции
				Предприятие по обработке древесины, производству изделий из дерева
				Предприятие микробиологической, пищевой, пищевкусовой промышленности

Условные обозначения:

Границы территории проектирования

Границы элементов планировочной структуры:

Квартал




Улично-дорожная сеть

						ППТ-06/2020				
						Проект планировки и проект межевания части территории п. Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Октябрьская, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1220001:309				
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата					
						Проект планировки территории		Стадия	Лист	Листов
						Материалы по обоснованию		ПП	1	1
Разраб.		Шинков			10.20	Фрагмент карты планировочной структуры территории населенного пункта с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:5000			ИП Шинков Игорь Борисович	






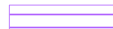



**Проект планировки и проект межевания части территории п. Мулянка
Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района
Пермского края в районе ул. Октябрьская, включающей земельный участок
с кадастровым номером 59:32:1220001:309**

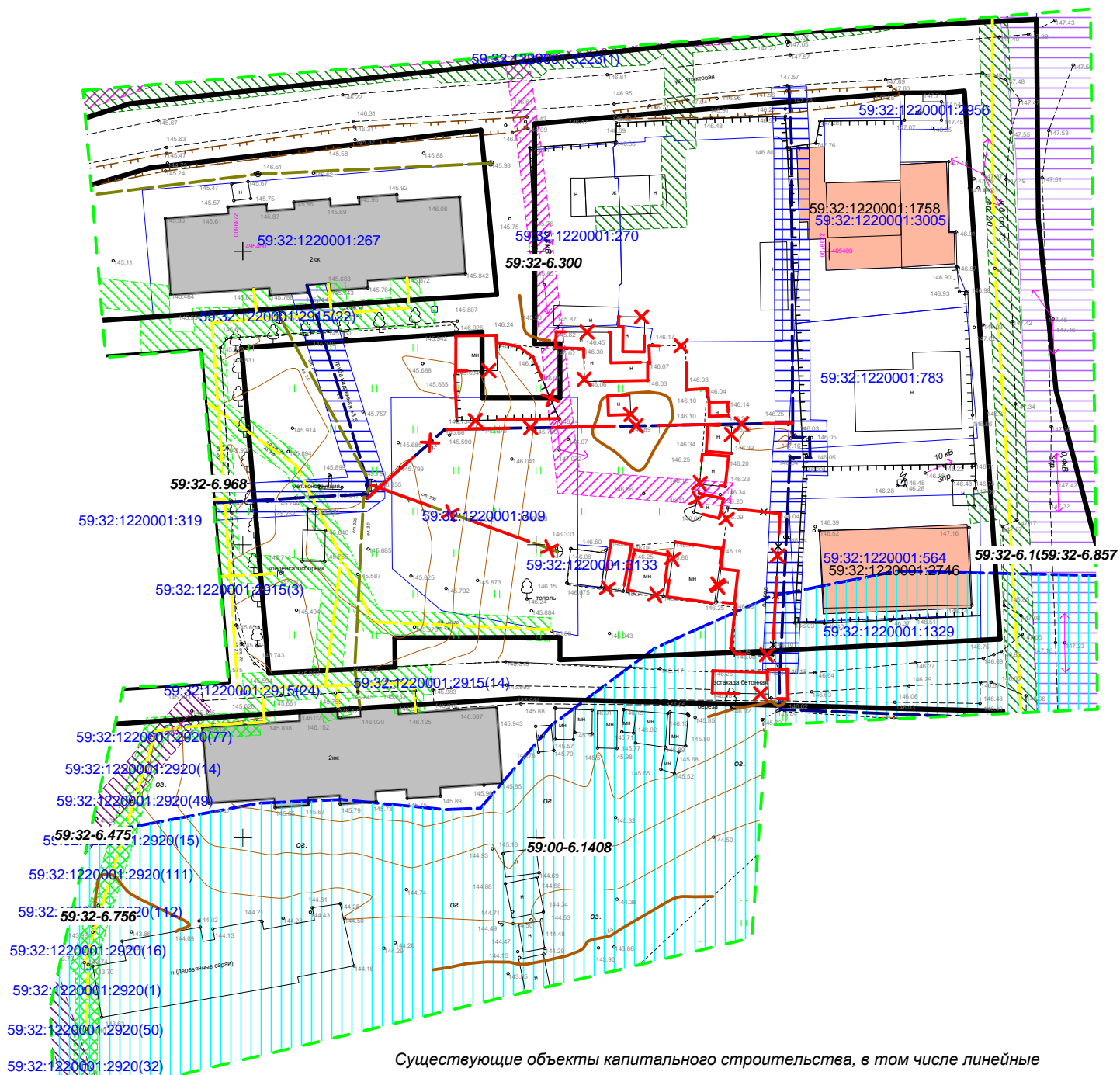
**Схема границ зон с особыми условиями использования территории.
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе
линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства,
а также проходы к водным объектам общего пользования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

Условные обозначения:








-  Границы территории проектирования
-  Границы земельных участков по сведениям единого государственного реестра недвижимости
-  Устанавливаемые красные линии

Зоны с особыми условиями использования территории

-  Границы зон с особыми условиями использования территории по сведения единого государственного реестра недвижимости (охранная зона ЭКС "Горка" ВЛ-0,4 кВ от ТП-3485 учетный номер 59.32.2.657, реестровый номер 59:32-6.300)
-  Границы зон с особыми условиями использования территории по сведения единого государственного реестра недвижимости (охранная зона газопровода высокого и низкого давления в п. Мулянка по ул. Тракторная учетный номер 59.32.2.260, реестровый номер 59:32-6.968)
-  Границы зон с особыми условиями использования территории по сведения единого государственного реестра недвижимости (охранная зона газопровода низкого давления в п. Мулянка по ул. Школьная к дому №3; по ул. Спортивная к домам № 8, 10, 14, 18, 20 учетный номер 59.32.2.667, реестровый номер 59:32-6.756)
-  Границы зон с особыми условиями использования территории по сведения единого государственного реестра недвижимости (охранная зона ВЛ 0.4 кВ от ТП 6338 учетный номер 59.32.2.1103, реестровый номер 59:32-6.475)
-  Границы зон с особыми условиями использования территории по сведения единого государственного реестра недвижимости (охранная зона распределительного газопровода низкого давления по ул. Строителей, Тракторная, Октябрьская в пос.Мулянка Пермского района учетный номер 59.32.2.1488, реестровый номер 59:32-6.1055)
-  Границы зон с особыми условиями использования территории по сведения единого государственного реестра недвижимости (охранная зона ВЛ-10 кВ ф. Дорожный от ПС Кояново учетный номер 59.32.2.246, реестровый номер 59:32-6.857)
- Проектируемая территория полностью расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино (учетный номер 59.32.2.857, реестровый номер 59:32-6.553)
- Проектируемая территория полностью расположена в границах месторождения подземных вод
-  Охранная зона теплотрассы
-  Границы зон с особыми условиями использования территории по сведения единого государственного реестра недвижимости (прибрежная защитная полоса, реестровый номер 59:00-6.1409)
-  Границы зон с особыми условиями использования территории по сведения единого государственного реестра недвижимости (водоохранная зона, реестровый номер 59:00-6.1408)



Существующие объекты капитального строительства, в том числе линейные

-  Контуры существующих объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
-  Контуры существующих объектов капитального строительства жилого назначения (многоквартирные жилые дома)
-  Сети теплоснабжения
-  Сети электроснабжения
-  Сети газоснабжения
-  Сети водоотведения
-  Объекты, подлежащие сносу, демонтажу

						ППТ-06/2020		
						Проект планировки и проект межевания части территории п. Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Октябрьская, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1220001:309		
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию		
						Стадия	Лист	Листов
						ПП	1	1
Разраб.	Шинков				10.20	ИП Шинков Игорь Борисович		
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. М 1:1000		

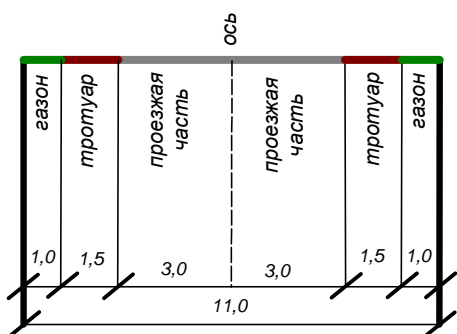
**Проект планировки и проект межевания части территории п. Мулянка
Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района
Пермского края в районе ул. Октябрьская, включающей земельный участок
с кадастровым номером 59:32:1220001:309
Схема организации движения транспорта**

(включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети.

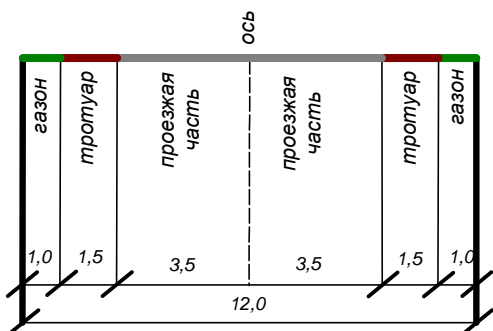
990

**ПОПЕРЕЧНЫЙ ПРОФИЛЬ
масштаб 1:200**

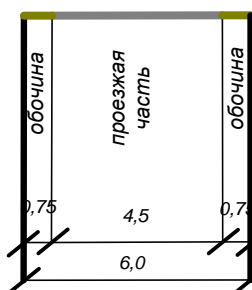
**I-I
местная улица
(ул. Тракторная)**



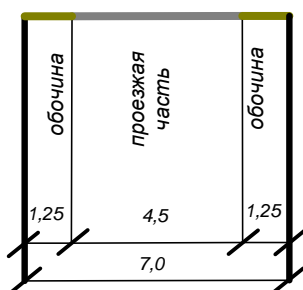
**II-II
основная улица
(ул. Октябрьская)**



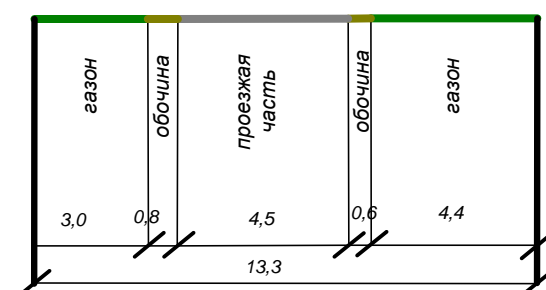
**III-III
проезд**



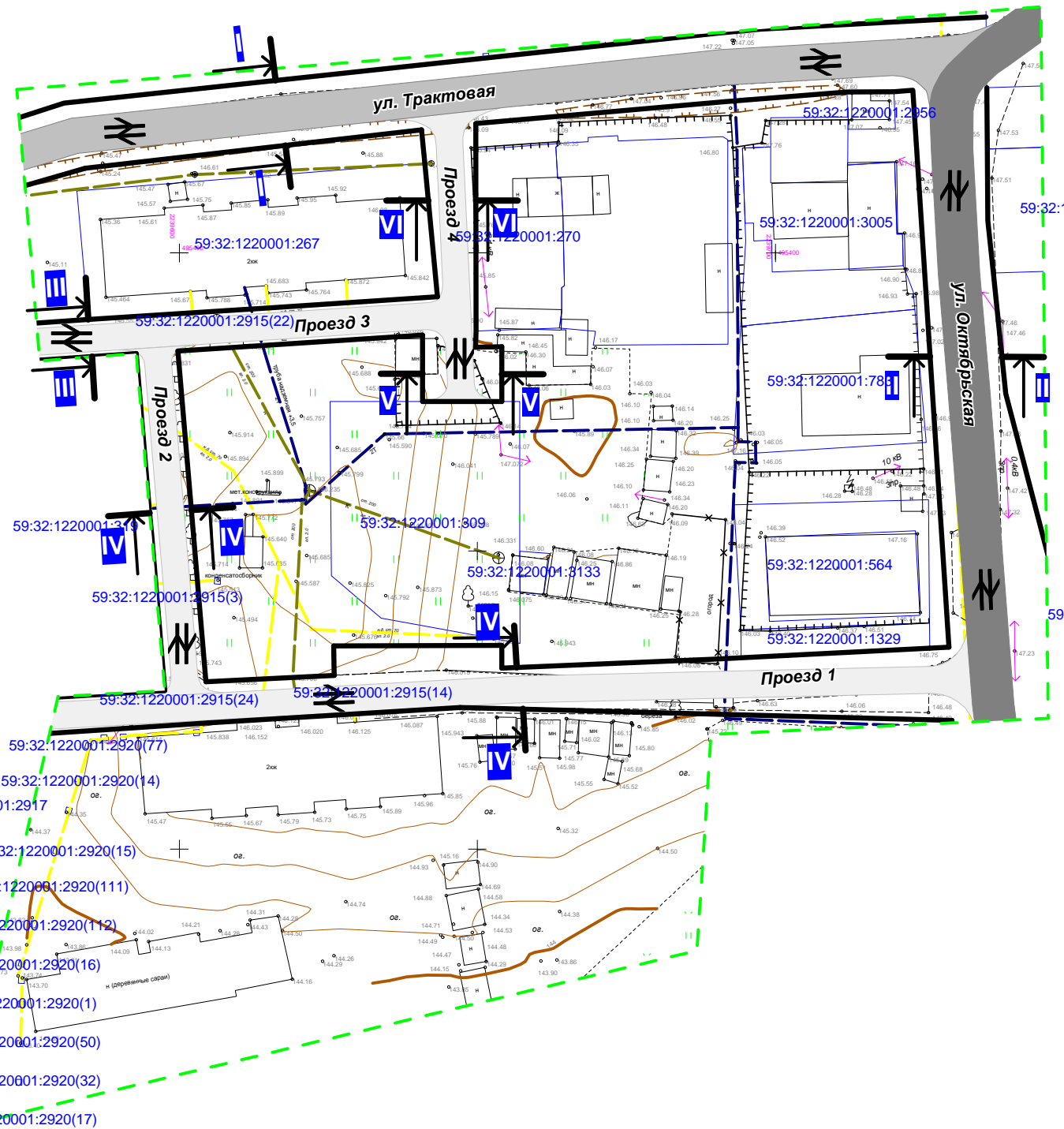
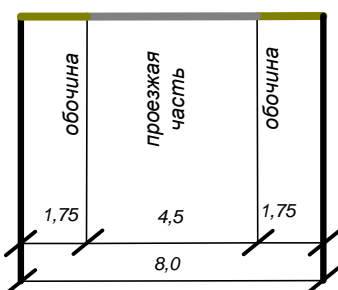
**IV-IV
проезд**



**V-V
проезд**



**VI-VI
проезд**



Условные обозначения:

- Границы территории проектирования
- Границы земельных участков по сведениям единого государственного реестра недвижимости
- Устанавливаемые красные линии
- Улично-дорожная сеть**
- Основная улица
- Местная улица
- Проезд
- Дороги и улицы с двусторонним движением

Движение пешеходов осуществляется вдоль всех улиц и дорог

						ППТ-06/2020			
						Проект планировки и проект межевания части территории п. Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Октябрьская, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1220001:309			
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							ПП	1	1
Разраб.	Шинков			10.20	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов. М 1:1000				
						ИП Шинков Игорь Борисович			

ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ

по инженерно – геодезическим изысканиям

*Пермский край, Пермский муниципальный район,
Лобановское сельское поселение, поселок Мулянка, улица Октябрьская*

1 Введение

Технический отчет по инженерно геодезическим изысканиям на объекте: в с. Мулянка, в районе ул. Октябрьская, включая участок 59:32:1220001:309 с целью разработки проекта планировки территории, а так же проекта межевания, составлен по материалам работ выполненных ООО «ЗемПроект» на основании договора с Администрацией Лобановского сельского поселения в лице главы Лобановского сельского поселения Кочкина Андрея Сергеевича и технического задания на производство инженерных изысканий (приложение А).

Целью инженерных изысканий является Получение необходимых материалов для разработки проекта планировки и проекта межевания территории.

Задачей инженерно-геодезических изысканий на данном этапе является получение топографических материалов - планов, ведомостей, схем необходимых для производства других видов изысканий, для комплексной оценки природных и техногенных условий территории, для разработки проектных решений.

Полевые работы выполнены в сентябре 2020 г. инженером-геодезистом Никифоровым В.А. Камеральная обработка результатов инженерно-геодезических материалов выполнена камеральной обработкой в октябре 2020 г.

Инженерно-геодезические работы выполнены в соответствии с требованиями основных нормативных документов:

1. СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;
2. СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;
3. СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;
4. ГОСТ 21.301-2014 «Основные требования к оформлению отчётной документации по инженерным изысканиям»;
5. ГКИНП 02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500»;
6. «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500» (Москва, Недра, 1985 г.);
7. «Инструкция по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS», ГКИНП (ОНТА) – 02-262-02;
«Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500» (1989 г.);
9. ПТБ-88. Правила по технике безопасности на топографо-геодезических работах.

Взаим. Инв №	Подп. И дата	0010/ЗП-2020-ИГДИ								
		Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата.			
Инв. № подл.	Разработал		Никифоров				Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
	Проверил		Елохова					Пр.	1	19
	Контроль		Елохова					ООО «ЗемПроект»		

Картограмма района изысканий приведена в графической части (0010/ЗП-2019-ИГДИ – Г.1).

В районе работ ОМС представлена пунктами опорно-межевой сети с. Мулянка: ОМС-288, ОМС-289, ОМС-290, ОМС-291, ОМС-293

Координаты и отметки использованных пунктов ОМС предоставлены Управлением Росреестра по Пермскому краю. Каталог координат приведен в приложении Г.

Ведомость обследования исходных геодезических пунктов приведена в приложении Д.

2.2 Краткая физико-географическая характеристика района работ

В административном отношении изысканная площадка расположена в Пермском крае, Пермский район, с/п Лобановское, с. Мулянка в районе ул. Октябрьская в границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:1220001:309.

Местоположение изысканной площадки приведено на схеме расположения объекта в графической части (0061/ЗП-2019-ИГДИ –Г.2).

2.3 Краткая климатическая характеристика района работ

Район работ согласно СП 131.13330.2012 относится к 1В строительному климатическому району.

Климат района изысканий дан по метеостанции г. Пермь.

Климат рассматриваемой территории континентальный, с холодной продолжительной зимой, теплым, но сравнительно коротким летом, ранними осенними и поздними весенними заморозками.

Зимой на Урале часто наблюдается антициклон с сильно охлажденным воздухом. Охлаждение воздуха в антициклонах происходит, главным образом, в нижних слоях, одновременно уменьшается влагосодержание этих слоев, с высотой температуры воздуха в зимнее время обычно возрастает.

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

Среднегодовая температура воздуха в районе 2,8°C.

По данным ФГБУ «Пермский ЦГМС» самым холодным месяцем в году является январь, со средней месячной температурой воздуха -16,4°C, самым тёплым – июль со средней месячной температурой 18,7 °С.

Абсолютный минимум температуры воздуха достигает -52°C, абсолютный максимум 37°C. Среднегодовая относительная влажность воздуха по району составила 74 %.

Максимальная среднемесячная относительная влажность воздуха в районе отмечается в феврале-декабре, минимальная – 60 % в мае.

Взаим. Инв. №	Подп. И дата	Инв. № подл.							Лист
									3
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата.	0010/ЗП-2020-ИГДИ

Чем больше спутников наблюдает базовый и подвижный приемники, тем быстрее происходит операция нахождения начальных неоднозначностей и выше точность определения положения.

Наилучшие результаты в RTK получаются, когда базовый и подвижный приемники наблюдают одни и те же восемь или больше спутников при PDOP меньше или равно 2. Хорошие результаты получаются, если оба приемника наблюдают пять общих спутников при PDOP меньше или равно 4.

Результаты контроля взаимного местоположения пунктов путем определения величины остаточных разностей координат исходных пунктов полученных из GNSS-определений и каталожными координатами исходных пунктов, а также схема геодезических построений в режиме RTK приведена в графической части.

Результаты измерений записывались во внутреннюю память контроллера.

В контроллер установлена программа LandStar 7.1 под управлением операционной системы Android 8.0. Программа LandStar 7.1 предназначена для управления оборудованием GNSS и выполнения полевых геодезических работ в режиме реального времени (режиме RTK) при съемке объектов и выносе точек на местность без постобработки. В режиме RTK поправки были получены по радиоканалам с помощью встроенного радиомодема (UHF). В целом густота расположения пунктов в районе работ была достаточной для проведения съемки в режиме RTK с точностью, удовлетворяющей требованиям инструкции.

Выполнена съемка всех элементов ситуации с ведением абриса и выполнением контрольных измерений.

При проведении топографической съемки координировались следующие элементы ситуации:

- границы замощений и др. элементы планировки;
 - ограждения;
 - элементы растительности (контуры, полосы древесных и кустарниковых насаждений, отдельно стоящие деревья);
 - опоры наземных и надземных инженерных коммуникаций;
- У инженерных коммуникаций в зависимости от вида определялись:
- количество проводов, трубопроводов;
 - напряжение, давление (для газопроводов);
 - отметки земли у опор;
 - отметки подвеса нижних проводов у опор и в серединах пролетов;

Взаим. Инв. №

Подп. И. дата

Инв. № подл.

3.3 Камеральные работы

Камеральная обработка материалов инженерных изысканий выполнена с использованием программных средств Mapinfo 7.5, «Microsoft Office».

В программе Mapinfo 7.5 составлен топографический план М 1:1000 с высотой сечения рельефа горизонталями через 0,5 м. Сертификат соответствия программного средства камеральной обработки приведен в приложении Ж.

План распечатан на бумаге для проведения согласования отсутствия коммуникаций с эксплуатирующими организациями. По результатам согласований в планы внесены соответствующие исправления. Все графические материалы сохранены в формате * Mapinfo 7.5, текстовые – в формате Microsoft Word [* .DOC].

Окончательная обработка топографического плана выполнена в программе Mapinfo 7.5.

По изысканной площадке в программе «Microsoft Word» составлены: выписка из каталога координат и высот исходных геодезических пунктов, ведомость согласований. В программе Mapinfo 7.5 вычерчены: схема планово-высотного обоснования, картограммы топографо-геодезической изученности района работ.

Все ведомости, схемы, планы составлены и вычерчены с учетом требований действующих нормативных документов, условных знаков и представлены в текстовых и графических приложениях.

Планы составлены в соответствии с условными знаками для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500 [9].

4. Сведения о проведении технического контроля и приемки работ

Процесс производства полевых и камеральных работ контролировался начальником полевого подразделения.

Проверена достоверность вычислений и полнота ведения абрисов съемки.

При уравнивании планово-высотного обоснования проведен контроль ввода исходных координат и высот.

При приемке топографического плана в полевых условиях спутниковым приемником в режиме РТК проверена достоверность нанесения элементов рельефа и ситуации. С этой целью выполнен набор контрольных точек с пунктов планово-высотного обоснования и проведены контрольные измерения для определения положения подземных коммуникаций.

Расхождения в определении планового положения элементов ситуации не превысили 0,5 мм в масштабе плана.

Результаты проверок отражены в акте приемочного контроля полевых топографо-геодезических работ (приложение Е).

Выявленные ошибки и неточности устранены.

Взаим. Инв.№

Подп. И дата

Инв. № подл.

5. Заключение

По результатам инженерно-геодезических изысканий на объекте в с. Мулянка, в районе ул. Октябрьская , включая участок 59:32:1220001:309 с целью разработки проекта планировки территории, а так же проекта межевания, составлен настоящий технический отчет, где представлены: планы, схемы, ведомости. Инженерно-геодезические работы выполнены в полном объеме с достаточной степенью точности и с учетом требований нормативных документов [1] – [10].

Материалы, представленные в отчете, могут быть использованы для проектирования и как исходный материал при производстве последующих топографо-геодезических работ.

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взаим. Инв. №							0010/ЗП-2020-ИГДИ	Лист
										8
			Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата.		

Приложение А (обязательное)

Копия Распоряжения о производстве работ



УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА
АДМИНИСТРАЦИИ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

30.06.2020

№ СЭД-2020-12-01Р-24

О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории п. Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Октябрьская, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1220001:309

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, заявления администрации Лобановского сельского поселения от 23.06.2020 № 1467:

1. Разрешить администрации Лобановского сельского поселения подготовку проекта планировки и проекта межевания части территории п. Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Октябрьская, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1220001:309, в границах согласно приложению 1 к настоящему распоряжению.
2. Утвердить техническое задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта планировки и проекта межевания части территории п. Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Октябрьская, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1220001:309, согласно приложению 2 к настоящему распоряжению.
3. Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 09.07.2019 № 48 «О

разработке проекта планировки и проекта межевания части территории п. Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Октябрьская, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1220001:309» (в ред. от 23.04.2020 № СЭД-2020-299-12-12-01Р-8) признать утратившим силу.

4. Опубликовать настоящее распоряжение в муниципальной газете «Нива» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района www.permregion.ru.

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

6. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

И.о. начальника управления архитектуры
и градостроительства администрации
муниципального района



Н.А. Хлебников

Взаим. Инв. №	
Подп. И. дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	Нодок.	Подп.	Дата.

0010/ЗП-2020-ИГДИ

Лист

9

Приложение Б (обязательное)

Копия Технического задания на выполнение работ

Приложение 2
к распоряжению Управления
архитектуры и градостроительства
администрации Пермского
муниципального района
от 30.06.2020 № СЭД-2020-12-
01Р-24

Техническое задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта планировки и проекта межевания части территории п. Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Октябрьская, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1220001:309

1	Наименование работ	Выполнение инженерных изысканий части территории п. Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Октябрьская, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1220001:309
2	Границы и площадь территории проведения инженерных изысканий	Пермский край, Пермский район, Лобановское сельское поселение, п. Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Октябрьская, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1220001:309 Площадь территории – 2,426 га (уточнить при выполнении изысканий)
3	Заказчик (полное и сокращенное наименование)	Администрация Лобановского сельского поселения
4	Виды инженерных изысканий	Инженерно – геодезические изыскания
5	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 47.13330.2016 «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».

Взаим. Инв №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Лист

0010/ЗП-2020-ИГДИ

10

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

Приложение Б (обязательное)

Копия Технического задания на выполнение работ (продолжение)

6	Цель выполнения инженерных изысканий	Создание топографической основы и получение геодезических данных для подготовки документации по планировке территории
7	Описание объекта для выполнения инженерных изысканий	Территория жилой застройки в районе ул. Октябрьская
8	Основные требования к результатам инженерно-геодезических изысканий	<p>Материалы по выполненным работам передаются Заказчику с сопроводительным письмом.</p> <p>Результаты инженерных изысканий представляются на бумажных и электронных носителях (CD диске).</p> <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 в Приложении 1 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:</p> <p>Информация в растровой модели представляется в формате PDF.</p> <p>Информация в векторной модели представляется в форматах AutoCAD (dwg, dxf) и MapInfo TAB.</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.</p>
9	Дополнительные требования	<p>Материалы и результаты инженерных изысканий представляются в МКУ «Управление стратегического развития Пермского муниципального района» 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>Приемку выполненных работ осуществляет представитель заказчика – администрация Лобановского сельского поселения</p>

Взаим. Инв. №	
Подп. И. дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата.

0010/ЗП-2020-ИГДИ

Лист
11

Приложение В (обязательное)

Копия свидетельства о поверке средств измерений



**МЕТРОЛОГИЧЕСКИЙ ЦЕНТР
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«АВТОПРОГРЕСС-М»**
АГЕНТСТВО АККРЕДИТАЦИИ № RA RU.311195
ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ПО АККРЕДИТАЦИИ (РОСАККРЕДИТАЦИЯ)

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ
А П М № 0 0 9 3 0 3 4

Действительно до «31» октября 2017 г.

Средство измерений Аппаратура геодезическая спутниковая
для измерения или дифференциала, радиоканальной передачи
PrinCe X91

информация о факте наличия или отсутствия единства измерений должна указываться в описании измерительного метода измерения
номер Госреестра №61945-15
информация о единстве измерений должна указываться в описании измерительного метода измерения

серия и номер знака предыдущей поверки (если имеются) отсутствует
заводской номер (номера) 924937
поверено _____
информация о факте наличия или отсутствия единства измерений должна указываться в описании измерительного метода измерения

поверено в соответствии с ГОСТ Р 8.793-2012
информация о факте наличия или отсутствия единства измерений должна указываться в описании измерительного метода измерения

с применением эталона: Тахеометр электронный Leica TS30, зав. № 360070, 1 разряд
разряд, знак или информация о наличии единства измерений при поверке

при следующих значениях влияющих факторов: температура воздуха 2,2°C
информация о факте наличия или отсутствия единства измерений должна указываться в описании измерительного метода измерения

и на основании результатов (результатов) периодической поверки признано соответствующим установленным в описании типа метрологическим требованиям и пригодным к применению в сфере государственного регулирования обеспечения единства измерений.

Знак поверки 

Руководитель отдела _____
Подпись

Поверитель _____
Подпись

_____ К.А.Резин
Инициалы, фамилия

_____ К.А.Резин
Инициалы, фамилия

«31» октября 2016 г.



Взаим. Инв. №	
Подп. И. дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч	Лист	Лодок.	Подп.	Дата.

0010/ЗП-2020-ИГДИ

Лист
12

Приложение Г (обязательное)

Каталог координат исходных пунктов

№ п/п	Х	У	Н
ОМС-288	495400.14	2239518.73	144.10
ОМС-289	495448.11	2239738.83	147.40
ОМС-290	495013.62	2239752.80	146.50
ОМС-291	494718.73	2239830.01	149.80
ОМС-293	495751.88	2240137.74	151.50

Взаим. Инв. №							
Подп. И. дата							
Инв. № подл.							
						0010/ЗП-2020-ИГДИ	Лист
							13
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата.		

Приложение Ж (обязательное)

Копия акта полевого контроля

г. Пермь

24 октября 2019 г.

АКТ

Приемочного контроля топографо-геодезических изысканий

По объекту: в с. Мулянка, в районе ул. Октябрьская, включая участок 59:32:1220001:309 с целью разработки проекта планировки территории, а так же проекта межевания.

Шифр объекта: 0010/ЗП-2020-ИГДИ. Акт составлен директором, Никифоровым В.А. и Кадастровым инженером, Елоховой Т.В. в том, что последний как исполнитель предъявил к контролю следующие виды и объемы работ

Вид работ	Ед. изм.	Объем
Создание топографо-геодезического плана М 1:500 с сечением рельефа 0.5 м.	га.	0.73

1. Проверка полевой документации

Номера проверенных и принятых журналов:

Топографической съемки - 1

Спутниковых определений - 1

2. Результаты полевого контроля

Набор пикетов для контроля топографической съемки выполнен применением ГНСС, наблюдения выполнены спутниковым геодезическими приемниками.

3. Съемки в режиме РТК

Произведенный набор съёмочных пикетов (20 пикетов)

А. Отрисовка рельефа			Б. Нанесение ситуации		
Отклонения	Пикеты	%	Отклонения	Пикеты	%
От 0 до 10 см	7	85	От 0 до 10 см	6	95
От 10 до 20 см	2	10	От 10 до 20 см	4	5
От 20 см и более	1	5	От 20 см и более	0	0
ИТОГО	10		ИТОГО	10	
СРЕДНЕЕ	4		СРЕДНЕЕ	4	

4. Выводы, предложения и оценка качества работ.

Работа выполнена в соответствии с техническим заданием на производство инженерных изысканий и требований СП 11-104-97, С 47.133330.012 с общей оценкой удовлетворительно.

Полевые материалы пригодны для дальнейшего составления технического отчета.

Директор

В.А. Никифоров

Кадастровый инженер

Т.В. Елохова

Взаим. Инв №

Подп. И. дата

Инв. № подл.

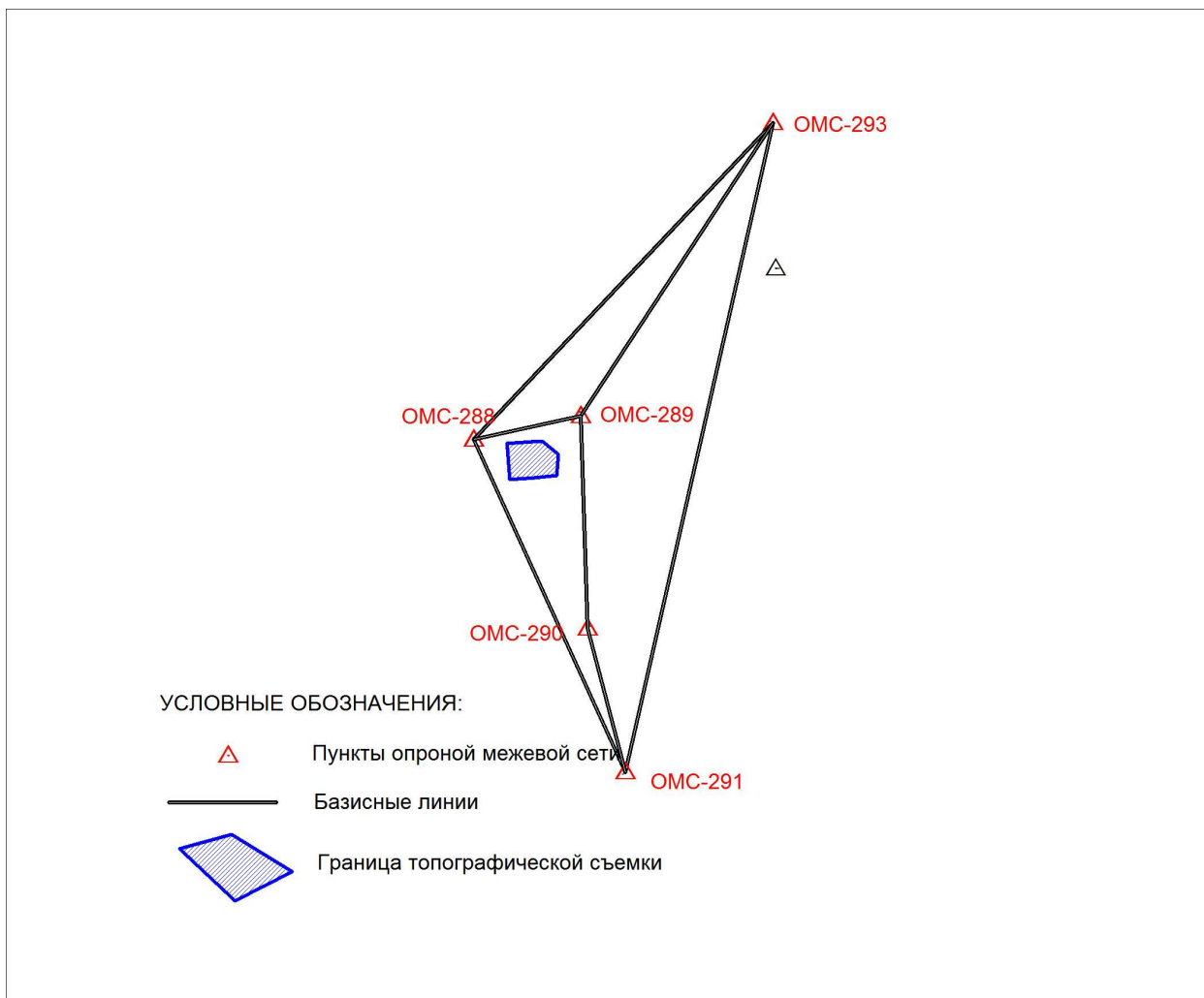
Лист

0010/ЗП-2020-ИГДИ

15

Изм. Кол.уч Лист №док. Подп. Дата.

Картограмма топографо-геодезической изученности



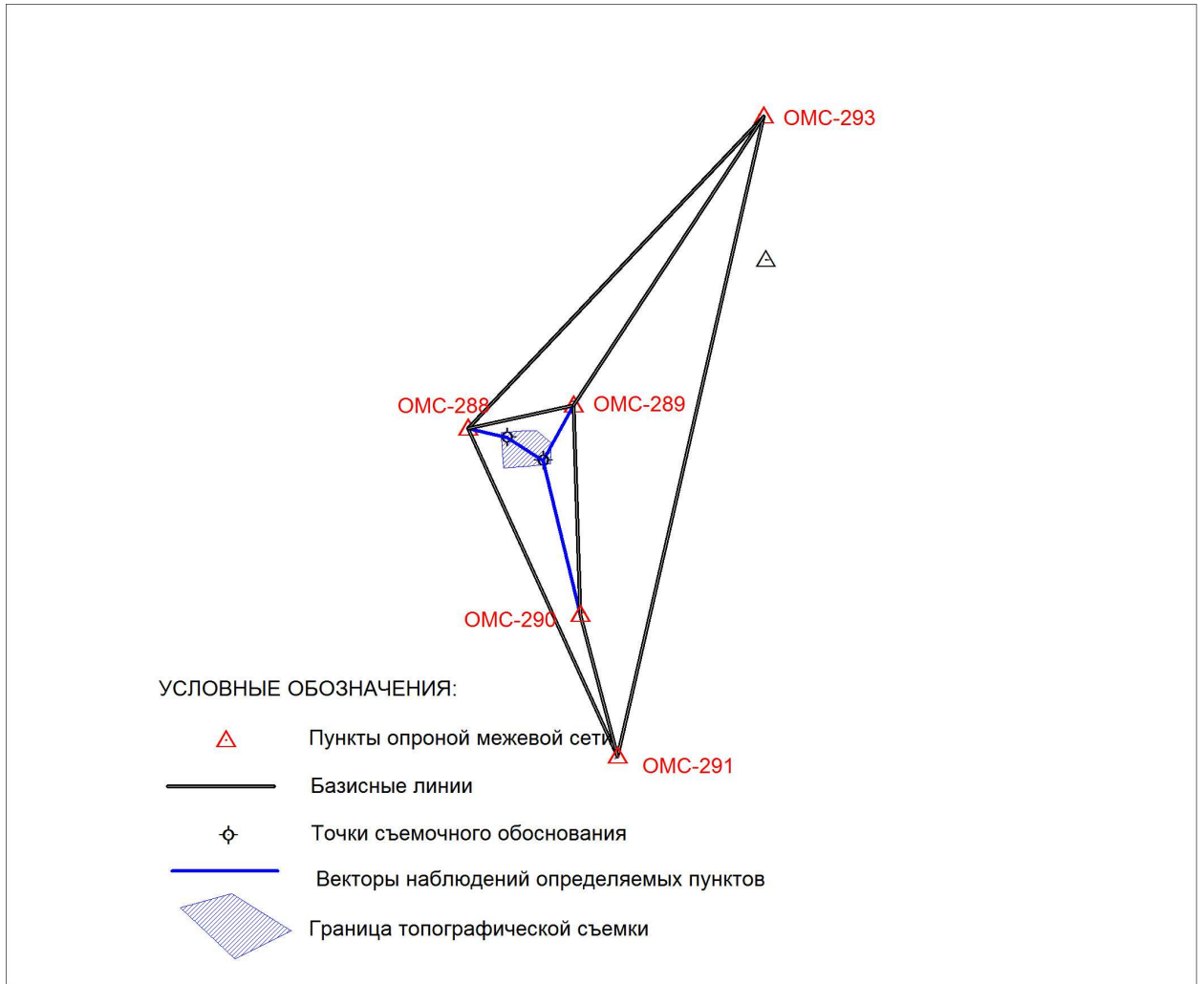
Взаим. Инв. №		Подп. И. дата		Инв. № подл.			Лист
						0010/ГЕОП-2020-ИГДИ	16
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата.		

Схема расположения объекта



Взаим. Инв. №												
Подп. И дата												
Инв. № подл.							0010/ЗП-2020-ИГДИ.Г1					
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата.	Графическая часть					
										Стадия	Лист	Листов
	Разработал	Никифоров								Пр.	17	19
	Проверил	Елохова					ООО "ЗемПроект"					
	Контроль	Елохова										

Схема планово-высотного обоснования



Взаим. Инв. №										
Подп. И дата										
						0010/ЗП-2020-ИГДИ.Г2				
	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подп.	Дата.				
Инв. № подл.	Разработал		Никифоров				Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
	Проверил		Елохова					Пр.	18	19
	Контроль		Елохова					ООО "ЗемПроект"		

**ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
ШИНКОВ ИГОРЬ БОРИСОВИЧ
СВИДЕТЕЛЬСТВО сер. 59 № 003417045 от 27.01.2006**

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

**Проект планировки и проект межевания части территории
п. Мулянка Лобановского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
в районе ул. Октябрьская, включающей земельный участок с
кадастровым номером 59:32:1220001:309**

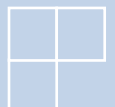
Проект межевания территории

шифр ПМТ-06/2020

РАЗРАБОТАН:

ИП И.Б. ШИНКОВ

2020



СОСТАВ ПРОЕКТА

Том I	Проект планировки территории. Основная часть.
1.1.	Текстовая часть
1.2.	Графическая часть
Том II	Проект планировки территории. Материалы по обоснованию.
2.1.	Текстовая часть
2.2.	Графическая часть
Том III	Проект межевания территории. Основная часть.
3.1.	Текстовая часть
3.2.	Графическая часть
	Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.
4.1.	Графическая часть

СОДЕРЖАНИЕ

Проект межевания территории. Основная часть.	4
1. Цель разработки проекта.....	4
2. Обоснование принятых решений	4
3. Ведомости координат поворотных точек образуемых земельных участков	14
4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания	18
Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.	19
1. Сведения о существующих земельных участках.....	19

Проект межевания территории. Основная часть.

1. Цель разработки проекта

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

2. Обоснование принятых решений

Основные сведения и характеристики проектируемой территории приведены в Разделе 1 Материалов по обоснованию проекта планировки.

Принятыми проектными решениями предусмотрено образование 5 новых земельных участков (сведения о которых отображены в Таблице 1):

- **ЗУ № 1** образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:1220001:309 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с ч. 1 ст. 39.27 Земельного кодекса РФ. Вид разрешенного использования – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), установлен в соответствии с перечнем основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж–2) Правил землепользования и застройки муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.09.2018 № 337 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.05.2020 № 55). Площадь – 1171 кв.м, что соответствует предельным размерам земельных участков, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж–2) Правил землепользования и застройки муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.09.2018 № 337 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.05.2020 № 55). Земельный участок не будет относиться к территориям общего пользования (на участке будет размещаться объект капитального строительства жилого назначения (малоэтажный многоквартирный жилой дом)).

Образование земельного участка в границах, предусмотренных данным проектом, проводится в целях уточнения границ участка и исключения из его

границ территории, занятой объектом капитального строительства нежилого назначения (гаражом). Площадь земельного участка не изменяется. Конфигурация дополнительного участка не позволяет его использовать как самостоятельный участок.

- **ЗУ № 2** образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:1220001:3133 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ. Вид разрешенного использования – Хранение автотранспорта (код 2.7.1), установлен в соответствии с перечнем основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж–2) Правил землепользования и застройки муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.09.2018 № 337 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.05.2020 № 55). Площадь – 44 кв.м, что соответствует предельным размерам земельных участков, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж–2) Правил землепользования и застройки муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.09.2018 № 337 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.05.2020 № 55). Земельный участок не будет относиться к территориям общего пользования (на участке размещается объект капитального строительства нежилого назначения (индивидуальный гараж)).

Образование земельного участка в границах, предусмотренных данным проектом, проводится в целях уточнения границ участка и приведения их фактическому землепользованию с учетом объекта капитального строительства. Площадь исходного земельного участка увеличивается на 13 кв.м. Конфигурация и площадь дополнительного участка не позволяет его использовать как самостоятельный участок.

- **ЗУ № 3** образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии п. 1 ч. 1 ст. 11.3 Земельного кодекса РФ. Вид разрешенного использования – Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), установлен в соответствии с перечнем основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом территориальной зоны «Зона застройки

малоэтажными жилыми домами» (Ж–2) Правил землепользования и застройки муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.09.2018 № 337 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.05.2020 № 55). Площадь – 1471 кв.м, что соответствует предельным размерам земельных участков, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж–2) Правил землепользования и застройки муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.09.2018 № 337 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.05.2020 № 55). Земельный участок будет относиться к территориям общего пользования.

- **ЗУ № 4** образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии п. 1 ч. 1 ст. 11.3 Земельного кодекса РФ. Вид разрешенного использования – Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), установлен в соответствии с перечнем основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж–2) Правил землепользования и застройки муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.09.2018 № 337 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.05.2020 № 55). Площадь – 1908 кв.м, что соответствует предельным размерам земельных участков, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж–2) Правил землепользования и застройки муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.09.2018 № 337 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.05.2020 № 55). Земельный участок будет относиться к территориям общего пользования.

Образование земельного участка в границах, предусмотренных данным проектом, проводится в целях организации территорий общего пользования и

благоустройства территории, прилегающей к многоквартирному жилому дому.

- **ЗУ № 5** образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии п. 1 ч. 1 ст. 11.3 Земельного кодекса РФ. Вид разрешенного использования – Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0). В соответствии со ст. 36 Градостроительного кодекса РФ действие градостроительного регламента на данный участок не распространяется. Площадь – 2315 кв.м. Земельный участок будет относиться к территориям общего пользования (проектом предусмотрено размещение улично – дорожной сети (проездов) на данном участке).

Образование земельного участка в границах, предусмотренных данным проектом, проводится в целях обеспечения всех земельных участков в границах проектирования подъездами.

- **ЗУ № 6** образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии п. 4 ч. 3 ст. 11.3 Земельного кодекса РФ. Вид разрешенного использования – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), установлен в соответствии с перечнем основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж–2) Правил землепользования и застройки муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.09.2018 № 337 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.05.2020 № 55). Площадь – 4339 кв.м, что соответствует предельным размерам земельных участков, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж–2) Правил землепользования и застройки муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.09.2018 № 337 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.05.2020 № 55). Земельный участок не будет относиться к территориям общего пользования (на участке размещается существующий многоквартирный малоэтажный дом).

Образование земельного участка в границах, предусмотренных данным проектом, проводится в целях организации территории под существующим многоквартирным малоэтажным жилым домом.

- **ЗУ № 7** образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:1220001:270 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ. Вид разрешенного использования – Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), установлен в соответствии с перечнем основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж–1) Правил землепользования и застройки муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.09.2018 № 337 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.05.2020 № 55). Площадь – 479 кв.м, что соответствует предельным размерам земельных участков, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж–1) Правил землепользования и застройки муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.09.2018 № 337 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.05.2020 № 55). Земельный участок не будет относиться к территориям общего пользования (на участке размещается объект капитального строительства жилого назначения (часть блокированного жилого дома)).

Образование земельного участка в границах, предусмотренных данным проектом, проводится в целях уточнения границ участка и приведения их фактическому землепользованию, исключению чересполосицы, вклинивания, вкрапливания. Площадь исходного земельного участка увеличивается на 39 кв.м. Конфигурация и площадь дополнительного участка не позволяет его использовать как самостоятельный участок.

- **ЗУ № 8** образован путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:1220001:760 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ. Вид разрешенного использования – Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), установлен в соответствии с перечнем основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж–1) Правил землепользования и застройки

муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.09.2018 № 337 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.05.2020 № 55). Площадь – 965 кв.м, что соответствует предельным размерам земельных участков, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» (Ж–1) Правил землепользования и застройки муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.09.2018 № 337 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.05.2020 № 55). Земельный участок не будет относиться к территориям общего пользования (на участке размещается объект капитального строительства жилого назначения (часть блокированного жилого дома)).

Образование земельного участка в границах, предусмотренных данным проектом, проводится в целях уточнения границ участка и приведения их фактическому землепользованию, исключению чересполосицы, вклинивания, вкрапливания. Площадь исходного земельного участка увеличивается на 16 кв.м. Конфигурация и площадь дополнительного участка не позволяет его использовать как самостоятельный участок.

- **ЗУ № 9** образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии п. 4 ч. 3 ст. 11.3 Земельного кодекса РФ. Вид разрешенного использования – Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), установлен в соответствии с перечнем основных видов разрешенного использования, предусмотренных градостроительным регламентом территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж–2) Правил землепользования и застройки муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.09.2018 № 337 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.05.2020 № 55). Площадь – 1738 кв.м, что соответствует предельным размерам земельных участков, установленных градостроительным регламентом территориальной зоны «Зона застройки малоэтажными жилыми домами» (Ж–2) Правил землепользования и застройки муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденных решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского

края от 27.09.2018 № 337 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.05.2020 № 55).
Земельный участок не будет относиться к территориям общего пользования.

Таблица 1 – Перечень и сведения об образуемых земельных участках. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования.

№ на чертеже	Адрес земельного участка	Категория земель	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв. м	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Отнесение к территориям общего пользования	Способ образования
1	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, п. Мулянка, ул. Октябрьская, дом 37	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	1171	1171	-	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 59:32:1220001:309 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
2	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, п. Мулянка, ул. Октябрьская	Земли населенных пунктов	Объекты гаражного назначения (код 2.7.1)	31	44	-	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 59:32:1220001:3133 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
3	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, п. Мулянка	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	-	1471	Относится к территориям общего пользования	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
4	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, п. Мулянка	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	-	1908	Относится к территориям общего пользования	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
5	Пермский край,	Земли	Земельные участки	-	2315	Относится к	Образование земельного

	Пермский район, Лобановское с/п, п. Мулянка	населенных пунктов	(территории) общего пользования (код 12.0)			территориям общего пользования	участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
6	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, п. Мулянка, ул. Тракторная, 24	Земли населенных пунктов	Многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	-	4339	-	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
7	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, п. Мулянка, ул. Тракторная, д. 2, кв. 2	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	440	479	-	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 59:32:1220001:270 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
8	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, п. Мулянка, ул. Тракторная, д. 2, кв. 1	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)	949	965	-	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 59:32:1220001:760 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности
9	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, п. Мулянка	Земли населенных пунктов	Обеспечение внутреннего правопорядка	-	1738	-	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Проектом не предусмотрено образование земельных участков, в отношении которых принято решение о резервировании или изъятии для муниципальных нужд, также не предусмотрено образование лесных участков.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий установлены на расстоянии 3 метра от границ участков в соответствии с параметрами разрешенного строительства, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденными решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.09.2018 № 337 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.05.2020 № 55).

3. Ведомости координат поворотных точек образуемых земельных участков

Таблица 2 – Перечень координат характерных точек границ образуемых земельных участков

№ точки	Y	X
Земельный участок № 1		
1	2 239 625,90	495 334,09
2	2 239 625,50	495 345,83
3	2 239 625,43	495 355,63
4	2 239 625,41	495 359,65
5	2 239 625,30	495 375,05
6	2 239 640,81	495 375,05
7	2 239 654,11	495 375,07
9	2 239 654,10	495 349,52
12	2 239 654,09	495 343,53
8	2 239 654,09	495 334,17
Земельный участок № 2		
9	2 239 654,10	495 349,52
10	2 239 661,82	495 348,56
11	2 239 661,09	495 342,74
12	2 239 654,09	495 343,53
Земельный участок № 3		
1	2 239 625,90	495 334,09
13	2 239 625,98	495 329,13
14	2 239 604,45	495 328,08
15	2 239 599,78	495 383,55
16	2 239 640,79	495 386,22
6	2 239 640,81	495 375,05
5	2 239 625,30	495 375,05
4	2 239 625,41	495 359,65
3	2 239 625,43	495 355,63
2	2 239 625,50	495 345,83
17	2 239 605,94	495 345,49
18	2 239 606,94	495 345,41
19	2 239 606,87	495 344,42
20	2 239 605,86	495 344,48
Земельный участок № 4		
7	2 239 654,09	495 375,05
84	2 239 654,09	495 384,25
21	2 239 663,36	495 384,41
22	2 239 669,42	495 384,52

23	2 239 692,03	495 384,67
24	2 239 689,30	495 331,82
25	2 239 654,09	495 330,37
8	2 239 654,09	495 334,17
12	2 239 654,09	495 343,53
11	2 239 661,09	495 342,74
10	2 239 661,82	495 348,56
9	2 239 654,10	495 349,52

Земельный участок № 5

26	2 239 647,13	495 323,74
27	2 239 604,86	495 321,18
28	2 239 598,06	495 320,72
29	2 239 597,57	495 326,58
30	2 239 595,39	495 352,36
31	2 239 595,06	495 356,37
32	2 239 592,80	495 383,09
33	2 239 592,27	495 389,30
34	2 239 609,86	495 390,44
35	2 239 613,96	495 390,71
36	2 239 643,29	495 392,62
37	2 239 641,18	495 415,06
38	2 239 640,63	495 420,64
39	2 239 649,73	495 421,69
40	2 239 649,75	495 417,33
41	2 239 649,79	495 386,88
42	2 239 649,71	495 384,17
84	2 239 654,09	495 384,25
7	2 239 654,09	495 375,05
6	2 239 640,81	495 375,05
16	2 239 640,79	495 386,22
15	2 239 599,78	495 383,55
14	2 239 604,45	495 328,08
13	2 239 625,98	495 329,13
1	2 239 625,90	495 334,09
8	2 239 654,09	495 334,17
25	2 239 654,09	495 330,37
24	2 239 689,30	495 331,82
43	2 239 694,22	495 332,10
44	2 239 725,86	495 333,71
45	2 239 729,10	495 333,85
46	2 239 729,58	495 321,60
77	2 239 688,84	495 322,66
47	2 239 632,62	495 327,04
48	2 239 632,66	495 326,03

49	2 239 631,65	495 326,01
50	2 239 631,64	495 327,00
51	2 239 609,86	495 326,03
52	2 239 609,89	495 325,03
53	2 239 608,90	495 325,01
54	2 239 608,87	495 326,00
55	2 239 600,59	495 325,57
56	2 239 600,63	495 324,57
57	2 239 599,62	495 324,53
58	2 239 599,56	495 325,54
59	2 239 598,35	495 343,00
60	2 239 598,43	495 342,01
61	2 239 597,44	495 341,93
62	2 239 597,35	495 342,92
63	2 239 606,58	495 389,30
64	2 239 606,65	495 388,31
65	2 239 605,64	495 388,22
66	2 239 605,57	495 389,25
67	2 239 633,17	495 390,62
68	2 239 633,17	495 389,61
69	2 239 632,17	495 389,61
70	2 239 632,17	495 390,62

Земельный участок № 6

26	2 239 647,13	495 323,74
71	2 239 648,49	495 304,97
72	2 239 650,70	495 274,30
73	2 239 569,08	495 254,78
74	2 239 568,93	495 270,59
75	2 239 578,24	495 319,40
76	2 239 589,96	495 320,19
28	2 239 598,06	495 320,72
27	2 239 604,86	495 321,18

Земельный участок № 7

40	2 239 649,75	495 417,33
74	2 239 651,22	495 417,44
75	2 239 663,98	495 418,39
76	2 239 663,16	495 417,73
77	2 239 663,43	495 412,49
78	2 239 663,98	495 412,53
79	2 239 664,33	495 406,23
80	2 239 664,59	495 394,52
81	2 239 664,15	495 394,16
82	2 239 664,13	495 390,16
83	2 239 663,76	495 387,40

21	2 239 663,36	495 384,41
84	2 239 654,09	495 384,25
42	2 239 649,71	495 384,17
41	2 239 649,79	495 386,88

Земельный участок № 8

75	2 239 663,98	495 418,39
85	2 239 668,60	495 418,65
86	2 239 668,56	495 419,38
87	2 239 673,54	495 419,65
88	2 239 673,60	495 418,78
89	2 239 691,15	495 419,49
90	2 239 691,97	495 419,00
91	2 239 692,01	495 401,39
92	2 239 692,03	495 390,13
23	2 239 692,03	495 384,67
22	2 239 669,42	495 384,52
21	2 239 663,36	495 384,41
83	2 239 663,76	495 387,40
82	2 239 664,13	495 390,16
81	2 239 664,15	495 394,16
80	2 239 664,59	495 394,52
79	2 239 664,33	495 406,23
78	2 239 663,98	495 412,53
77	2 239 663,43	495 412,49
76	2 239 663,16	495 417,73

Земельный участок № 9

77	2 239 688,84	495 322,66
78	2 239 686,83	495 282,96
72	2 239 650,70	495 274,30
71	2 239 648,49	495 304,97
26	2 239 647,13	495 323,74

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

В границах проектирования разрабатываемого проекта межевания отсутствуют границы территории, на которую ранее была подготовлена документация по планировке.

Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.

1. Сведения о существующих земельных участках

Таблица 3 – Перечень существующих земельных участков, в отношении которых подготовлена документация по планировке территории

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Категория земель	Вид разрешенного использования	Форма собственности
1	59:32:1220001:309	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, п. Мулянка, ул. Октябрьская, дом 37	1171	Земли населенных пунктов	Под жилую застройку Малоэтажную	Муниципальная собственность
2	59:32:1220001:3133	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, п. Мулянка	31	Земли населенных пунктов	Стоянки легковых автомобилей	Частная собственность
3	59:32:1220001:267	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, п. Мулянка, ул. Тракторная, дом 26	1295	Земли населенных пунктов	Под жилую застройку Малоэтажную	Общая долевая собственность
4	59:32:1220001:270	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, п. Мулянка, ул. Тракторная, дом 2, квартира 2	440	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Общая долевая собственность
5	59:32:1220001:760	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, п. Мулянка, ул. Тракторная, дом 2, квартира 1	949	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	Частная собственность
6	59:32:1220001:2956	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/пос.,	50	Земли населенных	Под объекты мелкорозничной торговли (установка торгового	Сведения о регистрации

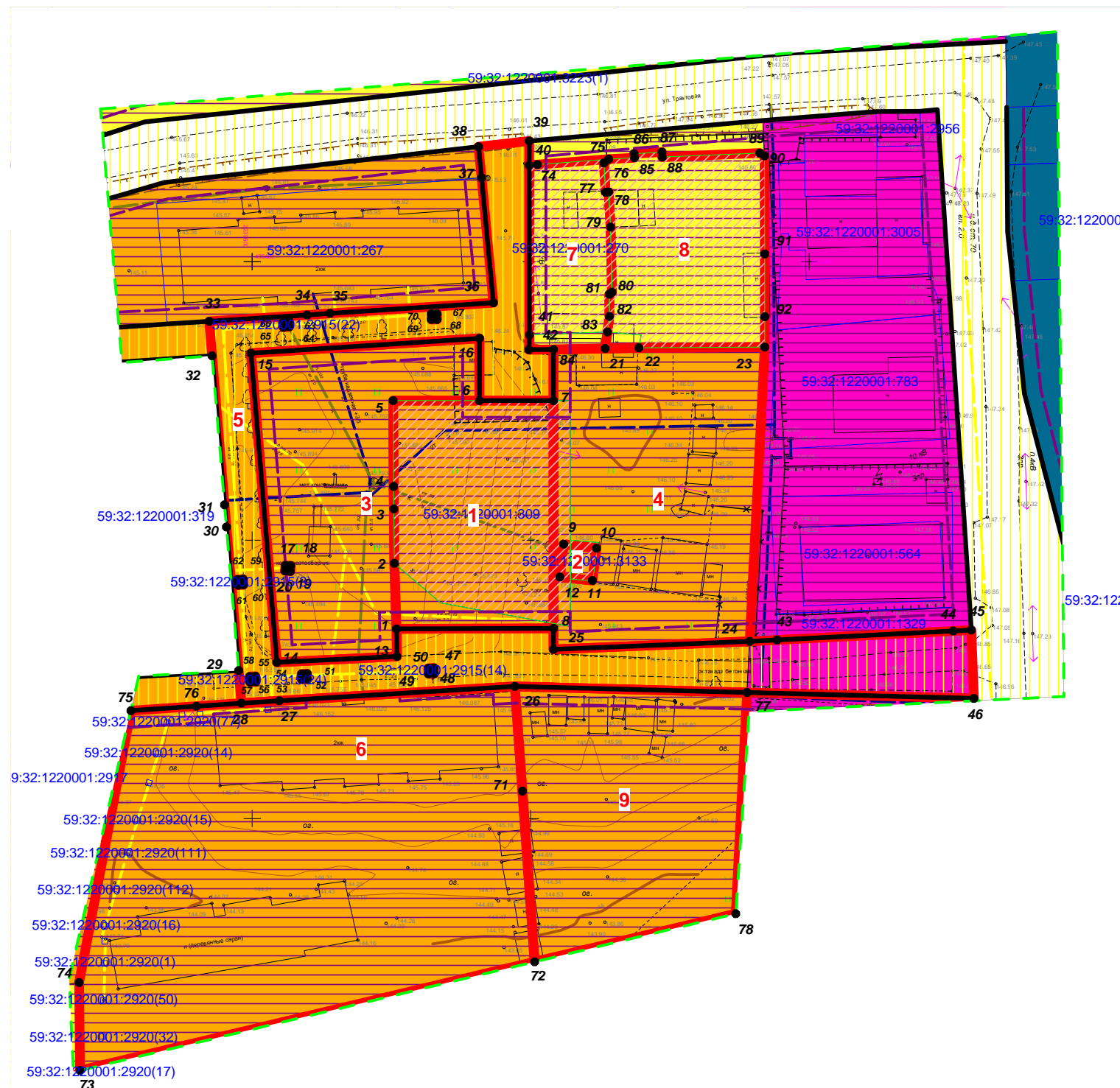
		п. Мулянка, ул. Октябрьская		пунктов	павильона)	прав отсутствуют
7	59:32:1220001:3005	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, п. Мулянка, ул. Октябрьская, д. 41	804	Земли населенных пунктов	Административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации	Частная собственность
8	59:32:1220001:783	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, п. Мулянка, ул. Октябрьская, дом 39	677	Земли населенных пунктов	Под общественную застройку	Частная собственность
9	59:32:1220001:564	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, п. Мулянка, ул. Октябрьская, 35	670	Земли населенных пунктов	Под общественную застройку	Частная собственность
10	59:32:1220001:1329	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, п. Мулянка, ул. Октябрьская	141	Земли населенных пунктов	Для благоустройства территории (устройство газонов, пешеходных дорожек и других элементов благоустройства)	Аренда
11	59:32:1220001:2920	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, п. Мулянка	126	Земли населенных пунктов	под объекты инженерного оборудования газоснабжения (газопровод низкого давления в п. Мулянка по ул. Школьная к дому №3; по ул. Спортивная к домам №8,10,14,18,20, инв.№27099)	Аренда
12	59:32:1220001:2915	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, п. Мулянка	45	Земли населенных пунктов	под объекты инженерного оборудования газоснабжения (газопровод высокого и низкого давления в п. Мулянка по ул. Тракторная, инв.№27684)	Аренда



Проект планировки и проект межевания части территории п. Мулянка
 Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района
 Пермского края в районе ул. Октябрьская, включающей земельный участок
 с кадастровым номером 59:32:1220001:309
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Условные обозначения:

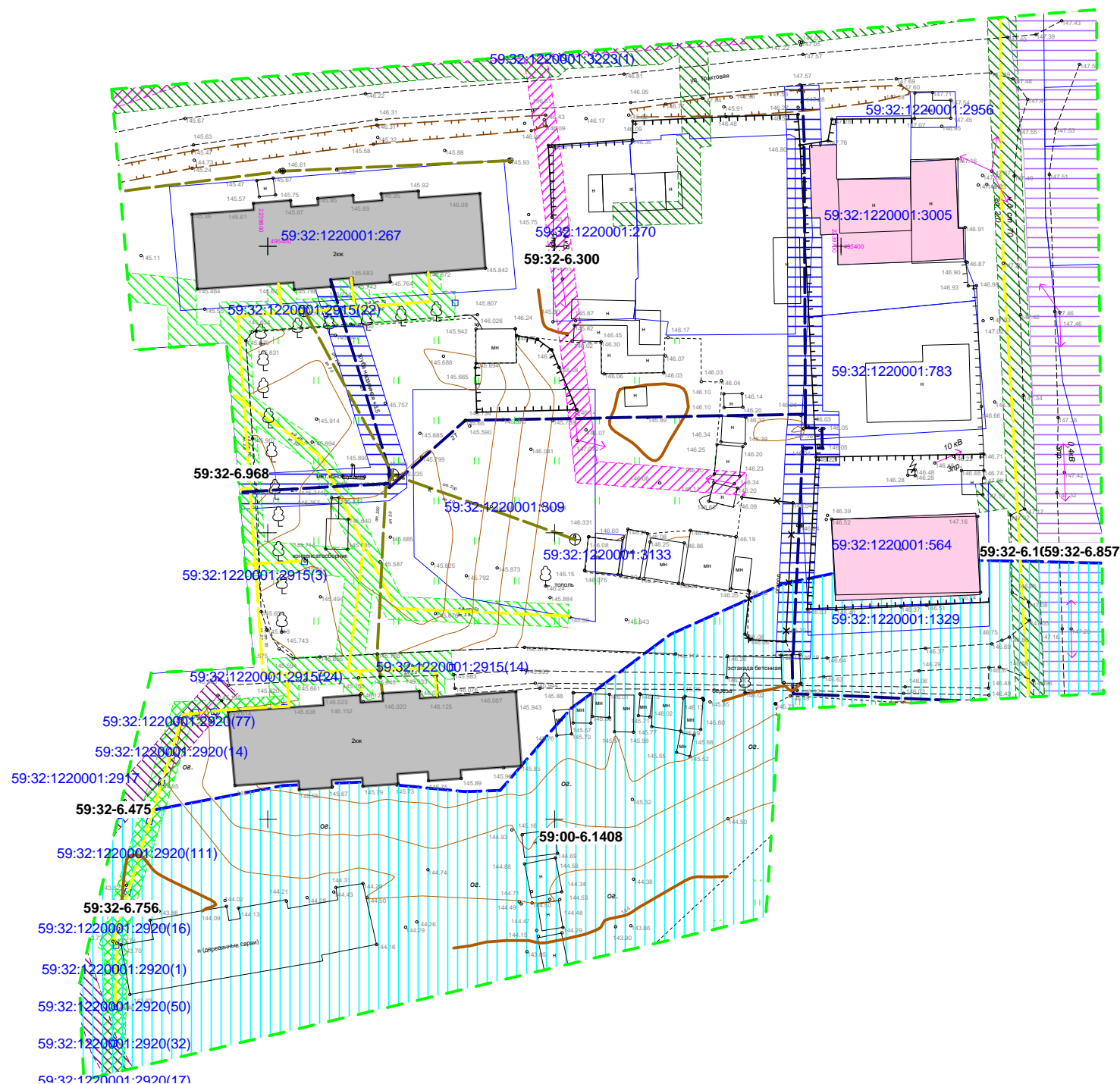
- Границы территории проектирования
- Границы земельных участков по сведениям единого государственного реестра недвижимости
- Устанавливаемые красные линии
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий
- Границы существующих элементов планировочной структуры*
- Квартал
- Улично-дорожная сеть
- Границы образуемого земельного участка
- Границы изменяемого земельного участка
- 1 Номера характерных точек образуемого земельного участка
- 1 Условный номер образуемого земельного участка
- Границы территориальных зон в соответствии с Правилами землепользования и застройки Лобановского сельского поселения*
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)
- Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т-1)



						ПМТ-06/2020				
						Проект планировки и проект межевания части территории п. Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Октябрьская, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1220001:309				
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов	
							ПМ	1	1	
Разраб. Шинков						10.20	Чертеж межевания территории М 1:1000		ИП Шинков Игорь Борисович	



**проект планировки и проект межевания части территории п. Мулянка
Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района
Пермского края в районе ул. Октябрьская, включающей земельный участок
с кадастровым номером 59:32:1220001:309
ЧЕРТЕЖ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**



Условные обозначения:

- Границы территории проектирования
- Границы земельных участков по сведениям единого государственного реестра недвижимости
- Существующие объекты капитального строительства, в том числе линейные**
- Контуры существующих объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
- Контуры существующих объектов капитального строительства жилого назначения (многоквартирные жилые дома)
- ↔ Сети электроснабжения
- Сети теплоснабжения
- Сети газоснабжения
- Сети водоотведения

Зоны с особыми условиями использования территории

- Границы зон с особыми условиями использования территории по сведения единого государственного реестра недвижимости (охранная зона ЭКС "Горка" ВЛ-0,4 кВ от ТП-3485 учетный номер 59.32.2.657, реестровый номер 59:32-6.300)
- Границы зон с особыми условиями использования территории по сведения единого государственного реестра недвижимости (охранная зона газопровода высокого и низкого давления в п. Мулянка по ул. Тракторная учетный номер 59.32.2.260, реестровый номер 59:32-6.968)
- Границы зон с особыми условиями использования территории по сведения единого государственного реестра недвижимости (охранная зона газопровода низкого давления в п. Мулянка по ул. Школьная к дому №3; по ул. Спортивная к домам № 8, 10, 14, 18, 20 учетный номер 59.32.2.667, реестровый номер 59:32-6.756)
- Границы зон с особыми условиями использования территории по сведения единого государственного реестра недвижимости (охранная зона ВЛ 0,4 кВ от ТП 6338 учетный номер 59.32.2.1103, реестровый номер 59:32-6.475)
- Границы зон с особыми условиями использования территории по сведения единого государственного реестра недвижимости (охранная зона распределительного газопровода низкого давления по ул.Строителей, Тракторная, Октябрьская в пос.Мулянка Пермского района учетный номер 59.32.2.1488, реестровый номер 59:32-6.1055)
- Границы зон с особыми условиями использования территории по сведения единого государственного реестра недвижимости (охранная зона ВЛ-10 кВ ф. Дорожный от ПС Кояново учетный номер 59.32.2.246, реестровый номер 59:32-6.857)
- Проектируемая территория полностью расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино (учетный номер 59.32.2.857, реестровый номер 59:32-6.553)
- Проектируемая территория полностью расположена в границах месторождения подземных вод
- Охранная зона теплотрассы
- Границы зон с особыми условиями использования территории по сведения единого государственного реестра недвижимости (прибрежная защитная полоса, реестровый номер 59:00-6.1409)
- Границы зон с особыми условиями использования территории по сведения единого государственного реестра недвижимости (водоохранная зона, реестровый номер 59:00-6.1408)

					ПМТ-06/2020				
					Проект планировки и проект межевания части территории п. Мулянка Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Октябрьская, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1220001:309				
Изм.	К.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						Проект межевания территории Материалы по обоснованию	Стадия ПМ	Лист 1	Листов 1
Разраб.		Шинков			10.20	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:1000	ИП Шинков Игорь Борисович		