



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.12.2018

№ 667

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части территории с. Усть – Качка Усть – Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Победы, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1950001:415

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. 13 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 51-6 Устава муниципального образования «Пермский муниципальный район», распоряжением управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 22.05.2018 № 28 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Усть – Качка Усть – Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Победы, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1950001:415», протоколом публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории с. Усть – Качка Усть – Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Победы, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1950001:415, от 27.11.2018, заключением о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории с. Усть – Качка Усть – Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Победы, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1950001:415, от 03.12.2018,

администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания части территории с. Усть – Качка Усть – Качкинского сельского поселения Пермского

муниципального района Пермского края в районе ул. Победы, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1950001:415, подготовленные ООО «Центр кадастровых работ», являющиеся приложением к настоящему постановлению.

2. 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 Усть – Качкинского сельского поселения.

3. Настоящее постановление опубликовать в муниципальной газете «Нива» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района www.permraion.ru.

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

5. Проект планировки и проект межевания территории разместить на официальном сайте Пермского муниципального района www.permraion.ru.

6. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на начальника управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района, главного архитектора Е.Г. Небогатикову.

Глава администрации
муниципального района

В.Ю. Цветов





ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЦЕНТР КАДАСТРОВЫХ РАБОТ»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского
поселения Пермского муниципального района Пермского края в
районе ул. Победы, включающей земельный участок с кадастро-
вым номером 59:32:1950001:415**

Шифр 0856300012718000018-0794627-01

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

Пермь, 2018

Состав проекта

Том 1. Проект планировки территории. Основная часть

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Том 3. Проект межевания территории. Основная часть

Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Приложение

	Взам. инв. №											
	Подпись и дата											
							0856300012718000018-0794627-01					
		Изм.	Кодч	Лист	№док.	Подпись	Дата					
Инв. № подл.		ГИП		Старцев И.А.			10.18	Проект планировки территории и проект межевания территории		Стадия	Лист	Листов
		Разработал		Ермакова А.А.			10.18			П	2	2
								ООО "Центр кадастровых работ"				

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Победы,
включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1950001:415**

Том 1. Проект планировки территории. Основная часть

Ивв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Пермь, 2018

Содержание

№	Наименование	Стр.
1	Характеристика планируемого развития территории	2
	1.1. Положение о размещении объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	2
	1.2. Положение об объектах коммунальной инфраструктуры	2
	1.3. Положение в отношении характеристики и параметров объектов социальной инфраструктуры	3
	1.4. Положение в отношении характеристики и параметров объектов транспортной инфраструктуры	3
	1.5. Положение о размещении объектов федерального, регионального, местного значения	3
	1.6. Положение о плотности и параметрах застройки, характеристиках объектов капитального строительства	3
Графическая часть		
Чертеж планировки территории		
Схема функционального зонирования территории		
Приложение		
Ведомость координат красных линий		

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

1. Характеристика планируемого развития территории.

1.1. Положение о размещении объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Площадь территории в границах проектирования составляет 3,0 га.

Определение элементов планировочной структуры в границах территории проектирования осуществлялось с учетом размещения объектов капитального строительства, особенностей расположения инженерных коммуникаций и транспортных связей.

Границы зон размещения объектов капитального строительства представлены на чертеже планировки территории.

Характеристика зон размещения объектов капитального строительства представлена в таблице 5.

Таблица 1

№	Наименование элемента планировочной структуры		Площадь, га
1	2	3	4
1	Зона размещения объектов капитального строительства	жилая зона	1,5

На проектируемой территории, утвержденные в соответствии действующим законодательством, красные линии не установлены.

В целях эффективного использования территории планировочного района проектом планировки территории предусмотрено выделение границ градостроительного регулирования путем установления красных линий.

Линии регулирования застройки установлены с учетом красных линий с отступом 5 метров.

1.2. Положение в отношении характеристики и параметров объектов инженерной инфраструктуры.

В проекте планировки территории не предусмотрены решения по организации инженерного обеспечения территории. На чертеже планировки территории отображены объекты коммунальной инфраструктуры с учетом положений Генерального плана Усть-Качкинского сельского поселения.

Изм.	Кодч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

0856300012718000018-0794627-01

1.3. Положение в отношении характеристики и параметров объектов социальной инфраструктуры.

Согласно исходным данным для проектирования в границах проектируемой территории существующие объекты социальной инфраструктуры отсутствуют.

Проектом планировки территории размещение новых объектов инфраструктуры не планируется.

1.4. Положение в отношении характеристики и параметров объектов транспортной инфраструктуры.

Планировочные решения по развитию объектов транспортной инфраструктуры обеспечивают условия для движения через проектируемую территорию, доступность объектов на проектируемой территории, в том числе общественного транспорта.

Характеристика зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры представлена в таблице 2.

Таблица 2

№	Наименование	Площадь, га
1	2	3
1	Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры	0,6

В границах проектируемой территории проходит улично-дорожная сеть, которая представлена улицей Победы - главной дорогой по ее назначению в структуре поселения с двумя полосами движения, шириной одной полосы движения - 3 м.

1.5. Положение о размещении объектов федерального, регионального, местного значения.

В границах проектируемой территории объекты федерального, регионального и местного значения в границах проектируемой территории не планируются к размещению.

1.6. Положение о плотности и параметрах застройки, характеристиках объектов капитального строительства.

Характеристика и параметры объектов капитального строительства указаны в таблице 3.

Изм.	Кодуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

0856300012718000018-0794627-01					Лист
					3

Таблица 3

№	Характеристика и параметры объектов капитального строительства	Единицы измерения показателей	Значение показателя
1	2	3	4
1	Многоквартирные жилые дома	ед.	4
2	Общая этажность застройки	этаж	4
3	Общая площадь застройки	кв.м	13852

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №подл.

0856300012718000018-0794627-01

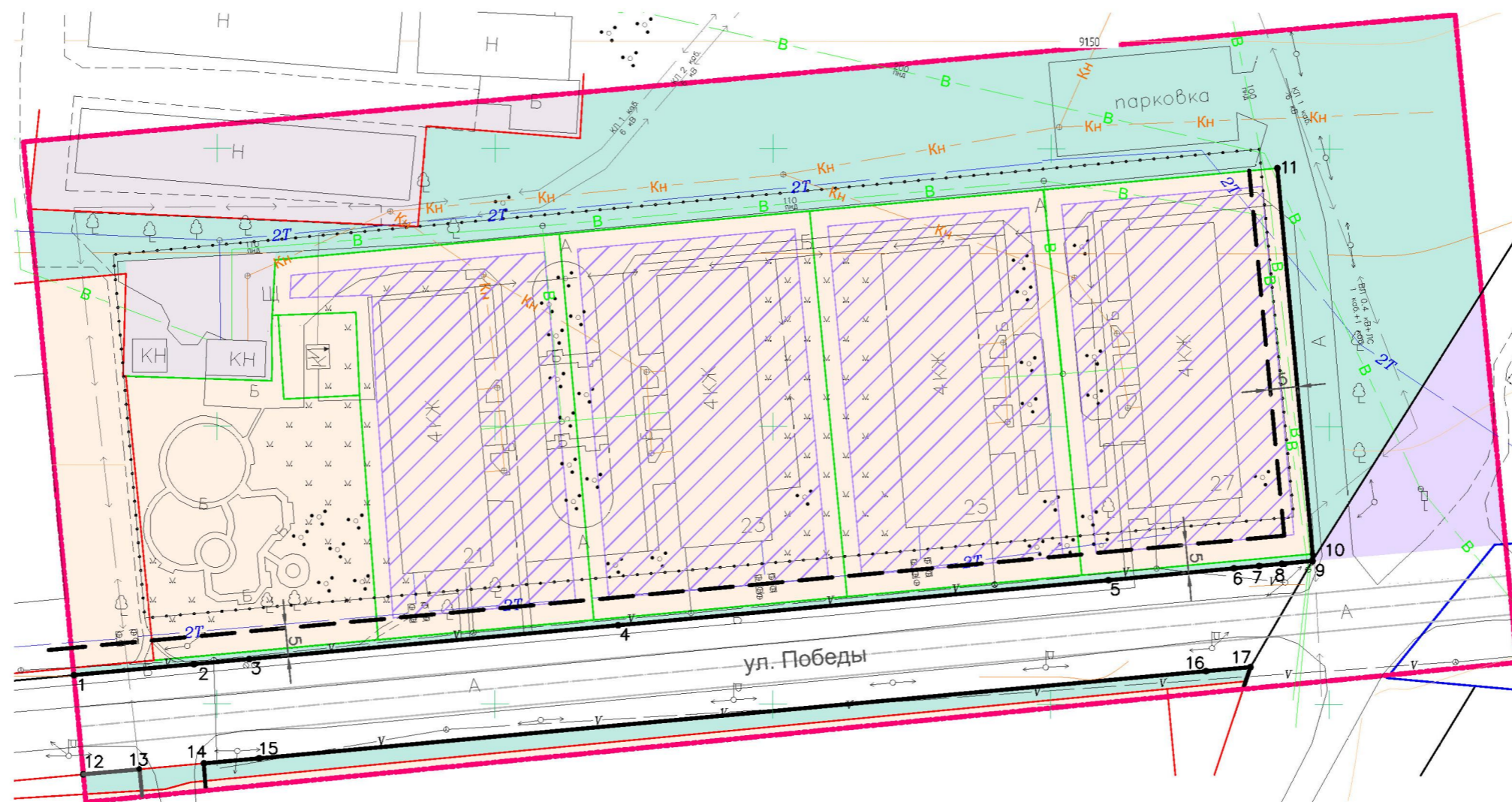
Лист

4

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края

Чертеж планировки территории



Масштаб 1:1000

Условные обозначения

- граница территории проектирования
- граница кадастрового квартала
- граница земельных участков, по сведениям ЕГРН
- граница образуемых земельных участков
- проектируемая красная линия
- линия регулирования застройки
- 1 поворотная точка красной линии
- зона размещения объектов капитального строительства

Функциональное использование территории

- жилая зона
- прочие территории и объекты
- промышленно-коммунальная зона
- зона специального назначения
- территория общего пользования

						0856300012718000018-0794627-01			
						с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края			
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП				Старцев И.А.	10.18		П	1	1
Разработал				Ермакова А.А.	10.18	Чертеж планировки территории 1:1000	ООО "Центр кадастровых работ"		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края

Схема функционального зонирования



Масштаб 1:1000

Условные обозначения

- граница территории проектирования
- граница земельных участков, по сведениям ЕГРН
- граница образуемых земельных участков
- проектируемая красная линия
- линия регулирования застройки

Функциональное зонирование территории

- жилая зона
- прочие территории и объекты
- промышленно-коммунальная зона
- зона специального назначения
- территория общего пользования

						0856300012718000018-0794627-01			
						с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края			
Изм.	№уч.	Лист.	№док.	Подпись	Дата	Проект планировки территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Старцев И.А.			10.18		П	1	1
Разработал		Ермакова А.А.			10.18	Схема функционального зонирования территории 1:1000	ООО "Центр кадастровых работ"		

Каталог координат поворотных точек красных линий

№	X	Y
1	517355,18	2198624,25
2	517357,18	2198645,84
3	517358,10	2198655,80
4	517364,24	2198722,11
5	517372,42	2198810,34
6	517374,57	2198832,89
7	517374,99	2198837,43
8	517375,38	2198841,50
9	517375,90	2198846,99
10	517377,14	2198847,05
11	517446,54	2198840,63
12	517337,32	2198625,95
13	517338,25	2198636,07
14	517339,33	2198647,62
15	517340,24	2198657,59
16	517356,06	2198827,87
17	517356,80	2198835,87

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Победы, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1950001:415

Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

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

Пермь, 2018

Содержание		
№	Наименование	Стр.
Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
1	Общие сведения	4
	1.1 Цели и задачи документации по планировке территории	4
	1.2 Основания для проектирования	4
	1.3 Исходно-разрешительная и нормативно-правовая документация	5
	1.4 Цель выполнения работ	6
2	Существующее использование территории планировочного района	7
	2.1 Расположение и использование проектируемой территории	7
	2.2 Основные положения документов территориального планирования и градостроительного зонирования	7
3	Природно-климатические условия	13
	3.1 Климат	13
	3.2 Рельеф	13
	3.3 Гидрография	14
	3.4 Особо охраняемые территории	14
4	Результаты инженерных изысканий	15
	4.1 Общие сведения	15
	4.2 Топографо-геодезическая изученность	15
	4.3 Полевые работы	16
	4.4 Камеральные работы	18
	4.5 Заключение	18
5	Развитие планировочной структуры и планировочных элементов	19
	5.1 Функциональное зонирование	19
	5.2 Линии градостроительного регулирования	19
6	Зоны с особыми условиями использования территории	21
7	Жилая застройка	21
8	Размещение объектов обслуживания населения	21
9	Благоустройство и озеленение территории	21
10	Положения о развитии улично-дорожной сети и организация движения	21
11	Инженерное оборудование территории	22
	11.1 Водоснабжение и водоотведение	22
	11.2 Теплоснабжение	22
	11.3 Газоснабжение	22

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

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата
		Старцев И.А.			10.18
		Разработал	Ермакова А.А.		10.18

0856300012718000018-0794627-01		
Стадия	Лист	Листов
П		
Проект планировки территории Том 1. Материалы по обоснованию		
ООО "Центр кадастровых работ"		

	11.4 Электроснабжение	23
	11.5 Сети связи	23

Графическая часть

Схема границ зон с особыми условиями использования территории
Схема улично-дорожной сети и организации движения транспорта
Схема расположения элементов планировочной структуры
Топографический план

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата	0856300012718000018-0794627-01	Стадия	Лист	Листов
Изм. №подл.		ГИП		Старцев И.А.		10.18	П		ООО "Центр кадастровых работ"
Подпись и дата	Взам. инв. №	Разработал		Ермакова А.А.		10.18			
Проект планировки территории Том 1. Материалы по обоснованию									

1. Общие сведения

1.1 Цели и задачи документации по планировке территории

В соответствии со статьей 41 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка документации по планировке территории, осуществляется для обеспечения устойчивого развития территории путем выделения элементов планировочной структуры, а также определения границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства и линейные объекты.

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

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным, подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территории.

1.2 Основание для проектирования

Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, осуществляется на основании муниципального контракта № 0856300012718000018-0794627-01 от 23.07.2018г. между муниципальным казенным учреждением «Управление стратегического развития Пермского муниципального района» и ООО «Центр кадастровых работ», согласно распоряжению управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 22.05.2018 № 28 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Победы, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1950001:415» в соответствии с техническим заданием.

Изм.	Копуч	Лист	Медок.	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Взам. инв. №
							Подпись и дата

						0856300012718000018-0794627-01	Лист
							4

1.3. Исходно-разрешительная и нормативно-правовая документация

Для разработки документации были использованы следующие исходные данные:

1. Генеральный план Усть-Качкинского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Усть-Качкинского сельского поселения от 26.12.2013 г. № 41;

2. Правила землепользования и застройки Усть-Качкинского сельского поселения, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.09.2017 № 253;

3. Сведения Единого государственного реестра недвижимости;

5. Исходные данные, предоставленные МКУ «Управление стратегического развития Пермского муниципального района;

6. Исходные данные, полученные от администрации Усть-Качкинского сельского поселения;

5. Цифровой топографический план местности.

6. Нормативные документы, используемые для подготовки документации по планировке территории:

Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ;

Градостроительный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;

Жилищный Кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ;

Водный Кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ;

Федеральный закон «О кадастровой деятельности» от 24.07.2007 г. №221-ФЗ;

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

Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории»;

Местные нормативы градостроительного проектирования Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района, утвержденные решением

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	0856300012718000018-0794627-01	Лист
							5
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Земского Собрания Пермского муниципального района от 19.12.2017 № 280.

Приказ Министра России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;

Закон Пермского края от 14.09. 2011 г. № 805-ПК «О градостроительной деятельности в Пермском крае»;

СП 47.13330.2016 «СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» (Приказ Министра России от 30 декабря 2016 г. № 1033/пр.);

СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 28 декабря 2010 г. № 820);

СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;

1.4. Цель выполнения работ

Целью разработки проекта планировки территории и проекта межевания части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Победы, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1950001:415 является: выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого развития территории, установление красных линий. Установление границ застроенных земельных участков, границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства.

Изм. № год.	Изм. № год.
Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

0856300012718000018-0794627-01

Лист

6

2. Существующее использование территории планировочного района

2.1. Расположение и использование проектируемой территории

Территория, выделенная для проектирования расположена в границах кадастрового квартала 59:32:1950001 в центральной части села Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения по ул. Победы.

Село Усть-Качка является административным центром Усть-Качкинского сельского поселения.

Большая часть проектируемой территории занята многоквартирными жилыми домами.

Усть-Качкинское поселение отличается выгодным транспортно-географическим положением, высокая степень экологической безопасности, ввиду отсутствия крупных предприятий, заводов, разнообразие и богатство ландшафта, территорий для отдыха в прибрежной зоне р. Кама и залива. Связь с городом Пермь обеспечивает дорога регионального значения «Пермь-Усть-Качка». Близость крупного промышленного центра Пермь и размещение на территории поселения курорта «Усть-Качка» создает благоприятные условия для развития поселения в целом.

2.2. Основные положения документов территориального планирования и градостроительного зонирования

Для оценки возможного формирования земельных участков в соответствии с обозначенными целями необходимо проанализировать утвержденную градостроительную документацию для данной территории.

Согласно карте Генерального плана Усть-Качкинского сельского поселения Пермского края (основной чертеж) определено функциональное зонирование территории.

На территории проектирования выделены следующие зоны по функциональному назначению: **жилая зона, промышленная зона и зона прочих территорий и объектов**, отображены на рисунке 1.

Жилая зона

Данная зона выделена для размещения жилой застройки, а также

Изм. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							0856300012718000018-0794627-01	Лист
			Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата		7

зону малоэтажных индивидуальных жилых домов с приусадебными участками, зону среднеэтажных домов (в 2-4 этажа) и зону многоэтажных жилых домов (в 5-9 этажей).

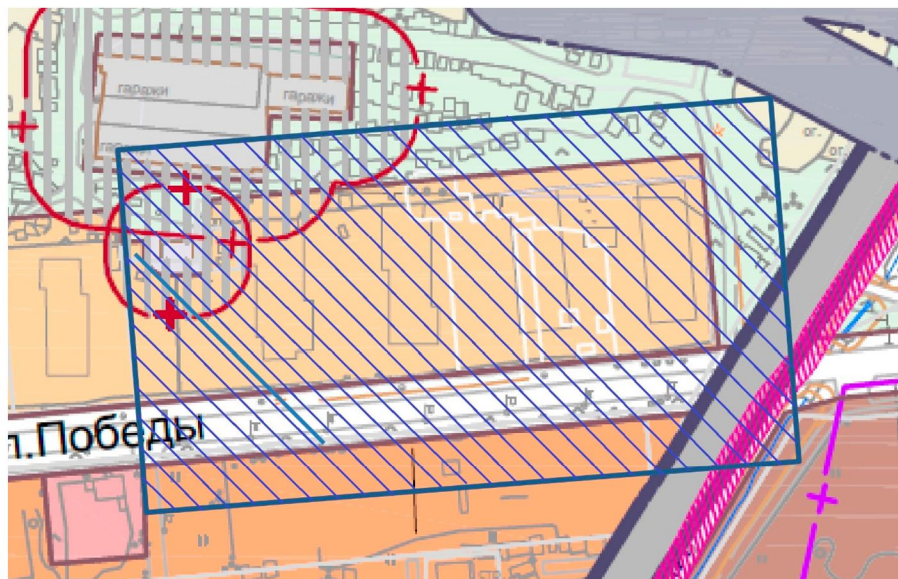


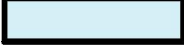


Рис. 1 Функциональное зонирование территории

-  - жилая зона
-  - промышленная зона
-  - зона прочих объектов

Производственная зона

Данная зона выделена для размещения промышленных территорий и объектов различных классов вредности.

Зона прочих территорий и объектов

В границах прочих территорий и объектов могут размещаться территории не вовлеченные в градостроительную деятельность (пустыри, овраги, луга, заболоченные территории), а также водные объекты.

Такие территории предназначены для поддержания баланса открытых и застроенных пространств в использовании территории. Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменения в Правила землепользования и застройки.

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

Изм	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

0856300012718000018-0794627-01

Лист
8

Согласно карте градостроительного зонирования с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского края установлено территориальное зонирование территории.

Проектируемая территория расположена в двух территориальных зонах: зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) и зоне инженерной инфраструктуры (И).

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) многоквартирных жилых домов этажностью 4-5 этажей, выделена для формирования жилых зон с широким спектром услуг. Применительно к данной зоне установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, основные и условно-разрешенные.

Таблица 1

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе вспомогательные виды разрешенного использования.					
Наименование		Описание видов разрешенного использования			
Среднеэтажная жилая застройка		Предусматривается размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше пяти надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;			
Коммунальное обслуживание		Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);			
Социальное обслуживание		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома ребенка, детские дома, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций; благотворительных организаций, клубов по интересам;			
Бытовое обслуживание		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки);			
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание		Предусматривается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни);			

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

0856300012718000018-0794627-01

Лист

9

Изм Копуч Лист №док. Подпись Дата

Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению);
Культурное развитие	Предусматривается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров; устройство площадок для празднеств и гуляний;
Деловое управление	Предусматривается размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями;
Магазины	Предусматривается размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общая площадь которых составляет до 5000 кв.м;
Общественное питание	Предусматривается размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);
Гостиничное обслуживание	Предусматривается размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры);
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту;
Условно-разрешенные виды использования	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища);

Инов. № годд.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Обеспечение внутреннего право-порядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.
---------------------------------------	---

Применительно к данной зоне предусмотрены предельные размеры и параметры земельных участков для строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Зона инженерной инфраструктуры (И)

Зона инженерной инфраструктуры (И) выделена для обеспечения правовых условий использования участков инженерных, технических сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, иные сооружения).

Таблица 2

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Наименование	Описание видов разрешенного использования
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного-космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие);
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных;
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса;
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования;
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида;

Изм. № год. Подпись и дата. Взам. инв. №

Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;
Условно-разрешенные виды использования – не установлены	
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.

Предельные размеры и параметры земельных участков для строительства и реконструкции объектов капитального строительства применительно к данной зоне не предусмотрены.

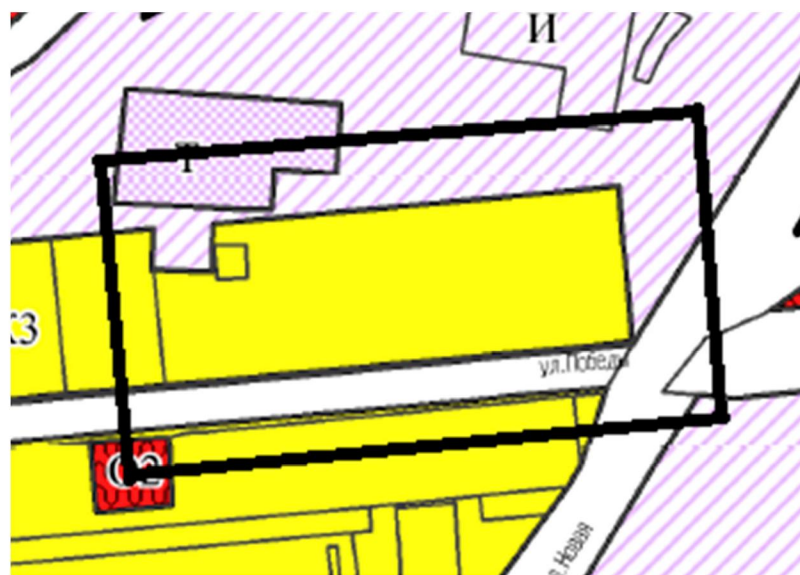




Рис. 2 Территориальное зонирование территории

-  - зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)
-  - зона инженерной инфраструктуры (И)

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

Изм	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

0856300012718000018-0794627-01

3. Природно-климатические условия

3.1. Климат

Климат Усть-Качкинского сельского поселения умеренно-континентальный с теплым летом и умеренно холодной зимой. Отличается общей неустойчивостью погоды с неравномерным выпадением осадков по временам года. Амплитуда колебания средних месячных температур воздуха составляет более 32-33°C. Абсолютная амплитуда равна 87°C.

Самым холодным месяцем в году является январь, со среднемесячной температурой -15,1 °С, самым теплым месяцем является июль с температурой +19,6 °С. Отопительный сезон территории длится около 7 месяцев.

Территория Усть-Качки располагается в пойме реки Камы, что сказывается на макроклиматических условиях местности.

Годовое количество осадков 80% выпадает за период с апреля по октябрь. Устойчивый снежный покров появляется в начале ноября. Обилие снега и метелей вызывает необходимость систематической борьбы с заносами автодорог.

3.2. Рельеф

В геологическом отношении территория поселения находится на востоке Восточно-Европейской платформы. Она отличается сложным сочетанием различных структур, антеклиз, сводов, седловиц, граничащих с Предуральским краевым прогибом.

Район села Усть-Качки приурочен к северной части Пермско-Башкирского свода, который в свою очередь осложнен положительными и отрицательными структурами второго и третьего порядка. Непосредственно территория села находится в пределах юго-западного склона Краснокамской брахиантиклинали, осложняющей Краснокамско-Полазненский вал.

Наибольшее распространение имеют пермские породы – песчаники, сланцы, глины, конгломераты. Болотные отложения на поверхности надпойменных террас представлены торфяниками древесно-осколковыми, реже сфагновыми.

Район Усть-Качкинского поселения располагается на стыке двух морфоструктур: положительных инверсионных прямых отрицательных мофоструктур

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изм	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	0856300012718000018-0794627-01

Лист
13

передовых прогибов. Наиболее крупными элементами рельефа является долина реки Камы, здесь прослеживается пойма и четыре террасы плейстоценового возраста.

Берега реки Камы в районе села относятся к аккумулятивным и низким берегам затопления. Размыв берега практически отсутствует, разрушаемые участки в районе села укреплены волнозащитными железобетонными плитами.

3.3. Гидрография

На территории поселения образовались заливы водохранилища в результате распространения подпора по небольшим речкам и заполнения цепи пойменных озер в межгрибовых понижениях на камской пойме. Заливы и луга образуют единый водно-ландшафтный комплекс, очень удобный и эстетически привлекательный для отдыха людей. Заливы имеют непосредственную связь с водохранилищем, поэтому уровень воды в них колеблется в соответствии с водным режимом последнего.

Основной водной артерией является река Кама.

На территории села Усть-Качка устроена набережная. Также преобладают уникальные лечебные источники (минеральные воды): сероводородная, йодобромная и питьевая воды, на базе которых функционирует клинико-бальнеологический курорт «Усть-Качка».

3.4. Особо-охраняемые территории

Село Усть-Качка расположено на берегу Воткинского водохранилища. Территория Усть-Качки в целом хорошо освоена и плотно застроена. Развитию села способствует та инфраструктура отдыха и лечения, которая тут сформировалась, а именно курорт Усть-Качка, месторождение лечебных вод.

На севере село граничит с особо-охраняемой природной территорией (охраняемый ландшафт «Усть-Качка»). Реки, впадающие в Воткинское водохранилище, образуют ограничения в виде водоохранной и прибрежной защитных полос.

Также на территории села можно выделить следующие ограничения:

- защитная зона дороги Усть-Качка-Пермь (100);
- охранные и защитные зоны инженерных коммуникаций;
- защитная дамба обвалования при возможном катастрофическом затоплении.

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

Изм	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	0856300012718000018-0794627-01	Лист
							14

В границах Усть-Качкинского поселения находятся особо охраняемые природные территории:

- охраняемый ландшафт «Усть-Качкинская лечебно-рекреационная зона»;
- зона строгой охраны;
- лечебно-оздоровительная (рекреационная) зона;
- буферная зона.

4. Результаты инженерных изысканий

4.1. Общие сведения

Полевые работы выполнены в июле 2018 г. инженером-топографом Юношевым Е.В. Камеральная обработка полученных материалов выполнена инженером-геодезистом камеральной группы Бояршиновой А.А.

Виды и объемы работ выполнены в соответствии с требованиями СНиП 11-02-96 [1], СП 11-104-97 [2], СП 47.13330.2012 [12] и сведены в таблицу №1.1.

Таблица №1.1

№	Виды работ	Единицы измерений	Объем
1	Создание инженерно-топографических планов площадки М 1:1000, высота сечения рельефа 0.5 м	га	3,0
2	Составление отчета	отчет	1

Система координат – МСК-59.

Система высот Балтийская.

В административном отношении площадка изыскания расположена в Пермском крае, село Усть-Качка. Местоположение изысканной площадки приведено на ситуационном плане.

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

4.2. Топографо-геодезическая изученность

Архивные материалы по инженерно-геодезическим изысканиям Заказчиком не предоставлялись.

Ранее, в районе производства работ ООО «Центр кадастровых работ» инженерные изыскания не выполняло.

В районе работ развита опорно межевая сеть (ОМС), которая представлена опорными межевыми знаками: «ОМЗ-333», «ОМЗ-334», «ОМЗ-335», «ОМЗ-336», «ОМЗ-337».

Координаты и отметки использованных пунктов ОМС получены в установленном порядке в Управлении Росреестра по Пермскому краю.

4.3. Полевые работы

Планово-высотное обоснование

Работы по созданию планово-высотного обоснования (ПВО) выполнены в соответствии с основными положениями действующих нормативных документов СП 11-104-97 [2], ГКИНП (ОНТА) 02-262-02.

При отсутствии в непосредственной близости от участка работ пунктов ГГС, для обеспечения необходимой плотности геодезической основы была создана локальная спутниковая геодезическая сеть (ЛСГС) с применением Глобальных навигационных спутниковых систем (ГНСС).

В качестве исходных в ЛСГС использованы 5 пунктов ОМЗ: «ОМЗ-333», «ОМЗ-334», «ОМЗ-335», «ОМЗ-336», «ОМЗ-337».

Спутниковые наблюдения на пунктах ЛСГС выполнены многочастотными ГЛО-НАСС/GPS приемниками Trimble R4 и GR-3 (копии свидетельств о поверках приведены в приложении).

Определяемые пункты Вр (Вр1-Вр4) закреплены на местности металлическими трубами, забитыми в грунт на глубину не менее 0,5м. (абрисы точек съемочного обоснования приведены в приложении. Наблюдения выполнены в режиме «статика» при следующих установках:

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	0856300012718000018-0794627-01	Лист
							16

- одновременно регистрируемых ИСЗ – не менее 10 (GPS+ГЛОНАСС);

- продолжительность сеансов – не менее 20 минут;

- интервал регистрации – 15 секунд;

- значение фактора PDOP – не более 4;

- маска угла отсечки спутников – 12°.

Наблюдения на пунктах организованы таким образом, что от каждого пункта сети были измерены линии не менее чем до трех, как правило, ближайших пунктов сети.

Обработка данных спутниковых наблюдений произведена с применением программного комплекса «Topcon tools» в два этапа:

1) пост-обработка по алгоритму «MultiSite» – разрешение неоднозначностей фазовых псевдодальностей до наблюдаемых спутников, получение координат определяемых точек в системе координат WGS-84, свободное уравнивание и оценка точности;

2) трансформация координат с WGS-84 в систему координат МСК-59 и Балтийскую систему высот, с применением численного метода трансформирования (калибровки) и модели геоида EGM-2008, оценка точности.

Топографическая съемка

Выполнена площадная топографическая съемка М 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0.5 м.

Топографическая съемка выполнена с применением ГНСС. Спутниковые наблюдения на пунктах ОМС выполнены двухчастотными ГЛОНАСС/GPS приемниками Trimble R4 и GR-3. Наблюдения выполнены методом «стой-иди» с контролем точности в режиме реального времени (RTK) при следующих установках:

- одновременно регистрируемых ИСЗ – не менее 10 (GPS+ГЛОНАСС);

- интервал регистрации – 1 секунда;

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			0856300012718000018-0794627-01						
Изм	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

- регистрируемых эпох «стой» – не менее 3 эпох;
- значение фактора PDOP – не более 4;
- маска угла отсечки спутников – 12°;
- СКО определений пикетов – не более 5 см.

Съемка выполнена с пунктов ОМС. Расстояние от базовой станции до подвижной станции (ровера) не превышало 1,0 км. Ширина полосы перекрытия участков съёмки – 15-25 м.

Максимальные расстояния между пикетами (съёмочными точками) составили 20 м.

Прокладка и характеристики инженерных коммуникаций уточнены с эксплуатирующими организациями.

Полевые работы были выполнены в бесснежный период времени. Согласно п.5.59 СП 11-104-97 работы по обновлению материалов изысканий не требуются.

4.4. Камеральные работы

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

В программе «AutoCAD» составлен топографический план М 1:500 с высотой сечения рельефа горизонталями через 0.5 м.

Окончательная обработка топографического плана выполнена в программе «AutoCAD».

Полнота и правильность нанесения инженерных коммуникаций уточнена и согласована в эксплуатирующих организациях.

4.5. Заключение

Инженерно-геодезические работы выполнены в полном объеме с достаточной степенью точности и с учетом требований нормативных документов.

Материалы инженерных изысканий могут быть использованы для проектирования и как исходный материал при производстве последующих топографо-геодезических работ.

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

Изм	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	0856300012718000018-0794627-01	Лист
							18

5. Развитие планировочной структуры и планировочных элементов

5.1. Зонирование территории по функциональному назначению

Генеральным планом Усть-Качкинского сельского поселения Пермского края для проектируемой территории, в границах которой расположен земельный участок с кадастровым номером 59:32:1950001:415 определено функциональное зонирование. Основываясь на основных положениях Генерального плана, проект планировки территории предполагает следующее разделение проектируемой территории на зоны по их функциональному назначению.

Таблица 1

№	Показатель	Единица измерения	Площадь
1	2	3	4
1	Общая площадь	га	3,0
2	Жилая зона	га	1,5
3	Промышленно-коммунальная зона	га	0,2
4	Территории, предусмотренные для размещения линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры	га	0,4
5	Территории общего пользования, озеленение	га	0,8
6	Территории специального назначения	га	0,08

5.2. Линии градостроительного регулирования

В связи с тем, что ранее на данную территорию документация по планировке территории не утверждалась, проектом планировки территории предлагается установить красные линии.

Красные линии установлены с учетом образованных земельных участков и сложившейся застройки.

Линия регулирования застройки установлена с отступом 5 метров от установленной красной линии, согласно Правилам землепользования и застройки Усть-Качкинского сельского поселения.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

0856300012718000018-0794627-01

19

Изм Копуч Лист № док. Подпись Дата

6. Зоны с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территории в границах территории проектирования представлены охранными зонами объектов инженерной инфраструктуры и объектов археологического и культурного значения.

Согласно СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» все инженерные сети должны быть обеспечены охранными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

Перечень установленных для данной территории охранных зон объектов инженерной инфраструктуры представлен в таблице 2.

Таблица 2

№	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории	Расстояние, м
1	2	3	4
1	Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	ВЛ-6 кВ	2

В состав ограничений по условиям использования также входит санитарно-защитная зона объектов и сооружений, расположенных в границах проектируемой территории.

Таблица 3

№	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории	Расстояние, м
1	2	3	4
1	Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»	санитарно-защитная зона	20

Село Усть-Качка полностью расположено в зоне с особыми условиями использования территории - Приаэродромная территория аэродрома аэропорта

Изм	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата
-----	-------	------	-------	---------	------

0856300012718000018-0794627-01

Лист

20

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

- Большое Савино.

7. Жилая застройка

Площадь проектируемой территории составляет 3 га, в том числе территория, предусмотренная для жилой застройки – 1,5 га.

С учетом сложившейся ситуации данная территория застроена преимущественно среднеэтажной жилой застройкой.

В границах территории расположен объект инженерной инфраструктуры - канализационная насосная станция, ограниченная санитарной защитной зоной.

В границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:415 расположены существующие многоквартирные жилые дома до 4-х этажей в связи с этим предусмотрено разделение земельного участка с целью образования земельных участков под каждым объектом капитального строительства.

Границы земельных участков установлены с учетом красных линий, границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет.

8. Размещение объектов обслуживания населения

В настоящее время на проектируемой территории размещены объекты бытового обслуживания населения, в том числе продуктовые магазины «Лель» и «Красное и «Белое».

Также на проектируемой территории документацией по планировке территории предусмотрено размещение детской площадки.

9. Благоустройство и озеленение территории

Озеленение территории общего пользования в границах проектирования основано на поддержании ранее созданной или изначально существующей природной среды, выделение и обустройство газонов и зеленых насаждений вдоль улиц и дорог.

10. Положения о развитии улично-дорожной сети и организации движения

Основу улично-дорожной сети внутри планировочного района составляет улица в жилой застройке – ул. Победы. По основному назначению ул. Победы является главной улицей поскольку осуществляет связь жилых территорий с общественным центром.

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

В связи с ростом интенсивности движения автомобильного транспорта, в ближайшей перспективе требуется реконструкция основных автомобильных дорог.

Постоянное хранение индивидуального транспорта предусматривается в границах земельных участков, под многоквартирными жилыми домами, либо на земельных участках для хранения автомобилей.

11. Инженерное оборудование территории

11.1. Водоснабжение и водоотведение

Анализ существующего состояния водоснабжения представлен на основании материалов топографического плана масштаба 1:500, материалов Генерального плана Усть-Качкинского сельского поселения.

Существующая система водоснабжения включает в себя разводящие сети централизованного стального водопровода и обеспечивает жилые дома по ул. Победы, 21, 23, 25, 27.

Централизованной системой канализации обеспечена проектируемая территория. В границах планировочного района расположена КНС. Сброс осуществляется в Воткинское водохранилище.

11.2. Теплоснабжение

Анализ существующего состояния теплоснабжения представлен на основании материалов топографического плана масштаба 1:500, материалов Генерального плана Усть-Качкинского сельского поселения. Проектируемая территория застроена благоустроенными многоквартирными жилыми домами, теплоснабжение которых осуществляется от ЦТП.

11.3. Газоснабжение

В настоящее время, территория в границах проектирования, не газифицирована. В Генеральном плане Усть-Качкинского сельского поселения предусмотрены мероприятия по расположению и трассировке планируемых газопроводов.

В перспективе планируется стопроцентное обеспечение населения природным газом, в том числе в с. Усть-Качка.

Изм	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Взам. инв. №
							Подпись и дата

0856300012718000018-0794627-01

Лист

22

11.4. Электроснабжение

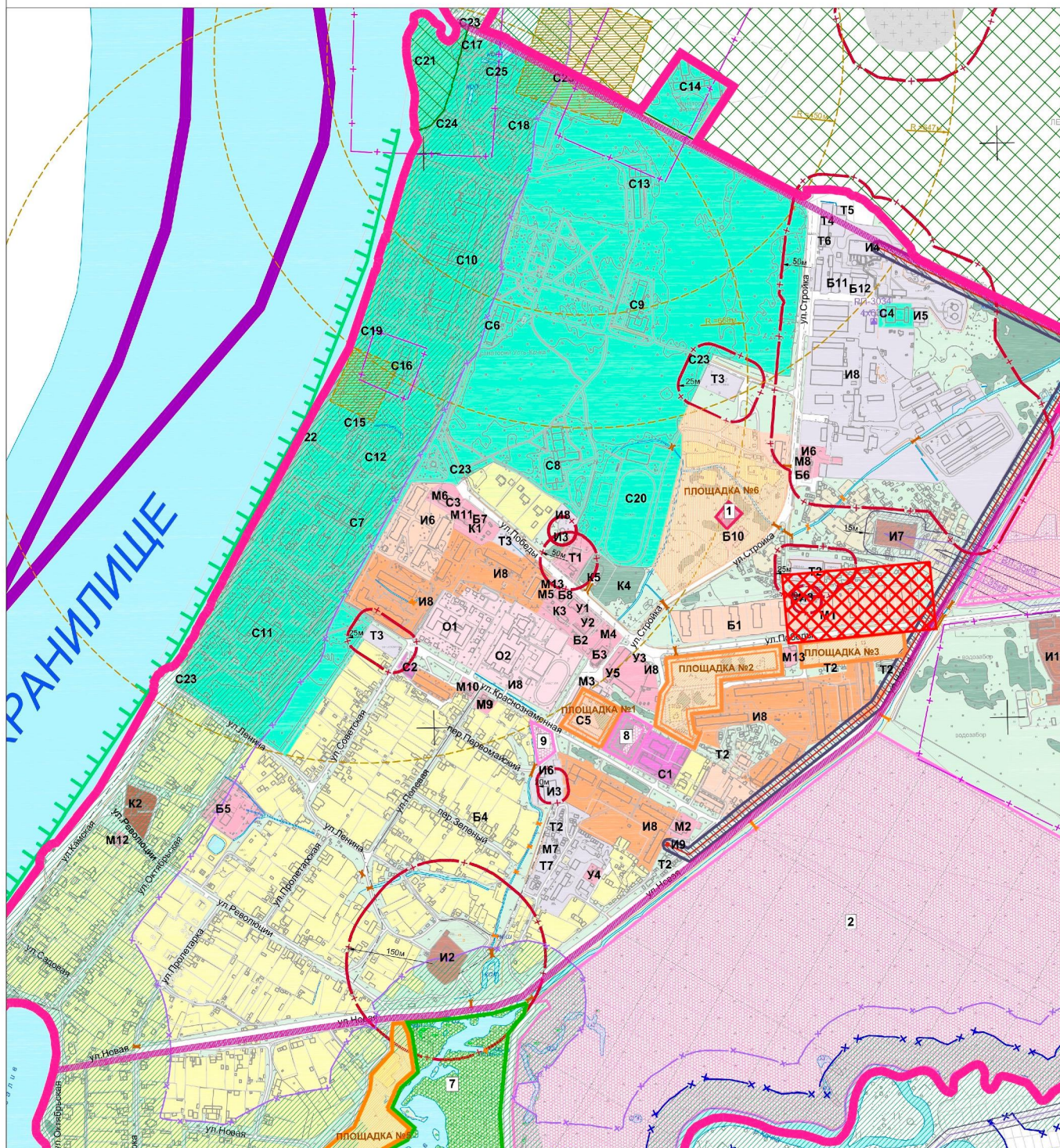
В настоящее время электроснабжение проектируемой территории осуществляется по подземным кабельным линиям 0,4-6 кВ от существующей подстанции центральных электрических сетей филиала ОАО «Пермэнерго». Также в границах планировочного района расположена трансформаторная подстанция, от которой осуществляется распределение электроэнергии до потребителей жилых домов, по ул. Победы, 21, 23, 25, 27.

1.5. Сети связи

В настоящий момент в границах проектирования действует проводная и беспроводная связь, а также осуществляется сотовая связь и Интернет.

Изм.	Кодч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №		
0856300012718000018-0794627-01								Лист		
								23		

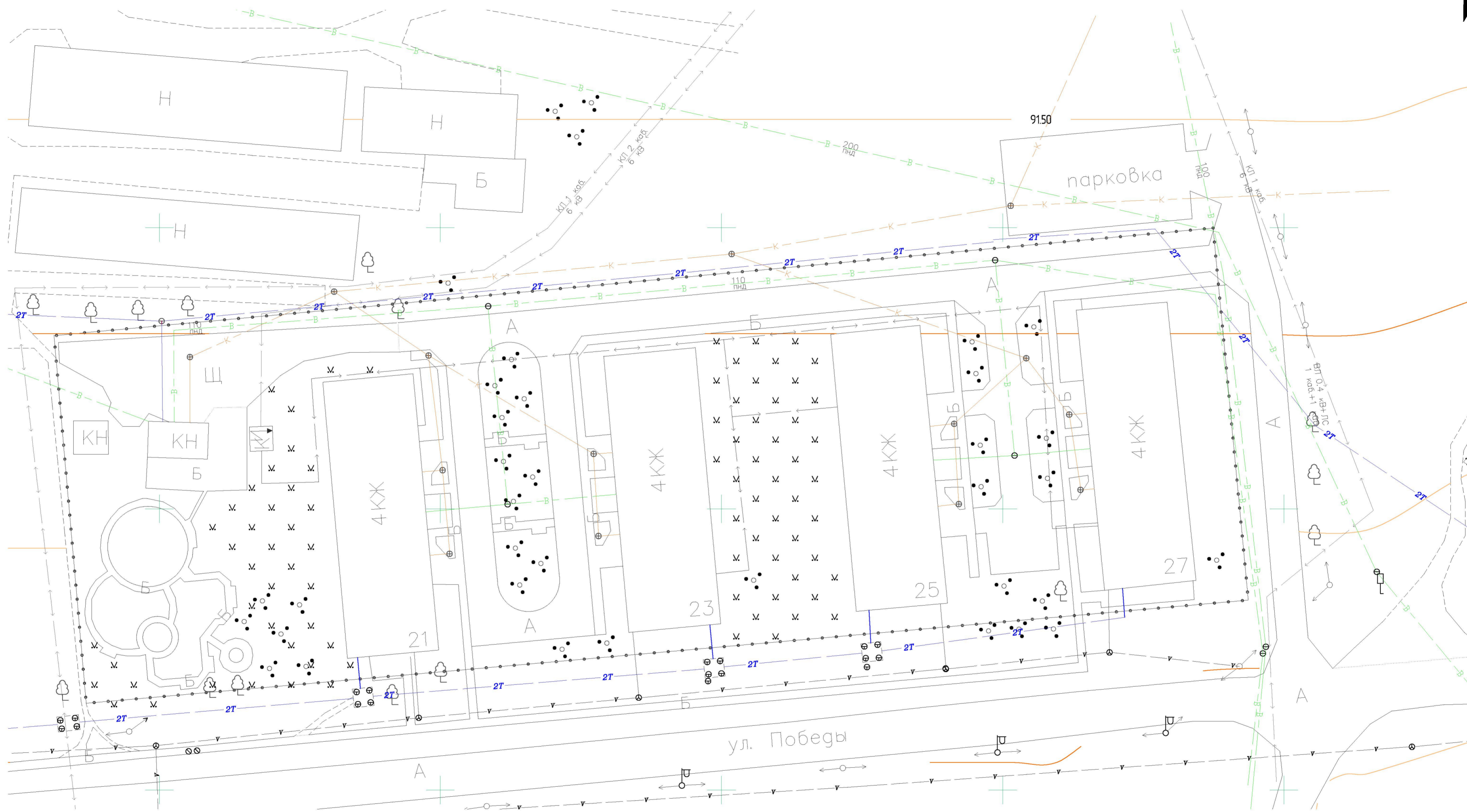
Проект планировки территории и проект межевания территории
 с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края
 Схема расположения элемента планировочной структуры



 - граница территории проектирования

0856300012718000018-0794627-01					
с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края					
Изм.	№уч.	Лист.	№док.	Подпись	Дата
ГИП		Старцев И.А.			10.18
Разработал		Ермакова А.А.			10.18
Схема расположения элемента планировочной структуры 1:10000				Стадия	Лист
				П	1
				000 "Центр кадастровых работ"	

Топографический план



Примечание:

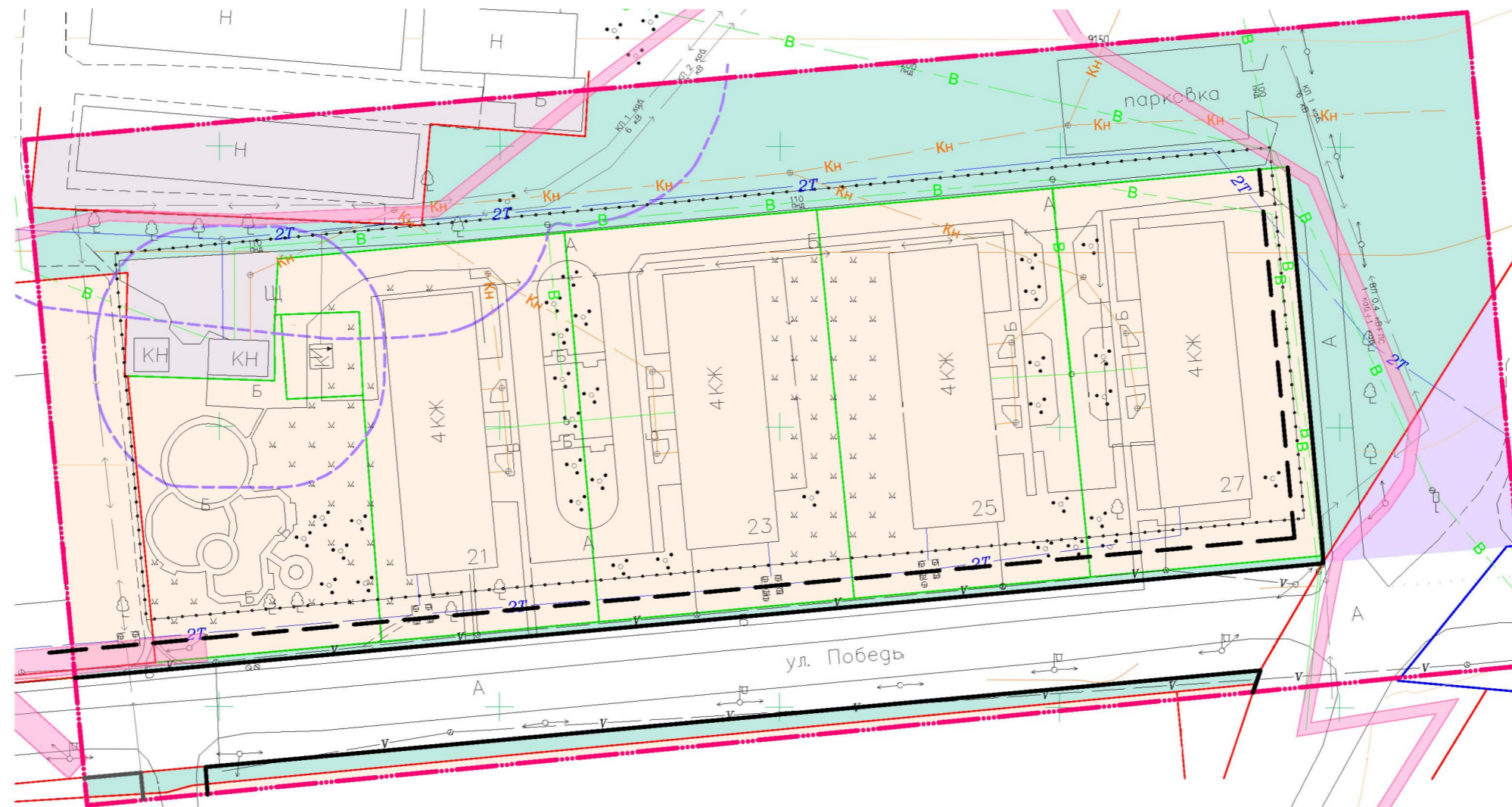
1. Система координат МСК-59
2. Система высот - Балтийская
3. Съёмка выполнена в июле 2018г

0856300012718000018-0794627-01					
с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края					
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата
				Старцева Е.В.	07.18
Разработ.	Яшманова А.А.				07.18
Топографический план 1:500					ООО "Центр кадастровых работ"
Проект планировки территории и проект межевания территории			Стация	Лист	Листов
			П	1	1

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края

Схема границ зон с особыми условиями использования территории



Масштаб 1:1000

Условные обозначения

- граница территории проектирования
- граница кадастрового квартала
- граница земельных участков, по сведениям ЕГРН
- граница образуемых земельных участков
- проектируемая красная линия
- линия регулирования застройки

Зоны с особыми условиями использования территории

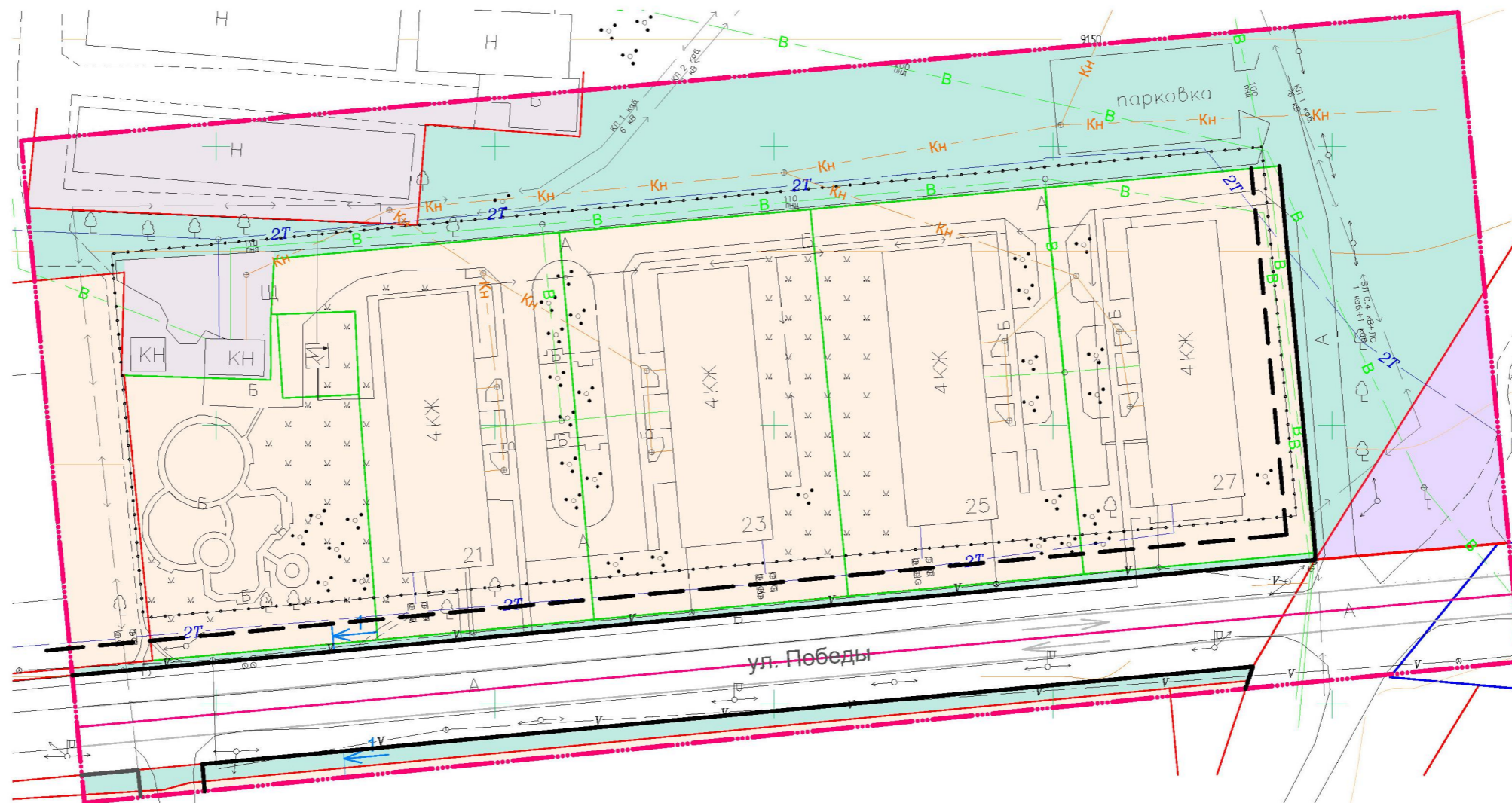
- граница санитарно-защитной зоны
- охранная зона инженерных сетей

Территория проектирования полностью входит в границы приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино и зону округа санитарной охраны курорта «Усть-Качка»

						0856300012718000018-0794627-01			
						с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края			
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП				Старцев И.А.	10.18		П	1	1
Разработал				Ермакова А.А.	10.18				
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории 1:1000			
						ООО "Центр кадастровых работ"			

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края

Схема улично-дорожной сети и организации движения транспорта



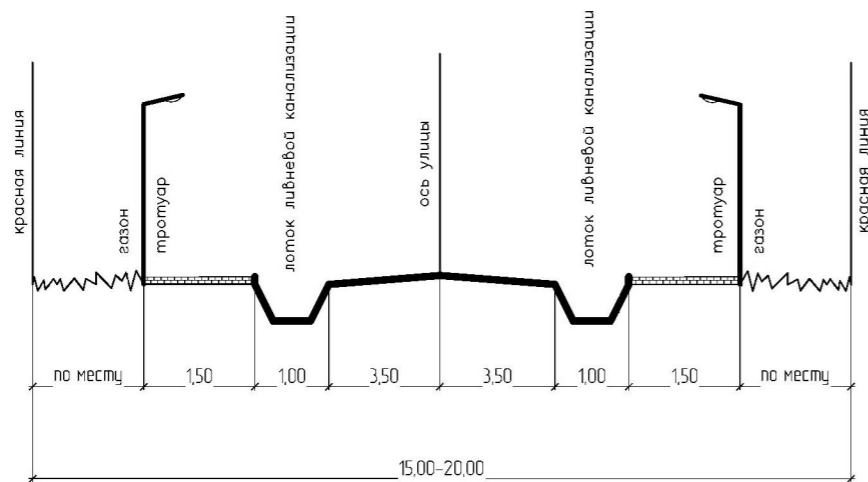
Масштаб 1:1000

Условные обозначения

- граница территории проектирования
- проектируемая улично-дорожная сеть
- направление движения транспорта
- сечение поперечного профиля
- линия движения общественного транспорта

Главная улица

1-1



1:200

						0856300012718000018-0794627-01			
						с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края			
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП				Старцев И.А.	10.18		П	1	1
Разработал				Ермакова А.А.	10.18	Схема улично-дорожной сети и организации движения транспорта 1:1000	ООО "Центр кадастровых работ"		

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Победы,
включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1950001:415

Том 3. Проект межевания территории. Основная часть

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Пермь, 2018

1. Пояснительная записка

Проект межевания территории разрабатывается в целях установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, определение местоположения образуемых и изменяемых земельных участков.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 22.05.2018 № 28 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Победы, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1950001:415» в соответствии с техническим заданием.

1.1. Обоснование проектных решений

Проектом межевания территории предлагается образовать земельные участки под существующими многоэтажными жилыми домами с учетом фактического землепользования, границ смежных земельных участков, красных линий путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:415:

ЗУ1 – земельный участок площадью 2826 кв.м для размещения многоквартирного жилого дома по ул. Победы, 21;

ЗУ2 – земельный участок площадью 3170 кв.м для размещения многоквартирного жилого дома по ул. Победы, 23;

ЗУ3 – земельный участок площадью 2947 кв.м для размещения многоквартирного жилого дома по ул. Победы, 25;

ЗУ4 – земельный участок площадью 2924 кв.м для размещения многоквартирного жилого дома по ул. Победы, 27;

ЗУ5 – земельный участок площадью 1985 кв.м для отдыха (рекреации).

На образуемом земельном участке ЗУ5 размещена площадка для отдыха. Проектом межевания территории предлагается внесение изменений в Правила землепользования и застройки Усть-Качкинского сельского поселения Пермского края в части внесения в основные виды разрешенного использования земельных участков, установленных для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3), вида разрешенного использования – отдых, рекреация.

Ивв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					0856300012718000018-0794627-01	Лист
								3
Изм	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1950001:416, 59:32:1950001:1137, 59:32:1950001:1150 и 59:32:1950001:1218 проектом межевания территории оставлены без изменения.

Предлагаемые к образованию земельные участки отображены на чертеже межевания территории и в экспликации образуемых земельных участков.

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	0856300012718000018-0794627-01	Лист
							4
						Изм.	Лист
						0856300012718000018-0794627-01	4

Экспликация образуемых земельных участков

Номер земельного участка на чертеже	Местоположение земельного участка	Цель формирования земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь по проекту, кв.м	Примечание
1	2	3	4	5	6
ЗУ1	край Пермский, с. Усть-Качка, ул. Победы, 21	для размещения многоквартирного жилого дома	среднеэтажная жилая застройка	2826	земельный участок образован из земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:415
ЗУ2	край Пермский, с. Усть-Качка, ул. Победы, 23	для размещения многоквартирного жилого дома	среднеэтажная жилая застройка	3170	земельный участок образован из земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:415
ЗУ3	край Пермский, с. Усть-Качка, ул. Победы, 25	для размещения многоквартирного жилого дома	среднеэтажная жилая застройка	2947	земельный участок образован из земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:415
ЗУ4	край Пермский, с. Усть-Качка, ул. Победы, 27	для размещения многоквартирного жилого дома	среднеэтажная жилая застройка	2924	земельный участок образован из земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:415
ЗУ5	край Пермский, с. Усть-Качка, ул. Победы	для размещения детской площадки	отдых (рекреация)	1985	земельный участок образован из земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:415

Ведомость координат образуемых земельных участков

:ЗУ1

№№ точек	X	Y
1	517419,92	2198659,87
2	517429,90	2198660,41
3	517431,19	2198674,40
4	517433,22	2198696,42
5	517434,61	2198711,50
6	517365,17	2198717,78
7	517361,57	2198678,95
8	517405,54	2198675,58
9	517420,48	2198674,89
10	517419,96	2198660,93
1	517419,92	2198659,87
Площадь = 2826 кв.м		

:ЗУ2

№№ точек	X	Y
1	517434,61	2198711,50
2	517438,77	2198756,53
3	517369,40	2198763,32
4	517365,17	2198717,78
1	517434,61	2198711,50
Площадь = 3170 кв.м		

:ЗУ3

№№ точек	X	Y
1	517438,77	2198756,53
2	517442,65	2198798,56
3	517373,31	2198805,49
4	517369,40	2198763,32
1	517438,77	2198756,53
Площадь = 2947 кв.м		

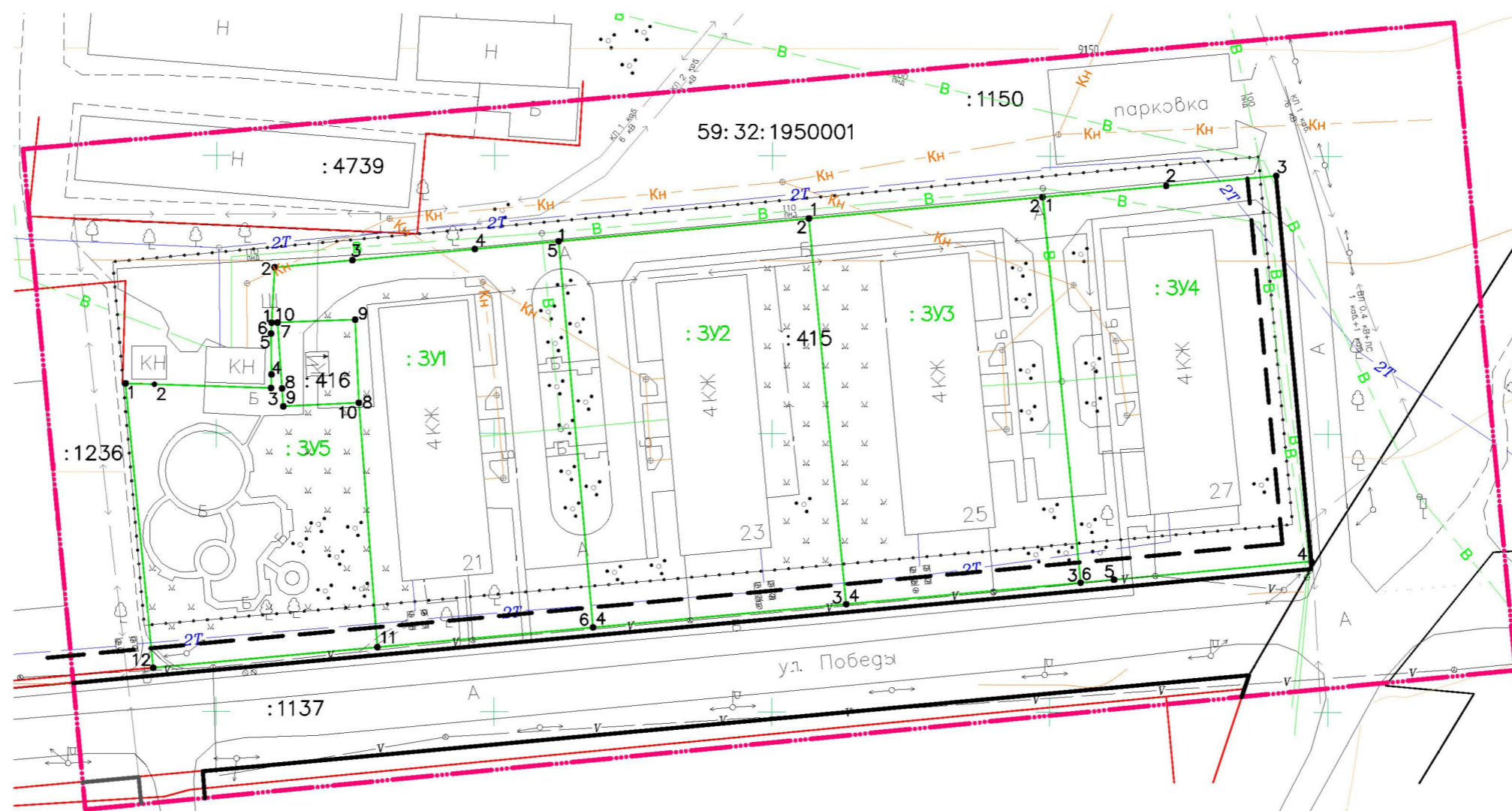
:ЗУ4

№№ точек	X	Y
1	517442,65	2198798,56
2	517444,71	2198820,81
3	517446,54	2198840,62
4	517377,17	2198847,01
5	517373,87	2198811,51
6	517373,31	2198805,49
1	517442,65	2198798,56
Площадь = 2924 кв.м		

:ЗУ5

№№ точек	X	Y
1	517408,98	2198633,57
2	517408,82	2198638,77
3	517408,17	2198659,78
4	517410,63	2198659,85
5	517417,98	2198659,76
6	517419,92	2198659,87
7	517419,96	2198660,93
8	517408,11	2198661,76
9	517404,88	2198661,98
10	517405,54	2198675,58
11	517361,57	2198678,95
12	517357,83	2198638,61
1	517408,98	2198633,57
Площадь = 1985 кв.м		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края
 Чертеж межевания территории



Масштаб 1:1000

Условные обозначения

- ⋯⋯⋯ граница территории проектирования
- граница кадастрового квартала
- граница земельных участков, по сведениям ЕГРН
- граница образуемых земельных участков
- проектируемая красная линия
- - - линия регулирования застройки
- 59:32:1950001 номер кадастрового квартала
- :3У1 условный номер образуемого земельного участка
- :415 кадастровый номер образуемого земельного участка
- 1 поворотная точка границы образуемого земельного участка

						0856300012718000018-0794627-01			
						с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края			
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Основная часть	Стадия	Лист	Листов
ГИП				Старцев И.А.	10.18		П	1	1
Разработал				Ермакова А.А.	10.18	Чертеж межевания территории 1:1000	ООО "Центр кадастровых работ"		

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ**

части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Победы, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1950001:415

Том 4. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

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

Пермь, 2018

Содержание		
№	Наименование	Стр.
Материалы по обоснованию проекта межевания		
1	Общие сведения	3
	1.1 Цели и задачи	3
	1.2 Основания для проектирования	3
2	Анализ существующего использования территории	4
3	Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания	4
4	Перечень публичных сервитутов	4
План фактического землепользования		
Экспликация фактического землепользования		

Взам. инв. №												
Подпись и дата												
	0856300012718000018-0794627-01											
Инв. № подл.	Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата						
	ГИП		Старцев И.А.			09.18						
	Разработал		Ермакова А.А.			09.18						
Проект планировки территории и проект межевания территории Том 1. Материалы по обоснованию						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П		
Стадия	Лист	Листов										
П												
						ООО "Центр кадастровых работ"						

1. Общие сведения

1.1. Цели и задачи проекта межевания территории

Согласно статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки территориальной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом поселения, городского округа функциональной зоны.

Целью подготовки проекта межевания территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Победы, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1950001:415» является формирование земельных участков и установление границ зданий для внесения сведений в ЕГРН.

1.2. Основание для проектирования

Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, осуществляется на основании муниципального контракта № 0856300012718000018-0794627-01 от 23.07.2018г. между муниципальным казенным учреждением «Управление стратегического развития Пермского муниципального района» и ООО «Центр кадастровых работ», согласно распоряжению управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 22.05.2018 № 28 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Победы, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1950001:415» в соответствии с техническим заданием.

Изм.	Копуч	Лист	Медок.	Подпись	Дата	0856300012718000018-0794627-01	Лист
							3
Взам. инв. №	Подпись и дата	Инд. № подл.					

2. Анализ существующего использования территории

Для подготовки основной части проекта межевания территории были использованы материалы, полученные из единого государственного реестра недвижимости, а также материалы, предоставленные администрацией Усть-Качкинского сельского поселения.

Информация о земельных участках, сведения о которых содержатся в ЕГРН на момент подготовки документации, приведены в экспликации земельных участков фактического землепользования и на плане фактического землепользования.

3. Сведения об использованных материалах по установлению границ земельных участков и особенностях межевания.

Проект межевания территории разработан в соответствии с:

- Генеральным планом Усть-Качкинского сельского поселения;
- Правилами землепользования и застройки Усть-Качкинского сельского поселения;
- Техническим заданием на разработку документации по планировке территории.

При разработке документации были использованы следующие исходные данные:

1. Топографическая съемка, масштаб 1:1000;
2. Кадастровый план территории;
3. Исходные данные, предоставленные администрацией Усть-Качкинского сельского поселения.

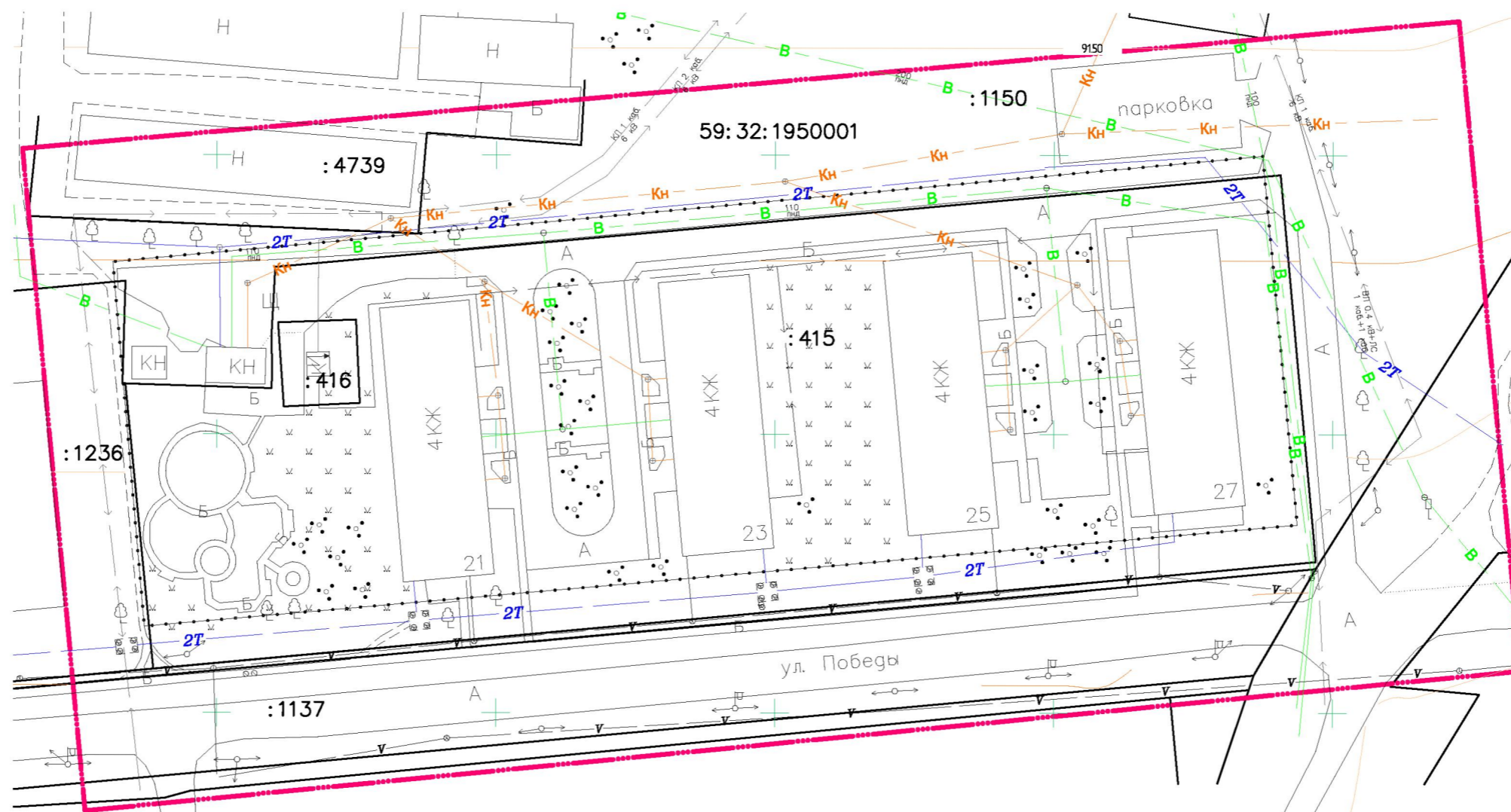
При подготовке проекта межевания территории, границы образуемых и изменяемых земельных участков устанавливались с учетом красных линий, установленных проектом планировки территории, территориальных зон, смежных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет.

4. Перечень публичных сервитутов

На проектируемой территории публичные сервитуты не установлены.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							0856300012718000018-0794627-01	Лист
										4
			Изм	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
 с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края
 План фактического землепользования



Масштаб 1:1000

Условные обозначения

- - - - - граница территории проектирования
- - - - - граница кадастрового квартала
- граница земельных участков, по сведениям ЕГРН
- 59:32:1950001 номер кадастрового квартала
- :415 кадастровый номер образуемого земельного участка

						0856300012718000018-0794627-01			
						с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края			
Изм.	№уч.	Лист.	№док.	Подпись	Дата	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП				Старцев И.А.	10.18		П	1	1
Разработал				Ермакова А.А.	10.18	План фактического землепользования 1:1000	ООО "Центр кадастровых работ"		

Экспликация фактического землепользования

Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Виды права	Землепользователь	Вид разрешенного использования	Площадь по документу, кв.м
1	2	3	4	5	6
59:32:1950001:415	край Пермский, Пермский район, Усть-Качкинское сельское поселение, с. Усть-Качка, ул. Победы	собственность публично-правовых образований	-	под жилую среднеэтажную застройку	13852
59:32:1950001:416	край Пермский, Пермский район, Усть-Качкинское сельское поселение, с. Усть-Качка, ул. Победы	аренда	общество с ограниченной ответственностью «Загородный клуб»	под жилую среднеэтажную застройку	207
59:32:1950001:1137	край Пермский, Пермский район, Усть-Качкинское сельское поселение, с. Усть-Качка	собственность публично-правовых образований	муниципальное образование «Пермский муниципальный район»	-	28496
59:32:1950001:1150	край Пермский, Пермский район, Усть-Качкинское сельское поселение, с. Усть-Качка	собственность публично-правовых образований	-	для размещения объектов здравоохранения	210128
59:32:1950001:1218	край Пермский, р-н Пермский, с. Усть-Качка, а/д «Пермь-Усть-Качка», км 51+162-км 51+857	собственность публично-правовых образований постоянное (бессрочное) пользование	Субъект Российской Федерации Пермского края Краевое государственное бюджетное учреждение «Управление автомобильных дорог и транспорта» Пермского края	под объекты автомобильного транспорта	12541