



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.02.2018

№ 61

**Об утверждении проекта
планировки и проекта
межевания части территории
д. Мостовая Сылвенского
сельского поселения
Пермского муниципального
района Пермского края**

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 13.09.2017 № 2913-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Мостовая Сылвенского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края», протоколом публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории д. Мостовая Сылвенского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, от 19.12.2017, заключением о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории д. Мостовая Сылвенского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, от 25.12.2017,

администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания части территории д. Мостовая Сылвенского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:5290001:1703, 59:32:5290001:1706, 59:32:5290001:1710, разработанные ИП Четина Н.А. и 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 Сылвенского 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

Индивидуальный предприниматель Четина Наталья Анатольевна

ИНН 590583157114 р/с 40802810749770003184 в Пермском отделении № 6984 ОАО «Сбербанк России» к/с 30101810900000000603 БИК 045773603

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ

«Проект планировки части территории

д. Мостовая Сылвенского сельского поселения

*Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные
участки с кадастровыми номерами 59:32:5290001:1703, 59:32:5290001:1706,
59:32:5290001:1710.*

Пояснительная записка

Основная часть

ТОМ 1

Разработана:

ИП Н.А. Четина

2017

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел	Наименование	Страница
	Том 1. Проект планировки территории. Пояснительная записка.	
	Введение	3
1	Исходно-разрешительная документация	4
2	Характеристика объекта проектирования	5
3	Положение о размещении объектов капитального строительства	7
4	Территории общего пользования и красные линии	8
5	Зонирование территории	12
6	Транспортное и инженерное обеспечение	28
7	Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности РФ	29
	Том 1. Графическая часть	
	Чертёж проекта планировки М 1:1000	

Введение

Проект планировки части территории д. Мостовая Сылвенского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:5290001:1703, 59:32:5290001:1706, 59:32:5290001:1710, разработан на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 13.09.2017 № 2913-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Мостовая Сылвенского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края».

Проект планировки территории подготовлен в целях:

1. Установление правового регулирования земельных участков;
2. Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, оценка изъятия земельных участков;
3. Определение и установление границ сервитутов;
4. Повышение эффективности использования территории населенного пункта;
5. Формирование земельных участков, как объектов государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации прав на них.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

Картографический материал выполнен в местной плоской прямоугольной системе координат МСК-59, система высот – Балтийская.

Раздел 1. Исходно-разрешительная документация

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Федеральный закон от 18.07.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве», принятый Государственной Думой 24 мая 2001 года;
- Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского собрания Пермского муниципального района от 17.12.2010 г. №134, с изменениями,

- утвержденными решением Земского собрания Пермского муниципального района от 25.12.2014 г. №34;
- Генеральный план Сылвенского сельского поселения Пермского муниципального района, утвержденный решением Совета депутатов Сылвенского сельского поселения от 15.08.2013 г. №67 «Об утверждении Генерального плана Сылвенского сельского поселения с генеральными планами для перспективных населенных пунктов» (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 29.06.2017 № 236);
 - Правила землепользования и застройки Сылвенского сельского поселения, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 29.06.2017 № 237 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Сылвенского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края»;
 - Постановление Правительства РФ от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
 - Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации. Утверждена приказом Госстроя РФ от 29.10.2002 г. №150;
 - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
 - Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
 - Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
 - Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
 - СП 42.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11.02.-96»;
 - СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
 - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
 - Письмо ОАО «МРСК Урала» Пермэнерго от 09.11.2017 № 45-22-31-306

- от 09.11.2017 и от 09.11.2017 № 45-22-3д-307 «О соблюдении режима охранной зоны электросетевого объекта»;
- Письмо ОАО «Газпром Газораспределение Пермь» Пермский районный филиал от 01.11.2017 № 805/17 «О предоставлении информации»;
 - Свидетельство о государственной регистрации права от 26.04/2013 № 59-БГ № 846261;
 - Свидетельство о государственной регистрации права от 30.08.2016 № 59-59/014-59/014/202/2016-7104/2;
 - Свидетельство о государственной регистрации права от 09.10.2015 № АА 237617;
 - Письмо о согласовании доступа от Правления днт «Ветеран»;
 - Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 13.09.2017 № 2913-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Мостовая Сылвенского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края».

Для разработки документации были собраны следующие исходные данные:

- Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям в масштабе 1:500;
- Кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32:5290001.

Раздел 2. Общая характеристика объекта проектирования

Территория, на которую разрабатывается проект планировки, находится в границах кадастрового квартала 59:32:5290001 и расположена в западной части д. Мостовая, Сылвенского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Проект межевания разработан с учетом анализа физико – географических, социально – экономических, экологических условий и с учетом ограничений, действующих на территории участков.

В настоящее время земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:5290001:1703, 59:32:5290001:1706, 59:32:5290001:1710 относятся к категории земель – «земли населенных пунктов» с разрешенным использованием «Для сельскохозяйственного производства».

На момент разработки документации по планировке территории участки находятся в границах нескольких территориальных зон: Ж-3 «Зона индивидуальной жилой застройки», О-1 «зона делового и общественного и коммерческого назначения», О-2 «зона учреждений образования», Р-1 «зона

зеленых насаждений общего пользования».

Площадь территории в утверждённых границах проектирования составляет – 21.8829 га.

Проектируемая территория ограничена:

- с севера - автомобильной дорогой «Ерепеты-Симакино» (ул. Центральная) зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- с запада - днт «Охотник»;
- с юга- днт «Ветеран»;
- с востока – жилая застройка.

Проектируемая территория имеет вытянутую многоугольную форму, ориентированную с запада на восток.

Для создания единой планировочной картины в проект планировки территории были включены вкрапленные участки с кадастровыми номерами 59:32:5290001 : 1705, 59:32:5290001 : 1704, 59:32:5290001 : 1709, 59:32:5290001 : 1711, которые находятся в частной собственности, также с разрешенным использованием « для сельскохозяйственного производства».

В соответствии с планировочным решением, для обеспечения доступа (проезда) к участкам, находящимся на проектируемой территории, в проект планировки был частично включен участок с кадастровым номером 59:32:5290002:77.

В дальнейшем планируется на основании утвержденных проекта планировки и проекта межевания изменить вид разрешенного использования образованных земельных участков на «индивидуальная жилая застройка».

На период подготовки проекта межевания территория свободна от застройки и автомобильных дорог.

В границах проектируемой территории объекты самовольного размещения отсутствуют.

В границах проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

Зоны с особыми условиями использования территории представлены:

1. Охранная зона ЛЭП 10 кВ Ф. УРАЛ
Охранная зона ЛЭП 10 кВ (подводка к ТП днт «Ветеран»)
Охранная зона ЛЭП 10 кВ (подводка к ТП д.Мостовая)
2. Водоохранная зона Камского водохранилища.

В соответствии СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» все инженерные сети необходимо обеспечить охранными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

Рельеф участка равнинный, с уклоном в южном направлении.

На земельных участках высотные отметки колеблются в пределах от 127,0 м до 148,0 м, перепад высот составляет 21 м.

Раздел 3. Положение о размещении объектов капитального строительства

На проектируемой территории строительство капитальных объектов федерального и регионального значения не предусмотрено.

Согласно Генеральному плану Сылвенского сельского поселения на проектируемой территории запланировано размещение объекта капитального строительства местного значения – детский сад на 140 мест.

В соответствии с проектом планировки территории образовано 163 земельных участка, предназначенных для индивидуальной жилой застройки этажностью не выше 3 этажей, общей площадью 12,0732 га, которые планировочно объединены в 14 кварталов. Также выделен земельный участок для размещения детского сада, под магазин, образовано пять участков для размещения объектов инженерной инфраструктуры общей площадью 0,29 га и 1,7163 га - земли зеленых насаждений общего пользования.

Виды объектов капитального строительства

Таблица 1

Номера участков на чертеже	Разрешенное использование
:ЗУ167	Магазины
:ЗУ1 - :ЗУ12, :ЗУ15 - :ЗУ21, :ЗУ23-:ЗУ29, :ЗУ31 - :ЗУ48, :ЗУ51 - :ЗУ72, :ЗУ74 - :ЗУ85, :ЗУ88-:ЗУ98, :ЗУ100-:ЗУ106, :ЗУ109-:ЗУ127, :ЗУ134-:ЗУ166, :ЗУ170-:ЗУ173, :ЗУ175-:ЗУ185	Для индивидуального жилищного строительства
:ЗУ168	Образование и просвещение

Баланс земель по проекту

Таблица 2

Показатель	Единицы измерения	Количество
Площадь проектируемой территории, всего	га	21,8829
Территории, подлежащие межеванию	га	15,2056
в том числе:		
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	12,0732
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	га	0,4224
Зона учреждений образования	га	0,7037
Зона инженерных, технических сооружений	га	0,2900

Зона зеленых насаждений общего пользования(парки, скверы, бульвары)	га	1,7163
Территории, не подлежащие межеванию	га	4.0239
в том числе: территории общего пользования	га	4.0239

Раздел 4. Территории общего пользования и красные линии.

Территория общего пользования отделяется от кварталов, подлежащих застройке, красными линиями.

Красные линии установлены с учетом сформированных земельных участков, «Рекомендаций по проектированию улиц и дорог городов и сельских поселений», а также с учетом рельефа планируемой территории.

Установлены границы территории общего пользования за проектируемыми красными линиями.

Проектом предусматривается благоустройство территорий общего пользования.

Ведомость координат поворотных точек красных линий

Таблица 3

№ точки	Y	X	№ точки	Y	X	№ точки	Y	X
1	2 258 875,88	514 562,85	162	2 259 206,23	514 492,61	323	2 259 582,13	514 714,18
2	2 258 897,88	514 595,49	163	2 259 207,50	514 481,39	324	2 259 603,75	514 694,88
3	2 258 914,04	514 577,07	164	2 259 207,28	514 477,09	325	2 259 607,63	514 691,41
4	2 258 927,25	514 562,01	165	2 259 205,80	514 473,37	326	2 259 613,63	514 686,27
5	2 258 940,55	514 546,86	166	2 259 202,71	514 470,50	327	2 259 616,54	514 683,58
6	2 258 953,77	514 531,79	167	2 259 199,63	514 469,28	328	2 259 622,77	514 678,03
7	2 258 967,07	514 516,62	168	2 259 173,71	514 463,98	329	2 259 628,62	514 672,82
8	2 258 980,46	514 501,35	169	2 259 148,99	514 459,07	330	2 259 631,62	514 670,15
9	2 258 993,99	514 485,93	170	2 259 144,52	514 459,82	331	2 259 636,68	514 665,65
10	2 259 007,10	514 471,12	171	2 259 141,44	514 461,94	332	2 259 640,57	514 662,05
11	2 259 019,96	514 455,63	172	2 259 139,00	514 465,13	333	2 259 659,72	514 645,01
12	2 259 035,68	514 445,99	173	2 259 138,04	514 468,96	334	2 259 637,13	514 629,96
13	2 259 052,84	514 439,10	174	2 259 136,56	514 487,12	335	2 259 616,13	514 615,69
14	2 259 072,39	514 436,58	175	2 259 134,84	514 510,03	336	2 259 592,76	514 605,20
15	2 259 097,21	514 436,19	176	2 259 133,23	514 531,45	337	2 259 570,79	514 595,90
16	2 259 105,39	514 436,54	177	2 259 131,54	514 553,99	338	2 259 560,46	514 621,33
17	2 259 126,73	514 439,44	178	2 259 129,89	514 575,93	339	2 259 557,53	514 628,54
18	2 259 128,89	514 428,95	179	2 259 128,27	514 597,54	340	2 259 556,03	514 632,24
19	2 259 132,95	514 409,33	180	2 259 126,57	514 620,12	341	2 259 552,78	514 640,25
20	2 259 133,91	514 404,73	181	2 259 124,91	514 642,25	342	2 259 549,86	514 647,29
21	2 258 927,75	514 640,03	182	2 259 202,89	514 658,30	343	2 259 548,30	514 650,97
22	2 258 934,20	514 644,77	183	2 259 203,64	514 662,46	344	2 259 545,06	514 659,26
23	2 259 018,01	514 664,69	184	2 259 206,08	514 666,05	345	2 259 721,44	514 633,35
24	2 259 029,17	514 667,01	185	2 259 210,07	514 668,48	346	2 259 709,43	514 643,68

25	2 259 027,78	514 676,27	186	2 259 212,15	514 668,83	347	2 259 694,56	514 656,94
26	2 259 047,56	514 679,23	187	2 259 232,60	514 669,94	348	2 259 679,38	514 670,47
27	2 259 048,78	514 671,08	188	2 259 254,02	514 671,09	349	2 259 664,76	514 683,51
28	2 259 055,97	514 672,57	189	2 259 256,97	514 670,80	350	2 259 649,33	514 697,27
29	2 259 062,24	514 673,27	190	2 259 260,10	514 669,41	351	2 259 634,81	514 710,22
30	2 259 132,07	514 676,74	191	2 259 263,40	514 666,05	352	2 259 619,74	514 723,65
31	2 259 253,27	514 683,07	192	2 259 264,62	514 662,46	353	2 259 614,11	514 728,69
32	2 259 260,61	514 683,59	193	2 259 266,25	514 650,46	354	2 259 612,22	514 731,24
33	2 259 259,83	514 697,66	194	2 259 269,15	514 629,50	355	2 259 611,07	514 735,17
34	2 259 279,79	514 698,78	195	2 259 272,17	514 607,68	356	2 259 611,59	514 738,94
35	2 259 280,56	514 685,01	196	2 259 275,19	514 585,82	357	2 259 613,17	514 742,30
36	2 259 287,22	514 685,48	197	2 259 278,11	514 564,75	358	2 259 629,03	514 760,74
37	2 259 362,81	514 692,75	198	2 259 280,92	514 542,75	359	2 259 631,45	514 762,88
38	2 259 441,05	514 697,79	199	2 259 283,60	514 523,32	360	2 259 634,34	514 764,16
39	2 259 481,61	514 698,88	200	2 259 286,79	514 502,57	361	2 259 638,45	514 764,27
40	2 259 480,49	514 711,76	201	2 259 286,69	514 498,00	362	2 259 643,49	514 762,19
41	2 259 500,41	514 713,50	202	2 259 284,98	514 494,65	363	2 259 651,41	514 754,15
42	2 259 501,53	514 700,60	203	2 259 282,38	514 491,94	364	2 259 665,55	514 739,83
43	2 259 522,90	514 702,83	204	2 259 278,77	514 490,35	365	2 259 679,19	514 726,02
44	2 259 544,31	514 706,55	205	2 259 234,30	514 476,55	366	2 259 693,67	514 711,35
45	2 259 564,78	514 715,95	206	2 259 229,82	514 476,66	367	2 259 707,39	514 697,45
46	2 259 581,53	514 728,74	207	2 259 227,00	514 477,99	368	2 259 721,64	514 683,02
47	2 259 604,46	514 750,58	208	2 259 224,50	514 479,96	369	2 259 735,60	514 668,88
48	2 259 671,32	514 831,06	209	2 259 223,07	514 482,19	370	2 259 750,21	514 654,08
49	2 259 720,30	514 892,77	210	2 259 222,15	514 485,10	371	2 259 753,50	514 656,45
50	2 259 744,12	514 924,07	211	2 259 219,51	514 513,78	372	2 259 738,48	514 671,66
51	2 259 735,29	514 930,49	212	2 259 216,45	514 536,18	373	2 259 724,52	514 685,80
52	2 258 918,60	514 594,69	213	2 259 213,97	514 558,40	374	2 259 710,27	514 700,23
53	2 258 917,90	514 596,26	214	2 259 211,54	514 580,21	375	2 259 696,55	514 714,13
54	2 258 917,27	514 599,32	215	2 259 208,86	514 602,08	376	2 259 682,07	514 728,80
55	2 258 917,56	514 602,45	216	2 259 206,66	514 623,97	377	2 259 668,44	514 742,61
56	2 258 918,83	514 605,23	217	2 259 204,27	514 645,42	378	2 259 654,30	514 756,93
57	2 258 934,37	514 628,53	218	2 259 279,85	514 662,17	379	2 259 645,46	514 765,89
58	2 258 936,55	514 631,60	219	2 259 280,25	514 666,52	380	2 259 643,78	514 768,55
59	2 258 939,39	514 633,69	220	2 259 282,10	514 669,99	381	2 259 642,57	514 772,55
60	2 258 943,96	514 635,02	221	2 259 284,88	514 672,31	382	2 259 642,97	514 775,97
61	2 258 963,18	514 639,56	222	2 259 288,24	514 673,52	383	2 259 644,07	514 778,55
62	2 258 966,95	514 639,85	223	2 259 308,84	514 675,56	384	2 259 659,45	514 797,43
63	2 258 970,13	514 639,10	224	2 259 329,58	514 677,62	385	2 259 661,73	514 799,08
64	2 258 973,35	514 636,74	225	2 259 332,50	514 677,18	386	2 259 664,77	514 800,01
65	2 258 975,20	514 634,62	226	2 259 335,31	514 675,71	387	2 259 668,62	514 799,86
66	2 258 988,49	514 619,38	227	2 259 337,92	514 673,07	388	2 259 672,56	514 798,07
67	2 259 001,89	514 604,01	228	2 259 339,34	514 669,86	389	2 259 684,16	514 785,69
68	2 259 015,04	514 588,93	229	2 259 341,38	514 657,91	390	2 259 697,88	514 770,97

69	2 259 028,03	514 574,04	230	2 259 344,95	514 637,01	391	2 259 711,11	514 756,77
70	2 259 040,96	514 558,29	231	2 259 348,67	514 615,25	392	2 259 725,17	514 741,69
71	2 259 043,74	514 520,96	232	2 259 352,05	514 595,48	393	2 259 738,48	514 727,40
72	2 259 047,06	514 476,53	233	2 259 355,21	514 576,98	394	2 259 752,31	514 712,56
73	2 259 047,00	514 473,56	234	2 259 363,90	514 526,11	395	2 259 765,69	514 697,87
74	2 259 045,30	514 469,57	235	2 259 363,85	514 522,39	396	2 259 783,82	514 678,74
75	2 259 042,86	514 466,75	236	2 259 362,79	514 519,63	397	2 259 795,63	514 688,06
76	2 259 038,45	514 465,05	237	2 259 361,19	514 517,29	398	2 259 780,27	514 704,56
77	2 259 035,15	514 465,00	238	2 259 358,43	514 515,22	399	2 259 765,34	514 720,58
78	2 259 031,49	514 466,28	239	2 259 313,68	514 501,33	400	2 259 750,46	514 736,55
79	2 259 028,99	514 468,30	240	2 259 309,70	514 501,16	401	2 259 736,35	514 751,70
80	2 259 020,22	514 478,79	241	2 259 305,87	514 502,33	402	2 259 721,49	514 767,65
81	2 259 004,08	514 497,20	242	2 259 303,80	514 504,13	403	2 259 707,16	514 783,02
82	2 258 990,89	514 512,24	243	2 259 302,10	514 506,00	404	2 259 692,15	514 799,12
83	2 258 977,58	514 527,41	244	2 259 300,93	514 509,45	405	2 259 681,50	514 810,59
84	2 258 964,44	514 542,39	245	2 259 295,30	514 550,21	406	2 259 679,77	514 813,14
85	2 258 951,24	514 557,43	246	2 259 293,25	514 565,09	407	2 259 678,93	514 816,18
86	2 258 937,85	514 572,69	247	2 259 289,90	514 589,32	408	2 259 679,04	514 819,97
87	2 258 924,46	514 587,95	248	2 259 287,16	514 609,16	409	2 259 680,64	514 823,50
88	2 258 997,12	514 632,24	249	2 259 284,15	514 630,99	410	2 259 691,15	514 836,47
89	2 258 995,38	514 638,26	250	2 259 281,26	514 651,95	411	2 259 703,89	514 852,29
90	2 258 995,73	514 642,43	251	2 259 354,85	514 668,60	412	2 259 708,69	514 858,39
91	2 258 998,39	514 646,37	252	2 259 354,77	514 671,93	413	2 259 711,82	514 860,88
92	2 259 002,56	514 648,69	253	2 259 356,04	514 675,69	414	2 259 715,17	514 862,15
93	2 259 020,62	514 652,97	254	2 259 359,02	514 678,91	415	2 259 719,00	514 862,15
94	2 259 025,14	514 652,97	255	2 259 363,80	514 680,79	416	2 259 724,03	514 859,60
95	2 259 028,96	514 651,81	256	2 259 406,33	514 683,90	417	2 259 739,87	514 840,70
96	2 259 032,67	514 647,76	257	2 259 409,57	514 683,55	418	2 259 754,00	514 823,83
97	2 259 033,83	514 643,24	258	2 259 412,44	514 682,25	419	2 259 767,48	514 807,73
98	2 259 036,31	514 615,39	259	2 259 414,55	514 680,51	420	2 259 781,80	514 790,63
99	2 259 034,98	514 610,24	260	2 259 416,81	514 676,75	421	2 259 796,09	514 773,57
100	2 259 030,29	514 606,07	261	2 259 419,89	514 661,57	422	2 259 810,10	514 756,83
101	2 259 025,89	514 604,91	262	2 259 424,25	514 639,78	423	2 259 825,12	514 738,90
102	2 259 022,13	514 605,55	263	2 259 426,66	514 627,95	424	2 259 839,03	514 722,29
103	2 259 018,54	514 607,75	264	2 259 429,21	514 614,74	425	2 259 814,29	514 868,82
104	2 259 049,05	514 650,28	265	2 259 430,92	514 605,91	426	2 259 768,25	514 830,15
105	2 259 049,63	514 653,87	266	2 259 437,67	514 573,42	427	2 259 730,27	514 875,51
106	2 259 052,30	514 657,75	267	2 259 441,53	514 554,41	428	2 259 729,15	514 877,67
107	2 259 056,64	514 660,29	268	2 259 441,65	514 550,59	429	2 259 729,04	514 879,42
108	2 259 063,19	514 661,30	269	2 259 440,66	514 547,69	430	2 259 729,26	514 881,47
109	2 259 077,90	514 662,00	270	2 259 438,81	514 544,97	431	2 259 730,09	514 883,32
110	2 259 098,84	514 663,07	271	2 259 435,51	514 542,69	432	2 259 763,82	514 927,69
111	2 259 102,72	514 662,26	272	2 259 423,03	514 537,91	433	2 259 850,76	514 731,65
112	2 259 106,31	514 659,77	273	2 259 402,45	514 530,05	434	2 259 777,25	514 819,41

113	2 259 108,34	514 656,58	274	2 259 390,05	514 525,33	435	2 259 823,41	514 858,18
114	2 259 108,98	514 654,04	275	2 259 385,53	514 525,50	436	2 259 576,39	514 582,06
115	2 259 110,02	514 640,12	276	2 259 381,86	514 527,26	437	2 259 601,30	514 592,50
116	2 259 111,78	514 616,78	277	2 259 379,26	514 530,12	438	2 259 624,72	514 603,39
117	2 259 113,53	514 593,44	278	2 259 377,83	514 534,00	439	2 259 648,31	514 619,44
118	2 259 115,27	514 570,27	279	2 259 374,85	514 551,44	440	2 259 671,07	514 634,92
119	2 259 117,04	514 546,67	280	2 259 372,84	514 563,82	441	2 259 677,84	514 640,39
120	2 259 118,80	514 523,28	281	2 259 368,95	514 585,88	442	2 259 680,98	514 642,03
121	2 259 120,54	514 500,11	282	2 259 367,13	514 596,58	443	2 259 684,01	514 642,57
122	2 259 122,30	514 476,72	283	2 259 362,12	514 626,02	444	2 259 688,21	514 641,66
123	2 259 123,37	514 462,93	284	2 259 357,88	514 651,07	445	2 259 692,19	514 638,90
124	2 259 122,79	514 459,47	285	2 259 432,79	514 673,58	446	2 259 698,85	514 632,86
125	2 259 121,25	514 456,60	286	2 259 432,96	514 678,15	447	2 259 701,05	514 629,10
126	2 259 118,91	514 454,42	287	2 259 434,76	514 681,74	448	2 259 701,45	514 624,58
127	2 259 116,09	514 453,04	288	2 259 437,60	514 684,35	449	2 259 700,35	514 621,05
128	2 259 105,57	514 451,54	289	2 259 441,53	514 685,80	450	2 259 697,86	514 618,04
129	2 259 093,69	514 451,69	290	2 259 454,98	514 686,14	451	2 259 693,25	514 615,17
130	2 259 073,24	514 451,90	291	2 259 487,13	514 687,03	452	2 259 686,12	514 610,67
131	2 259 068,57	514 453,39	292	2 259 489,74	514 686,74	453	2 259 663,88	514 596,65
132	2 259 065,86	514 455,68	293	2 259 492,57	514 685,52	454	2 259 642,68	514 582,86
133	2 259 064,21	514 458,07	294	2 259 495,64	514 682,97	455	2 259 636,21	514 580,20
134	2 259 063,25	514 462,00	295	2 259 496,29	514 682,10	456	2 259 611,29	514 569,97
135	2 259 062,37	514 473,47	296	2 259 498,60	514 677,25	457	2 259 585,22	514 559,27
136	2 259 060,60	514 497,02	297	2 259 502,57	514 668,24	458	2 259 557,46	514 546,42
137	2 259 058,84	514 520,49	298	2 259 510,27	514 651,76	459	2 259 553,84	514 545,66
138	2 259 057,09	514 543,80	299	2 259 512,21	514 647,60	460	2 259 531,40	514 529,34
139	2 259 055,32	514 567,40	300	2 259 520,90	514 628,67	461	2 259 525,48	514 519,15
140	2 259 053,58	514 590,56	301	2 259 529,22	514 610,56	462	2 259 489,71	514 506,58
141	2 259 051,83	514 613,85	302	2 259 537,33	514 592,91	463	2 259 448,98	514 492,28
142	2 259 050,07	514 637,24	303	2 259 538,17	514 589,70	464	2 259 405,26	514 476,93
143	2 259 124,03	514 654,16	304	2 259 537,85	514 586,05	465	2 259 353,86	514 457,22
144	2 259 124,38	514 656,93	305	2 259 536,20	514 582,75	466	2 259 306,22	514 437,34
145	2 259 125,83	514 660,41	306	2 259 533,11	514 579,91	467	2 259 301,44	514 435,22
146	2 259 128,55	514 662,90	307	2 259 521,00	514 575,31	468	2 259 289,15	514 429,49
147	2 259 132,66	514 664,75	308	2 259 500,98	514 567,67	469	2 259 285,56	514 440,64
148	2 259 140,37	514 665,13	309	2 259 480,44	514 559,83	470	2 259 279,84	514 438,70
149	2 259 170,33	514 666,63	310	2 259 467,43	514 554,87	471	2 259 272,56	514 466,68
150	2 259 176,24	514 666,93	311	2 259 462,55	514 554,90	472	2 259 271,08	514 472,38
151	2 259 180,38	514 666,57	312	2 259 458,91	514 556,75	473	2 259 339,63	514 493,71
152	2 259 183,47	514 665,08	313	2 259 456,36	514 559,47	474	2 259 391,72	514 509,90
153	2 259 186,61	514 661,67	314	2 259 455,08	514 563,00	475	2 259 433,62	514 525,90
154	2 259 187,76	514 658,15	315	2 259 451,46	514 580,88	476	2 259 475,47	514 541,24
155	2 259 189,16	514 645,59	316	2 259 447,39	514 601,05	477	2 259 512,26	514 555,92
156	2 259 191,59	514 623,83	317	2 259 444,41	514 615,82	478	2 259 538,14	514 565,77

157	2 259 194,03	514 601,94	318	2 259 439,97	514 637,81	479	2 259 540,95	514 566,43
158	2 259 196,44	514 580,31	319	2 259 531,04	514 692,07	480	2 259 543,90	514 566,29
159	2 259 198,91	514 558,21	320	2 259 547,92	514 695,00	481	2 259 547,06	514 565,25
160	2 259 201,35	514 536,36	321	2 259 552,17	514 696,97	482	2 259 549,63	514 563,31
161	2 259 203,79	514 514,49	322	2 259 571,03	514 705,61	483	2 259 551,28	514 561,07
						484	2 259 556,22	514 549,36

Раздел 5. Зонирование территории.

Градостроительные регламенты для указанных территориальных зон полностью соответствуют градостроительным регламентам для соответствующих типов зон, действующих в составе Правил землепользования и застройки Сылвенского сельского поселения, утвержденных решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 29.06.2017 № 237 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Сылвенского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края»;

В границах проектирования выделены следующие зоны:

Ж-3 ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
Основные виды разрешенного использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; площадки для сбора мусора.
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных; площадки для сбора мусора.
2.3	Блокированная жилая застройка	размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
		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; площадки для сбора мусора.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).
13.1	Ведение огородничества	осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.
Условно разрешенные виды использования		
2.7.1	Объекты гаражного назначения	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.
3.1	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).
3.2	Социальное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
		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.
3.3	Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).
3.4	Здравоохранение	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.
3.6	Культурное развитие	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.
3.7	Религиозное использование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молебельные 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).
4.1	Деловое управление	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями.
4.4	Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.
4.6	Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
4.8	Развлечения	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
		проведения азартных игр) и игровых площадок.
4.9	Обслуживание автотранспорта	размещение постоянных или временных стоянок (парковок).
5.1	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, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища.
6.8	Связь	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.
8.3	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 участков пунктов полиции.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.
13.2	Ведение садоводства	осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений.

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

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
1		Максимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования:	Не подлежит установлению	
	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	3500	кв.м
	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства		
	13.2	Ведение садоводства		
	2.7.1	Объекты гаражного назначения	100	кв.м
2		Минимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования:	Не подлежит установлению	

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	600	кв.м
	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства		
	2.3	Блокированная жилая застройка	2000	кв.м
	4.4	Магазины	400	кв.м
	13.2	Ведение садоводства		
	Минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования при вместимости: до 100 мест – 40 кв.м/место от 100 до 150 мест – 35 кв.м/место свыше 150 мест – 30 кв.м/место			
	Минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения при вместимости: до 600 учащихся – 50 кв.м на одного учащегося от 600 до 800 учащихся – 40 кв.м на одного учащегося свыше 800 учащихся – 33 кв.м на одного учащегося			
3	Предельное количество этажей: - для жилой застройки - для объектов дошкольного образования (если иное не установлено техническими регламентами) - для объектов общеобразовательного назначения (если иное не установлено техническими регламентами) - для размещения объектов бытового и коммунального обслуживания - для размещения рынков, магазинов, объектов общественного питания - для иных объектов капитального строительства, размещение которых возможно в зоне Ж-3 (если иное не установлено техническими регламентами)		3 3 4 3 2 3	этаж
4	Предельная высота зданий, строений, сооружений: (не распространяется на объекты религиозного назначения, объекты коммунального обслуживания, вышки связи и иные подобные объекты)		12	м
5	Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка - для размещения жилой застройки - для размещения объектов дошкольного - для размещения объектов общеобразовательного назначения - для размещения иных объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов и стоянок		40 30 40 50	%
6	Минимальный отступ в целях определения допустимого размещения объекта: - от красных линий улиц до объектов дошкольного образования и общеобразовательного назначения - от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов коммунального обслуживания, предназначенных для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций - для иных объектов в соответствии минимальные отступы от границ земельных участков, если иное не установлено		25 0.5	м

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
		регламентами зоны, документацией по планировке территории, до стен зданий, строений, сооружений должны составлять: со стороны улиц со стороны проездов от других границ земельного участка	3 3 3	
		Примечание: Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями устанавливаются в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции		
		На территории зоны Ж-3 допускается размещение объектов нежилого назначения основных и условно-разрешенных видов использования во встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам и помещениям. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов и иных требований согласно действующему законодательству		
		Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-3: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования		

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
- СП 54.13330.2011 Здания жилые многоквартирные (актуализированная редакция СНиП 31-01-2003);
- СП 55.13330.2011 Дома жилые одноквартирные (актуализированная редакция СНиП 31-02-2001);
- другие действующие нормативы и технические регламенты.

О-1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
Основные виды разрешенного использования		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
		вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома; ЦТП, ТП, сети инженерно-технического обеспечения (тепло-газо-электроснабжения и водоотведения и др.) для присоединения объектов капитального строительства, планируемых к строительству (реконструкции), строящихся (реконструируемых) и построенных (реконструированных) в границах населенных пунктов; благоустройство и озеленение придомовых территорий; площадки для сбора мусора.
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение придомовых территорий; 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 в отдельных помещениях дома; ЦТП, ТП, сети инженерно-технического обеспечения (тепло-газо-электроснабжения и водоотведения и др.) для присоединения объектов капитального строительства, планируемых к строительству (реконструкции), строящихся (реконструируемых) и построенных (реконструированных) в границах населенных пунктов; площадки для сбора мусора; общественные туалеты.
3.3	Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).
3.6	Культурное развитие	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.
3.8	Общественное управление	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
		политическому признаку.
4.1	Деловое управление	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями.
4.4.	Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.
4.5.	Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.6	Общественное питание	размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
4.7	Гостиничное обслуживание	размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.
4.8	Развлечения	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.
5.1	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, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища).
5.2.1	Туристическое обслуживание	размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.
8.3	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 участков пунктов полиции.
Условно разрешенные виды использования		
3.1	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,

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
		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).
3.2	Социальное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, 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.
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).
3.7	Религиозное использование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные 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).
4.9	Обслуживание автотранспорта	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.
6.8	Связь	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования архитектурных форм благоустройства.
Кодовое обозначение	Наименование	

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

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
1		Максимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования:	Не подлежит установлению	
	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (без площади застройки, на квартиру)	3500	кв. м
	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	100	
2		Минимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования:	Не подлежит установлению	
	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (без площади застройки, на квартиру)	600	кв. м
	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	60	
3		Предельное количество этажей: - для жилой застройки - для размещения объектов бытового и коммунального обслуживания - для размещения рынков, магазинов, объектов общественного питания - для иных объектов капитального строительства, размещение которых возможно в зоне О-1 (если иное не установлено техническими регламентами)	6 6 3 6	этаж
4		Предельная высота зданий, строений, сооружений:	20	м
5		Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка - для размещения жилой застройки - для размещения иных объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов и стоянок	40 80	%
6		Минимальный отступ в целях определения допустимого размещения объекта: - от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов коммунального обслуживания, предназначенных для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций - для иных объектов в соответствии минимальные отступы от границ земельных участков, если иное не установлено регламентами зоны, документацией по планировке территории, до стен зданий, строений, сооружений должны составлять: со стороны улиц со стороны проездов от других границ земельного участка	0.5 5 5	м

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
			5	
	Примечание:			
	Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями устанавливаются в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции			
	На территории зоны О-1 допускается размещение объектов нежилого назначения основных и условно-разрешенных видов использования во встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам и помещениям. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов и иных требований согласно действующему законодательству			
	Иные показатели по параметрам застройки зоны О-1: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования			

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
- СП 54.13330.2011 Здания жилые многоквартирные (актуализированная редакция СНиП 31-01-2003);
- СП 55.13330.2011 Дома жилые одноквартирные (актуализированная редакция СНиП 31-02-2001);
- СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения (Актуализированная редакция СНиП 2.08.02-89*);
- другие действующие нормативы и технические регламенты.

О-2 ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ОБРАЗОВАНИЯ

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
Основные виды разрешенного использования		
3.5.	Образование и просвещение	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
5.1	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, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища).
Условно разрешенные виды использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; площадки для сбора мусора.
3.1	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).
3.4	Здравоохранение	размещение объектов, предназначенных для оказания гражданам первой медицинской помощи; размещение аптек.
3.6	Культурное развитие	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.
4.6	Общественное питание	размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
4.9	Обслуживание автотранспорта	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей.
8.3	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.
12.0	Земельные участки (территории) общего	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования,

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
	пользования	скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; площадки для сбора мусора.

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

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
1		Максимальная площадь земельного участка:	Не подлежит установлению	
2		Минимальная площадь земельного участка:	Не подлежит установлению	
		Минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования при вместимости: до 100 мест – 40 кв.м/место от 100 до 150 мест – 35 кв.м/место свыше 150 мест – 30 кв.м/место		
		Минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения при вместимости: до 600 учащихся – 50 кв.м на одного учащегося от 600 до 800 учащихся – 40 кв.м на одного учащегося свыше 800 учащихся – 33 кв.м на одного учащегося		
3		Предельное количество этажей: - для объектов дошкольного образования (если иное не установлено техническими регламентами) - для объектов общеобразовательного назначения (если иное не установлено техническими регламентами) - для иных объектов капитального строительства, размещение которых возможно в зоне О-2 (если иное не установлено техническими регламентами)	4 3 2	этаж
4		Предельная высота зданий, строений, сооружений: (не распространяется на объекты религиозного назначения, объекты коммунального обслуживания, вышки связи и иные подобные объекты)	15	м
5		Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка - для размещения объектов дошкольного - для размещения объектов общеобразовательного назначения - для размещения иных объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов и стоянок	30 40 80	%
6		Минимальный отступ в целях определения допустимого размещения объекта: - от красных линий улиц до объектов дошкольного образования и общеобразовательного назначения	25	м

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
		- от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объектов коммунального обслуживания, предназначенных для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций - для иных объектов в соответствии минимальные отступы от границ земельных участков, если иное не установлено регламентами зоны, документацией по планировке территории, до стен зданий, строений, сооружений должны составлять: со стороны улиц со стороны проездов от других границ земельного участка	0.5 5 5 5	
		Примечание:		
		Минимальные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями устанавливаются в соответствии с нормативами по противопожарной безопасности и инсоляции		
		На территории зоны О-2 допускается размещение объектов нежилого назначения основных и условно-разрешенных видов использования во встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам и помещениям. При этом должны соблюдаться требования технических регламентов и иных требований согласно действующему законодательству		
		Иные показатели по параметрам застройки зоны О-2: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования		

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков устанавливаются в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
- СНиП 31-06-2009 Общественные здания и сооружения (Актуализированная редакция СНиП 2.08.02-89*);
- другие действующие нормативы и технические регламенты.

И ЗОНА ИНЖЕНЕРНЫХ И ТЕХНИЧЕСКИХ СООРУЖЕНИЙ

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
Основные виды разрешенного использования		
3.1	Коммунальное	размещение объектов капитального строительства в целях

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
	обслуживание	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).
6.8	Связь	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания
Условно разрешенные виды использования		
3.3	Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).
4.1	Деловое управление	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями.
4.9	Обслуживание автотранспорта	размещение постоянных или временных стоянок (парковок).
6.9	Склады	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

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

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
1		Максимальная площадь земельного участка:	Не подлежит установлению	кв. м
2		Минимальная площадь земельного участка:	Не подлежит	кв. м

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
			установлению	
3		Предельное количество этажей:	Не подлежит установлению	
4		Предельная высота зданий, строений, сооружений:	Не подлежит установлению	
5		Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка	Не подлежит установлению	%
6		Минимальный отступ в целях определения допустимого размещения объекта:	Не подлежит установлению	м

Р-1 ЗОНА ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (ПАРКИ, СКВЕРЫ, БУЛЬВАРЫ)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
Основные виды разрешенного использования		
5.0	Отдых (рекреация)	обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; площадки для сбора мусора; общественные туалеты.
Условно разрешенные виды использования		
3.1	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).
3.4	Здравоохранение	размещение объектов, предназначенных для оказания

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
		гражданам первой медицинской помощи.
3.7	Религиозное использование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моельные 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).
4.4.	Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м.
4.6	Общественное питание	размещения объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).
4.9	Обслуживание автотранспорта	размещение постоянных или временных стоянок (парковок).
8.3	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.

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

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
1		Максимальная площадь земельного участка:	Не подлежит установлению	кв. м
2		Минимальная площадь земельного участка:	Не подлежит установлению	кв. м
3		Предельное количество этажей:	Не подлежит установлению	
4		Предельная высота зданий, строений, сооружений:	Не подлежит установлению	
5		Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка	Не подлежит установлению	%
6		Минимальный отступ в целях определения допустимого размещения объекта:	Не подлежит установлению	м

Раздел 6. Транспортное и инженерное обеспечение

Транспортное обслуживание

Между населенными пунктами Сылвенского сельского поселения и

краевым центром проходят пригородные автобусные маршруты: Пермь-ст. Ляды, Пермь-Сылва, Пермь-Троица. До деревни Мостовая автобусный маршрут отсутствует.

Инженерное обеспечение

Инженерное обеспечение населенного пункта представлено электрическими сетями. Электроснабжение имеется на всей территории населенного пункта. Питание энергопотребителей осуществляется от подстанции «Мостовая» 110/10 кВ системой воздушных сетей 10 кВ и ряда понизительных подстанций 10/0,4 кВ.

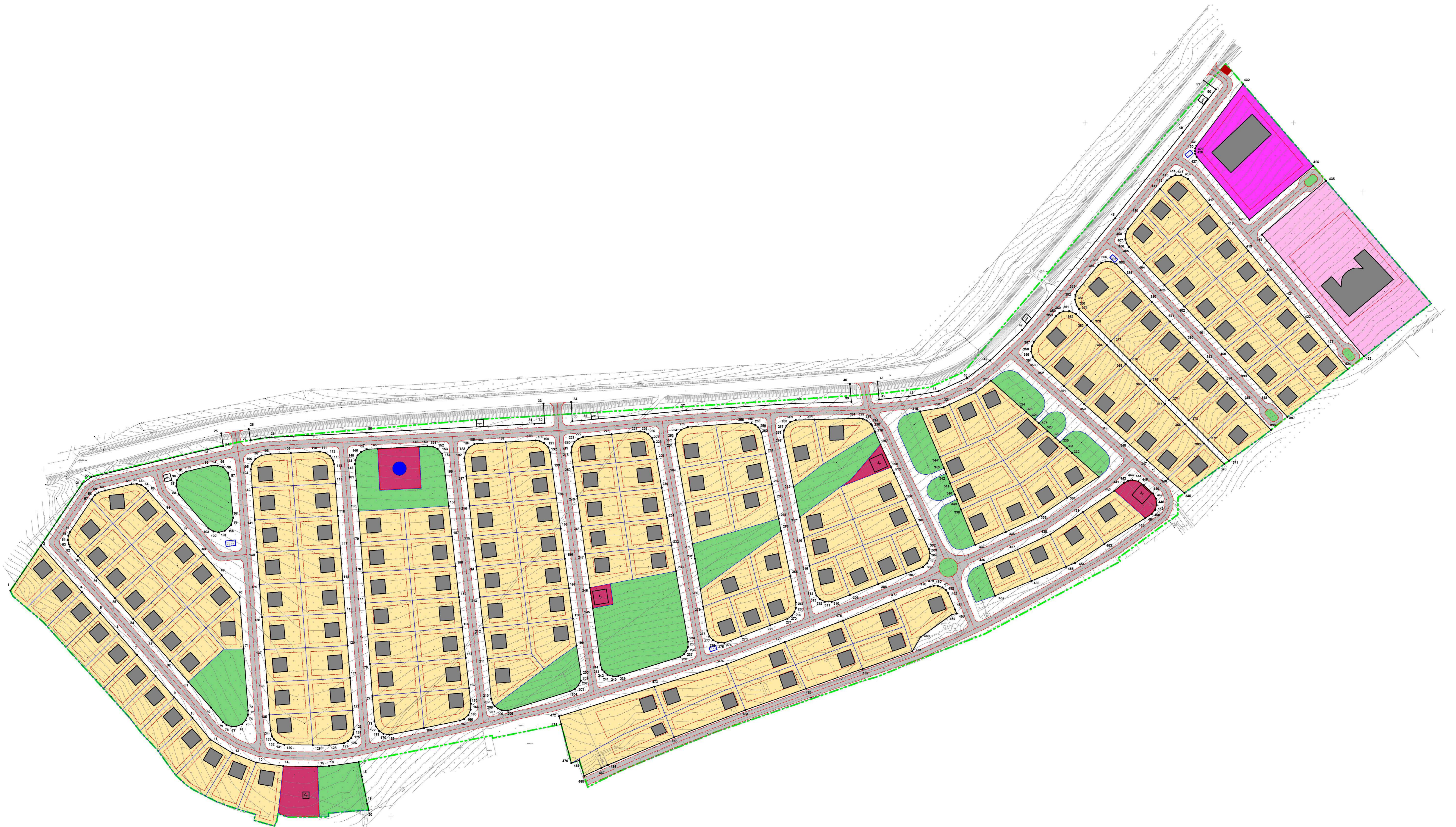
На территории д.Мостовая вдоль улицы Центральная проведен подземный газопровод высоко и среднего давления .

Раздел 7. Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности РФ

Документация по планировке территории земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:5290001:1703, 59:32:5290001:1706, 59:32:5290001:1710 выполнена на основании правил землепользования и застройки Сылвенского сельского поселения, утвержденные Решением совета депутатов от 15.08.2013 г. №68 «Об утверждении правил землепользования и застройки Сылвенского сельского поселения» в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.



**Проект планировки части территории д. Мостовая
Сылвенского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
Чертеж проекта планировки**



Условные обозначения:

- Граница проектируемой территории
- Проектируемые красные линии
- Линии рекультивации застройки
- Границы формируемых земельных участков
- Улично-дворовая сеть
- Проектируемые объекты капитального строительства
- Поворотные точки красных линий

- Зона застройки индивидуальных жилых домов
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Зона урбанистической образцовости
- Зона озеленения, рекреационной озеленения
- Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары)

- Проектируемые и существующие ТП
- Проектируемые ЦТП
- Проектируемая общеплановая база
- Проектируемые пожарные выходы
- Пасадцы под мусорные контейнеры

						05-2017-ППТ				
						Проект планировки части территории д. Мостовая Сылвенского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края				
Лист	К.уч.	Лист	№ док.	Полном.	Дата	Проект планировки территории Основная часть		Страниц	Лист	Листов
								П	1	1
Разраб.	Четина				11.17	Чертеж проекта планировки М 1:1000		ИП Четина Н.А.		

Индивидуальный предприниматель Четина Наталья Анатольевна

**ИНН 590583157114 р/с 40802810749770003184 в Пермском отделении № 6984
ОАО «Сбербанк России» к/с 30101810900000000603 БИК 045773603**

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ

«Проект планировки части территории

д.Мостовая Сылвенского сельского поселения

*Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные
участки с кадастровыми номерами 59:32:5290001:1703, 59:32:5290001:1706,
59:32:5290001:1710.*

Пояснительная записка

Материалы по обоснованию

ТОМ 2

Разработана:

ИП Н.А. Четина

2017

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел	Наименование	Страница
1	Существующее положение	3
1.1	Существующее использование территории	3
1.2	Ограничения использования территории	4
2	Вертикальная планировка	6
3	Планировочная организация территории	6
4	Архитектурно-планировочное решение	7
5	Жилая застройка. Население	7
5.1	Размещение объектов обслуживания населения	8
6	Благоустройство и озеленение территории	10
7	Транспортная инфраструктура территории	10
8	Инженерное оборудование территории.	11
8.1	Водоснабжение	11
8.2	Водоотведение	13
8.3	Теплоснабжение	13
8.4	Газоснабжение	13
8.5	Электроснабжение	14
8.6	Сети связи и телефонизация	14
8.7	Телевидение и интернет	14
8.8	Санитарная очистка территории	15
9	Охрана окружающей среды	15
9.1	Охрана атмосферного воздуха	15
9.2	Охрана почв	15
9.3	Мероприятия по защите населения от шума	16
10.	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	16
10.1	Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	16
10.2	Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности	17
11	Основные технико-экономические показатели проекта	18
12	Материалы и результаты инженерных изысканий.	19
	Графические приложения	
	Схема расположения элемента планировочной структуры на территории поселения М 1:10000	
	Схема улично-дорожной сети и вертикальной планировки М 1:1000	
	Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	

1.Существующее положение

1.1. Существующее использование территории.

Территория, на которую разрабатывается проект планировки, находится в границах кадастрового квартала 59:32:5290001 и расположена в западной части д.Мостовая, Сылвенского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Проект межевания разработан с учетом анализа физико – географических, социально – экономических, экологических условий и с учетом ограничений, действующих на территории участков.

В настоящее время земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:5290001:1703, 59:32:5290001:1706, 59:32:5290001:1710 относятся к категории земель – «земли населенных пунктов» с разрешенным использованием «Для сельскохозяйственного производства». На момент разработки документации по планировке территории участки находятся в разных территориальных зонах: Ж-3 «Зона индивидуальной жилой застройки», О-1 «зона делового и общественного и коммерческого назначения», О-2 «зона учреждений образования», Р-1 «зона зеленых насаждений общего пользования»,

Площадь территории в утверждённых границах проектирования составляет – 21.8829 га.

Проектируемая территория ограничена:

- с севера - автомобильной дорогой «Ерепеты-Симакино» (ул.Центральная) зона застройки индивидуальными жилыми домами.
- с запада - днт «Охотник»
- с юга- днт «Ветеран»
- с востока – жилая застройка.

Проектируемая территория имеет вытянутую многоугольную форму, ориентированную с запада на восток.

Для создания единой планировочной картины в проект планировки территории были включены вкрапленные участки с кадастровыми номерами 59:32:5290001 : 1705, 59:32:5290001 : 1704, 59:32:5290001 : 1709, 59:32:5290001 : 1711, которые находятся в частной собственности, также с разрешенным использованием « для сельскохозяйственного производства».

В соответствии с планировочным решением, для обеспечения доступа (проезда) к участкам, находящимся на проектируемой территории, в проект планировки был частично включен участок с кадастровым номером 59:32:5290002:77.

В дальнейшем планируется на основании утвержденных проекта планировки и проекта межевания изменить вид разрешенного использования образованных земельных участков на «индивидуальная жилая застройка».

На период подготовки проекта территория свободна от застройки и автомобильных дорог.

В границах проектируемой территории объекты самовольного размещения отсутствуют.

В границах проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

Зоны с особыми условиями использования территории представлены:

1. Охранная зона ЛЭП 10 кВ Ф. УРАЛ
Охранная зона ЛЭП 10 кВ (подводка к ТП днт «Ветеран»)
Охранная зона ЛЭП 10 кВ (подводка к ТП д.Мостовая)
2. Водоохранная зона Камского водохранилища.

В соответствии СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» все инженерные сети необходимо обеспечить охранными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

Рельеф участка равнинный, с уклоном в южном направлении.

На земельных участках высотные отметки колеблются в пределах от 127,0 м до 148,0 м, перепад высот составляет 21 м.

1.2. Ограничения использования территории

В состав зон ограничений на использование территорий входят: санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных объектов; коридоры основных инженерных коммуникаций (ЛЭП, водопроводов, газопроводов и др.); зоны охраны памятников истории и культуры; водоохранные и прибрежные защитные полосы рек и ручьёв.

Объекты культурного наследия. В соответствии с материалами в пределах рассматриваемого земельного участка объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют. Ограничений хозяйственной деятельности по условиям охраны объектов культурного наследия не имеется.

Зоны с особыми условиями использования территории.

В соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, все инженерные сети (водоводы, канализационные коллекторы, высоковольтные линии электропередач, теплосети, газопроводы) необходимо обеспечить санитарными и охранными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

1. Линии электропередач.

В границах проектируемой территории предусмотрено строительство линии ЛЭП до 1000 В, прокладка подземного кабеля 10кВ. Для воздушных

высоковольтных линий электропередачи (ВЛ) устанавливаются охранные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов. Эти зоны определяют минимальные расстояния до ближайших жилых, производственных и непроизводственных зданий и сооружений:

- 2 метров для ВЛ до 1000 В.
- 1 метр для подземного электрического кабеля 10кВ.

В охранной зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается:

1. Производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений.
2. Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур.
3. Размещать автозаправочные станции.
4. Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ.
5. Устраивать свалки снега, мусора и грунта.
6. Склаживать корма, удобрения, солому, разводить огонь.
7. Устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

Проведение необходимых мероприятий в охранной зоне ЛЭП может выполняться только при получении письменного разрешения на производство работ от предприятия (организации), в ведении которых находятся эти сети.

3. Водоохранные зоны (согласно Водного кодекса РФ)

В границах водоохраных зон запрещаются (ст. 65 ч.15):

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

В границах водоохраных зон допускаются (ст. 65 ч.16):

- проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Ширина водоохраной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до десяти километров - 50 м;
- от десяти до пятидесяти километров - 100 м;

от пятидесяти километров и более - 200 м.

Основания для установления сервитутов и обременений

Таблица 1.

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования	Размер, м
1	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	охранная зона ЛЭП 10 кВ	10
2	СанПиН 2.1.41110.02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения Санитарно-защитная полоса водопровода	Водоохранная зона Камского водохранилища	100

2. Вертикальная планировка

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории выполнена на топографической съёмке масштаба 1:500 выполненной в 2016 году. Система координат местная МСК-59, система высот Балтийская. Горизонталы проведены через 0.5 м.

Основными задачами вертикальной планировки являлись:

- организация стока поверхностных (дождевых и талых) вод с проектируемой территории;
- обеспечение допустимых уклонов улиц, перекрестков, тротуаров для безопасного и удобного движения транспорта и пешеходов;
- созданий благоприятных условий для размещения зданий и прокладки подземных инженерных сетей.

Схема вертикальной планировки выполнена по улицам и проездам с максимальным приближением к существующему рельефу. Решения по вертикальной планировке даны на чертеже «Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории» в виде отметок (проектных и чёрных) и уклонов по осям улиц.

Вертикальная планировка решена с небольшим превышением кварталов над уличной сетью, для обеспечения поверхностного стока в уличные проезды. Улицы запроектированы во врезке на 0.3 - 0.5 м.

3. Планировочная организация территории

В рамках проекта планировки проведено функциональное зонирование территории микрорайона.

Площади функциональных зон

Таблица 2

Показатель	Единицы измерения	Количество
Площадь проектируемой территории, всего	га	21,8829
Территории, подлежащие межеванию	га	15,2056
в том числе:		
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	12,0732
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	га	0,4224
Зона учреждений образования	га	0,7037
Зона инженерных, технических сооружений	га	0,2900
Зона зеленых насаждений общего пользования(парки, скверы, бульвары)	га	1,7163
Территории, не подлежащие межеванию	га	4.0239
в том числе:		
территории общего пользования	га	4.0239

4. Архитектурно-планировочное решение

Проектируемая территория административно относится к д. Мостовая Сылвенского сельского поселения.

Архитектурно-планировочное решение проектируемой территории в рамках проекта планировки представлено как единое жилое образование, с выделением зон под объекты делового, общественного и коммерческого назначения, учреждения образования, с выделением зон зеленых насаждений общего пользования, а также мест общего пользования (дорог, проездов, тротуаров).

В соответствии с заданием, площадь каждого формируемого земельного участка, предусмотренного для строительства индивидуального жилого дома, составляет от 612 кв.м. до 1101 кв.м.

Жилая застройка организована небольшими кварталами, что позволяет организовать удобную транспортную связь, и позволяет максимально эффективно использовать территорию, таким образом, создать комфортные условия для проживания.

В границах проектируемой территории помимо индивидуальной жилой застройки, доступной для всех слоев населения, предусмотрены территории объектов социально – культурного, коммунально – бытового и рекреационного назначения. Также проектом предусмотрено размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимой для функционирования населенного пункта.

5. Жилая застройка. Население

Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет – 21.8829 га.

В соответствии с проектом планировки территории образовано 163 земельных участка, предназначенных для застройки отдельно стоящими многоквартирными жилыми домами с приусадебными участками этажностью не выше 3 этажей, общей площадью 12,2147 га, которые планировочно объединены в 14 кварталов.

Расчет жилого фонда на проектируемой территории произведен исходя из следующего:

- согласно Схеме территориального планирования Пермского края, показатель уровня жилищной обеспеченности к 2016 году должен составить в среднем по Пермскому краю $29,4 \text{ м}^2$ на человека в сельской местности;

- коэффициент семейности, принятый для данной территории, составляет 3,0.

Таким образом, на проектируемой территории средняя площадь жилого дома принимается: $29,4 \text{ м}^2 \times 3,0 = 88,2 \text{ м}^2$.

Расчетное количество населения на проектируемой территории составит: $163 \times 3,0 = 489$ человек.

Расчетный жилой фонд на проектируемой территории составляет: $163 \times 88,2 \text{ м}^2 = 14376,6 \text{ м}^2$

Также выделены земельные участки для размещения: детского сада на 140 мест, магазина и 5 участков для размещения объектов инженерной инфраструктуры общей площадью 0,29 га.

Иных объектов капитального строительства муниципального значения на проектируемой территории не запланировано.

Границы зон для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения не выделялись по причине отсутствия необходимости в размещении таких объектов на проектируемой территории и отсутствия предложений по размещению таких объектов от органов власти субъекта Российской Федерации.

5.1. Размещение объектов обслуживания населения

Расчет потребности в учреждениях и предприятиях обслуживания производился в соответствии с положениями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом существующих и сохраняемых объектов на расчетный срок, а также радиусов обслуживания.

Расчет учреждений и предприятий обслуживания в жилом поселке производится из расчета населения 489 человек.

Потребность в учреждениях и предприятиях обслуживания населения.

Таблица 3

№ п/п	Наименование учреждения обслуживания,	Единица, измерения	Норма на 1000 жителей	Потребность по норме
1	Детские дошкольные учреждения	место	180	90
2	Общеобразовательные школы	учащиеся	180	90
3	Амбулатория	посещение в смену	По заданию на проект.	
4	Аптека	объект	По заданию на проект.-	
5	Физкультурно-спортивные сооружения			
6	спортзалы	площади пола кв.м	60-80	35
7	территория	га	0,7-0,9	
8	Клуб	посетительских мест	80	40
9	Магазины	м торговой площади	300	150
10	Предприятия общественного питания	место	8	4
11	Предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	7	4
12	Прачечная,	кг белья /смену	60	30
13	Химчистка	кг вещей/смену	3,5	2
14	Баня,	место	7	4
15	Отделение связи	объект	по нормам	
16	Отделения банков	операционных мест	на 1-2 тыс. чел	
17	Гостиницы	мест	6	3

Образовательные учреждения

Согласно плану реструктуризации образовательных учреждений МОУ «Сылвенская средняя школа» в поселке Сылва стала базовой. В результате чего именно это учреждение обеспечивает качественным общим образованием учащихся близ лежащих населённых пунктов, в том числе и деревни Мостовая .

Проектируемая территория находится в радиусе доступности (2000м) будущей общеобразовательной школы на 550 мест, строительство которой предусмотрено Генеральным планом Сылвенского сельского поселения. .

На проектируемой территории планируется строительство детского сада на 140 мест.

Объекты обслуживания населения

С учетом расчетной численности населения, возведения нового жилья, соблюдения нормируемого радиуса обслуживания, Генеральным планом Сылвенского сельского поселения планируется строительство стационара на 65 коек, поликлиники на 176 посещений в смену, аптеки. Учреждения здравоохранения рассчитаны вместить в себя проживающих в соседних населенных пунктах: с. Троица, д. Буланки, Ерепеты. Также предусматривается размещение на территории д. Мостовая физкультурно-оздоровительного комплекса, спортивных площадок, клуба (на 300 мест), предприятий

общественного питания (на 100 мест), учреждения бытового обслуживания (на 15 рабочих мест), торгового центра. Из организаций и учреждений управления, кредитно-финансовых учреждений и предприятий связи предусматривается строительство здания администрации, отделения связи, отделения банка и отделения полиции.

На проектируемой территории планируется размещение магазина.

6. Благоустройство и озеленение территории

Параллельно с архитектурно-градостроительными задачами проектом планировки поселка жилой застройки решались вопросы озеленения и благоустройства.

Система озеленения земельного участка проектируется в соответствии с планировочной структурой, существующими природными условиями и на основе технических норм. Организация озеленённых территорий направлена на улучшение санитарно-гигиенического состояния жилой среды, а также для улучшения архитектурно-художественного облика застройки. Проектом предусматриваются следующие виды озеленения:

- ограниченного использования - озеленение и благоустройство территорий жилых домов;
- специального назначения (газоны вдоль проезжей части улиц и дорог).

Проектом предусматривается шумопылезащитное озеленение высокорастущими породами деревьев улиц и дорог.

Для озеленения рекомендуется подбирать деревья и кустарники, наиболее устойчивые к климатическим условиям Пермского края - береза, рябина, осина, черемуха, пихта, шиповник, боярышник.

Площадь зоны зеленых насаждений общего пользования по проекту составляет 1,7163 га.

7. Транспортная инфраструктура территории

Транспортное обслуживание

Между населенными пунктами Сылвенского сельского поселения и краевым центром проходят пригородные автобусные маршруты: Пермь-ст.Ляды, Пермь- Сылва, Пермь-Троица. До деревни Мостовая автобусный маршрут отсутствует. Необходимо наладить транспортное сообщение маршрутного такси между д. Мостовая и д. Троица.

Улично-дорожная сеть

Основой структуры проектируемого участка является улично-дорожная сеть. Проектная улично-дорожная сеть данной территории построена на квартальном принципе. В проекте принята следующая классификация улиц в зависимости от их назначения:

- основная улица;

- проезд.

Все жилые улицы и проезды имеют выход на главные улицы.

Ширина улиц в жилой застройке в красных линиях принимается следующая:

основные улицы - 15 м, проезжая часть – 6,0 м, устройство тротуаров по обе стороны проезжей части шириной 1,5 м, газоны -1,5 м , ливневая канализация - 1,5 м ;

- проезд- 8 м, проезжая часть 6,0 м, устройство тротуара с одной стороны проезжей части шириной 1,5 м; ливневая канализация -0,5 м

- проезд 9 м, проезжая часть 6,0 м, устройство тротуаров по обе стороны проезжей части шириной 1 м; ливневая канализация -1 м

К некоторым участкам на проектируемой территории предусмотрен доступ через территорию днт «Ветеран» по земельному участку 59:32:5290002:77. С днт «Ветеран» согласован сервитут , площадью 840 кв.м. , на право прохода-проезда через земельный участок (Письмо прилагается).

В проекте разработаны поперечные профили улиц с учетом действующих норм (СП 42.13330.2016). Общая протяженность улично-дорожной сети – 4,44км.

Для транспортной связи проектируемого территории с внешними автомагистралями предусмотрено грузовое движение по улицам только для обслуживания населения, общественных зданий. Движение легкового транспорта предусматривается по всем жилым улицам и проездам.

Пешеходное движение осуществляется по системе взаимосвязанных тротуаров, отделенных от проезжих частей полосами зеленых насаждений, препятствующих проникновению выхлопных газов, снижающих уровень шума в застройке.

8. Инженерное оборудование территории

8.1. Водоснабжение

Существующее положение

В д. Мостовая источники водоснабжения и сети водопровода отсутствуют. В южной части имеется водонапорная башня ДНТ «Ветеран», но по рельефу она ниже, чем территория проектируемой застройки.

Проектное решение

В настоящее время на земельном участке с кадастровым номером 59:32:5290001:1383, принадлежащим на праве собственности ООО «Рыбинский кабельный завод» идет проектирование и разработка водоисточников в соответствии с требованиями СанПИН 2.1.4.110-02, для обеспечения водоснабжения проектируемой территории д.Мостовая. (Письмо от 09.01.2018г. прилагается).

В северо-западной части проектируемой территории, на самом высоком месте по рельефу запроектирован участок для размещения водонапорной башни.

Общий объем воды необходимый для водоснабжения располагаемых на проектируемой территории объектов, складывается из следующих расходов:

- хозяйственно-питьевые нужды;
- пожаротушение внутреннее;
- пожаротушение наружное;
- полив улиц и зеленых насаждений.

В соответствии с санитарными и технологическими требованиями и на основании СП 31.13330.2012, максимальные часовые расходы воды определены по укрупненным показателям в зависимости от плотности населения и назначения проектируемых зданий, от степени благоустройства инженерным оборудованием проектируемых зданий, а также по данным типовых проектов, примененных при проектировании.

Таким образом, для расчёта водопотребления основываясь требованиями СП 31.13330.2012, проектом принимаются следующие укрупнённые среднесуточные расходы воды: для жилых домов частной застройки 1-2 эт. - 0,25 м³/сут. на одного жителя, т.е. **0.25x489=122,25м³/сут.**

Полив территории и зеленых насаждений общего пользования предусматривается специализированным автотранспортом из естественных водоемов.

Расход воды на полив из водопроводной сети, усовершенствованных покрытий газонов и зеленых насаждений, непосредственно примыкающих к запроектированным зданиям, составляет 50% от общего поливочного расхода и принят в расчете на одного жителя 25л/сут. на одного человека.

$$0.025 \times 489 = 12,22\text{м}^3/\text{сут.}$$

Расход воды на наружное пожаротушение (на один пожар) и количество одновременных пожаров в населенном пункте для расчета магистральных (расчетных кольцевых) линий водопроводной сети приняты по СП 31.13330.2012 и принимается - 0,01 м³/сек(36м³/сут).

Расход воды

Таблица 5

Число жителей в населенном пункте, тыс. чел.	Расчетное Количество одновременных пожаров	Расход воды на наружное пожаротушение в населенном пункте на один пожар, л/с	
		застройка зданиями высотой до двух этажей включительно независимо от степени их огнестойкости	застройка зданиями высотой три этажа и выше независимо от степени их огнестойкости
До 1	1	5	10
Св. 1 до 5	1	10	10

Общий - максимальный расход воды, определенный по указанным нормативам, с учетом неучтенных расходов и расходов воды на пожаротушение составляет **170 м³/сутки.**

Водоснабжение на проектируемой территории в первое время будет

осуществляется от индивидуальных скважин.

8.2. Водоотведение

Система водоотведения по проектируемой территории разработана с учетом требований СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

Для водоотведения предусмотрена система кессонированных локальных сооружений.

На улице Центральная предусмотрена водопропускная труба, проложенная сквозь дорожную насыпь, для отвода атмосферных осадков. Для дальнейшего отвода воды запроектирована дренажная канава закрытого типа.

8.3. Теплоснабжение

Теплоснабжение будет осуществляться от электрических и газовых котлов.

Электрическое отопление из расчета 10 кВт на 100 кв.м.

Газовое отопление - на отопление дома площадью 100 квадратных метров, 1,263 м³ газа в час.

8.4. Газоснабжение

На территории д. Мостовая, вдоль улицы Центральная, проведен подземный газопровод высоко и среднего давления.

Схема газоснабжения поселка на основании ТУ предусматривает газификацию жилых домов с учетом отопления домов ОАГВ, а также установка блочных газовых котельных для групп общественных зданий. Проектом предусмотрено размещение нескольких шкафов регуляторных пунктов (ШРП).

Прокладка газопроводов низкого давления предусмотрена подземная из полиэтиленовых труб по двум сторонам улиц. Прокладка газопроводов высокого давления - из стальных труб. Для защиты стальных труб от коррозии предусмотрена установка станции катодной защиты.

Диаметры газопроводов будут определяться гидравлическим расчетом при разработке рабочей документации. При разработке данной документации необходимо предусмотреть за кольцовки газопроводов.

Для строительства газопровода необходимо:

осуществить выбор трассы, предусмотреть охранную зону газопровода
запроектировать газопроводы среднего и низкого давления от точки подключения до жилых домов.

Проектное решение.

Техническая возможность подключения к сетям газоснабжения имеется. Возможная точка подключения - Газопровод высокого давления (владелец сети – АО «Газпром газораспределение Пермь»). Ориентировочное расстояние от точки подключения 350 м. Расход газа, определенный по укрупненным показателям, составит 800 тыс. м³ в год.

Письмо о предоставлении информации АО «Газпром газораспределение Пермь» № 805/17 от 01.11.2017 года.

8.5.Электроснабжение

Для распределения электроэнергии существуют ТП 10/0,4кВ.

Электрические нагрузки жилищно-коммунального сектора на проектные периоды определены согласно РПЗ4.20.185-94 «Инструкции по проектированию городских электрических сетей » и согласно СП31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» с учетом сетей обслуживания: водопровода, наружного освещения.

Сети электроснабжения на проектируемой территории предусмотрены воздушными линиями. Запрещается проведение воздушных линий непосредственно над участками, кроме индивидуальной подводки.

Электрооборудование и молниезащиту домов и хозяйственных построек проектировать в соответствии с требованиями Правил устройства электроустановок (ПУЭ), РД 34.21.122, ВСН 59 и НПБ 106.

В жилых строениях (доме) предусмотрена установка счетчика для учета потребляемой электроэнергии.

На улицах предусмотрено наружное освещение.

Технико – экономическое обоснования установленной мощности электроснабжения проектируемого жилого посёлка.

Таблица 6

Наименование узлов питания и групп электроприёмников	Количество групп	Расчётная мощность, кВт на единицу	Общая, Расчётная мощность, КВт
индивидуальный жилой дом с приусадебным участком	163 дом	15 КВт	2445 КВт
Магазин	1	120 КВт	120 КВт
детский сад	1	120 КВт	120 КВт
Уличное освещение	40 светильников	0,25 КВт	10 КВт
Итого: КВт			2695КВт

Проектом предусмотрено выполнить присоединение объекта проектирования от сетей филиала «Пермэнерго» со строительством ответвления ЛЭП 10кВ от опоры КВЛ 10кВ Урал до РУ 10кВ новой ТП 10/0,4 кВ ориентировочной протяженностью 30 м. Проектом предусмотрены площадки для размещения ТП, участки :ЗУ13, :ЗУ86, :ЗУ:108, :ЗУ:169 (Технические условия для присоединения к электрическим сетям № 45-ТУ-25037 от 03.11.2017 г. прилагается)

8.6.Сети связи и телефонизация

На территории Сылвенского поселения расположены вышки сотовой связи систем ОАО «Ростелеком», МТС, Билайн, Мегафон и DSM.

8.7. Телевидение и интернет

Телевидение предполагается осуществлять путем организации эфирного

или кабельного телевидения. Эфирное телевидение предполагает установку на зданиях всеволновых антенн. Кабельное телевидение выполняется от существующих сетей. Поставщики кабельного телевидения, также предоставляют и высокоскоростной интернет. Связь каждого здания с поставщиком услуг кабельного телевидения и интернета осуществляется по оптоволоконным кабелям с установкой абонентских устройств и разводкой по абонентам коаксиального кабеля.

8.8. Санитарная очистка территории

Настоящим проектом предусматривается организация планово-заявочной очистки территории.

Вывоз мусора и нечистот с территории жилых и общественных зданий будет производиться в зависимости от заявок домовладельцев.

Годовое количество отходов

Таблица 8

Наименование отходов	Норма по СНИП 2.07.01-89	По проекту
Твердые бытовые отходы, т	300 кг на 1 чел./год	146,7
Жидкие нечистоты, куб.м	2 куб.м на 1 чел./год	978
Смет с улиц, т	5 кг с 1 кв.м	133,2

9.Охрана окружающей среды

9.1. Охрана атмосферного воздуха

Состояние атмосферы рассматриваемой территории определяют автомобильные выбросы внутри жилого образования и расположенные за границей рассматриваемой территории (объездная дорога).

Автомобильные выбросы представляют собой смесь загрязняющих веществ, из которых в атмосферу в опасных для здоровья количествах могут поступать такие токсичные газы, как оксид углерода (СО), диоксид азота (N02), соединения свинца (РЬ), сажа (С), а при очень высокой интенсивности движения - формальдегид и бензопирен. Большая часть этих выбросов остается в атмосфере, а меньшая часть откладывается в почвах, растительном покрове и может выноситься, и эмигрировать в гидросеть. В виду малой интенсивности движения, применения улучшенного дорожного покрытия, а также качественное озеленение территории: устройство скверов и бульваров, посадка деревьев и кустарников вдоль основных транспортных магистралей состояние атмосферного воздуха заметно не ухудшается.

9.2. Охрана почв

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

Автомобильные дороги оказывают негативное влияние на все компоненты окружающей среды, включая почву. При эксплуатации дорог происходит постоянное

загрязнение почв такими тяжелыми металлами, как свинец, цинк, медь, кадмий и некоторые другие. Из этих металлов особо выделяется свинец, к значительным выбросам которого приводит применение этилированных марок бензина в карбюраторных двигателях автотранспорта.

Считается, что около 20% общего количества свинца разносится с газами в виде аэрозолей, 80% - выпадает в виде твердых частиц и водорастворимых соединений на поверхности прилегающих к автодороге земель, накапливается в верхнем (до 10 см) слое почв.

Кардинально проблему загрязнения почв свинцом можно решить переходом на неэтилированный марок бензин. Для обеспечения защиты земель от загрязнения соединениями тяжелых металлов рекомендуется древесно-кустарниковые посадки лиственных пород вдоль дорог. Состав пород должен подбираться с учетом рекомендаций по озеленению автомобильных дорог.

С целью предотвращения загрязнения почвенного покрова, проектом предлагается:

- организация сбора и удаления бытовых отходов;
- защитное озеленение полос вдоль автодорог.

9.3. Мероприятия по защите населения от шума

Шум - важный фактор, неблагоприятно воздействующий на население.

На рассматриваемой территории основным источником шума является транспорт. На проектируемой территории расположены общественно-бытовые, торговые помещения, усадебная застройка.

Для достижения нормативных уровней рекомендуются следующие мероприятия:

- уменьшение шумности транспортных средств, усовершенствование покрытия проезжей части;
- организация шумозащитного озеленения.

В целях изучения динамики радиационной и электромагнитной обстановок целесообразно рекомендовать следующие мероприятия:

1. Периодическое проведение гамма спектрометрической съемки в комплексе с наземным обследованием;
2. Проведение контрольных замеров по напряженности полей;
3. Установление дозиметрического контроля ввозимого на территорию сырья и используемых строительных материалов.

10. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

10.1. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Рассматриваемая в проекте территория является селитебной, на которой отсутствуют промышленные предприятия. Территория не сейсмоопасна, карсты и провалы отсутствуют.

Чрезвычайные ситуации могут иметь техногенный или природный характер.

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

На особо пожароопасных объектах необходимо предусмотреть системы автоматического пожаротушения и пожарной сигнализации.

Во избежание затопления территории ливневыми водами проектом предусмотрен организованный отвод поверхностных стоков по проезжей части и, далее, на локальные очистные сооружения ливневой канализации с дальнейшим сбросом очищенных стоков в реку.

Техногенными источниками возможных чрезвычайных ситуаций в селе являются: пожары, аварии на газовых сетях.

Для предупреждения пожаров проектом предусмотрены необходимые планировочные решения.

На планируемой территории и на смежных с кварталом территориях согласно данному проекту, не предусмотрено размещение пожаровзрывоопасных объектов.

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями соответствуют нормам СП и Техническому регламенту о требовании пожарной безопасности. При проектировании улиц, проездов и пешеходных путей учтена возможность проезда пожарных машин к жилым и общественным зданиям. Ширина всех проездов соответствует требованиям безопасности и равна не менее 6 метрам. Тупиковые проезды обеспечены разворотными площадками.

Схема водопровода предусматривает установку системы пожаротушения.

Во избежание аварий на газовых сетях и оборудовании все земляные работы вблизи сетей следует осуществлять с разрешения эксплуатирующей организации. Газовое оборудование необходимо систематически проверять на исправность также соответствующими службами.

10.2. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности

На обеспечение устойчивого функционирования жилого образования в условиях военного времени, и мирный период направлены следующие планировочные и организационные решения:

- организация жилой территории в виде небольших компактных кварталов;

- планировка проездов, позволяющая подъехать к домам как минимум с двух
- сторон для организации пожаротушения;
- наличие открытых пространств в виде зеленых насаждений;
- возможность выездов на внешнюю магистраль;
- организация автобусного сообщения с хорошей пешеходной доступностью;
- оснащение застройки всеми видами инженерного оборудования, в том числе, централизованным водоснабжением, водоотведением, теплоснабжением, газоснабжением.

11. Основные технико-экономические показатели проекта

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок (2025г.)
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га		21,8829
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га		12,0732
	Зона учреждений образования	га		0,7037
	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	га		0,4224
	Зона инженерных технических сооружений	га		0,2900
	Зона зеленых насаждений общего пользования(парки, скверы, бульвары)	га		1,7163
1.2	Из общей площади проектируемой территории – территории общего пользования - всего	га		4,0239
	Из них:			4,0239
	Места общего пользования (дороги, проезды, тротуары)	га		
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.		489
2.2	Плотность населения	чел./га		20
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	м ² общей площади квартир		14376,6
3.2	Средняя этажность застройки	этаж		1-3
5	Транспортная инфраструктура			

5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км		4,44
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление - всего	м ³ /сут		134,5
6.2	Электропотребление	кВт		2695
6.3	Расход газа	тыс. м ³ /год		800
6.4	Количество твердых бытовых отходов	т		146,7

12. Материалы и результаты инженерных изысканий.

В соответствии с Правилами выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402, инженерные изыскания осуществляются при их недостаточности или невозможности использования.

В июне 2017 года ООО «Спектр-Гео» (Свидетельство № СРО – 01 – И - № 2283 от 13.08.2014 г.) были выполнены инженерно-геодезические изыскания на земельных участках, с кадастровыми номерами 59:32:5290001:1703, 59:32:5290001:1706, 59:32:5290001:1710, с целью разработки документации по планировке территории, расположенной: Пермский край, Пермский район, с/п Сылвенское, д. Мостовая»

Технический отчет прилагается.

Согласно п. 5.60 СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства» срок давности инженерно – топографических планов не должен превышать двух лет.



Проект планировки части территории д. Мостовая
Сылвенского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
Схема улично-дорожной сети и вертикальной планировки территории



Поперечное сечение улиц М 1:200



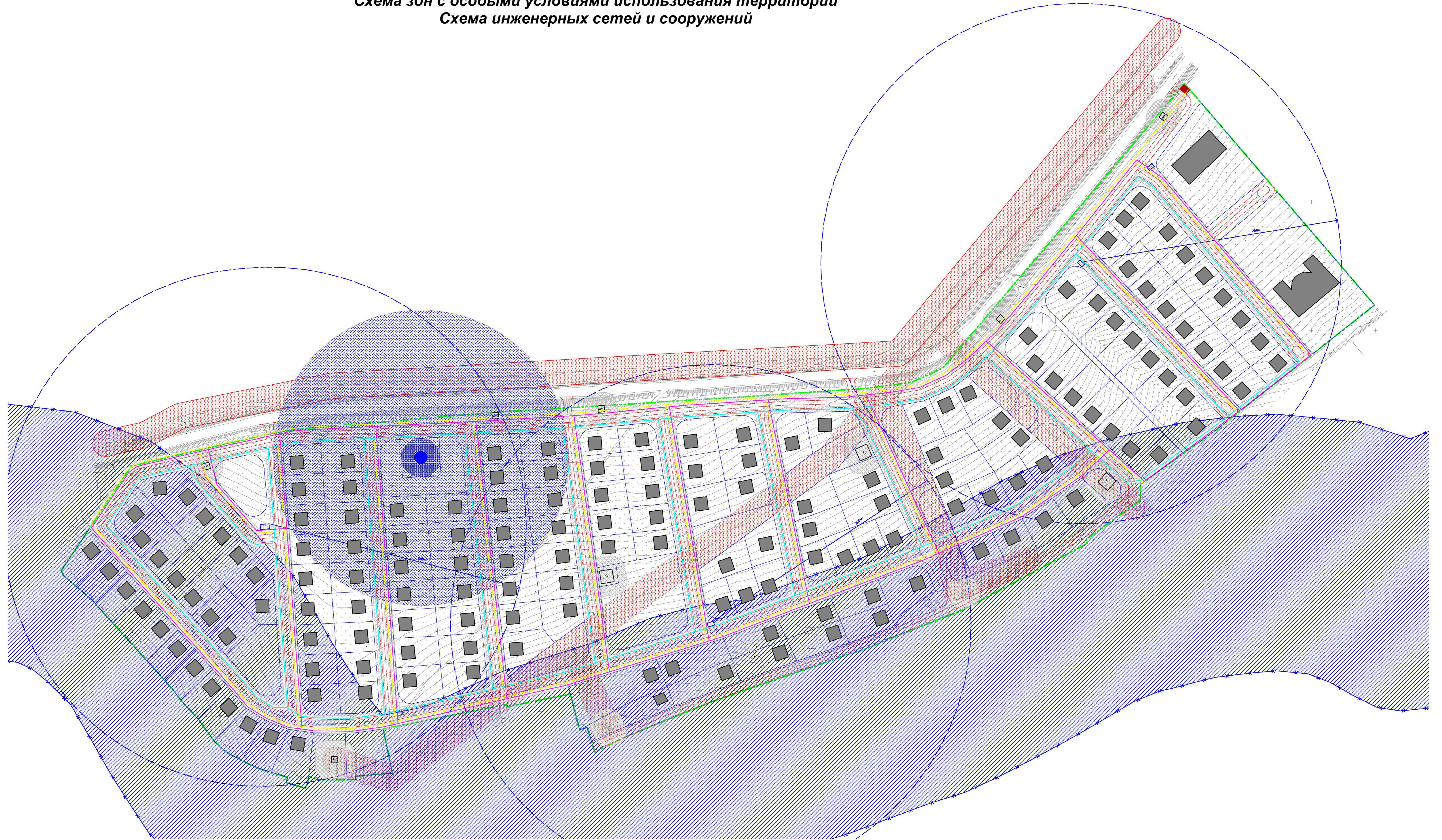
Условные обозначения:

- Граница проектируемой территории
- Проектируемые красные линии
- Граница формируемых земельных участков
- Улично-дорожная сеть
- Направление движения транспорта
- Исполнение
- 81.2 Расстояние
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Зона укреплений образования
- Зона инженерных, технических сооружений
- Зона зеленых насаждений общего пользования (парки, скверы, бульвары)

05-2017-ППТ							
№	Кв.	Лист	№ д.к.	Полном.	Дата		
Проект планировки части территории д. Мостовая Сылвенского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края					Стадия	Лист	Листов
Проект планировки территории					П	2	3
Материалы по обоснованию							
Разраб. Четина					ИП Четина Н.А.		
Схема улично-дорожной сети и вертикальной планировки территории М 1:1000							



Проект планировки части территории д. Мостовая
Сылвенского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
Схема зон с особыми условиями использования территории
Схема инженерных сетей и сооружений



Условные обозначения:

- Граница проектируемой территории
- Границы формируемых земельных участков
- Улично-дорожная сеть
- Проектируемые объекты капитального строительства
- Проектируемые сети водоснабжения
- Проектируемые сети канализации
- Проектируемые сети электрообеспечения
- Проектируемые и существующие ТП
- Проектируемые ЦТП
- Проектируемые водонапорные башни
- Проектируемые пожарные вышки
- Площадка под мусорные контейнеры
- Радиус действия пожарного резервуара
- Ограничение зоны ТП и ЦТП
- Ограничение зоны проектируемых сетей
- Ограничение зоны ВЛ 10 кВ
- Санитарно защитная полоса вокруг газопроводов
- Линии зон водопользования сооружений
- Водоохранная зона

05-2017-ППТ					
№	К.ч.	Лист	№ ин.	Планш.	Дата
Проект планировки части территории д. Мостовая Сылвенского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края					
Проект планировки территории Материалы по обоснованию				Страницы	Листы
				П	3 3
Разработчик:	Чегина	11.17	Схема зон с особыми условиями использования территории Схема инженерных сетей и сооружений М 1:1000		ИП Чегина Н.А.

Индивидуальный предприниматель Четина Наталья Анатольевна

**ИНН 590583157114 р/с 40802810749770003184 в Пермском отделении
№ 6984 ОАО «Сбербанк России» к/с 30101810900000000603 БИК 045773603**

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ

«Проект межевания части территории

д. Мостовая Сылвенского сельского поселения

*Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные
участки с кадастровыми номерами 59:32:5290001:1703, 59:32:5290001:1706,
59:32:5290001:1710.*

Пояснительная записка

Основная часть

ТОМ 3

Разработана:

**ИП Н.А. Четина
ИНН 590583157114**

2017

СОДЕРЖАНИЕ

Наименование	Страница
1. Общая часть	3
2. Цель разработки проекта	4
3. Характеристика проектируемого объекта	5
4. Основные характеристики участков	6
5. Ведомость координат характерных точек границ формируемого земельного участка	10
Графические приложения	
1. Чертеж межевания территории М 1:1000	

1. Общая часть.

Проект межевания части территории д. Мостовая Сылвенского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:5290001:1703, 59:32:5290001:1706, 59:32:5290001:1710, разработан на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 13.09.2017 № 2913-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Мостовая Сылвенского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края». Проект межевания территории разработан в соответствии со следующими документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Федеральный закон от 18.07.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве», принятый Государственной Думой 24 мая 2001 года;
- Федеральный закон от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского собрания Пермского муниципального района от 17.12.2010 г. №134, с изменениями, утвержденными решением Земского собрания Пермского муниципального района от 25.12.2014 г. №34;
- Генеральный план Сылвенского сельского поселения Пермского муниципального района, утвержденный решением Совета депутатов Сылвенского сельского поселения от 15.08.2013 г. №67 «Об утверждении Генерального плана Сылвенского сельского поселения с генеральными планами для перспективных населенных пунктов» (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 29.06.2017 № 236);
- Правила землепользования и застройки Сылвенского сельского поселения, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 29.06.2017 № 237 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Сылвенского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края»;
- Постановление Правительства РФ от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и

- утверждения градостроительной документации. Утверждена приказом Госстроя РФ от 29.10.2002 г. №150;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
 - Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
 - Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
 - Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
 - СП 42.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11.02.-96»;
 - СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
 - СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно – защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
 - Письмо ОАО «МРСК Урала» Пермэнерго от 09.11.2017 № 45-22-31-306 от 09.11.2017 и от 09.11.2017 № 45-22-3д-307 «О соблюдении режима охранной зоны электросетевого объекта»;
 - Письмо ОАО «Газпром Газораспределение Пермь» Пермский районный филиал от 01.11.2017 № 805/17 «О предоставлении информации»;
 - Свидетельство о государственной регистрации права от 26.04/2013 № 59-БГ № 846261;
 - Свидетельство о государственной регистрации права от 30.08.2016 № 59-59/014-59/014/202/2016-7104/2;
 - Свидетельство о государственной регистрации права от 09.10.2015 № АА 237617;
 - Письмо о согласовании доступа от Правления днт «Ветеран»;
 - Распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 13.09.2017 № 2913-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Мостовая Сылвенского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края».

Проект межевания разработан с учетом анализа физико – географических, социально – экономических, экологических условий и с учетом ограничений, действующих на проектируемой территории.

Используемые исходные материалы

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре;
- технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям в масштабе 1:500;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32:5290001.

Проект межевания разработан с учетом анализа физико – географических, социально – экономических, экологических условий и с учетом ограничений, действующих на проектируемой территории.

2. Цель разработки проекта.

Проект межевания территории подготовлен в целях:

- Установление правового регулирования земельных участков.
- Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.
- Определение и установление границ сервитутов.
- Повышение эффективности использования территории населенного пункта.
- Формирование земельных участков, как объектов государственного учета объекта недвижимости и государственной регистрации прав на них.
- Анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

3. Характеристика проектируемого объекта

Территория, на которую разрабатывается проект межевания, находится в границах кадастрового квартала 59:32:5290001 и расположена в западной части д. Мостовая, Сылвенского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Проект межевания разработан с учетом анализа физико – географических, социально – экономических, экологических условий и с учетом ограничений, действующих на территории участков.

В настоящее время земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:5290001:1703, 59:32:5290001:1706, 59:32:5290001:1710, относятся к категории земель – «земли населенных пунктов» с разрешенным

использованием «Для сельскохозяйственного производства».

Для создания единой планировочной картины в проект планировки территории были включены вкрапленные участки с кадастровыми номерами 59:32:5290001 : 1705, 59:32:5290001 : 1704, 59:32:5290001 : 1709, 59:32:5290001 : 1711, которые находятся в частной собственности, также с разрешенным использованием « для сельскохозяйственного производства».

В соответствии с планировочным решением, для обеспечения доступа (проезда) к участкам, находящимся на проектируемой территории, в проект планировки был частично включен участок с кадастровым номером 59:32:5290002:77.

В дальнейшем планируется на основании утвержденных проекта планировки и проекта межевания изменить вид разрешенного использования образованных земельных участков на «индивидуальная жилая застройка».

Площадь территории в утверждённых границах проектирования составляет – 21.8829 га.

Проектируемая территория ограничена:

- с севера - автомобильной дорогой «Ерепеты-Симакино» (ул. Центральная) зона застройки индивидуальными жилыми домами;
- с запада - днт «Охотник»;
- с юга- днт «Ветеран»;
- с востока – жилая застройка.

Проектируемая территория имеет вытянутую многоугольную форму, ориентированную с запада на восток.

В соответствии с планировочным решением, для обеспечения доступа (проезда) к участкам, находящимся на проектируемой территории, в проект планировки был включен участок с кадастровым номером 59:32:5290002:77(для организации сервитута на право проезда). В дальнейшем планируется на основании утвержденных проекта планировки и проекта межевания изменить вид разрешенного использования образованных земельных участков на «индивидуальная жилая застройка».

4. Основные характеристики участков

№ участка на чертеже проекта межевания	Вид разрешенного использования участка	Площадь, кв.м
:ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства	798
:ЗУ2	Для индивидуального жилищного строительства	722
:ЗУ3	Для индивидуального жилищного строительства	704
:ЗУ4	Для индивидуального жилищного строительства	696
:ЗУ5	Для индивидуального жилищного строительства	694

:ЗУ6	Для индивидуального жилищного строительства	691
:ЗУ7	Для индивидуального жилищного строительства	688
:ЗУ8	Для индивидуального жилищного строительства	682
:ЗУ9	Для индивидуального жилищного строительства	725
:ЗУ10	Для индивидуального жилищного строительства	818
:ЗУ11	Для индивидуального жилищного строительства	795
:ЗУ12	Для индивидуального жилищного строительства	995
:ЗУ13	Коммунальное обслуживание	994
:ЗУ14	Отдых(рекреация)	1134
:ЗУ15	Для индивидуального жилищного строительства	639
:ЗУ16	Для индивидуального жилищного строительства	700
:ЗУ17	Для индивидуального жилищного строительства	702
:ЗУ18	Для индивидуального жилищного строительства	695
:ЗУ19	Для индивидуального жилищного строительства	695
:ЗУ20	Для индивидуального жилищного строительства	706
:ЗУ21	Для индивидуального жилищного строительства	710
:ЗУ22	Отдых(рекреация)	1524
:ЗУ23	Для индивидуального жилищного строительства	601
:ЗУ24	Для индивидуального жилищного строительства	675
:ЗУ25	Для индивидуального жилищного строительства	671
:ЗУ26	Для индивидуального жилищного строительства	681
:ЗУ27	Для индивидуального жилищного строительства	696
:ЗУ28	Для индивидуального жилищного строительства	698
:ЗУ29	Для индивидуального жилищного строительства	606
:ЗУ30	Отдых(рекреация)	1386
:ЗУ31	Для индивидуального жилищного строительства	661
:ЗУ32	Для индивидуального жилищного строительства	694
:ЗУ33	Для индивидуального жилищного строительства	692
:ЗУ34	Для индивидуального жилищного строительства	687
:ЗУ35	Для индивидуального жилищного строительства	700
:ЗУ36	Для индивидуального жилищного строительства	693
:ЗУ37	Для индивидуального жилищного строительства	695
:ЗУ38	Для индивидуального жилищного строительства	699
:ЗУ39	Для индивидуального жилищного строительства	640
:ЗУ40	Для индивидуального жилищного строительства	696
:ЗУ41	Для индивидуального жилищного строительства	716
:ЗУ42	Для индивидуального жилищного строительства	710
:ЗУ43	Для индивидуального жилищного строительства	713
:ЗУ44	Для индивидуального жилищного строительства	720
:ЗУ45	Для индивидуального жилищного строительства	706
:ЗУ46	Для индивидуального жилищного строительства	712
:ЗУ47	Для индивидуального жилищного строительства	712
:ЗУ48	Для индивидуального жилищного строительства	690
:ЗУ49	Коммунальное обслуживание	900

:ЗУ94	Для индивидуального жилищного строительства	772
:ЗУ95	Для индивидуального жилищного строительства	916
:ЗУ96	Для индивидуального жилищного строительства	860
:ЗУ97	Для индивидуального жилищного строительства	734
:ЗУ98	Для индивидуального жилищного строительства	765
:ЗУ99	Отдых(рекреация)	1362
:ЗУ100	Для индивидуального жилищного строительства	758
:ЗУ101	Для индивидуального жилищного строительства	729
:ЗУ102	Для индивидуального жилищного строительства	613
:ЗУ103	Для индивидуального жилищного строительства	642
:ЗУ104	Для индивидуального жилищного строительства	644
:ЗУ105	Для индивидуального жилищного строительства	948
:ЗУ106	Для индивидуального жилищного строительства	856
:ЗУ107	Отдых(рекреация)	1329
:ЗУ108	Коммунальное обслуживание	318
:ЗУ109	Для индивидуального жилищного строительства	725
:ЗУ110	Для индивидуального жилищного строительства	1000
:ЗУ111	Для индивидуального жилищного строительства	801
:ЗУ112	Для индивидуального жилищного строительства	830
:ЗУ113	Для индивидуального жилищного строительства	630
:ЗУ114	Для индивидуального жилищного строительства	653
:ЗУ115	Для индивидуального жилищного строительства	639
:ЗУ116	Для индивидуального жилищного строительства	614
:ЗУ117	Для индивидуального жилищного строительства	720
:ЗУ118	Для индивидуального жилищного строительства	718
:ЗУ119	Для индивидуального жилищного строительства	654
:ЗУ120	Для индивидуального жилищного строительства	793
:ЗУ121	Для индивидуального жилищного строительства	713
:ЗУ122	Для индивидуального жилищного строительства	889
:ЗУ123	Для индивидуального жилищного строительства	793
:ЗУ124	Для индивидуального жилищного строительства	650
:ЗУ125	Для индивидуального жилищного строительства	671
:ЗУ126	Для индивидуального жилищного строительства	665
:ЗУ127	Для индивидуального жилищного строительства	677
:ЗУ128	Отдых(рекреация)	870
:ЗУ129	Отдых(рекреация)	261
:ЗУ130	Отдых(рекреация)	564
:ЗУ131	Отдых(рекреация)	653
:ЗУ132	Отдых(рекреация)	232
:ЗУ133	Отдых(рекреация)	597
:ЗУ134	Для индивидуального жилищного строительства	803
:ЗУ135	Для индивидуального жилищного строительства	872
:ЗУ136	Для индивидуального жилищного строительства	816
:ЗУ137	Для индивидуального жилищного строительства	841

:ЗУ138	Для индивидуального жилищного строительства	772
:ЗУ139	Для индивидуального жилищного строительства	775
:ЗУ140	Для индивидуального жилищного строительства	734
:ЗУ141	Для индивидуального жилищного строительства	651
:ЗУ142	Для индивидуального жилищного строительства	965
:ЗУ143	Для индивидуального жилищного строительства	828
:ЗУ144	Для индивидуального жилищного строительства	788
:ЗУ145	Для индивидуального жилищного строительства	825
:ЗУ146	Для индивидуального жилищного строительства	770
:ЗУ147	Для индивидуального жилищного строительства	788
:ЗУ148	Для индивидуального жилищного строительства	758
:ЗУ149	Для индивидуального жилищного строительства	901
:ЗУ150	Для индивидуального жилищного строительства	633
:ЗУ151	Для индивидуального жилищного строительства	615
:ЗУ152	Для индивидуального жилищного строительства	632
:ЗУ153	Для индивидуального жилищного строительства	690
:ЗУ154	Для индивидуального жилищного строительства	646
:ЗУ155	Для индивидуального жилищного строительства	665
:ЗУ156	Для индивидуального жилищного строительства	629
:ЗУ157	Для индивидуального жилищного строительства	640
:ЗУ158	Для индивидуального жилищного строительства	641
:ЗУ159	Для индивидуального жилищного строительства	630
:ЗУ160	Для индивидуального жилищного строительства	602
:ЗУ161	Для индивидуального жилищного строительства	648
:ЗУ162	Для индивидуального жилищного строительства	628
:ЗУ163	Для индивидуального жилищного строительства	643
:ЗУ164	Для индивидуального жилищного строительства	667
:ЗУ165	Для индивидуального жилищного строительства	647
:ЗУ166	Для индивидуального жилищного строительства	689
:ЗУ167	Магазины	4224
:ЗУ168	Образование и просвещение	7037
:ЗУ169	Коммунальное обслуживание	462
:ЗУ170	Для индивидуального жилищного строительства	875
:ЗУ171	Для индивидуального жилищного строительства	826
:ЗУ172	Для индивидуального жилищного строительства	666
:ЗУ173	Для индивидуального жилищного строительства	679
:ЗУ174	Отдых(рекреация)	338
:ЗУ175	Для индивидуального жилищного строительства	1101
:ЗУ176	Для индивидуального жилищного строительства	756
:ЗУ177	Для индивидуального жилищного строительства	736
:ЗУ178	Для индивидуального жилищного строительства	798
:ЗУ179	Для индивидуального жилищного строительства	836
:ЗУ180	Для индивидуального жилищного строительства	797
:ЗУ181	Для индивидуального жилищного строительства	855

:ЗУ182	Для индивидуального жилищного строительства	1077
:ЗУ183	Для индивидуального жилищного строительства	970
:ЗУ184	Для индивидуального жилищного строительства	2037
:ЗУ185	Для индивидуального жилищного строительства	1067

5. Ведомость координат поворотных точек формируемых земельных участков

№ точки	Y	X	№ точки	Y	X	№ точки	Y	X
1	2 258 875,88	514 562,85	215	2 259 169,36	514 511,77	429	2 259 630,29	514 691,86
2	2 258 897,88	514 595,49	216	2 259 171,35	514 489,86	430	2 259 633,55	514 690,75
3	2 258 914,04	514 577,07	217	2 259 202,89	514 658,30	431	2 259 635,57	514 688,03
4	2 258 927,25	514 562,01	218	2 259 203,64	514 662,46	432	2 259 636,31	514 684,26
5	2 258 940,55	514 546,86	219	2 259 206,08	514 666,05	433	2 259 635,67	514 680,83
6	2 258 953,77	514 531,79	220	2 259 210,07	514 668,48	434	2 259 633,57	514 677,35
7	2 258 967,07	514 516,62	221	2 259 212,15	514 668,83	435	2 259 637,77	514 675,71
8	2 258 980,46	514 501,35	222	2 259 232,60	514 669,94	436	2 259 640,64	514 677,46
9	2 258 993,99	514 485,93	223	2 259 254,02	514 671,09	437	2 259 643,04	514 677,99
10	2 259 007,10	514 471,12	224	2 259 256,97	514 670,80	438	2 259 646,70	514 677,68
11	2 259 019,96	514 455,63	225	2 259 260,10	514 669,41	439	2 259 650,96	514 675,60
12	2 259 035,68	514 445,99	226	2 259 263,40	514 666,05	440	2 259 664,57	514 663,46
13	2 259 052,84	514 439,10	227	2 259 264,62	514 662,46	441	2 259 667,00	514 659,87
14	2 259 072,39	514 436,58	228	2 259 266,25	514 650,46	442	2 259 667,63	514 657,21
15	2 259 097,21	514 436,19	229	2 259 269,15	514 629,50	443	2 259 667,29	514 653,62
16	2 259 105,39	514 436,54	230	2 259 272,17	514 607,68	444	2 259 665,14	514 649,39
17	2 259 126,73	514 439,44	231	2 259 275,19	514 585,82	445	2 259 564,65	514 593,29
18	2 259 128,89	514 428,95	232	2 259 278,11	514 564,75	446	2 259 561,91	514 592,65
19	2 259 132,95	514 409,33	233	2 259 280,92	514 542,75	447	2 259 557,28	514 592,77
20	2 259 133,91	514 404,73	234	2 259 283,60	514 523,32	448	2 259 554,04	514 594,74
21	2 259 128,16	514 404,59	235	2 259 286,79	514 502,57	449	2 259 551,58	514 598,54
22	2 259 104,99	514 402,54	236	2 259 286,69	514 498,00	450	2 259 544,80	514 612,69
23	2 259 105,12	514 400,00	237	2 259 284,98	514 494,65	451	2 259 544,00	514 616,41
24	2 259 098,50	514 399,88	238	2 259 282,38	514 491,94	452	2 259 544,48	514 619,28
25	2 259 090,79	514 399,73	239	2 259 278,77	514 490,35	453	2 259 546,55	514 622,73
26	2 259 075,10	514 399,97	240	2 259 234,30	514 476,55	454	2 259 548,68	514 624,54
27	2 259 070,37	514 401,66	241	2 259 229,82	514 476,66	455	2 259 546,34	514 627,86
28	2 259 068,76	514 402,98	242	2 259 227,00	514 477,99	456	2 259 542,61	514 627,66
29	2 259 067,74	514 397,03	243	2 259 224,50	514 479,96	457	2 259 539,23	514 629,28
30	2 259 066,01	514 393,29	244	2 259 223,07	514 482,19	458	2 259 536,94	514 631,76
31	2 259 051,13	514 397,51	245	2 259 222,15	514 485,10	459	2 259 535,73	514 635,27
32	2 259 052,47	514 401,69	246	2 259 219,51	514 513,78	460	2 259 536,64	514 638,94

33	2 259 039,51	514 405,58	247	2 259 216,45	514 536,18	461	2 259 539,27	514 642,28
34	2 259 031,50	514 408,21	248	2 259 213,97	514 558,40	462	2 259 542,09	514 644,04
35	2 259 026,12	514 410,30	249	2 259 211,54	514 580,21	463	2 259 539,75	514 647,31
36	2 259 023,70	514 411,24	250	2 259 208,86	514 602,08	464	2 259 535,44	514 646,51
37	2 259 019,04	514 413,67	251	2 259 206,66	514 623,97	465	2 259 532,79	514 646,83
38	2 259 016,30	514 415,07	252	2 259 204,27	514 645,42	466	2 259 530,13	514 648,00
39	2 259 009,24	514 418,69	253	2 259 235,29	514 647,94	467	2 259 528,01	514 649,96
40	2 259 007,94	514 419,31	254	2 259 237,89	514 626,73	468	2 259 526,04	514 653,47
41	2 259 002,43	514 423,06	255	2 259 240,56	514 604,88	469	2 259 515,83	514 676,47
42	2 258 994,98	514 429,92	256	2 259 243,24	514 583,02	470	2 259 514,78	514 680,69
43	2 258 982,33	514 447,29	257	2 259 245,90	514 561,23	471	2 259 516,23	514 685,79
44	2 258 981,50	514 448,42	258	2 259 248,60	514 539,16	472	2 259 519,29	514 688,91
45	2 258 970,55	514 460,00	259	2 259 251,26	514 517,44	473	2 259 524,56	514 690,94
46	2 258 969,05	514 461,93	260	2 259 260,12	514 506,43	474	2 259 721,44	514 633,35
47	2 258 961,65	514 471,46	261	2 259 279,85	514 662,17	475	2 259 709,43	514 643,68
48	2 258 956,43	514 477,30	262	2 259 280,25	514 666,52	476	2 259 694,56	514 656,94
49	2 258 947,95	514 486,76	263	2 259 282,10	514 669,99	477	2 259 679,38	514 670,47
50	2 258 947,61	514 487,13	264	2 259 284,88	514 672,31	478	2 259 664,76	514 683,51
51	2 258 942,84	514 492,37	265	2 259 288,24	514 673,52	479	2 259 649,33	514 697,27
52	2 258 937,38	514 498,37	266	2 259 308,84	514 675,56	480	2 259 634,81	514 710,22
53	2 258 929,29	514 507,29	267	2 259 329,58	514 677,62	481	2 259 619,74	514 723,65
54	2 258 922,59	514 514,68	268	2 259 332,50	514 677,18	482	2 259 614,11	514 728,69
55	2 258 921,85	514 515,50	269	2 259 335,31	514 675,71	483	2 259 612,22	514 731,24
56	2 258 915,83	514 522,12	270	2 259 337,92	514 673,07	484	2 259 611,07	514 735,17
57	2 258 909,46	514 529,11	271	2 259 339,34	514 669,86	485	2 259 611,59	514 738,94
58	2 258 902,45	514 537,03	272	2 259 341,38	514 657,91	486	2 259 613,17	514 742,30
59	2 258 899,69	514 540,15	273	2 259 344,95	514 637,01	487	2 259 629,03	514 760,74
60	2 258 887,61	514 550,46	274	2 259 348,67	514 615,25	488	2 259 631,45	514 762,88
61	2 258 878,49	514 558,24	275	2 259 352,05	514 595,48	489	2 259 634,34	514 764,16
62	2 258 877,78	514 558,85	276	2 259 355,21	514 576,98	490	2 259 638,45	514 764,27
63	2 258 918,60	514 594,69	277	2 259 363,90	514 526,11	491	2 259 643,49	514 762,19
64	2 258 917,90	514 596,26	278	2 259 363,85	514 522,39	492	2 259 651,41	514 754,15
65	2 258 917,27	514 599,32	279	2 259 362,79	514 519,63	493	2 259 665,55	514 739,83
66	2 258 917,56	514 602,45	280	2 259 361,19	514 517,29	494	2 259 679,19	514 726,02
67	2 258 918,83	514 605,23	281	2 259 358,43	514 515,22	495	2 259 693,67	514 711,35
68	2 258 934,37	514 628,53	282	2 259 313,68	514 501,33	496	2 259 707,39	514 697,45
69	2 258 936,55	514 631,60	283	2 259 309,70	514 501,16	497	2 259 721,64	514 683,02
70	2 258 939,39	514 633,69	284	2 259 305,87	514 502,33	498	2 259 735,60	514 668,88
71	2 258 943,96	514 635,02	285	2 259 303,80	514 504,13	499	2 259 750,21	514 654,08
72	2 258 963,18	514 639,56	286	2 259 302,10	514 506,00	500	2 259 753,50	514 656,45
73	2 258 966,95	514 639,85	287	2 259 300,93	514 509,45	501	2 259 738,48	514 671,66
74	2 258 970,13	514 639,10	288	2 259 295,30	514 550,21	502	2 259 724,52	514 685,80
75	2 258 973,35	514 636,74	289	2 259 293,25	514 565,09	503	2 259 710,27	514 700,23
76	2 258 975,20	514 634,62	290	2 259 289,90	514 589,32	504	2 259 696,55	514 714,13

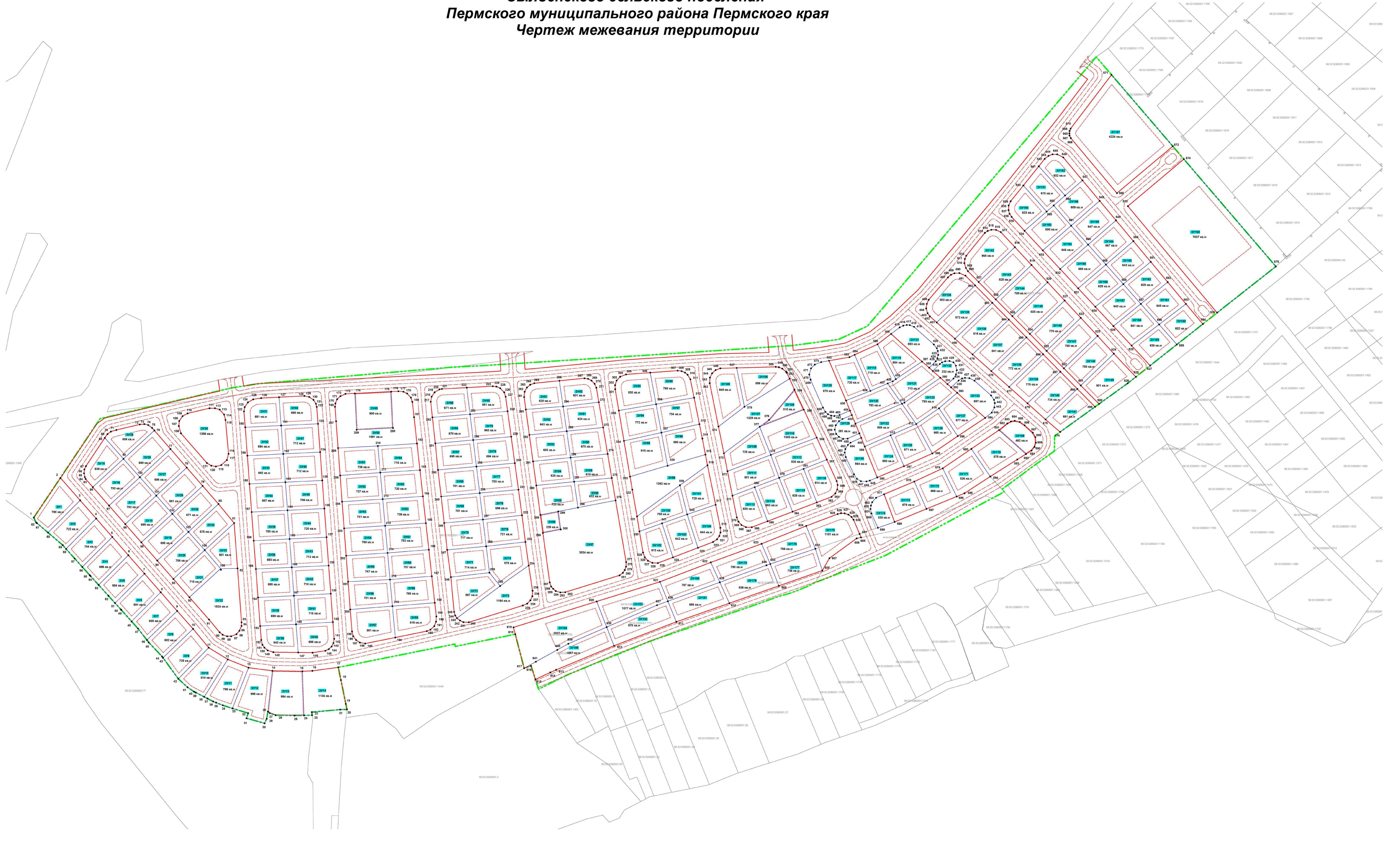
77	2 258 988,49	514 619,38	291	2 259 287,16	514 609,16	505	2 259 682,07	514 728,80
78	2 259 001,89	514 604,01	292	2 259 284,15	514 630,99	506	2 259 668,44	514 742,61
79	2 259 015,04	514 588,93	293	2 259 281,26	514 651,95	507	2 259 654,30	514 756,93
80	2 259 028,03	514 574,04	294	2 259 311,95	514 654,39	508	2 259 645,46	514 765,89
81	2 259 040,96	514 558,29	295	2 259 314,94	514 634,04	509	2 259 643,78	514 768,55
82	2 259 043,74	514 520,96	296	2 259 318,14	514 612,23	510	2 259 642,57	514 772,55
83	2 259 047,06	514 476,53	297	2 259 321,05	514 592,41	511	2 259 642,97	514 775,97
84	2 259 047,00	514 473,56	298	2 259 324,19	514 571,03	512	2 259 644,07	514 778,55
85	2 259 045,30	514 469,57	299	2 259 308,00	514 567,92	513	2 259 659,45	514 797,43
86	2 259 042,86	514 466,75	300	2 259 310,05	514 553,04	514	2 259 661,73	514 799,08
87	2 259 038,45	514 465,05	301	2 259 354,85	514 668,60	515	2 259 664,77	514 800,01
88	2 259 035,15	514 465,00	302	2 259 354,77	514 671,93	516	2 259 668,62	514 799,86
89	2 259 031,49	514 466,28	303	2 259 356,04	514 675,69	517	2 259 672,56	514 798,07
90	2 259 028,99	514 468,30	304	2 259 359,02	514 678,91	518	2 259 684,16	514 785,69
91	2 259 020,22	514 478,79	305	2 259 363,80	514 680,79	519	2 259 697,88	514 770,97
92	2 259 004,08	514 497,20	306	2 259 383,75	514 682,24	520	2 259 711,11	514 756,77
93	2 258 990,89	514 512,24	307	2 259 406,33	514 683,90	521	2 259 725,17	514 741,69
94	2 258 977,58	514 527,41	308	2 259 409,57	514 683,55	522	2 259 738,48	514 727,40
95	2 258 964,44	514 542,39	309	2 259 412,44	514 682,25	523	2 259 752,31	514 712,56
96	2 258 951,24	514 557,43	310	2 259 414,55	514 680,51	524	2 259 765,69	514 697,87
97	2 258 937,85	514 572,69	311	2 259 416,81	514 676,75	525	2 259 783,82	514 678,74
98	2 258 924,46	514 587,95	312	2 259 419,89	514 661,57	526	2 259 777,09	514 673,44
99	2 258 949,77	514 611,23	313	2 259 424,25	514 639,78	527	2 259 795,63	514 688,06
100	2 258 963,27	514 596,06	314	2 259 426,66	514 627,95	528	2 259 780,27	514 704,56
101	2 258 976,76	514 580,90	315	2 259 429,21	514 614,74	529	2 259 765,34	514 720,58
102	2 258 990,06	514 565,96	316	2 259 430,92	514 605,91	530	2 259 750,46	514 736,55
103	2 259 003,31	514 551,07	317	2 259 437,67	514 573,42	531	2 259 736,35	514 751,70
104	2 259 016,72	514 536,00	318	2 259 441,53	514 554,41	532	2 259 721,49	514 767,65
105	2 259 030,00	514 519,88	319	2 259 441,65	514 550,59	533	2 259 707,16	514 783,02
106	2 258 997,12	514 632,24	320	2 259 440,66	514 547,69	534	2 259 692,15	514 799,12
107	2 258 995,38	514 638,26	321	2 259 438,81	514 544,97	535	2 259 681,50	514 810,59
108	2 258 995,73	514 642,43	322	2 259 435,51	514 542,69	536	2 259 679,77	514 813,14
109	2 258 998,39	514 646,37	323	2 259 423,03	514 537,91	537	2 259 678,93	514 816,18
110	2 259 002,56	514 648,69	324	2 259 402,45	514 530,05	538	2 259 679,04	514 819,97
111	2 259 020,62	514 652,97	325	2 259 390,05	514 525,33	539	2 259 680,64	514 823,50
112	2 259 025,14	514 652,97	326	2 259 385,53	514 525,50	540	2 259 691,15	514 836,47
113	2 259 028,96	514 651,81	327	2 259 381,86	514 527,26	541	2 259 703,89	514 852,29
114	2 259 032,67	514 647,76	328	2 259 379,26	514 530,12	542	2 259 708,69	514 858,39
115	2 259 033,83	514 643,24	329	2 259 377,83	514 534,00	543	2 259 711,82	514 860,88
116	2 259 036,31	514 615,39	330	2 259 374,85	514 551,44	544	2 259 715,17	514 862,15
117	2 259 034,98	514 610,24	331	2 259 372,84	514 563,82	545	2 259 719,00	514 862,15
118	2 259 030,29	514 606,07	332	2 259 368,95	514 585,88	546	2 259 724,03	514 859,60
119	2 259 025,89	514 604,91	333	2 259 367,13	514 596,58	547	2 259 739,87	514 840,70
120	2 259 022,13	514 605,55	334	2 259 362,12	514 626,02	548	2 259 754,00	514 823,83

121	2 259 018,54	514 607,75	335	2 259 357,88	514 651,07	549	2 259 767,48	514 807,73
122	2 259 049,05	514 650,28	336	2 259 388,59	514 656,27	550	2 259 781,80	514 790,63
123	2 259 049,63	514 653,87	337	2 259 392,95	514 632,85	551	2 259 796,09	514 773,57
124	2 259 052,30	514 657,75	338	2 259 398,05	514 605,50	552	2 259 810,10	514 756,83
125	2 259 056,64	514 660,29	339	2 259 408,24	514 589,47	553	2 259 825,12	514 738,90
126	2 259 063,19	514 661,30	340	2 259 414,20	514 565,46	554	2 259 839,03	514 722,29
127	2 259 077,90	514 662,00	341	2 259 393,46	514 558,10	555	2 259 817,62	514 705,45
128	2 259 098,84	514 663,07	342	2 259 432,79	514 673,58	556	2 259 802,98	514 721,95
129	2 259 102,72	514 662,26	343	2 259 432,96	514 678,15	557	2 259 787,94	514 738,91
130	2 259 106,31	514 659,77	344	2 259 434,76	514 681,74	558	2 259 773,47	514 755,22
131	2 259 108,34	514 656,58	345	2 259 437,60	514 684,35	559	2 259 759,22	514 771,29
132	2 259 108,98	514 654,04	346	2 259 441,53	514 685,80	560	2 259 744,51	514 787,72
133	2 259 110,02	514 640,12	347	2 259 454,98	514 686,14	561	2 259 730,51	514 803,36
134	2 259 111,78	514 616,78	348	2 259 487,13	514 687,03	562	2 259 716,12	514 820,00
135	2 259 113,53	514 593,44	349	2 259 489,74	514 686,74	563	2 259 710,34	514 814,97
136	2 259 115,27	514 570,27	350	2 259 492,57	514 685,52	564	2 259 725,54	514 828,21
137	2 259 117,04	514 546,67	351	2 259 495,64	514 682,97	565	2 259 768,25	514 830,15
138	2 259 118,80	514 523,28	352	2 259 496,29	514 682,10	566	2 259 730,27	514 875,51
139	2 259 120,54	514 500,11	353	2 259 498,60	514 677,25	567	2 259 729,15	514 877,67
140	2 259 122,30	514 476,72	354	2 259 502,57	514 668,24	568	2 259 729,04	514 879,42
141	2 259 123,37	514 462,93	355	2 259 510,27	514 651,76	569	2 259 729,26	514 881,47
142	2 259 122,79	514 459,47	356	2 259 520,90	514 628,67	570	2 259 730,09	514 883,32
143	2 259 121,25	514 456,60	357	2 259 529,22	514 610,56	571	2 259 763,82	514 927,69
144	2 259 118,91	514 454,42	358	2 259 537,33	514 592,91	572	2 259 814,29	514 868,82
145	2 259 116,09	514 453,04	359	2 259 538,17	514 589,70	573	2 259 777,25	514 819,41
146	2 259 105,57	514 451,54	360	2 259 537,85	514 586,05	574	2 259 823,41	514 858,18
147	2 259 093,69	514 451,69	361	2 259 536,20	514 582,75	575	2 259 899,21	514 769,76
148	2 259 073,24	514 451,90	362	2 259 533,11	514 579,91	576	2 259 850,76	514 731,65
149	2 259 068,57	514 453,39	363	2 259 521,00	514 575,31	577	2 259 576,39	514 582,06
150	2 259 065,86	514 455,68	364	2 259 500,98	514 567,67	578	2 259 601,30	514 592,50
151	2 259 064,21	514 458,07	365	2 259 480,44	514 559,83	579	2 259 624,72	514 603,39
152	2 259 063,25	514 462,00	366	2 259 467,43	514 554,87	580	2 259 648,31	514 619,44
153	2 259 062,37	514 473,47	367	2 259 462,55	514 554,90	581	2 259 671,07	514 634,92
154	2 259 060,60	514 497,02	368	2 259 458,91	514 556,75	582	2 259 677,84	514 640,39
155	2 259 058,84	514 520,49	369	2 259 456,36	514 559,47	583	2 259 680,98	514 642,03
156	2 259 057,09	514 543,80	370	2 259 455,08	514 563,00	584	2 259 684,01	514 642,57
157	2 259 055,32	514 567,40	371	2 259 451,46	514 580,88	585	2 259 688,21	514 641,66
158	2 259 053,58	514 590,56	372	2 259 447,39	514 601,05	586	2 259 692,19	514 638,90
159	2 259 051,83	514 613,85	373	2 259 444,41	514 615,82	587	2 259 698,85	514 632,86
160	2 259 050,07	514 637,24	374	2 259 439,97	514 637,81	588	2 259 701,05	514 629,10
161	2 259 079,65	514 638,66	375	2 259 461,37	514 654,16	589	2 259 701,63	514 624,32
162	2 259 081,40	514 615,32	376	2 259 481,61	514 643,38	590	2 259 700,35	514 621,05
163	2 259 083,15	514 591,98	377	2 259 473,90	514 637,67	591	2 259 697,86	514 618,04
164	2 259 084,89	514 568,81	378	2 259 483,03	514 614,44	592	2 259 693,25	514 615,17

165	2 259 086,66	514 545,21	379	2 259 489,99	514 595,59	593	2 259 686,12	514 610,67
166	2 259 088,42	514 521,82	380	2 259 469,87	514 587,91	594	2 259 663,88	514 596,64
167	2 259 090,18	514 498,44	381	2 259 510,05	514 602,95	595	2 259 642,68	514 582,86
168	2 259 091,95	514 474,89	382	2 259 531,04	514 692,07	596	2 259 636,21	514 580,20
169	2 259 124,03	514 654,16	383	2 259 547,92	514 695,00	597	2 259 611,29	514 569,97
170	2 259 124,38	514 656,93	384	2 259 552,17	514 696,97	598	2 259 585,22	514 559,27
171	2 259 125,83	514 660,41	385	2 259 571,03	514 705,61	599	2 259 571,33	514 554,40
172	2 259 128,55	514 662,90	386	2 259 582,13	514 714,18	600	2 259 565,96	514 566,28
173	2 259 132,66	514 664,75	387	2 259 607,63	514 691,41	601	2 259 565,21	514 569,93
174	2 259 140,37	514 665,13	388	2 259 613,63	514 686,27	602	2 259 565,56	514 572,71
175	2 259 170,33	514 666,63	389	2 259 616,54	514 683,58	603	2 259 566,60	514 575,54
176	2 259 176,24	514 666,93	390	2 259 622,77	514 678,03	604	2 259 569,84	514 579,13
177	2 259 180,38	514 666,57	391	2 259 628,62	514 672,82	605	2 259 557,46	514 546,42
178	2 259 183,47	514 665,08	392	2 259 631,62	514 670,15	606	2 259 553,84	514 545,66
179	2 259 186,61	514 661,67	393	2 259 636,68	514 665,65	607	2 259 531,40	514 529,34
180	2 259 187,76	514 658,15	394	2 259 659,72	514 645,01	608	2 259 525,48	514 519,15
181	2 259 189,16	514 645,59	395	2 259 637,13	514 629,96	609	2 259 489,71	514 506,58
182	2 259 191,59	514 623,83	396	2 259 616,13	514 615,69	610	2 259 448,98	514 492,28
183	2 259 194,03	514 601,94	397	2 259 592,76	514 605,20	611	2 259 405,26	514 476,93
184	2 259 196,44	514 580,31	398	2 259 570,79	514 595,90	612	2 259 353,86	514 457,22
185	2 259 198,91	514 558,21	399	2 259 560,46	514 621,33	613	2 259 306,22	514 437,34
186	2 259 201,35	514 536,36	400	2 259 557,53	514 628,54	614	2 259 301,44	514 435,22
187	2 259 203,79	514 514,49	401	2 259 556,03	514 632,24	615	2 259 289,15	514 429,49
188	2 259 206,23	514 492,61	402	2 259 552,78	514 640,25	616	2 259 285,56	514 440,64
189	2 259 207,50	514 481,39	403	2 259 549,86	514 647,29	617	2 259 279,84	514 438,70
190	2 259 207,28	514 477,09	404	2 259 548,30	514 650,97	618	2 259 272,56	514 466,68
191	2 259 205,80	514 473,37	405	2 259 545,06	514 659,26	619	2 259 271,08	514 472,38
192	2 259 202,71	514 470,50	406	2 259 565,09	514 667,17	620	2 259 339,63	514 493,71
193	2 259 199,63	514 469,28	407	2 259 579,41	514 673,35	621	2 259 391,72	514 509,90
194	2 259 173,71	514 463,98	408	2 259 583,52	514 675,12	622	2 259 433,62	514 525,90
195	2 259 148,99	514 459,07	409	2 259 586,10	514 676,90	623	2 259 475,47	514 541,24
196	2 259 144,52	514 459,82	410	2 259 593,18	514 657,51	624	2 259 512,26	514 555,92
197	2 259 141,44	514 461,94	411	2 259 591,12	514 656,63	625	2 259 538,14	514 565,77
198	2 259 139,00	514 465,13	412	2 259 602,84	514 639,90	626	2 259 540,95	514 566,43
199	2 259 138,04	514 468,96	413	2 259 581,80	514 630,68	627	2 259 543,90	514 566,29
200	2 259 136,56	514 487,12	414	2 259 621,62	514 652,87	628	2 259 547,06	514 565,25
201	2 259 134,84	514 510,03	415	2 259 589,30	514 719,57	629	2 259 549,63	514 563,31
202	2 259 133,23	514 531,45	416	2 259 592,19	514 720,96	630	2 259 551,28	514 561,07
203	2 259 131,54	514 553,99	417	2 259 595,09	514 721,54	631	2 259 556,22	514 549,36
204	2 259 129,89	514 575,93	418	2 259 597,58	514 721,42	632	2 259 519,83	514 537,11
205	2 259 128,27	514 597,54	419	2 259 601,11	514 720,03	633	2 259 482,64	514 524,59
206	2 259 126,57	514 620,12	420	2 259 617,40	514 705,47	634	2 259 479,48	514 523,52
207	2 259 124,91	514 642,25	421	2 259 619,84	514 702,39	635	2 259 441,10	514 509,52
208	2 259 171,80	514 636,66	422	2 259 620,64	514 700,15	636	2 259 398,29	514 493,90

209	2 259 141,84	514 635,16	423	2 259 620,96	514 696,86	637	2 259 389,39	514 490,66
210	2 259 159,35	514 621,81	424	2 259 620,32	514 694,15	638	2 259 347,85	514 472,59
211	2 259 161,34	514 599,89	425	2 259 618,94	514 691,60	639	2 259 316,27	514 458,86
212	2 259 163,33	514 578,03	426	2 259 622,34	514 689,37	640	2 259 307,15	514 453,82
213	2 259 165,33	514 556,11	427	2 259 624,17	514 690,69	641	2 259 289,56	514 444,09
214	2 259 167,37	514 533,68	428	2 259 626,72	514 691,62			

**Проект межевания части территории д. Мостовая
Сылвенского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
Чертеж межевания территории**



Условные обозначения:

- - - Граница проектируемой территории
- Проектируемые красные линии
- Линии регулирования застройки
- Границы формируемых земельных участков
- Поворотные точки формируемых земельных участков
- № 02-02/0001-3 Земельные участки по сведениям ЕГРН
- Улично - дорожная сеть
- № Условный номер образуемого земельного участка
- 112 кв.м Площадь образуемого земельного участка

						05-2017-ПТТ		
						Проект межевания части территории д. Мостовая Сылвенского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края		
№	К.ч.	Лист	№ д.ч.	Полн.ч.	Дат.	Проект межевания территории Основная часть		
						Страница	Лист	Листов
						П	1	1
Разработчик	Четина		11.17		Чертеж межевания территории М 1:1000		ИП Четина Н.А.	

Индивидуальный предприниматель Четина Наталья Анатольевна

**ИНН 590583157114 р/с 40802810749770003184 в Пермском отделении
№ 6984 ОАО «Сбербанк России» к/с 30101810900000000603 БИК 045773603**

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ

«Проект межевания части территории

д. Мостовая Сылвенского сельского поселения

*Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные
участки с кадастровыми номерами 59:32:5290001:1703, 59:32:5290001:1706,
59:32:5290001:1710.»*

Пояснительная записка

Материалы по обоснованию

ТОМ 4

Разработана:

**ИП Н.А. Четина
ИНН 590583157114**

2017

СОДЕРЖАНИЕ

Наименование	Страница
1. Используемые исходные материалы	3
2. Опорно – межевая сеть на территории проектирования	3
3. Рекомендации по порядку установления границ на местности	3
4. Установление публичных сервитутов	4
5. Основные технико-экономические показатели проекта	4
6. Выводы	5
Графические приложения	
1. Схема использования территории М 1:1000	

1. Используемые исходные материалы.

- Инженерно-геодезические изыскания на земельных участках, с кадастровыми номерами 59:32:5290001:1703, 59:32:5290001:1706, 59:32:5290001:1710, с целью разработки документации по планировке территории, расположенной: Пермский край, Пермский район, с/п Сылвенское, д. Мостовая», выполненные в июне 2017 года ООО «Спектрум-Гео» (Свидетельство № СРО – 01 – И - № 2283 от 13.08.2014 г.);
- Кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32:5290001.
- Информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;
- Проект планировки части территории д. Мостовая Сылвенского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:5290001:1703, 59:32:5290001:1706, 59:32:5290001:1710.;
- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в Едином государственном реестре недвижимости.

2. Опорно – межевая сеть на территории проектирования.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК 59. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

3. Рекомендации по порядку установления границ на местности.

Установление границ проектируемого земельного участка, предусмотренного для размещения линейных объектов, на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнить в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ. Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных линий.

4. Установление публичных сервитутов.

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования	Размер, м
1	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	охранная зона ЛЭП 10 кВ, ТП	10
2	СанПиН 2.1.4.1110.02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения Санитарно-защитная полоса водопровода	Водоохранная зона Камского водохранилища	100

5. Основные технико-экономические показатели проекта

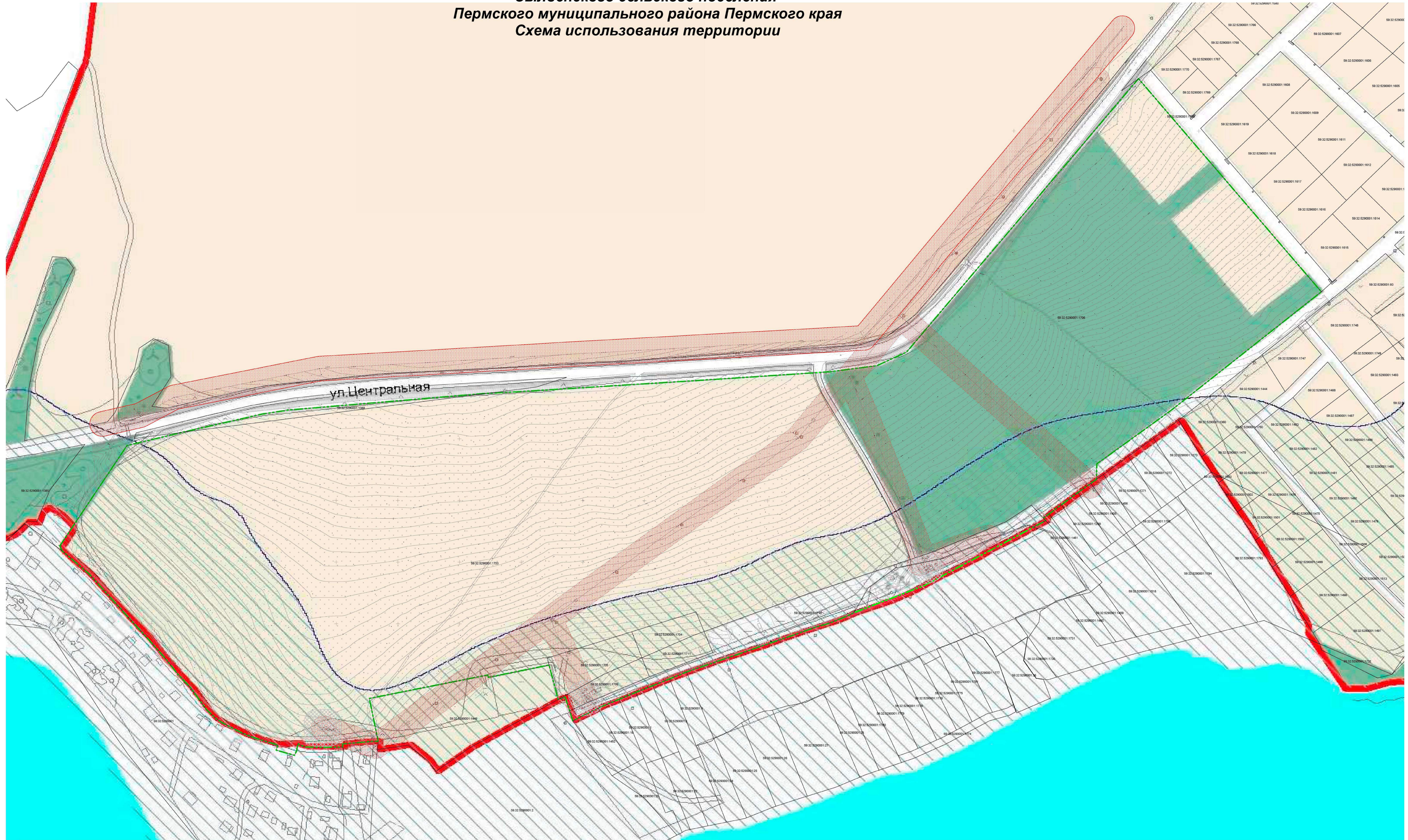
№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок (2025г.)
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га		21,8829
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га		12,0732
	Зона учреждений образования	га		0,7037
	Зона делового, общественного и коммерческого назначения	га		0,4224
	Зона инженерных технических сооружений	га		0,2900
	Зона зеленых насаждений общего пользования(парки, скверы, бульвары)	га		1,7163
1.2	Из общей площади проектируемой территории – территории общего пользования - всего	га		4,0239
	Из них:			4,0239
	Места общего пользования (дороги, проезды, тротуары)	га		
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.		489
2.2	Плотность населения	чел./га		20
3	Жилищный фонд			

3.1	Общая площадь жилых домов	м ² общей площади квартир	14376,6
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	1-3
5	Транспортная инфраструктура		
5.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	4,44
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории		
6.1	Водопотребление - всего	м ³ /сут	134,5
6.2	Электропотребление	кВт	2695
6.3	Расход газа	тыс. м ³ /год	800
6.4	Количество твердых бытовых отходов	т	146,7

6. Выводы.

Границы и площадь образуемых земельных участков установлены с учетом проекта планировки, в соответствии с проектируемыми красными линиями. Проект межевания территории соответствует государственным нормам, правилам, стандартам, исходным данным, а также распоряжению управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 13.09.2017 № 2913-р «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории д. Мостовая Сылвенского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:5290001:1703, 59:32:5290001:1706, 59:32:5290001:1710».

**Проект межевания части территории д. Мостовая
Сылвенского сельского поселения
Пермского муниципального района Пермского края
Схема использования территории**



ул. Центральная

Условные обозначения

- Граница населенного пункта
- Существующая территория НП
- Зеленые насаждения

Зоны с особыми условиями использования территории

- Водоохранная зона

Условные обозначения:

- Граница проектируемой территории
- Земельные участки по сведениям ЕГРН
- Охраняемая зона ПП
- Охраняемая зона ВЛ 10 кВ

						04-2017-П/ПТ		
						Проект межевания части территории д. Мостовая Сылвенского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края		
Изм.	К.уч.	Лист	М.шт.	Полном.	Дата	Проект межевания территории Материалы по обоснованию		
						Страниц	Лист	Листов
						П	1	1
Разраб.	Чегина				11.17	Схема использования территории М 1:1000		
						ИП Чегина Н.А.		



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

РАСПОРЯЖЕНИЕ

13.09.2017

№ 2913-р

**О разработке проекта планировки
и проекта межевания части
территории д. Мостовая
Сылвенского сельского поселения
Пермского муниципального района
Пермского края**

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, п. 15 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 5.7. Положения об Управлении архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района, утвержденного распоряжением администрации Пермского муниципального района Пермского края от 16.05.2016 № 88-р, на основании письма директора ООО «Урал-Инвест-Строй» от 16.08.2017 № 3520:

1. Разрешить ООО «Урал-Инвест-Строй» разработать проект планировки и проект межевания части территории д. Мостовая Сылвенского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:5290001:1703, 59:32:5290001:1706, 59:32:5290001:1710.

2. Утвердить техническое задание на выполнение инженерных изысканий для разработки проекта планировки территории и проекта межевания в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 59:32:5290001:1703, 59:32:5290001:1706, 59:32:5290001:1710, Пермского муниципального района Пермского края, Сылвенского сельского поселения, д. Мостовая, согласно приложению 2 к настоящему распоряжению.

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

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

5. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

Начальник управления архитектуры
и градостроительства, главный архитектор
администрации муниципального района



Е.Г. Небогатикова

Приложение
к распоряжению Управления
архитектуры и
градостроительства
администрации Пермского
муниципального района
от 13.09.2017 № 2913-р

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

На выполнение инженерных изысканий для разработки проекта планировки территории и проекта межевания в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 59:32:5290001:1703, 59:32:5290001:1706, 59:32:5290001:1710, Пермского муниципального района Пермского края, Сылвенского сельского поселения, д. Мостовая

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1	Наименование	Выполнение инженерно-геодезических изысканий в отношении земельных участков с кадастровыми номерами: 59:32:5290001:1703, 59:32:5290001:1706, 59:32:5290001:1710 для подготовки проекта планировки и проекта межевания части территории д. Мостовая Сылвенского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края
2	Цель выполнения инженерно-геодезических изысканий	Выполнение инженерно-геодезических изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, осуществляется для решения следующих задач: а) оценка природных условий территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории, и факторов техногенного воздействия на окружающую среду, прогнозирование их изменения в целях обеспечения рационального и безопасного использования указанной территории; б) определение границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, уточнение их предельных параметров; в) обоснование проведения мероприятий по организации поверхностного стока вод, частичному или полному осушению территории и других подобных мероприятий и по инженерной защите и благоустройству территории.
3	Заказчик (полное и сокращенное наименование)	ООО «УРАЛ-ИНВЕСТ-СТРОЙ»
4	Разработчик комплексного проекта (полное и сокращенное)	Индивидуальный предприниматель Четина Наталья Анатольевна ИП Четина Н.А.

	наименование)	
5	Нормативно-правовая база разработки комплексного проекта	Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 №402 «Об утверждении правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 № 20»
6	Границы и площадь объекта проектирования	Пермский край, Пермский район, по части территории Сылвенского сельского поселения, земельные участки с кадастровыми номерами: 59:32:5290001:1703, 59:32:5290001:1706, 59:32:5290001:1710
7	Требования к сбору исходных данных	Сбор исходных данных осуществляется подрядчиком. Выполнить топографическую съемку в М 1:1000 в системе МСК-59 в формате *dwg.
8	Требования к содержанию и форме представляемых материалов заказчику	Передать Заказчику отчет и топографическую съемку в М 1:1000 в системе МСК-59 в формате *dwg на электронном носителе и на бумаге в 2-х экземплярах. Передать в МКУ «Управление градостроительства Пермского района» отчет и топографическую съемку в М 1:1000 в системе МСК-59 в формате *dwg на электронном носителе и на бумаге в 1 экземпляре.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «РЫБИНСКИЙ КАБЕЛЬНЫЙ ЗАВОД»
ООО «РЫБИНСКАКABELЬ»

Начальнику управления архитектуры и
градостроительства, главному
архитектору администрации
Пермского муниципального района
Е.Г.Небогатиковой

ИНН/КПП 7610093062/761001001
ОГРН 1117610006480

152916, Россия, Ярославская обл., г. Рыбинск,
пр. 50 лет Октября, 60
т. 8(4855) 29-77-77, ф. 8(4855)-29-77-78
www.rkz.ru, e-mail: rkz@rkz.ru

09.01.2018 г. № _____

Уважаемая Елена Генриховна!

Настоящим сообщая о проектировании и разработке водоисточников в соответствии с требованиями СанПИН 2.1.4.110-02 на земельном участке с кадастровым номером 59:32:5290001:1383, принадлежащим на праве собственности Обществу с ограниченной ответственностью «Рыбинский кабельный завод», для обеспечения водоснабжения проектируемой территории д. Мостовая.

Генеральный директор



Ю. Г. Хренов



Директору ООО «Урал-Инвест-Строй»

П.В. Чазову

ул. Н.Осторовского, д. 59, оф. 702,
г. Перми, 614007

Уважаемый Павел Владиславович!

Правление ДНТ «Ветеран» согласовывает доступ (проезд) по земельному участку с кадастровым номером 5932:5290002:77 к земельным участкам с кадастровыми номерами: 59:32:5290001:1706 и 59:32:5290001:1710 при условии:

- обеспечения проезда автотранспорту членов ДНТ «Ветеран» по действующей муниципальной дороге, проходящей через участок с кадастровым номером 59:32:5290001:1710;
- совместного содержания части вышеназванной дороги, проходящей по земельному участку, принадлежащей ДНТ «Ветеран».

Председатель



Сементин

А.Н. Сементин