



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.12.2020

СЭД-2020-299-01-01-05.С-257  
№ \_\_\_\_\_

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10387, предоставленного СНТ «ДУБРАВА»

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ч. 15 ст. 45, п. 2 ч. 5.1, ч.ч. 13, 14 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 6 ч. 2 ст. 47 Устава муниципального образования «Пермский муниципальный район», заявлением председателя СНТ «Дубрава» от 07.12.2020 № 3112, администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10387, предоставленного СНТ «ДУБРАВА», с шифром 18-2020-ППТ, являющийся приложением 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10387, предоставленного СНТ «ДУБРАВА», с шифром 18-2020-ПМТ, являющийся приложением 2 к настоящему постановлению.

3. Управлению архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района в течение 7 дней со дня принятия настоящего постановления направить проект планировки и проект межевания территории главе Лобановского сельского поселения.

4. Настоящее постановление опубликовать в бюллетене муниципального образования «Пермский муниципальный район» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района [www.permraion.ru](http://www.permraion.ru).

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

6. Проект планировки и проект межевания территории разместить на официальном сайте Пермского муниципального района [www.permraion.ru](http://www.permraion.ru).

7. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на начальника управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района, главного архитектора.

И.п. главы муниципального района



В.П. Ваганов



Общество с ограниченной ответственностью  
«Инженерно-технический центр  
«ГОРИЗОНТ»

614000, г. Пермь, ул. Революции, д.18, оф.1, Тел.8-342-28-66-100

e-mail: [itc-gorizont@yandex.ru](mailto:itc-gorizont@yandex.ru)

ОКПО 69893508, ОГРН 1115902001930, ИНН/КПП 5902873122/590201001

Приложение 1  
к постановлению администрации  
Пермского муниципального района  
от 23.12.2020 № СЭД-2020-299-01-01-05.С-257

**Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с  
кадастровым номером 59:32:0890001:10387, предоставленного СНТ  
"ДУБРАВА"**

**Проект планировки территории  
Основная часть  
Том 1**

**18-2020-ППТ**



Общество с ограниченной ответственностью  
«Инженерно-технический центр  
«ГОРИЗОНТ»

614000, г. Пермь, ул. Революции, д.18, оф.1, Тел.8-342-28-66-100  
e-mail: [itc-gorizont@yandex.ru](mailto:itc-gorizont@yandex.ru)

ОКПО 69893508, ОГРН 1115902001930, ИНН/КПП 5902873122/590201001

**Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с  
кадастровым номером 59:32:0890001:10387, предоставленного СНТ  
"ДУБРАВА"**

**Проект планировки территории  
Основная часть  
Том 1**

**18-2020-ППТ**

Директор

О.В. Косачев

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

2020

**Состав проекта планировки и проекта межевания территории:**

№ п/п	Наименование
1	2
<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>	
<b>Том 1. Основная часть</b>	
1	Том 1. Текстовая часть
2	Чертеж планировки территории. М 1:1000
<b>Том 2. Материалы по обоснованию</b>	
1	Том 2. Текстовая часть
2	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:15000
3	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000
4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	
<b>Том 3. Основная часть</b>	
1	Том 3. Текстовая часть
2	Чертеж межевания территории. М 1:1000
<b>Том 4. Материалы по обоснованию</b>	
1	Том 4. Текстовая часть
2	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

						18-2020-ППТ			
Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата				
Разраб.	Мутовкина				10.20	СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Косачев				10.20		П	1	1
							ООО «ИТЦ «Горизонт»		

**Оглавление. Том 1. Основная часть. Текстовая часть.**

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 Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения	9
1.4 Положения о характеристиках объектов капитального строительства общественно-делового назначения	9
1.5 Положения о характеристиках объектов капитального строительства производственного и иного назначения	14
1.6 Положения о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	15
1.6.1 Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры	15
1.6.2 Положения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры	16
1.6.3 Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры	19
1.6.4 Положения о характеристиках объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры	19
2. Положения о размещении зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения	20
3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования	20

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.	Мутовкина				10.20
Проверил	Косачев				10.20

18-2020-ПТТ.Т1.Основная часть

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 1

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
<b>ООО «ИТЦ «Горизонт»</b>		



**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**

Проектом планировки территории предусмотрено выделение элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории для последующего образования в составе проекта межевания территории земельных участков под объектами капитального строительства различного функционального назначения.

Проектом планировки территории предусмотрено развитие территории проектирования в направлении ведения гражданами садоводства по следующим основаниям:

- территория проектирования имеет выгодное местоположение в связи с нахождением его в с.Лобаново, что позволит задействовать существующие ресурсы данного населенного пункта;

- территория проектирования имеет высокую транспортную доступность, в связи с размещением её вблизи автомобильной дороги общего пользования местного значения, имеющей твердое покрытие. Кроме того, по данной автомобильной дороге организовано движение общественного пассажирского транспорта с остановочными пунктами. Также с автомобильной дороги предусмотрены съезды на территории планируемого садоводческого

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			18-2020-ППТ.Т1.Основная часть				
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

товарищества;

- по окраине территории проектирования проходит линия электропередачи 10 кВ, что позволит обеспечить территорию проектирования электричеством;
- в границах проектирования отсутствуют перепады высот рельефа, препятствующие размещению территории садоводческого товарищества;
- в границах проектирования отсутствуют границы зон с особыми условиями использования территорий, не позволяющие размещать садоводческие товарищества, предусмотренные п. 4.3 СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения».

Таким образом, размещение на территории проектирования садоводческого товарищества является обоснованным и целесообразным в связи с обеспечением территории всеми необходимыми ресурсами жизнеобеспечения.

Положения о характеристиках планируемого развития территории определены с учетом перспективных границ функциональных и территориальных зон.

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» в границах проектирования выделены следующие элементы планировочной структуры:

-территория садоводческого или огороднического некоммерческого объединения граждан (на чертеже планировки территории № 1);

Элемент планировочной структуры № 1 является планируемым, в связи с размещением нового садоводческого некоммерческого товарищества в границах проектирования.

В границах элемента планировочной структуры «территория садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан» (№ 1), согласно п. 5.4 СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения» выделены следующие элементы планировочной структуры:

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	18-2020-ППТ.Т1.Основная часть	Лист
							3
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

Взам. инв. №
--------------

Подп. и дата
--------------

Изм. № подл.
--------------

- кварталы (на чертеже планировки территории № 1.1) – садовые земельные участки садоводческого некоммерческого товарищества;

- улично-дорожная сеть (на чертеже планировки территории № 1.2) – земельные участки общего назначения садоводческого некоммерческого товарищества;

- территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети (на чертеже планировки территории № 1.3) - земельные участки общего назначения садоводческого некоммерческого товарищества.

Элементы планировочной структуры № 1.1-1.3 являются планируемыми.

### Перечень элементов планировочной структуры

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Площадь, га	Номер на чертеже планировки
1	2	3	4
1	Территория садоводческого или огороднического некоммерческого объединения граждан	7,7	1
2	Кварталы	5,7	1.1
3	Территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети	0,3	1.2
4	Улично-дорожная сеть	1,7	1.3

### Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Площадь, га	Номер элемента планировочной структуры
1	2	3	4
1	Зона планируемого размещения садовых (жилых) домов	5,7	1.1
2	Зона планируемого размещения объектов общего пользования садоводческого неком-	0,04	1.2

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инов. № подл.							Лист
			18-2020-ППТ.Т1.Основная часть						4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата				

	мерческого товарищества		
3	Зона планируемого размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры садоводческого некоммерческого товарищества	1,7	1.3

В границах проектирования не устанавливаются линии отступа от красных линий в связи с отсутствием красных линий в границах садоводческого товарищества.

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

В соответствии с картой градостроительного зонирования 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 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района» (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.05.2020 № 55), территория проектирования расположена в зоне сельскохозяйственного использования - СХ-2 Зона садоводческих или огороднических земельных участков.

Положения о плотности и параметрах застройки территории определены в соответствии с территориальной зоной СХ-2.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									5
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	18-2020-ППТ.Т1.Основная часть			

Плотность и параметры застройки территории в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

Таблица 3

№	Показатель	Предельное количество этажей, этаж	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, -
1	по ПЗЗ	3	3	40	200	не подлежит установлению
2	по проекту	не более 3	3	не более 40	-	-

**1.3 Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения**

Зона планируемого размещения садовых (жилых) домов предусматривает размещение в границах индивидуальных участков садового или жилого дома в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными в разделе 1.2 данного документа.

В составе проекта межевания территории образовано 18 земельных участков для размещения садовых или жилых домов.

**1.4 Положения о характеристиках объектов капитального строительства общественно-делового назначения**

К объектам общего пользования относятся земли, занятые пожарными водоемами и площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны). В соответствии с таблицей 5.1 СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения» в садоводческом некоммерческом товариществе предусматривается

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					Лист
			18-2020-ППТ.Т1.Основная часть				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата		

размещение обязательных объектов общего пользования (расчет представлен в таблице 4):

- сторожка с помещением правления;
- здания и сооружения для хранения средств пожаротушения;
- площадка для контейнеров твердых коммунальных отходов,
- и дополнительных объектов общего пользования (расчет представлен в

таблице 5):

- детская игровая площадка;
- универсальная спортивная площадка;
- площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводства;
- медпункт;
- объекты досугового назначения.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение правления садоводческого некоммерческого товарищества при въезде.

Размещение предприятия торговли проектом планировки территории не предусматривается в связи с тем, что территория садоводческого некоммерческого товарищества расположена в границах населенного пункта с.Лобаново, где имеются объекты торговли. Размещение объекта торговли в границах проектирования является нецелесообразным.

Размещение медпункта проектом планировки территории не предусматривается в связи с тем, что территория садоводческого некоммерческого товарищества расположена в границах населенного пункта с.Лобаново, где имеются поликлиника, Пермская центральная районная больница.

Размещение медпункта в границах проектирования является нецелесообразным.

Размещение детской игровой площадки, универсальной спортивной площадки проектом планировки территории не предусматриваются в связи с тем, что территория садоводческого некоммерческого товарищества расположена в границах населенного пункта с.Лобаново, где имеются детские площадки, открытые спортивные площадки. Размещение детской игровой площадки,

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	18-2020-ППТ.Т1.Основная часть	

универсальной спортивной площадки в границах проектирования является нецелесообразным.

Перечень обязательных объектов общего пользования, размещаемых на территории садоводческого некоммерческого товарищества

Таблица 4

№	Объект	Удельные показатели земельных участков, кв. м на 1 садовый участок, на территории садоводческих, дачных объединений с числом участков от 51 до 100	Размеры земельных участков, по расчету, кв.м	Размеры земельных участков, по проекту, кв.м
1	2	3	4	5
1	Сторожка с правлением объединения	1,0-0,7	18-12,6	119
2	Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	0,5	9	16, 32
3	Площадка для контейнеров твердых коммунальных отходов	0,13	2,3	42

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	18-2020-ППТ.Т1.Основная часть	

Перечень дополнительных объектов общего пользования, размещаемых на территории садоводческого некоммерческого товарищества

Таблица 5

№	Объект	Удельные размеры земельных участков, кв. м на 1 садовый участок, на территории садоводческих, дачных объединений с числом участков от 51 до 100	Размеры земельных участков по расчету, кв. м	Размеры земельных участков по проекту, кв.м
1	2	3	4	5
1	Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводства	0,9	16,2	129

В соответствии с п. 5.10 СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения», на территории ведения садоводства и за ее пределами запрещается организовывать свалки отходов. Органические отходы должны утилизироваться на садовых земельных участках. Для не утилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на земельных участках общего назначения должны быть предусмотрены площадки для установки контейнеров твердых коммунальных отходов. Площадки должны быть огорожены с трех сторон глухим ограждением высотой не менее 1,5 м, иметь твердое покрытие и размещаться на расстоянии не менее 20 м и не более 500 м от границ участков. Расчет площади земельного участка под площадку для сбора ТКО представлен таблице 4. В проекте планировки территории учтен санитарный разрыв до границ садовых участков (не менее 20 м). В границах санитарного разрыва от площадки для мусоросборников расположены земельные

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
									9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	18-2020-ППТ.Т1.Основная часть			

участки, образуемые под объекты общего пользования садоводческого некоммерческого товарищества. В соответствии с санитарными нормами размещение данных объектов допускается в границах санитарных разрывов. Проектом планировки территории предусмотрено размещение одной площадки для сбора ТКО.

В границах проектирования отсутствует централизованное водоснабжение. В соответствии с п. 5.8 СП53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения», для обеспечения пожаротушения, исходя из конфигурации участков проектирования проектом планировки территории, предусмотрено размещение 1 резервуара на въезде на территорию ведения гражданами садоводства и 1 водоема в восточной части, исходя из требований радиуса обслуживания автонасосов – 200 м, определенных п. 10.4 СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», размещаемых около противопожарных резервуаров.

В соответствии с п. 10.3 СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности» количество пожарных резервуаров должно быть не менее двух, при этом в каждом из них должно храниться 50% объема воды на пожаротушение. При этом согласно п.5.8 СП 53.13330.2019 при числе участков до 300 – объем резервуаров/водоемов может составлять от 25 до 60 куб.м. Проектом планировки территории предусмотрено, что при въезде на территорию будет расположен пожарный резервуар объемом 15 куб.м (что составляет более 50% от минимального объема по СП 53.13330.2019), и в восточной части будет находиться пожарный водоем объемом 50 куб.м. Данный водоём обусловлен сильной изрезанностью рельефа местности. Проектом планировки территории предусмотрен общий объём резервуаров/водоёмов 65 куб. м в соответствии с 5.8 СП53.13330.2019.

При каждом резервуаре предусмотрена организация площадки с твердым покрытием размерами 12x12 м для установки пожарных автомобилей в любое

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	18-2020-ППТ.Т1.Основная часть	Лист
										10

время года, согласно п. 10.10 СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности». Забор воды из резервуаров предусмотрен с помощью насосов. Подъезд к резервуарам предусмотрен не менее, чем для двух пожарных автомобилей.

Объекты наружного противопожарного водоснабжения

Таблица 6

№ на чертеже	Объект	Параметр	Площадь земельного участка по проекту, кв.м.
1	2	3	4
№1	пожарный резервуар	объем резервуара - 15 куб.м	94
	автонасос	общая площадь здания не менее 10 кв. м.	16
	площадка для установки пожарных автомобилей	12 x 12 м	входит в удс садоводческого товарищества
№2	пожарный водоём	объем резервуара - 50 куб.м	2012
	автонасос	общая площадь здания не менее 10 кв. м.	32
	площадка для установки пожарных автомобилей	12 x 12 м	входит в удс садоводческого товарищества

**1.5 Положения о характеристиках объектов капитального строительства производственного и иного назначения**

В границах проектирования отсутствуют объекты производственного и иного назначения.

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

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
									11
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	18-2020-ППТ.Т1.Основная часть			

**1.6 Положения о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

**1.6.1 Положения о характеристиках объектов транспортной инфраструктуры**

Территория проектирования обеспечена связью с подъездной дорогой с асфальтовым покрытием общего пользования ул.Новая с.Лобаново, которая примыкает к автомобильной дороге общего пользования местного значения IV технической категории "Лобаново-Насадка".

На территорию СНТ предусмотрен один въезд, согласно п 5.3 СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения», в связи с тем, что количество образуемых земельных участков не превышает 50.

Организация нового съезда не повлечет изменение существующих красных линий.

Съезд с автомобильной дороги предусмотрен на основную улицу садоводческого товарищества, соединяющую въезды, расположенные на каждом участке территории проектирования.

К основным улицам садоводческого товарищества примыкают второстепенные улицы, обеспечивающие доступ к каждому земельному участку.

Параметры улиц приняты в соответствии с п. 5.7 СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения».

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			18-2020-ППТ.Т1.Основная часть						12
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				

Параметры улично-дорожной сети садоводческого некоммерческого товарищества

Таблица 7

№ п/п	Наименование	Ширина профиля, м	Число полос движения транспорта	Ширина полосы движения транспорта, м	Ширина пешеходной части, м
1	2	3	4	5	6
1	Основные улицы	15	2	4	2 с обеих сторон проезжей части
2	Второстепенные улицы	9	2	3,5	1 с обеих сторон проезжей части

### 1.6.2 Положения о характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры

#### Электроснабжение

Электроснабжение будет производиться путем подключения к существующим сетям электроснабжения, расположенным вблизи границ территории проектирования (10 кВ) в соответствии с техническими условиями, выданными эксплуатирующей организацией.

В настоящее время отсутствует возможность определения точного местоположения трансформаторных пунктов, посредством которых будет производиться электроснабжение. При получении точки подключения, необходимо соблюсти требования постановления Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «Опорядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в части определения охранной зоны трансформаторного пункта 10/0,4 кВ (10 м), разместив ТП с его охранной зоной без наложения на садоводческие земельные участки.

На чертеже «Чертеж планировки территории» определено примерное местоположение ТП с охранной зоной, в составе проекта межевания территории земельный участок под ТП не образован для возможного уточнения местоположения ТП.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					Лист
			18-2020-ППТ.Т1.Основная часть				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Линии электропередачи проектом планировки территории не предусмотрены к отображению в связи с отсутствием требований. После получения условий на технологическое присоединение, строительство линий электропередачи необходимо производить в границах элемента планировочной структуры № 1.2 без наложения и пересечения с садоводческими земельными участками.

В соответствии с п. 8.15 СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения» вдоль проездов территории садоводческого некоммерческого товарищества предусмотрено наружное освещение, управление которым осуществляется из сторожки с управлением садоводческого некоммерческого товарищества и сторожки.

#### Газоснабжение

В соответствии с п. 8.10 СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения», газоснабжение будет осуществляться от газобаллонных установок сжиженного газа.

#### Водоснабжение

Проектом планировки территории предусмотрено размещение одного источника питьевого водоснабжения (скважин) с организацией 1 пояса зоны санитарной охраны, радиусом 30 м вокруг источника, согласно п. 8.2 СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения». Данный источник предусмотрен, как резервный источник водоснабжения.

Обеспечение территории садоводческих участков водой предусмотрено от индивидуальных скважин, расположенных на садоводческих земельных участках.

В кооперативе всего 18 членов и 18 садоводческих земельных участка. Каждый земельный участок будет обрабатываться 1 человеком. Таким образом, расчет водопотребления производится на 18 чел.

Расчет систем водоснабжения произведен согласно п. 8.4 СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения»:

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	18-2020-ППТ.Т1.Основная часть	Лист
							14
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					



В соответствии с п. 8.8 СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения», сбор и обработка стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод предусмотрено производить в фильтровальной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях, расположенных на расстоянии не ближе 1 м от границы соседнего участка.

#### Отвод поверхностных стоков

В соответствии с п. 5.12 СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения», проектом планировки территории предусмотрен отвод поверхностных стоков в канавы, организованные вдоль проектируемых улиц.

### 1.6.3 Положения о характеристиках объектов социальной инфраструктуры

Территория садоводческого или огороднического товарищества не обеспечивается объектами социальной инфраструктуры, т. к. предназначена для сезонного проживания, в связи с чем не требуется предусматривать обслуживание территории объектами социальной инфраструктуры.

### 1.6.4 Положения о характеристиках объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры

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

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	18-2020-ППТ.Т1.Основная часть	

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

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

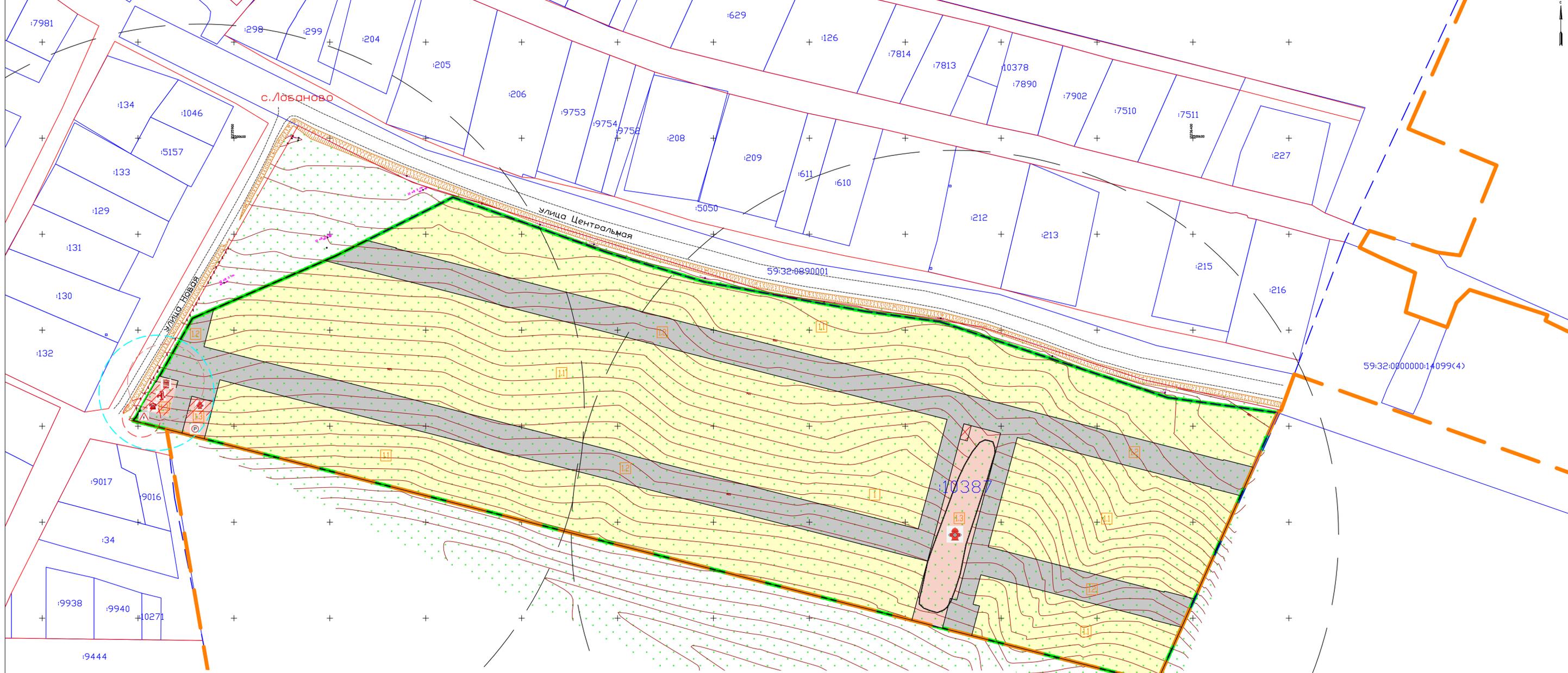
Размещение новых объектов местного значения в границах проектирования не предусмотрено.

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

Таблица 9

Очередь	Этап	
	1	2
1	2	3
1	строительство съездов, улиц и проездов	строительство объектов общего пользования, строительство садовых (жилых) домов

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
									17
			18-2020-ППТ.Т1.Основная часть						
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				



Условные обозначения:

- Границы:**
- граница проектирования
  - граница населенного пункта с. Лобаново, существующая
  - граница земельных участков по сведениям ЕГРН
  - граница кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
  - красные линии существующие

Планируемые элементы планировочной структуры:

- территория садоводческого или огороднического некоммерческого объединения граждан (1)

В границах элемента планировочной структуры (1) выделены следующие элементы планировочной структуры:

- квартал (1.1)
- улично-дорожная сеть (1.2)
- территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети (1.3)

Зона планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона планируемого размещения садовых (жилых) домов
- зона планируемого размещения объектов общего пользования садоводческого некоммерческого объединения граждан
- зона планируемого размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур садоводческого некоммерческого объединения граждан

Объекты капитального и некапитального строительства, размещаемые в границах элемента планировочной структуры 1.3

- площадка для контейнеров твердых коммунальных отходов
- источник водоснабжения
- сторожка с правлением объединения
- площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводства
- пожарный резервуар/водоем
- трансформаторный пункт (10/0,4 кВ)

Границы зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в связи с размещением объектов

- охранная зона трансформаторного пункта (10 м)
- минимальное расстояние от площадки для сбора ТКО до садовых участков (20 м)
- первый пояс зоны санитарной охраны источника водоснабжения (30 м)

Иное:

- радиус действия автомаслоса (200 м)
- 59:32:0890001** кадастровый номер квартала
- 10387** кадастровый номер земельного участка

Примечания

1. Система координат МСК-59.
2. Система высот Балтийская.
3. Сплошные горизонталы проведены через 0,5 м

						18-2020-ППТ.Т1.2				
						Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10387, предоставленного СНТ "ДУБРАВА"				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пермский край, Пермский район		Страница	Лист	Листов
						Пермский край, Пермский район		П	1	1
Проверил	Косачев О.В.				11.20	Чертеж планировки территории				
Разработал	Митовина К.С.				11.20	М 1:1000		000 "ИПЦ" Горизонт"		



Общество с ограниченной ответственностью

«Инженерно-технический центр

«ГОРИЗОНТ»

614000, г. Пермь, ул. Революции, д.18, оф.1, Тел.8-342-28-66-100

e-mail: [itc-gorizont@yandex.ru](mailto:itc-gorizont@yandex.ru)

ОКПО 69893508, ОГРН 1115902001930, ИНН/КПП 5902873122/590201001

**Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с  
кадастровым номером 59:32:0890001:10387, предоставленного СНТ  
"ДУБРАВА"**

**Проект планировки территории  
Материалы по обоснованию  
Том 2**

**18-2020-ППТ**

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

2020

Общество с ограниченной ответственностью  
«Инженерно-технический центр  
«ГОРИЗОНТ»

614000, г. Пермь, ул. Революции, д.18, оф.1, Тел.8-342-28-66-100  
e-mail: [itc-gorizont@yandex.ru](mailto:itc-gorizont@yandex.ru)

ОКПО 69893508, ОГРН 1115902001930, ИНН/КПП 5902873122/590201001

**Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с  
кадастровым номером 59:32:0890001:10387, предоставленного СНТ  
"ДУБРАВА"**

**Проект планировки территории  
Материалы по обоснованию  
Том 2**

**18-2020-ППТ**

Директор

О.В. Косачев

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

**Состав проекта планировки и проекта межевания территории:**

№ п/п	Наименование
1	2
<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>	
<b>Том 1. Основная часть</b>	
1	Том 1. Текстовая часть
2	Чертеж планировки территории. М 1:1000
<b>Том 2. Материалы по обоснованию</b>	
1	Том 2. Текстовая часть
2	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:15000
3	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000
4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	
<b>Том 3. Основная часть</b>	
1	Том 3. Текстовая часть
2	Чертеж межевания территории. М 1:1000
<b>Том 4. Материалы по обоснованию</b>	
1	Том 4. Текстовая часть
2	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.		Мутовкина			10.20
Проверил		Косачев			10.20

18-2020-ППТ

**СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ  
И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ  
ТЕРРИТОРИИ**

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
<b>ООО «ИТЦ «Горизонт»</b>		

**Оглавление. Том 2. Материалы по обоснованию. Текстовая часть.**

Введение	5
1.Размещение территории проектирования в планировочной структуре муниципального образования «Лобановское сельское поселение»	8
2.Анализ положения документов территориального планирования и градостроительного зонирования	9
2.1 Анализ положений генерального плана Лобановского сельского поселения	9
2.2 Анализ положений правил землепользования и застройки Лобановского сельского поселения	10
2.3 Перечень ранее выполненных проектов планировки и проектов межевания территории, границы проектирования которых вошли в границы проектирования разрабатываемого проекта	11
2.4 Перечень существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства и их местоположение	12
2.5 Перечень границ зон с особыми условиями использования территории и режим их использования	12
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	12
3.1 Элементы планировочной структуры	13
3.2 Установление границ территории общего пользования	14
3.3 Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	15
3.3.1 Зона планируемого размещения садовых (жилых) домов	15
3.3.2 Зона планируемого размещения объектов общего пользования садоводческого некоммерческого товарищества	16
3.4 Параметры планируемого развития систем транспортного обслуживания, необходимых для развития территории	20
3.5 Параметры планируемого строительства систем инженерно- технического обеспечения, необходимых для развития территории садоводческого некоммерческого товарищества	21
4.Обоснование очередности планируемого развития территории	25
5.Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	25
6.Перечень мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	25
7.Перечень мероприятий по охране окружающей среды	29
7.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха	29
7.2 Мероприятия по охране природных и питьевых вод от загрязнения и истощения от загрязнения и истощения	30
7.3 Мероприятия по охране почв и недр	31

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата
Разраб.	Мутовкина				10.20
Проверил	Косачев				10.20

18-2020-ППТ.Т2.Материалы по обоснованию

СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 2

Стадия	Лист	Листов
П	1	1
<b>ООО «ИТЦ «Горизонт»</b>		





ципального района Пермского края от 27.09.2018 № 337 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района» (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.05.2020 № 55);

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

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

Градостроительный кодекс Российской Федерации; Земельный кодекс Российской Федерации; Жилищный кодекс Российской Федерации; Гражданский кодекс Российской Федерации;

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

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

Приказ Минэкономразвития России от 01.09.2014 №540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков";

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

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

Постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	18-2020-ППТ.Т2.Материалы по обоснованию	Лист
							3
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;

Федеральный закон РФ от 12.02.1998 № 28-ФЗ «О гражданской обороне»;

Федеральный закон РФ от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения»;

СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности»;

Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

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

Технический регламент о пожарной безопасности № 123-ФЗ;

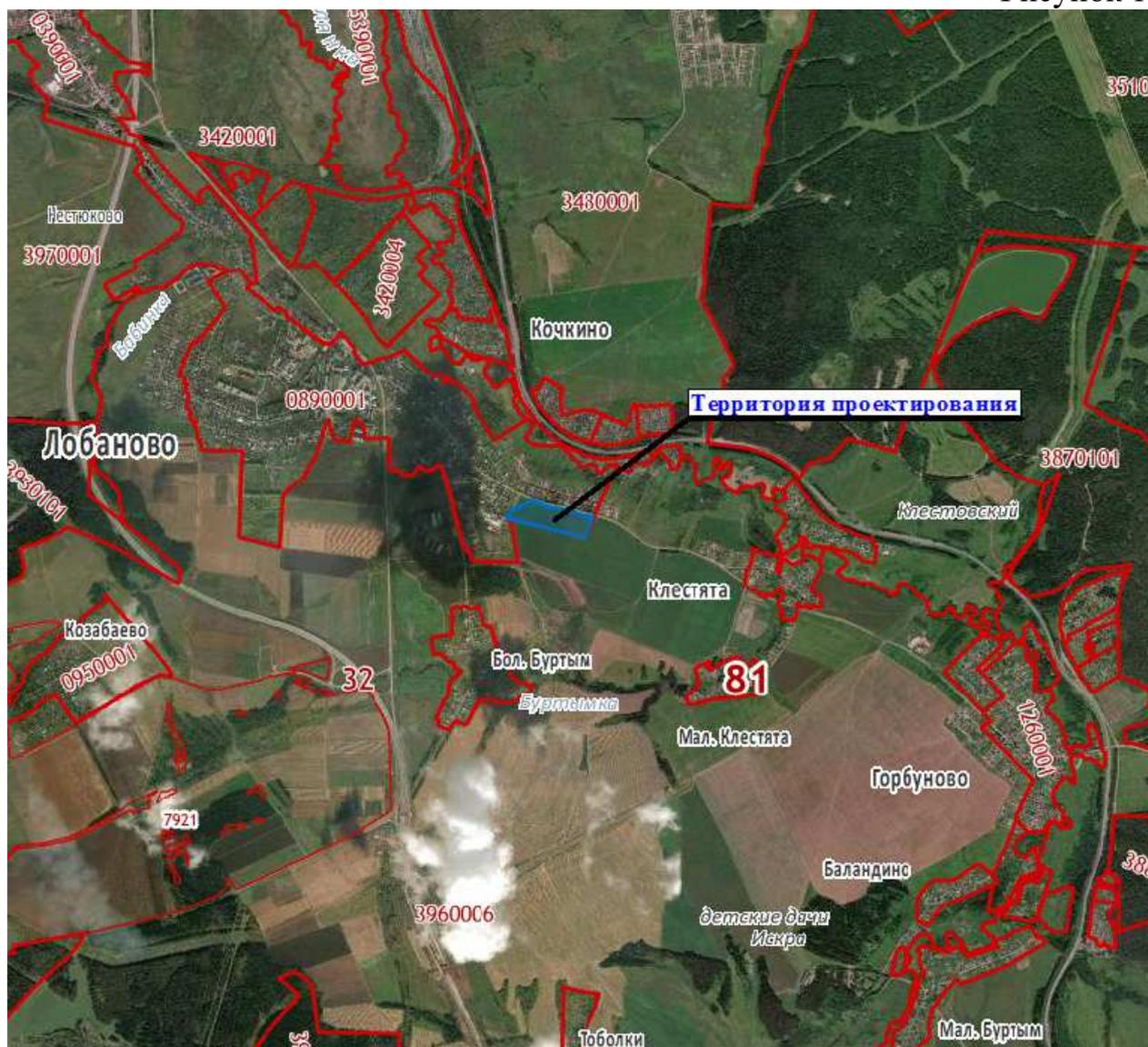
Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					18-2020-ППТ.Т2.Материалы по обоснованию	Лист
								4
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			



## Местоположение проектируемой территории в структуре муниципального образования

Рисунок 1



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

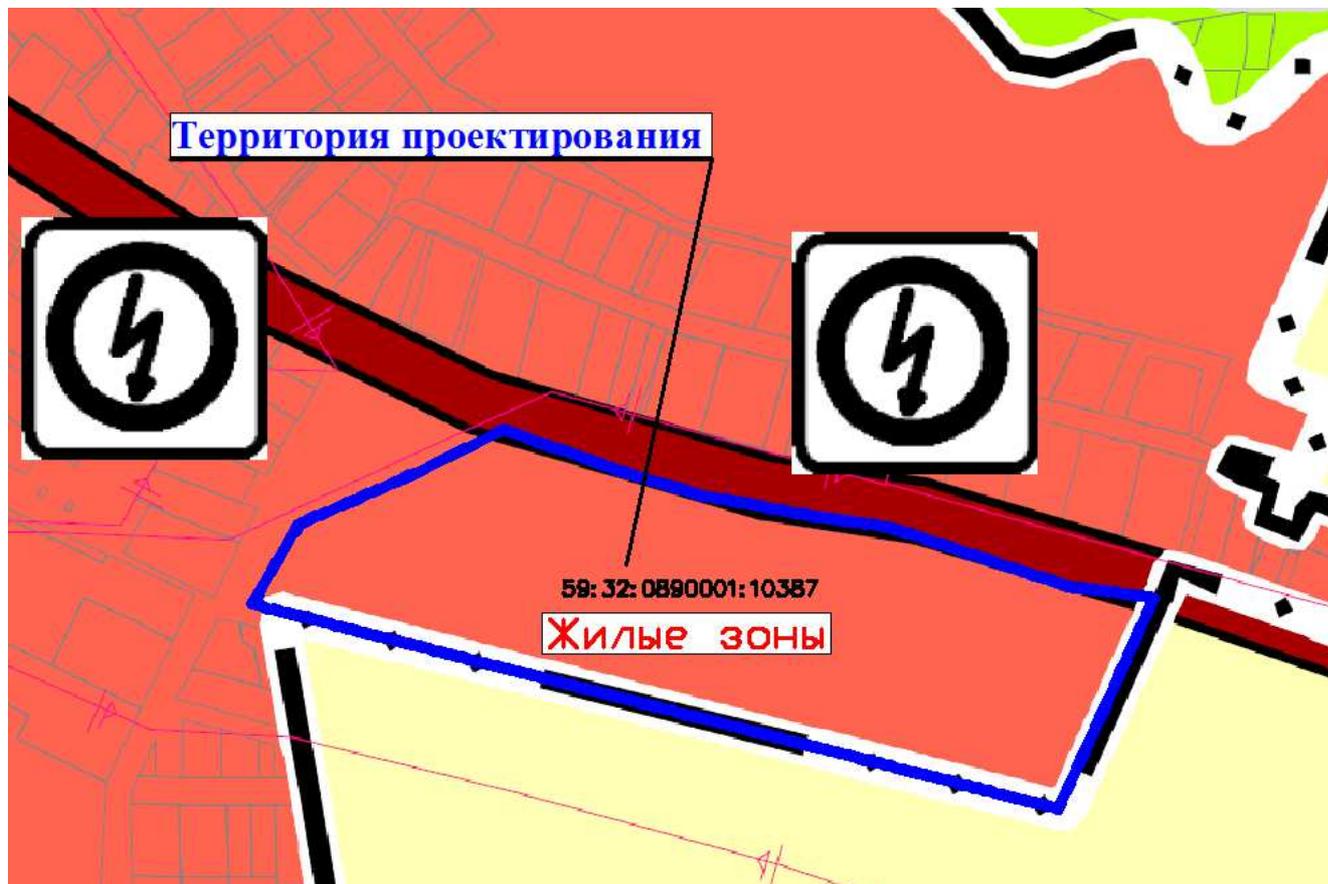
#### 2.1 Анализ положений генерального плана Лобановского сельского поселения

В соответствии с картой «Карта функциональных зон поселения. Карта существующего и планируемого размещения объектов местного значения поселения» генерального плана муниципального образования «Лобановское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденного решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 27.09.2018

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	18-2020-ППТ.Т2.Материалы по обоснованию	Лист
							6
Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

г. № 336 «Об утверждении Генерального плана Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края» (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 27.02.2020 г. № 31), территория проектирования расположена в функциональной зоне «Жилые зоны».

Рисунок 2



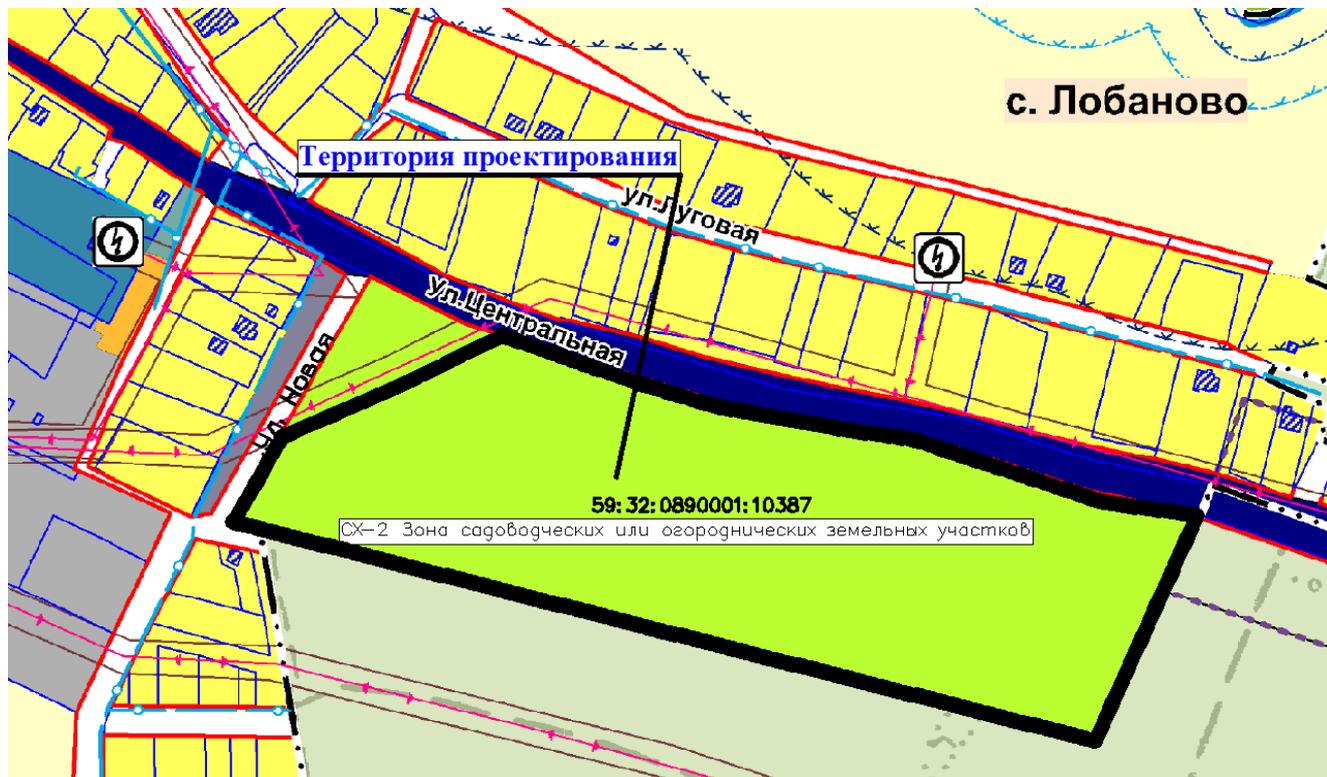
## 2.2 Анализ положений правил землепользования и застройки Лобановского сельского поселения

В соответствии с картой градостроительного зонирования 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 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Лобановского сельского поселения Пермского муниципального

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	18-2020-ППТ.Т2.Материалы по обоснованию	Лист
							7
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

района» (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.05.2020 № 55), территория проектирования расположена в зоне сельскохозяйственного использования - СХ-2 Зона садоводческих или огороднических земельных участков.

Рисунок 3



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

Проект планировки и проектом межевания территории кадастрового квартала 59:32:0890001 с.Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 11.12.2019 г. №894.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	18-2020-ППТ.Т2.Материалы по обоснованию	



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

Размещение новых объектов местного значения в границах проектирования не предусмотрено.

### 3.1 Элементы планировочной структуры

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» в границах проектирования выделены следующие элементы планировочной структуры:

- территория садоводческого или огороднического некоммерческого объединения граждан (на чертеже планировки территории № 1);

Элемент планировочной структуры № 1 является планируемым, в связи с размещением нового садоводческого некоммерческого товарищества в границах проектирования.

В границах элемента планировочной структуры «территория садоводческого, огороднического или дачного некоммерческого объединения граждан» (№ 1), согласно п. 5.4 СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения» выделены следующие элементы планировочной структуры:

- кварталы (на чертеже планировки территории № 1.1) – садовые земельные участки садоводческого некоммерческого товарищества;

- улично-дорожная сеть (на чертеже планировки территории № 1.2) – земельные участки общего назначения садоводческого некоммерческого товарищества;

- территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети (на чертеже планировки территории № 1.3) - земельные участки общего назначения садоводческого некоммерческого товарищества.

Элементы планировочной структуры № 1.1-1.3 являются планируемыми.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					18-2020-ППТ.Т2.Материалы по обоснованию	Лист
								10
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			

Перечень элементов планировочной структуры

Таблица 1

№ п/п	Наименование	Площадь, га	Номер на чертеже планировки
1	2	3	4
1	Территория садоводческого или огороднического некоммерческого объединения граждан	7,7	1
2	Кварталы	5,7	1.1
3	Территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети	0,3	1.2
4	Улично-дорожная сеть	1,7	1.3

### 3.2 Установление границ территории общего пользования

Территория садоводческого некоммерческого товарищества не является территорией общего пользования и предназначена для использования ограниченного круга лиц, красные линии внутри садоводческого некоммерческого товарищества не устанавливаются.

В границах с.Лобаново установлены красные линии проектом планировки и проектом межевания территории кадастрового квартала 59:32:0890001 с.Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района №894 от 11.12.2019 г. Проектом планировки территории не предусмотрено установление красных линий.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			18-2020-ППТ.Т2.Материалы по обоснованию				
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

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

#### Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Таблица 2

№ п/п	Наименование	Площадь, га	Номер элемента планировочной структуры
1	2	3	4
1	Зона планируемого размещения садовых (жилых) домов	5,7	1.1
2	Зона планируемого размещения объектов общего пользования садоводческого некоммерческого товарищества	0,04	1.2
3	Зона планируемого размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры садоводческого некоммерческого товарищества	1,7	1.3

#### 3.3.1 Зона планируемого размещения садовых (жилых) домов

Зона планируемого размещения садовых (жилых) домов предусматривает размещение в границах индивидуальных участков садового или жилого дома, в соответствии с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными для территориальной зоны, предусматривающей размещение таких объектов.

В составе проекта межевания территории образовано 18 земельных участков для размещения садовых или жилых домов.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			18-2020-ППТ.Т2.Материалы по обоснованию						12
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				

### 3.3.2 Зона планируемого размещения объектов общего пользования садоводческого некоммерческого товарищества

К объектам общего пользования относятся земли, занятые пожарными водоемами и площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны). В соответствии с таблицей 5.1 СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения» в садоводческом некоммерческом товариществе предусматривается размещение обязательных объектов общего пользования (расчет представлен в таблице 3):

- сторожка с помещением правления;
- здания и сооружения для хранения средств пожаротушения;
- площадка для контейнеров твердых коммунальных отходов, и дополнительных объектов общего пользования (расчет представлен в

таблице 4):

- детская игровая площадка;
- универсальная спортивная площадка;
- площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводства;
- медпункт;
- объекты досугового назначения.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение правления садоводческого некоммерческого товарищества при въезде.

Размещение предприятия торговли проектом планировки территории не предусматривается в связи с тем, что территория садоводческого некоммерческого товарищества расположена в границах населенного пункта с.Лобаново, где имеются объекты торговли. Размещение объекта торговли в границах проектирования является нецелесообразным.

Изм.	№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №				18-2020-ППТ.Т2.Материалы по обоснованию	Лист
								13
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			



Перечень дополнительных объектов общего пользования, размещаемых на территории садоводческого некоммерческого товарищества

Таблица 4

№	Объект	Удельные размеры земельных участков, кв. м на 1 садовый участок, на территории садоводческих, дачных объединений с числом участков от 51 до 100	Размеры земельных участков по расчету, кв. м	Размеры земельных участков по проекту, кв.м
1	2	3	4	5
1	Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводства	0,9	16,2	129

В соответствии с п. 5.10 СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения», на территории ведения садоводства и за ее пределами запрещается организовывать свалки отходов. Органические отходы должны утилизироваться на садовых земельных участках. Для не утилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на земельных участках общего назначения должны быть предусмотрены площадки для установки контейнеров твердых коммунальных отходов.

Площадки должны быть огорожены с трех сторон глухим ограждением высотой не менее 1,5 м, иметь твердое покрытие и размещаться на расстоянии не менее 20 м и не более 500 м от границ участков. Расчет площади земельного участка под площадку для сбора ТКО представлен таблице 4. В проекте планировки территории учтен санитарный разрыв до границ садовых участков (не менее 20 м). В границах санитарного разрыва от площадки для мусоросборников расположены земельные участки, образуемые под объекты общего пользования

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					Лист
			18-2020-ППТ.Т2.Материалы по обоснованию				
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

садоводческого некоммерческого товарищества. В соответствии с санитарными нормами размещение данных объектов допускается в границах санитарных разрывов. Проектом планировки территории предусмотрено размещение одной площадки для сбора ТКО.

В границах проектирования отсутствует централизованное водоснабжение. В соответствии с п. 5.8 СП53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения», для обеспечения пожаротушения, исходя из конфигурации участков проектирования, проектом планировки территории предусмотрено размещение 1 резервуара на въезде на территорию ведения гражданами садоводства и 1 водоема в восточной части, исходя из требований радиуса обслуживания автонасосов – 200 м, определенных п. 10.4 СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», размещаемых около противопожарных резервуаров.

В соответствии с п. 10.3 СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности» количество пожарных резервуаров должно быть не менее двух, при этом в каждом из них должно храниться 50% объема воды на пожаротушение. При этом согласно п.5.8 СП 53.13330.2019 при числе участков до 300 – объем резервуаров/водоемов может составлять от 25 до 60 куб.м. Проектом планировки территории предусмотрено, что при въезде на территорию будет расположен пожарный резервуар объемом 15 куб.м (что составляет более 50% от минимального объема по СП 53.13330.2019), и в восточной части будет находиться пожарный водоем объемом 50 куб.м. Данный водоём обусловлен сильной изрезанностью рельефа местности. Проектом планировки территории предусмотрен общий объём резервуаров/водоёмов 65 куб. м, в соответствии с 5.8 СП53.13330.2019.

При каждом резервуаре предусмотрена организация площадки с твердым покрытием размерами 12x12 м для установки пожарных автомобилей в любое время года, согласно п. 10.10 СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной

Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					18-2020-ППТ.Т2.Материалы по обоснованию	Лист
								16
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			

защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности». Забор воды из резервуаров предусмотрен с помощью насосов. Подъезд к резервуарам предусмотрен не менее, чем для двух пожарных автомобилей.

Объекты наружного противопожарного водоснабжения

Таблица 5

№ на чертеже	Объект	Параметр	Площадь земельного участка по проекту, кв.м.
1	2	3	4
№1	пожарный резервуар	объем резервуара - 15 куб.м	94
	автонасос	общая площадь здания не менее 10 кв. м.	16
	площадка для установки пожарных автомобилей	12 x 12 м	входит в удс садоводческого товарищества
№2	пожарный водоём	объем резервуара - 50 куб.м	2012
	автонасос	общая площадь здания не менее 10 кв. м.	32
	площадка для установки пожарных автомобилей	12 x 12 м	входит в удс садоводческого товарищества

**3.4 Параметры планируемого развития систем транспортного обслуживания, необходимых для развития территории**

Территория проектирования обеспечена связью с подъездной дорогой с асфальтовым покрытием общего пользования ул.Новая с.Лобаново, которая примыкает к автомобильной дороге общего пользования местного значения IV технической категории "Лобаново-Насадка".

На территорию СНТ предусмотрен один въезд, согласно п 5.3 СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садо-

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			18-2020-ППТ.Т2.Материалы по обоснованию						17
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				

водства. Здания и сооружения», в связи с тем, что количество образуемых земельных участков не превышает 50.

Организация нового съезда не повлечет изменение существующих красных линий.

Съезд с автомобильной дороги предусмотрен на основную улицу садоводческого товарищества, соединяющую въезды, расположенные на каждом участке территории проектирования.

К основным улицам садоводческого товарищества примыкают второстепенные улицы, обеспечивающие доступ к каждому земельному участку.

Параметры улиц приняты в соответствии с п. 5.7 СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения».

Параметры улично-дорожной сети садоводческого некоммерческого товарищества

Таблица 6

№ п/п	Наименование	Ширина профиля, м	Число полос движения транспорта	Ширина полосы движения транспорта, м	Ширина пешеходной части, м
1	2	3	4	5	6
1	Основные улицы	15	2	4	2 с обеих сторон проезжей части
2	Второстепенные улицы	9	2	3,5	1 с обеих сторон проезжей части

**3.5 Параметры планируемого строительства систем инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории садоводческого некоммерческого товарищества**

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			18-2020-ППТ.Т2.Материалы по обоснованию						18
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				



### Газоснабжение

В соответствии с п. 8.10 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения», газоснабжение будет осуществляться от газобаллонных установок сжиженного газа.

### Водоснабжение

Проектом планировки территории предусмотрено размещение одного источника питьевого водоснабжения (скважин) с организацией 1 пояса зоны санитарной охраны, радиусом 30 м вокруг источника, согласно п. 8.2 СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения». Данный источник предусмотрен, как резервный источник водоснабжения.

Обеспечение территории садоводческих участков водой предусмотрено от индивидуальных скважин, расположенных на садоводческих земельных участках.

В кооперативе всего 18 членов и 18 садоводческих земельных участка. Каждый земельный участок будет обрабатываться 1 человеком. Таким образом, расчет водопотребления производится на 18 чел.

Расчет систем водоснабжения произведен согласно п. 8.4 СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения»:

Норма среднесуточного водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды принята 30 л/сут на 1 жителя.

Норма среднесуточного водопотребления для полива посадок на приусадебных участках принята:

- для полива овощных культур - 5 л/ кв.м. в сут;
- для полива плодовых деревьев - 10 л/кв. м. в сут.

Общая площадь территорий, занятых садоводческими земельными участками составит 56904 кв. м.

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					18-2020-ППТ.Т2.Материалы по обоснованию	Лист
								20
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			

## Расчет водопотребления

Таблица 7

№	Территория	Расход водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды, куб. м. в сутки (норма - 30 л/сут на 1 жителя)	Расход водопотребления для полива овощных культур, куб. м. в сутки (норма - 5 л/ кв.м. в сут)	Расход водопотребления для полива плодовых деревьев, куб. м. в сутки (норма - 10 л/кв. м. в сут)
1	56904 кв. м 18 чел	0,54	285,00	570,01
Общее водопотребление				855,55

## Канализация

Проектом планировки территории не предусмотрено обеспечение территории проектирования централизованной системой канализации.

В соответствии с п. 8.7 СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения», при неканализованном удалении фекалий надлежит обеспечивать следующие устройства (на выбор землепользователя):

- с местным компостированием - пудр-клозеты или биотуалеты;
- выгребных устройств типа люфт-клозет или надворных уборных,
- одно или двухкамерных септиков с размещением от границ участка не менее 1 м.
- локальные очистные сооружения производительностью 1-3 куб.м.с дальнейшим отводом в пониженное место.

В соответствии с п. 8.8 СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения», сбор и обработка стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод предусмотрено производить в фильтровальной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях, расположенных на расстоянии не ближе 1 м от границы соседнего участка.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	18-2020-ППТ.Т2.Материалы по обоснованию	Лист
							21
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

### Отвод поверхностных стоков

В соответствии с п. 5.12 СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения», проектом планировки территории предусмотрен отвод поверхностных стоков в канавы, организованные вдоль проектируемых улиц.

#### 4. Обоснование очередности планируемого развития территории

Развитие территории предусмотрено в одну очередь.

Первым этапом предусмотрены мероприятия по организации территории общего пользования, включающие в себя строительство линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Вторым этапом предусмотрены мероприятия по возведению объектов общего пользования и садовых (жилых) домов.

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

В границах проектирования отсутствуют случаи подготовки схемы вертикальной планировки, предусмотренные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 25. 2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории», в связи с чем в составе данного проекта планировки территории не разрабатывается.

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

Организационные мероприятия:

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
			18-2020-ППТ.Т2.Материалы по обоснованию				
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

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

- Подготовка сил и средств для проведения оперативно-спасательных работ осуществляется на основе прогнозирования и моделирования ЧС, характерных для данного региона (при этом рассматривается наиболее сложная ситуация). Для немедленного реагирования решением региональных (территориальных) властей по предложениям ОУ ГОЧС создаются, оснащаются и обучаются минимум необходимых мобильных формирований.

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

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

Оповещение и информирование населения по сигналам ГО осуществляется на основании решения начальника гражданской обороны области, оперативной дежурной сменой органа управления ГО и ЧС одновременно по автоматизированной системе централизованного оповещения с помощью дистанционно управляемых электросирен (предупредительный сигнал «Внимание всем»), а также с использованием действующих сетей проводного вещания, радиовещания и телевидения независимо от ведомственной принадлежности и формы собст-

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			18-2020-ППТ.Т2.Материалы по обоснованию						
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				

венности, в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 1 марта 1993г. № 177 «Об утверждении Положения о порядке использования действующих радиовещательных и телевизионных станций для оповещения и информирования населения РФ в чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени». Для привлечения внимания населения перед передачей речевой информации проводится включение электросирен и других сигнальных средств, что означает подачу предупредительного сигнала

«Внимание всем».

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

- Подготовка населения к действиям в ЧС. Обязательна для всех граждан РФ.
- Создание оперативных резервов и запасов материальных средств. Осуществляется по линии соответствующих министерств и Госрезерва.

Инженерно-технические мероприятия:

- Проектирование, размещение, строительство и эксплуатация промышленной и транспортной инфраструктуры, на основе экспертизы безопасности.
- Строительство и поддержание в постоянной готовности к использованию звуковой сирены.
- Повышение надежности систем жизнеобеспечения при авариях, катастрофах, стихийных бедствиях и в военное время, а также устойчивости жизненно важных объектов социального и производственного назначения.
- Инженерное оборудование территории региона с учетом характера воздействия прогнозируемой ЧС (проводится в рамках общего развития региона):

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	18-2020-ППТ.Т2.Материалы по обоснованию	Лист
							24
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

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

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

Обеспечение пожарной безопасности и гражданской обороны:

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

Также при размещении объектов на данной площадке необходимо соблюдать требования законов от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», обеспечить расстояние до существующих строений для обеспечения подъезда и разворота пожарной техники.

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

Санитарно-гигиенические и медико-профилактические мероприятия:

- Создание санитарно-защитных зон вокруг потенциально-опасного объекта.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	18-2020-ППТ.Т2.Материалы по обоснованию	Лист
							25
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

- Профилактика возможных эпидемических заболеваний, характерных для данного региона.
- Профилактика биолого-социальных и экологически обусловленных заболеваний.

## 7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

### 7.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха

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

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

- не следует допускать разведение костров и сжигание в них любых видов материалов и отходов;
- необходимо постоянно контролировать соблюдение технологических процессов;
- параметры применяемых машин, оборудования, транспортных средств по составу отработавших газов в процессе эксплуатации должны соответствовать установленным стандартам и техническим условиям предприятия-изготовителя.

Мелкодисперсные частицы пыли являются наиболее опасными для здоровья человека.

Мероприятия, направленные на снижения уровня пыли:

- организация расчетного количества мест для временного и постоянного хранения легковых автомобилей жителями и владельцами нежилых помеще-

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					18-2020-ППТ.Т2.Материалы по обоснованию	Лист
								26
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			



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

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

Проектом предусмотрена организация поверхностного водоотвода в существующие коллекторы ливневой канализации.

### 7.3 Мероприятия по охране почв и недр

#### Мероприятия при возведении объектов капитального строительства

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

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

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

Охрана земель при проведении строительно-монтажных работ обеспечивается:

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

Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					18-2020-ППТ.Т2.Материалы по обоснованию	Лист
								28
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			



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

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

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

Основными видами воздействий на объекты животного мира при проведении

строительных работ на рассматриваемой территории являются сокращение и трансформация местообитаний и беспокойство. Трансформация местообитаний может выражаться как в количественном (уничтожение растительности), так и в качественном их изменении (изменение структуры и свойств фито- и зооценозов). В период строительства возможно уничтожение некоторой части мышевидных грызунов, мелких насекомоядных и почвенных беспозвоночных животных при проведении земляных и строительных работ.

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

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			18-2020-ППТ.Т2.Материалы по обоснованию						30
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				

**ДОГОВОР № 24**  
**безвозмездного пользования**  
**земельного участка**

Пермский край  
Пермский район

20 декабря 2019 года

**Комитет имущественных отношений администрации Пермского муниципального района**, в лице председателя комитета **Мюресова Григория Владимировича**, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «**Сторона 1**», и

**Садоводческое некоммерческое товарищество «Дубрава»**, в лице председателя **Воеводиной Елены Анатольевны**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Сторона 2**» на основании пп. 11 п. 2 ст. 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор (далее - Договор) о следующем:

**1. ПРЕДМЕТ И ЦЕЛЬ ДОГОВОРА.**

1.1. **Сторона 1** передает, **Сторона 2** принимает в безвозмездное пользование земельный участок, расположенный по адресу: **Пермский край, Пермский район, с/п Лобановское, с. Лобаново**, категория земель: **земли населенных пунктов**, разрешенное использование: **ведение садоводства**, с кадастровым номером: **59:32:0890001:10387** общей площадью **76 837 кв.м.** (далее-**Участок**).

1.2. Границы Участка закреплены в натуре.

1.3. Приведенное в настоящем Договоре описание Участка и его разрешенное использование являются окончательными и не могут самостоятельно изменяться **Стороной 2**.

1.4. Настоящий Договор заключен с **20.12.2019 г. по 20.11.2024 г.** и вступает в силу с момента его подписания **Сторонами** в установленном законом порядке.

Условия настоящего Договора распространяются на отношения, возникшие между Сторонами с даты подписания акта приема-передачи Участка. Акт приема-передачи является неотъемлемой частью Договора.

**2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОНЫ 1.**

2.1. **Сторона 1** имеет право:

2.1.1. Вносить изменения и дополнения в Договор по согласованию со **Стороной 2**, а также в случаях изменения действующего законодательства и нормативно-правовых актов.

2.1.2. Осуществлять контроль за выполнением **Стороной 2** условий Договора, использованием и охраной земель, предоставленных в безвозмездное пользование.

2.1.3. Требовать возмещения убытков, причиненных ухудшением состояния и качества земель в результате деятельности **Стороны 2**.

2.2. **Сторона 1** обязана:

2.2.1. Передать **Стороне 2** Участок в состоянии, соответствующем условиям настоящего Договора по акту приема-передачи не позднее пяти дней с момента заключения настоящего Договора.

2.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность **Стороны 2**, если она не противоречит условиям Договора и действующему законодательству.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОНЫ 2.**

3.1. **Сторона 2** имеет право:

3.1.1. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления - Разрешенным использованием.

3.1.2. В установленном порядке и по предварительному согласованию со **Стороной 1** на компенсацию затрат, вложенных на освоение и улучшение земель, при прекращении прав на землю по истечении срока настоящего Договора, если качество земель за период их использования не ухудшились вследствие их деятельности.

3.1.3. На компенсацию убытков в установленном законом порядке при изъятии Участков или его части для государственных и общественных нужд, а также причиненных ему юридическими лицами и гражданами, а также должностными лицами в результате нарушения земельного и природоохранного законодательства.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.								Лист 31
			Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	18-2020-ППТ.Т2.Материалы по обоснованию	



а) при использовании Участка (в целом или частично) не в соответствии с Разрешенным использованием;

б) при умышленном или неосторожном ухудшении **Стороной 2** состояния Участка, подтвержденного уполномоченным органом.

5.4. **Сторона 2**, желающая продлить Договор безвозмездного пользования, обязана уведомить об этом **Сторону 1** не позднее, чем за один месяц до истечения срока действия настоящего Договора.

#### 6. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

6.1. В настоящем договоре под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнение, гражданские беспорядки, военные действия и т.п., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязанности по Договору, что освобождает ее от ответственности за исполнение этих обязательств. Об этих обстоятельствах каждая из Сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным государственным органом. При продолжительности особых обстоятельств свыше 6 месяцев Стороны должны встретиться для принятия взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

#### 7. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ.

7.1. Реорганизация Сторон, а также перемена собственника на Участок не являются основанием для изменения условий или расторжения настоящего Договора. Новый собственник становится правопреемником **Стороны 1** по настоящему Договору.

7.2. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7.3. Споры, возникающие из настоящего Договора и в связи с ним, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Пермского края.

7.4. При изменении наименования, местонахождения, банковских реквизитов или реорганизации одной из Сторон, она обязана письменно в двухнедельный срок сообщить другой Стороне о произошедших изменениях, кроме случаев, когда изменение наименования и реорганизация происходит в соответствии с актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации.

7.5. Договор безвозмездного пользования земельным участком для ведения садоводства, заключаемый с некоммерческой организацией, созданной гражданами, предусматривает обязанность этой некоммерческой организации обеспечить подготовку в отношении соответствующего земельного участка проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также проведение кадастровых работ, необходимых для образования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

7.6. Настоящий Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

#### 8. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

##### Сторона 1

Комитет имущественных отношений администрации Пермского муниципального района  
Почтовый адрес:  
614065, г. Пермь, ул. Верхне-Муллинская, 74а  
Телефон/факс: (342) 296-21-12  
ИНН/КПП: 5948024308/590501001  
ОГРН 1035902106074



Мюресов Г.В.

##### Сторона 2

Садоводческое некоммерческое товарищество «Дубрава»  
Почтовый адрес:  
614000, Пермский край, г. Пермь, ул. Пушкина, д. 13, кв. 152  
ИНН 5902050665 КПП 590201001  
ОГРН 1185958063070



Воеводина Е.А.

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

18-2020-ПТТ.Т2.Материалы по обоснованию

Лист

33



Приложение № 1  
к договору безвозмездного пользования  
земельного участка от 20.12.2019 № 24

Акт приема-передачи  
земельного участка

Пермский край  
Пермский район

20 декабря 2019 года

**Комитет имущественных отношений администрации Пермского муниципального района**, в лице председателя комитета **Мюресова Григория Владимировича**, действующего на основании Положения, именуемый в дальнейшем «**Сторона 1**», и

**Садоводческое некоммерческое товарищество «Дубрава»**, в лице председателя **Воеводиной Елены Анатольевны**, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Сторона 2**», подписали настоящий Акт о нижеследующем:

1. **Сторона 1** передает, **Сторона 2** принимает в безвозмездное пользование земельный участок, расположенный по адресу: **Пермский край, Пермский район, с/п Лобановское, с. Лобаново**, категория земель: **земли населенных пунктов**, разрешенное использование: **ведение садоводства**, с кадастровым номером: **59:32:0890001:10387** общей площадью **76 837 кв.м.**

2. На момент передачи Участок находится в удовлетворительном состоянии.

3. Претензий по состоянию и качеству Участка у Стороны 2 не имеется.

Участок передал



Мюресов Г.В.

Участок принял



Воеводина Е.А.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					18-2020-ППТ.Т2.Материалы по обоснованию	Лист
								35
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата			

САДОВОДЧЕСКОЕ  
НЕКОММЕРЧЕСКОЕ  
ТОВАРИЩЕСТВО  
«ДУБРАВА»  
г. Пермь, ул. Пушкина, д. 13, кв. 152  
Тел. 8-922-24-24-514

Главе Лобановского сельского  
поселения А.С. Кочкину  
614532, с. Лобаново,  
ул. Культуры, 2/1

Уважаемый Андрей Сергеевич!

СНТ «Дубрава» уведомляет Вас о том, что товарищество приняло решение о разработке документации по планировке территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10387, предоставленного СНТ по договору безвозмездного пользования № 24 от 20.12.2019 года.

Председатель СНТ



Е.А. Воеводина

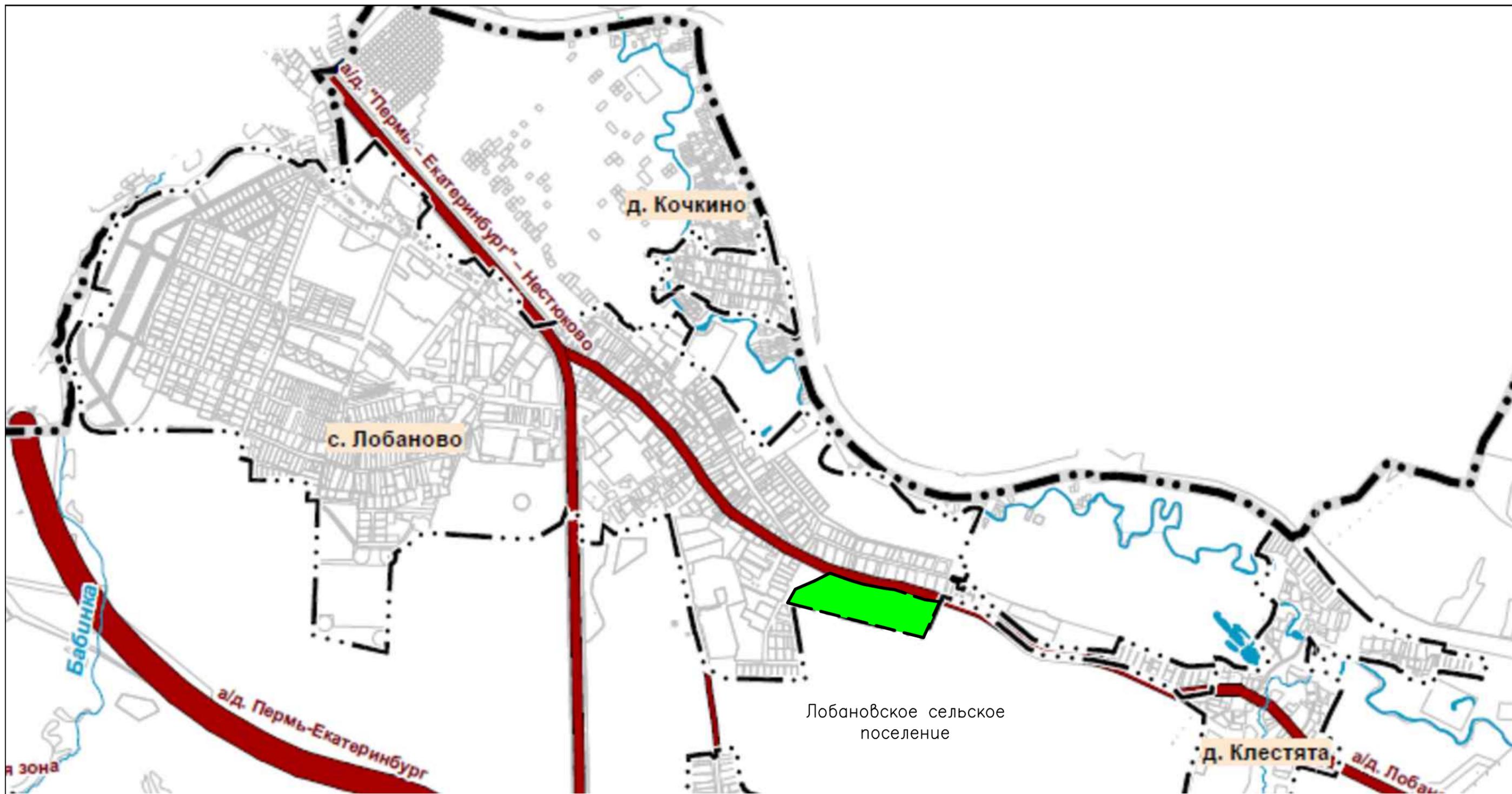


Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата	18-2020-ППТ.Т2.Материалы по обоснованию	

**ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ  
на инженерно-геодезические изыскания**

1. Основание выполнения работ	п. 1.1. ст. 45 ГК РФ
2. Заказчик	СНТ «Дубрава»
3. Наименование работ	Инженерно-геодезические изыскания
4. Виды работ	Подготовка топографической основы для разработки проекта планировки, выполняется в системе координат МСК 59 на бумажном и электронном носителе в соответствии с Инструкцией по топографической съемке в масштабах 1:2000, 1:1000 и 1:500 ГКИНП 02-033-82, СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96». 4.1. Топографическая съемка выполняется в масштабе 1:500, ситуационный план в масштабе 1:5000. 4.2. Топографическая съемка выполняется с занесением данных: - границ земельных участков по сведениям Единого государственного реестра недвижимости; - подземных инженерных сетей и коммуникаций, надземных строений и сооружений; 4.3. Согласование результатов инженерных изысканий с организациями, осуществляющими эксплуатацию инженерных сетей на данной территории; 4.4. Доработка по замечаниям, полученным в ходе согласования.
5. Исходные данные	Решение о разработке документации по планировке территории.
6. Основные требования	6.1. Выполнение работ необходимо вести в соответствии с действующим законодательством в сфере геодезии и картографии. 6.2. Согласование топографической съемки и доработка по замечаниям. 6.3. Минимальный состав векторных слоев топографической съемки, передаваемых на электронном носителе (п. 10.1 настоящего ТЗ) и их атрибутивный в формате AutoCAD (dwg, dxf) и MapInfo TAB должен соответствовать требованиям в Приложении 1 к настоящему ТЗ.
7. Документы, регламентирующие выполнение работ	7.1. Градостроительный кодекс РФ. 7.2. Инструкция по топографической съемке ГКИНП 02-033-82. 7.3. СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96».
8. Срок выполнения работ	Устанавливается заказчиком.
9. Дополнительные требования	Приемку выполненных работ осуществляет представитель заказчика
10. Документация, передаваемая заказчику	Топографическая съемка в составе: топографическая съемка М 1:500 на бумажном носителе с согласованиями с организациями, эксплуатирующими инженерные сети на данной территории – в 2 экз., топографическая съемка на электронном носителе в форматах AutoCAD (dwg, dxf) и MapInfo TAB в системе координат МСК-59 зона 2 (план-схема метры) в соответствии с требованиями п.6.3 настоящего ТЗ, пакет документов для подготовки топографической съемки.

Инов. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					Лист
18-2020-ППТ.Т2.Материалы по обоснованию							
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		



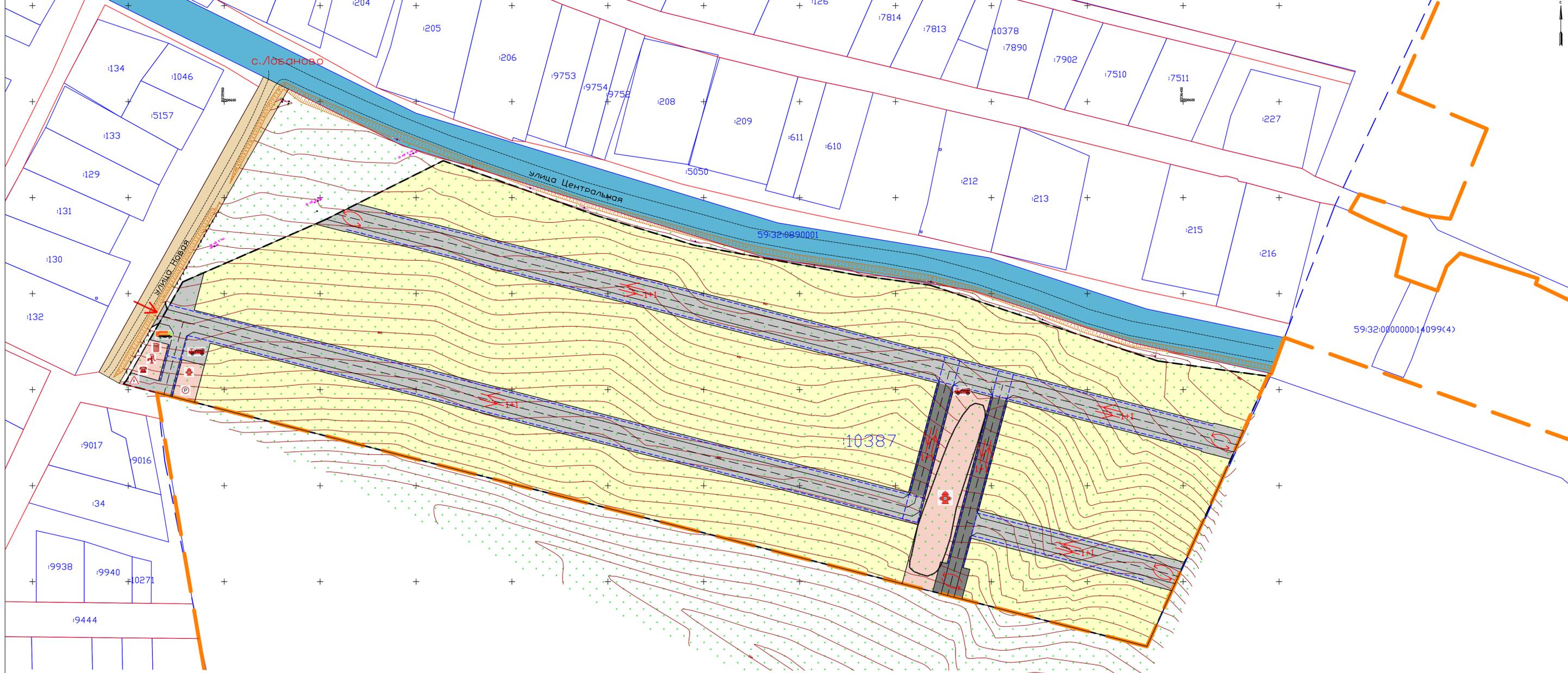
Условные обозначения:

-  граница проектирования
-  граница сельского поселения
-  граница населенного пункта
-  автомобильные дороги федерального значения
-  автомобильные дороги местного значения
-  частные автомобильные дороги

Примечания

1. Система координат МСК-59.
2. Система высот Балтийская.
3. Сплошные горизонталы проведены через 0.5 м

						18-2020-ППТ.Т2.2		
						Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10387, предоставленного СНТ "ДУБРАВА"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
						Пермский край, Пермский район		
						Стадия	Лист	Листов
						П	1	1
Проверил		Косачев О.В.			11.20	Фрагмент карты планировочной структуры территории поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:15000		
Разработал		Мухомкина К.С.			11.20			



Условные обозначения:

Границы:

- граница проектирования
- граница населенного пункта с. Лобаново, существующая
- граница земельных участков по сведениям ЕГРН
- граница кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
- проезжая часть
- красные линии, существующие

Элементы планировочной структуры:

- квартал
- улично-дорожная сеть
- территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети

Категория улиц и дорог:

- основные улицы
- второстепенные улицы
- автомобильная дорога местного значения
- автомобильная дорога общего пользования

Движение транспорта:

- улицы, проезды с двусторонним движением, проектируемые
- основной въезд на территорию садоводческого некоммерческого объединения граждан
- разворотная площадка, проектируемая
- площадка для разворота машины для вывоза твердых бытовых отходов, проектируемая
- площадка для разворота пожарной техники около пожарного резервуара, проектируемая

Движение пешеходов:

- линии движения пешеходов, проектируемые

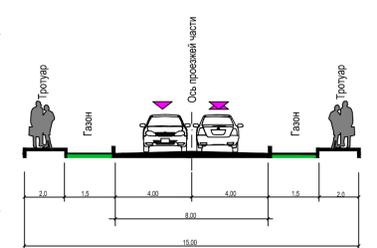
Объекты капитального и некапитального строительства, проектируемые

- площадка для контейнеров твердых коммунальных отходов
- источник водоснабжения
- сторожка с управлением объединения
- площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводства
- пожарный резервуар/водоем
- трансформаторный пункт (10/0,4 кВ)

Иное:

- 59:32:0890001** кадастровый номер квартала
- 10387** кадастровый номер земельного участка

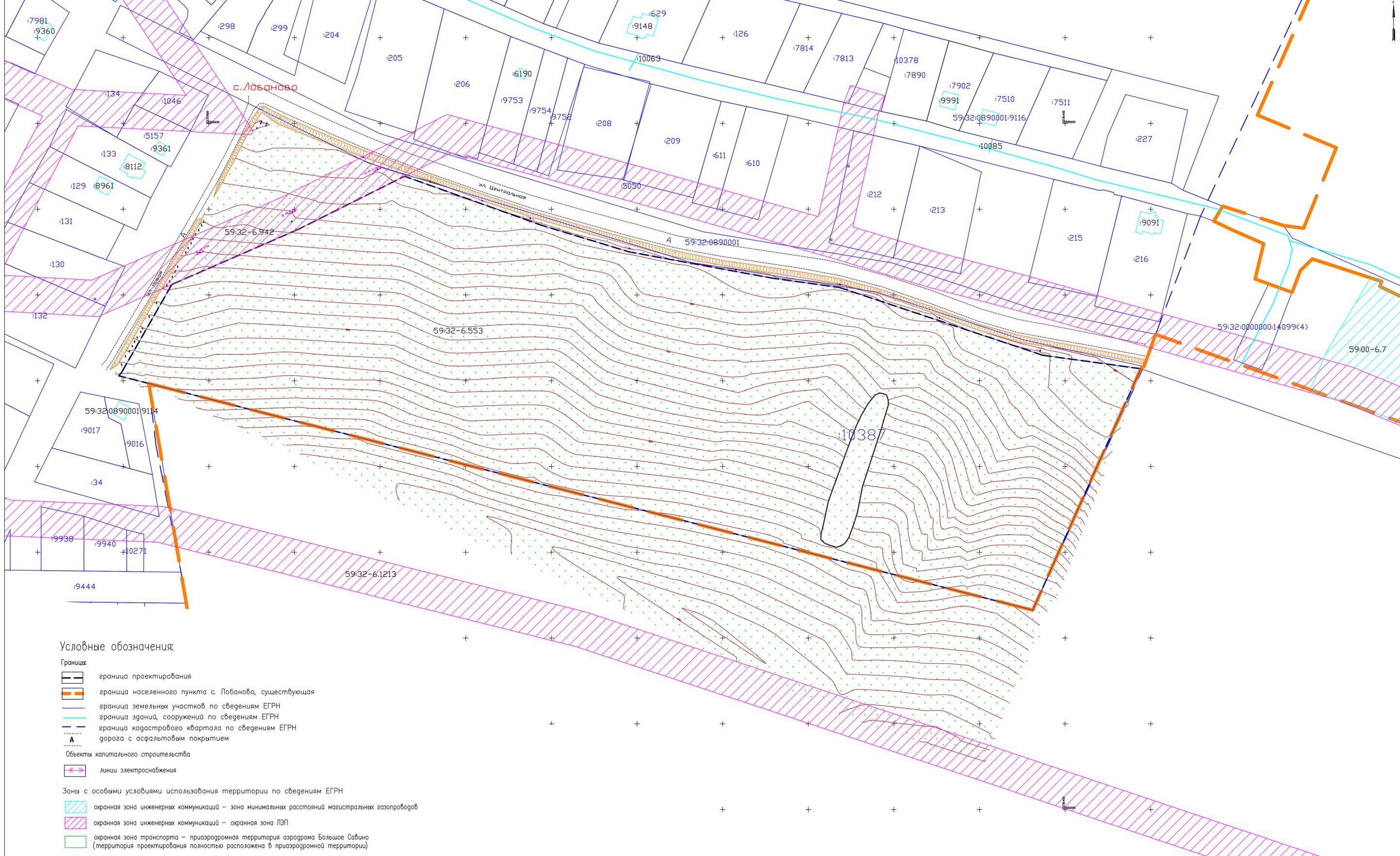
Поперечный профиль проектируемых улиц шириной 15 м



Примечания

1. Система координат МСК-59.
2. Система высот Балтийская.
3. Сплошные горизонталы проведены через 0.5 м

						18-2020-ППТ.Т2.2				
						Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10387, предоставленного СНТ "ДУБРАВА"				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№рек	Подпись	Дата	Пермский край, Пермский район		Страница	Лист	Листов
						Пермский край, Пермский район		П	1	1
Проверил	Косачев О.В.				11.20	Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000		000 "ИПЦ"Горизонт"		
Разработал	Митовина К.С.				11.20					



Условные обозначения:

- Границы**
- граница проектирования
  - граница населенного пункта с Лобаново, существующая
  - граница земельных участков по сведениям ЕГРН
  - граница зданий, сооружений по сведениям ЕГРН
  - граница кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
  - дорога с асфальтовым покрытием
- Объекты капитального строительства**
- линии электроснабжения
- Зоны с особыми условиями использования территории по сведениям ЕГРН**
- охранная зона инженерных коммуникаций – зона минимальных расстояний магистральных газопроводов
  - охранная зона инженерных коммуникаций – охранная зона ЛЭП
  - охранная зона транспорта – приаэродромная территория аэродрома Большое Сабино (территория проектирования полностью расположена в приаэродромной территории)

- 59:32:0890001** кадастровый номер квартала
- 10387** кадастровый номер земельного участка
- 8104-6.53** реестровый номер охранной зоны
- 18112** кадастровый номер здания, сооружения

- Примечания
1. Система координат МСК-59.
  2. Система высот Балтийская.
  3. Сплошные горизонталы проведены через 0.5 м

						18-2020-ППТ.Т2.2				
						Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10387, предоставленного СНТ "ДУБРАВА"				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Пермский край, Пермский район		Страница	Лист	Листов
						Пермский край, Пермский район		П	1	1
Проверил					11.20			ООО "ИПЦ" Горизонт"		
Разработал	Косов О.В.				11.20					



Общество с ограниченной ответственностью  
«Инженерно-технический центр  
«ГОРИЗОНТ»

614000, г. Пермь, ул. Революции, д.18, оф.1, Тел.8-342-28-66-100  
e-mail: [itc-gorizont@yandex.ru](mailto:itc-gorizont@yandex.ru)

ОКПО 69893508, ОГРН 1115902001930, ИНН/КПП 5902873122/590201001

Приложение 2  
к постановлению администрации  
Пермского муниципального района  
от 23.12.2020 № СЭД-2020-299-01-01-05.С-257

**Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с  
кадастровым номером 59:32:0890001:10387, предоставленного СНТ  
"ДУБРАВА"**

**Проект межевания территории  
Основная часть  
Том 3**

**18-2020-ПМТ**

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

2020



Общество с ограниченной ответственностью  
«Инженерно-технический центр  
«ГОРИЗОНТ»

614000, г. Пермь, ул. Революции, д.18, оф.1, Тел.8-342-28-66-100  
e-mail: [itc-gorizont@yandex.ru](mailto:itc-gorizont@yandex.ru)

ОКПО 69893508, ОГРН 1115902001930, ИНН/КПП 5902873122/590201001

**Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с  
кадастровым номером 59:32:0890001:10387, предоставленного СНТ  
"ДУБРАВА"**

**Проект межевания территории  
Основная часть  
Том 3**

**18-2020-ПМТ**

Директор

О.В. Косачев

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

2020



### Оглавление. Том 3. Основная часть. Текстовая часть.

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков и способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	4
2. Перечень образуемых земельных участков	6
3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд	8
4. Целевое назначение лесов, количественные и качественные характеристики лесного участка, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	9
5. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	9
Приложение А Каталог координат образуемых земельных участков	10

Инва. № подл.	Подп. и дата					18-2020-ПМТ.Т3.Основная часть						
	Взам. инв. №											
	Изм.	Кол.уч	Лис	№ док	Подп.	Дата	СОДЕРЖАНИЕ ТОМА 3			Стадия	Лист	Листов
	Разраб.		Мутовкина			10.20				П	1	1
	Проверил		Косачев			10.20	ООО «ИТЦ «Горизонт»					



ненных границах под территорию общего пользования садоводческого некоммерческого товарищества.

Земельный участок с кадастровым номером 59:32:0890001:10387 находится в безвозмездном пользовании (ссуда) до 20.11.2024 г. садоводческого некоммерческого товарищества "Дубрава".

В соответствии с ч. 3 ст. 11.2 ЗК РФ целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами. В отношении образуемых земельных участков федеральными законами не установлены случаи исключения из общих правил. Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10387, из которого образованы земельные участки

- Ведение садоводства (Для ведения гражданами садоводства и огородничества)

Таким образом, после раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10387 у всех образуемых земельных участков вид разрешенного использования будет - Ведение садоводства (Для ведения гражданами садоводства и огородничества).

Проектом межевания территории предусматривается установление видов разрешенного использования образуемых земельных участков, согласно перечню основных видов разрешенного использования территориальной зоны «Зона садоводческих или огороднических земельных участков (СХ-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 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района» (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Перм-

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			18-2020-ППТ.ТЗ.Основная часть						
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				

ского края от 28.05.2020 № 55), к которой относится земельный участок с кадастровым номером 59:32:0890001:10387.

Предельные параметры образуемых земельных участков для садоводства приняты согласно регламентам, установленным для территориальной зоны «Зона садоводческих или огороднических земельных участков (СХ-2)».

В соответствии с п. 2 ч. 4 ст. 36 ГрК РФ действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, образуемые под территорию общего пользования.

## 2. Перечень образуемых земельных участков

№ п/п	Условный номер	Адрес/местоположение	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Способ образования
1	:10387:3У1	Пермский край, Пермский район, с/п Лобановское, с. Лобаново	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	3241	раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10387
2	:10387:3У2	Пермский край, Пермский район, с/п Лобановское, с. Лобаново	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	3241	раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10387
3	:10387:3У3	Пермский край, Пермский район, с/п Лобановское, с. Лобаново	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	3241	раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10387
4	:10387:3У4	Пермский край, Пермский район, с/п Лобановское, с. Лобаново	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	3240	раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10387
5	:10387:3У5	Пермский край, Пермский район, с/п Лобановское, с. Лобаново	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	3101	раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10387
6	:10387:3У6	Пермский край, Пермский район, с/п Лобановское, с. Лобаново	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	3101	раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10387
7	:10387:3У7	Пермский край, Пермский район, с/п Лобановское, с. Лобаново	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	3101	раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10387
8	:10387:3У8	Пермский край, Пермский район, с/п Лобановское, с. Лобаново	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	3101	раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10387

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

9	:10387:3У9	Пермский край, Пермский район, с/п Лобановское, с. Лобаново	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	3101	раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10387
10	:10387:3У10	Пермский край, Пермский район, с/п Лобановское, с. Лобаново	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	3101	раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10387
11	:10387:3У11	Пермский край, Пермский район, с/п Лобановское, с. Лобаново	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	3101	раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10387
12	:10387:3У12	Пермский край, Пермский район, с/п Лобановское, с. Лобаново	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	3400	раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10387
13	:10387:3У13	Пермский край, Пермский район, с/п Лобановское, с. Лобаново	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	3402	раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10387
14	:10387:3У14	Пермский край, Пермский район, с/п Лобановское, с. Лобаново	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	3034	раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10387
15	:10387:3У15	Пермский край, Пермский район, с/п Лобановское, с. Лобаново	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	3032	раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10387
16	:10387:3У16	Пермский край, Пермский район, с/п Лобановское, с. Лобаново	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	3032	раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10387
17	:10387:3У17	Пермский край, Пермский район, с/п Лобановское, с. Лобаново	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	3032	раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10387
18	:10387:3У18	Пермский край, Пермский район, с/п Лобановское, с. Лобаново	Земли населенных пунктов	Ведение садоводства (13.2)	3302	раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10387
19	:10387:3У19	Пермский край, Пермский район, с/п Лобановское, с. Лобаново	Земли населенных пунктов	Земельные участки общего назначения (13.0)	17409	раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10387 (данный земельный участок сохраняется в измененных границах)
20	:10387:3У20	Пермский край, Пермский район, с/п Лобановское, с. Лобаново	Земли населенных пунктов	Земельные участки общего назначения (13.0)	42	раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10387
21	:10387:3У21	Пермский край, Пермский район, с/п Лобановское, с. Лобаново	Земли населенных пунктов	Земельные участки общего назначения (13.0)	82	раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10387
22	:10387:3У22	Пермский край, Пермский район, с/п Лобановское, с. Лобаново	Земли населенных пунктов	Земельные участки общего назначения (13.0)	119	раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10387

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

23	:10387:3У23	Пермский край, Пермский район, с/п Лобановское, с. Лобаново	Земли населенных пунктов	Земельные участки общего назначения (13.0)	94	раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10387
24	:10387:3У24	Пермский край, Пермский район, с/п Лобановское, с. Лобаново	Земли населенных пунктов	Земельные участки общего назначения (13.0)	16	раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10387
25	:10387:3У25	Пермский край, Пермский район, с/п Лобановское, с. Лобаново	Земли населенных пунктов	Земельные участки общего назначения (13.0)	129	раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10387
26	:10387:3У26	Пермский край, Пермский район, с/п Лобановское, с. Лобаново	Земли населенных пунктов	Земельные участки общего назначения (13.0)	2012	раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10387
27	:10387:3У27	Пермский край, Пермский район, с/п Лобановское, с. Лобаново	Земли населенных пунктов	Земельные участки общего назначения (13.0)	32	раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10387

**3. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд**

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования садового некоммерческого товарищества.

Таблица 2

№ п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Объект, для которого образовывается земельный участок
1	:10387:3У19	Земельные участки общего назначения (13.0)	17409	улично-дорожная сеть садоводческого товарищества
2	:10387:3У20	Земельные участки общего назначения (13.0)	42	объекты общего пользования садоводческого товарищества
3	:10387:3У21	Земельные участки общего назначения (13.0)	82	объекты общего пользования садоводческого товарищества

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

4	:10387:ЗУ22	Земельные участки общего назначения (13.0)	119	объекты общего пользования садоводческого товарищества
5	:10387:ЗУ23	Земельные участки общего назначения (13.0)	94	объекты общего пользования садоводческого товарищества
6	:10387:ЗУ24	Земельные участки общего назначения (13.0)	16	объекты общего пользования садоводческого товарищества
7	:10387:ЗУ25	Земельные участки общего назначения (13.0)	129	объекты общего пользования садоводческого товарищества
8	:10387:ЗУ26	Земельные участки общего назначения (13.0)	2012	объекты общего пользования садоводческого товарищества
9	:10387:ЗУ27	Земельные участки общего назначения (13.0)	32	объекты общего пользования садоводческого товарищества

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

Данный раздел не разрабатывается в связи с отсутствием земель лесного фонда в границах проектирования.

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

Проект планировки и проектом межевания территории кадастрового квартала 59:32:0890001 с.Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 11.12.2019 г. №894.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			18-2020-ППТ.ТЗ.Основная часть						6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				

## Приложение А

## Каталог координат образуемых земельных участков

Система координат МСК-59, зона 2

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
<b>:10387:3У1</b>		
1	500514.82	2236092.75
2	500542.59	2235984.32
3	500542.81	2235984.76
4	500546.78	2235969.27
5	500555.51	2235986.74
6	500569.22	2236014.20
7	500540.58	2236094.42
8	500539.10	2236099.31
1	500514.82	2236092.75
<b>:10387:3У2</b>		
8	500539.10	2236099.31
9	500525.15	2236145.32
10	500510.58	2236224.79
11	500482.89	2236217.44
1	500514.82	2236092.75
8	500539.10	2236099.31
<b>:10387:3У3</b>		
10	500510.58	2236224.79
12	500509.76	2236229.29
13	500504.41	2236268.11
14	500485.22	2236325.79
15	500457.08	2236318.26
11	500482.89	2236217.44
10	500510.58	2236224.79
<b>:10387:3У4</b>		
14	500485.22	2236325.79
16	500464.91	2236386.81
17	500457.00	2236444.20
18	500428.60	2236431.47
19	500432.57	2236415.97
20	500432.12	2236415.76
15	500457.08	2236318.26
14	500485.22	2236325.79
<b>:10387:3У5</b>		
21	500531.67	2235966.48
22	500474.70	2235951.10

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата		

18-2020-ППТ.ТЗ.Основная часть

Лист

7

23	500491.38	2235884.37
24	500510.93	2235889.42
25	500536.23	2235947.43
26	500532.26	2235962.93
27	500532.46	2235963.39
21	500531.67	2235966.48
<b>:10387:3Y6</b>		
21	500531.67	2235966.48
28	500518.67	2236017.27
29	500461.63	2236002.14
22	500474.70	2235951.10
21	500531.67	2235966.48
<b>:10387:3Y7</b>		
28	500518.67	2236017.27
30	500505.67	2236068.00
31	500448.55	2236053.24
29	500461.63	2236002.14
28	500518.67	2236017.27
<b>:10387:3Y8</b>		
30	500505.67	2236068.00
32	500492.64	2236118.91
33	500435.51	2236104.17
31	500448.55	2236053.24
30	500505.67	2236068.00
<b>:10387:3Y9</b>		
32	500492.64	2236118.91
34	500479.52	2236170.16
35	500422.56	2236154.74
33	500435.51	2236104.17
32	500492.64	2236118.91
<b>:10387:3Y10</b>		
34	500479.52	2236170.16
36	500466.58	2236220.70
37	500409.43	2236206.01
35	500422.56	2236154.74
34	500479.52	2236170.16
<b>:10387:3Y11</b>		
36	500466.58	2236220.70
38	500453.49	2236271.80
39	500396.44	2236256.75
37	500409.43	2236206.01
36	500466.58	2236220.70
<b>:10387:3Y12</b>		
40	500429.79	2236364.37

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

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата









98	500442.34	2236282.31
<b>:10387:3Y27</b>		
98	500442.34	2236282.31
77	500443.31	2236278.49
76	500451.25	2236280.56
75	500450.26	2236284.41
98	500442.34	2236282.31

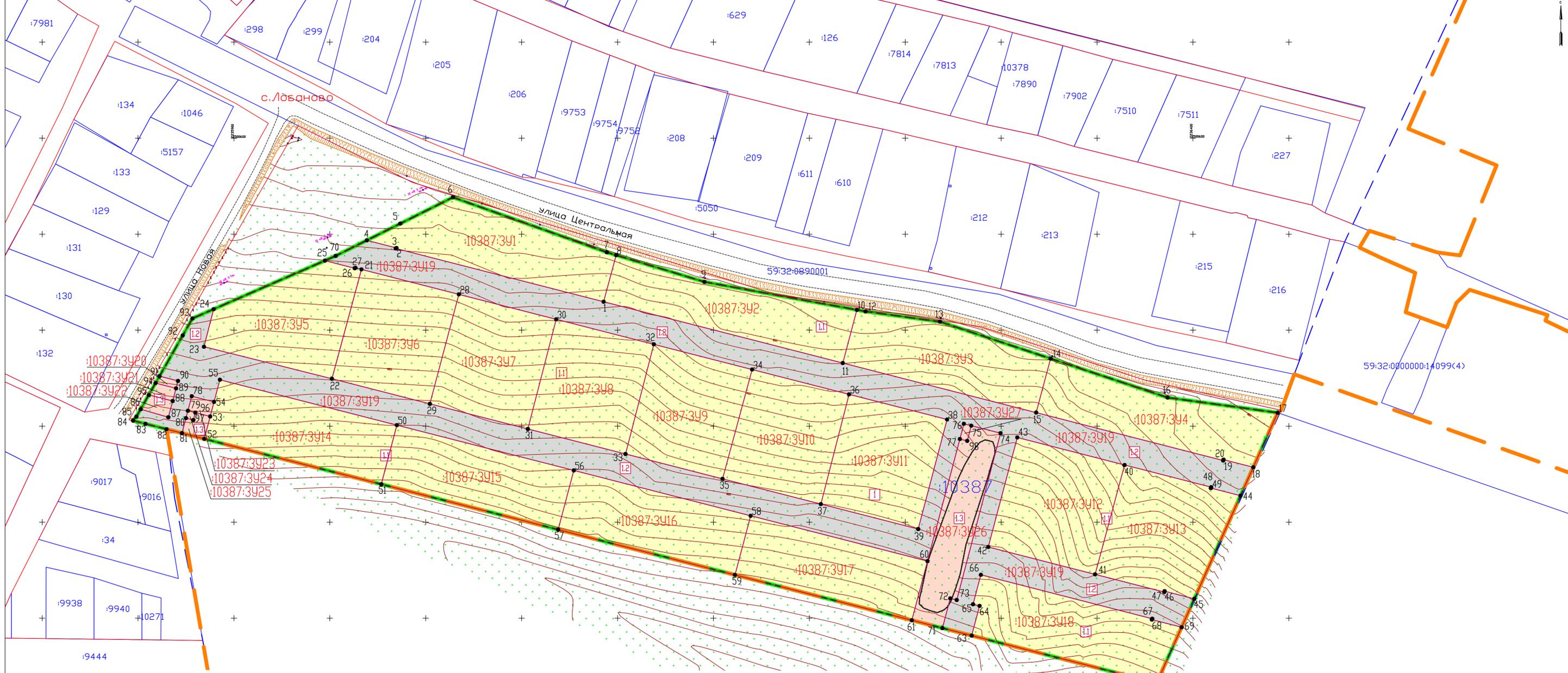
Индв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата

18-2020-ППТ.ТЗ.Основная часть

Лист

13



Условные обозначения:

- Границы:**
- граница проектирования
  - граница населенного пункта с Лобаново, существующая
  - граница земельных участков по сведениям ЕГРН
  - граница кадастрового квартала по сведениям ЕГРН
  - красные линии существующие

Планируемые элементы планировочной структуры:

- территория садоводческого или огороднического некоммерческого объединения граждан (1)

В границах элемента планировочной структуры (1) выделены следующие элементы планировочной структуры:

- 1.1 квартал
- 1.2 улично-дорожная сеть
- 1.3 территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети

Мероприятия по межеванию территории:

- образование ЗУ с разрешенным использованием: земельные участки общего назначения (улично-дорожная сеть садоводческого товарищества)
- образование ЗУ с разрешенным использованием: ведение садоводства
- образование ЗУ с разрешенным использованием: земельные участки общего назначения (объекты общего пользования садоводческого товарищества)

- 10387.341 обозначение образуемого земельного участка
- 4 поворотные точки образуемых земельных участков
- 59:32:0890001 кадастровый номер квартала
- 10387 кадастровый номер земельного участка

Примечания

1. Система координат МСК-59.
2. Система высот Балтийская.
3. Сплошные горизонталы проведены через 0.5 м

18-2020-ПМТ.Т3.2					
Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:0890001:10387, предоставленного СНТ "ДУБРАВА"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№рек	Подпись	Дата
Пермский край, Пермский район				Страница	Листов
Чертеж межевания территории М 1:1000				П	1 / 1
Проверил	Косачев О.В.	11.20			
Разработал	Митюшина К.С.	11.20			
ООО "ИПЦ"Горизонт"					



Общество с ограниченной ответственностью

«Инженерно-технический центр

«ГОРИЗОНТ»

614000, г. Пермь, ул. Революции, д.18, оф.1, Тел.8-342-28-66-100

e-mail: [itc-gorizont@yandex.ru](mailto:itc-gorizont@yandex.ru)

ОКПО 69893508, ОГРН 1115902001930, ИНН/КПП 5902873122/590201001

**Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с  
кадастровым номером 59:32:0890001:10387, предоставленного СНТ  
"ДУБРАВА"**

**Проект межевания территории  
Материалы по обоснованию  
Том 4**

**18-2020-ПМТ**

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

2020



Общество с ограниченной ответственностью  
«Инженерно-технический центр  
«ГОРИЗОНТ»

614000, г. Пермь, ул. Революции, д.18, оф.1, Тел.8-342-28-66-100  
e-mail: [itc-gorizont@yandex.ru](mailto:itc-gorizont@yandex.ru)

ОКПО 69893508, ОГРН 1115902001930, ИНН/КПП 5902873122/590201001

**Проект планировки и проект межевания территории земельного участка с  
кадастровым номером 59:32:0890001:10387, предоставленного СНТ  
"ДУБРАВА"**

**Проект межевания территории  
Материалы по обоснованию  
Том 4**

**18-2020-ПМТ**

Директор

О.В. Косачев

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

2020





## 1. Цели разработки проекта межевания территории

Проект межевания территории подготовлен в целях определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков, в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Проектом межевания территории не предусмотрено установление, изменение, отмена красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также установление, изменение, отмена красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования, предусмотренные п. 2 ч. 2 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

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

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			18-2020-ППТ.Т4.Материалы по обоснованию						1
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				

### 3. Перечень существующих земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер	Адрес земельного участка	Землепользователь (правообладатель)	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь по документам, кв.м
1	59:32:0890001:10387	Пермский край, Пермский район, с/п Лобановское, с. Лобаново	данные о правообладателе отсутствуют	данные отсутствуют	Ведение садоводства	76837 +/- 77
			Садоводческое некоммерческое товарищество "Дубрава", ИНН: 5902050665, ОГРН: 1185958063070	Безвозмездное пользование (ссуда) на срок действия с 31.01.2020 по 20.11.2024		

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
			18-2020-ППТ.Т4.Материалы по обоснованию						2
Изм	Кол.уч	Лист	№ док	Подп.	Дата				

