



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.07.2019

№ 456

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части территории с. Нижний Пальник Пальниковского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Советская

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 15.03.2019 № 19 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Нижний Пальник Пальниковского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Советская», протоколом публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории с. Нижний Пальник Пальниковского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Советская от 10.07.2019, заключением о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории с. Нижний Пальник Пальниковского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Советская от 16.07.2019,

администрация Пермского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить проект планировки и проект межевания части территории с. Нижний Пальник Пальниковского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Советская, подготовленные ИП Горина В.В., 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 Пальниковского 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 Горина Виктория Викторовна
ИНН 590504032901, ОГРН 305590535300019, р/с 40802810200093765320
в Пермском Филиале ЗАО «ЮниКредит Банк» г. Пермь
к/с 30101810400000000873 БИК 045773873

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ

*«Проект планировки части территории с. Нижний Пальник
Пальниковского сельского поселения Пермского муниципального района
Пермского края в районе улицы Советская»*

Пояснительная записка

Основная часть

ТОМ 1

Разработана:

ИП В.В.Горина

2019

СОДЕРЖАНИЕ

| | Наименование | Страница |
|----|---|----------|
| | Том 1. Проект планировки территории. Пояснительная записка. | |
| | Введение | 3 |
| 1. | Исходно-разрешительная документация | 4 |
| 2. | Общая характеристика объекта проектирования | 6 |
| 3. | Цели разработки проекта планировки территории | 6 |
| 4. | Положение о характеристиках планируемого развития территории | 7 |
| 5. | Положение об очередности планируемого развития территории | 8 |
| 6. | Территории общего пользования и красные линии. | 9 |
| 7. | Сведения о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности РФ | 10 |
| 8. | Основные технико-экономические показатели проекта планировки | 10 |
| | Том 1. Графическая часть | |
| | Чертёж проекта планировки М 1:500 | |

Введение

Проект планировки части территории с. Нижний Пальник Пальниковского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Советская разработан на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 15.03.2019 № 19 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Нижний Пальник Пальниковского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Советская».

Проект планировки территории разработан в целях образования земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности в кадастровом квартале 59:32:1520001, под аварийными многоквартирными жилыми домами, подлежащими сносу.

Задачами подготовки проекта являются анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по образованию земельных участков для последующего строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов.

Документация по планировке территории «Проект планировки части территории с. Нижний Пальник Пальниковского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Советская» выполнена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1. Исходно – разрешительная документация

Проект планировки части территории с. Нижний Пальник Пальниковского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Советская выполнен в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков, занятых многоквартирными жилыми домами, установления красных линий на проектируемой территории и организации придомового пространства.

Проект планировки территории разработан в соответствии со следующими документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве», принятый Государственной Думой 24 мая 2001 года;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 17.12.2010 № 134;
- Генеральный план Пальниковского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Пальниковского сельского поселения от 30.07.2013 № 35 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Пальниковское сельское поселение «Пермского муниципального района»;
- Правила землепользования и застройки Пальниковского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Пальниковского сельского поселения от 28.12.2012 № 56 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Пальниковского сельского поселения»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- СП 42.13330 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 42.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11.02.-96»;
- 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»;

- Распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района 15.03.2019 № 19 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Нижний Пальник Пальниковского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Советская».

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;
- кадастровый план территории на кадастровые кварталы, 59:32:1520001.
- топографическая съемка, масштаб 1:500.

2. Общая характеристика объекта проектирования

Территория, на которую разрабатывается документация по планировке, находится в границах кадастровых кварталов 59:32:1520001 в населенном пункте село Нижний Пальник на улице Советская.

Местоположение проектируемой территории отражено в графической части Тома 2 на Листе 1.

Площадь территории в границах проектирования составляет 0,6016 га (уточнена при подготовке документации).

Документация по планировке разработана в отношении территории, застроенной малоэтажными многоквартирными домами, индивидуальными домами и вспомогательными строениями. Все земельные участки в границах проектируемой территории относятся к категории земель – «земли населенных пунктов». В соответствии с Правилами землепользования и застройки Пальниковского сельского поселения проектируемая территория расположена в территориальной зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», предусматривающей размещение планируемых объектов.

Документация по планировке территории разработана с учетом анализа существующей застройки, физико – географических, социально – экономических, экологических условий, а также с учетом ограничений, действующих на проектируемой территории.

В границах проектируемой территории объекты самовольного строительства, историко – культурного наследия, федерального и регионального значения отсутствуют. В северной части территории проектирования вдоль улицы Советская проходят инженерные сети: ЛЭП 0,4 кВт, газопровод

3. Цели разработки проекта планировки территории

Проект планировки подготовлен в целях:

- формирования земельных участков под объектами капитального строительства – аварийными малоэтажными многоквартирными жилыми домами, подлежащими сносу;
- обеспечения придомовой территорией жителей многоквартирных домов с учетом градостроительных нормативов.

В документации по планировке территории для реализации проектных предложений:

- проведен анализ фактического землепользования на территории проектирования;

- определены границы и площади земельных участков, подлежащих образованию.

4. Положение о характеристиках планируемого развития территории

Проект планировки подготовлен в отношении двух земельных участков, расположенных в с. Нижний Пальник на улице Советская. На данных земельных участках находятся одноэтажные многоквартирные дома. Границы земельных участков не установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

В границах проектируемой территории предусмотрено:

- формирование земельного участка под аварийным многоквартирным жилым домом (с. Нижний Пальник, ул. Советская, 3а), для постановки его на кадастровый учет, а в дальнейшем для сноса ветхого дома и возведения нового многоквартирного дома;

- формирование земельного участка под аварийным многоквартирным жилым домом (с. Нижний Пальник, ул. Советская, 4), для постановки его на кадастровый учет, а в дальнейшем для сноса ветхого дома и возведения нового многоквартирного дома.

В соответствии с планируемым использованием формируемых земельных участков проектом планировки предусмотрено установление для всех образуемых земельных участков вида разрешенного использования: «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка».

Проектируемая территория обеспечена объектами социальной инфраструктуры, поскольку в непосредственной близости от формируемых земельных участков располагается администрация Пальниковского сельского поселения, магазины, фельдшерский акушерский пункт, школа, детский сад, сельский клуб. Таким образом, строительство новых многоквартирных домов вместо ветхих создаст благоприятные условия для проживания граждан.

В границах формируемых участков проектом предусмотрено не только размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов, но и объектов, необходимых для обеспечения нормальной жизнедеятельности: детской игровой площадки, площадки для отдыха населения, территории для организации стоянки для автомобилей, озеленение территории. Так же площадь образуемых участков позволяет при необходимости разместить хозяйственные площадки и иные объекты (будет предусмотрено при последующих стадиях проектирования).

Сформированные земельные участки образованы в соответствии с предельными параметрами, установленными градостроительным регламентом

территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» Правил землепользования и застройки Пальниковского сельского поселения.

Проектом предусмотрены подъездные дороги к сформированным участкам, а также пешеходные дорожки (тротуары).

Таблица 1

Экспликация формируемых земельных участков

| № участка в плане | Адрес земельного участка | Площадь земельного участка, кв.м | Планируемые мероприятия |
|-------------------|--------------------------|----------------------------------|---|
| 1 | ул. Советская, 3а | 1752 | Формирование земельного участка, позволяющего разместить малоэтажный многоквартирный жилой дом с придомовой территорией, снос ветхого аварийного дома, строительство нового многоквартирного малоэтажного жилого дома |
| 2 | ул. Советская, 4 | 1108 | Формирование земельного участка, позволяющего разместить малоэтажный многоквартирный жилой дом с придомовой территорией, снос ветхого аварийного дома, строительство нового многоквартирного малоэтажного жилого дома |

5. Положение об очередности планируемого развития территории.

Развитие территории, в границах которой расположены многоквартирные жилые дома, планируется проводить в три этапа.

Первый этап – проведение кадастровых работ по формированию земельных участков под аварийными многоквартирными жилыми домами и уточнению местоположения границ существующих участков.

Второй этап – снос аварийных домов.

Третий этап – строительство новых многоквартирных жилых домов на месте аварийных домов.

Размещение, строительство и реконструкция новых объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры не предусмотрено.

6. Территории общего пользования и красные линии

Красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов.

Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

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.

Таблица 2

Ведомость координат поворотных точек красных линий

| № точки | Y | X |
|----------------|------------|-----------|
| 1 | 2236081,58 | 474350,25 |
| 2 | 2236079,63 | 474316,55 |
| 3 | 2236078,87 | 474293,17 |
| 4 | 2236095,17 | 474293,02 |
| 5 | 2236098,06 | 474288,61 |
| 6 | 2236083,26 | 474287,69 |
| 7 | 2236084,06 | 474275,69 |
| 8 | 2236066,39 | 474263,81 |
| 9 | 2236065,58 | 474277,49 |
| 10 | 2236065,72 | 474318,64 |
| 11 | 2236066,43 | 474333,31 |
| 12 | 2236067,62 | 474360,75 |

7. Сведения о соответствии разработанной документации по планировке территории требованиям законодательства о градостроительной деятельности Российской Федерации

Документация по планировке части территории с. Нижний Пальник Пальниковского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Советская выполнена на основании Правил землепользования и застройки Пальниковского сельского поселения, утвержденных решением Совета депутатов Пальниковского сельского поселения от 30.07.2013 № 35 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Пальниковского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края» 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.

8. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

Таблица 5

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Расчетный срок |
|-------|--|-------------------|----------------|
| 1 | ТЕРРИТОРИЯ проектирования, всего: | га | 0,6016 |
| 2 | Территория в границах проекта планировки, предусмотренная для размещения многоквартирных жилых домов | га | 0,2860 |
| 3 | Жилой фонд: малоэтажные многоквартирные жилые дома | этаж | 1-2 |
| 4 | Территории, не подлежащие межеванию | га | 0,3156 |



Проект планировки части территории с. Нижний Пальник Пальниковского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Советская Чертеж проекта планировки территории



Условные обозначения:

- Граница проектируемой территории
- Проектируемые красные линии
- 1 Поворотные точки красных линий
- Линии регулирования застройки
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы формируемого земельного участка для размещения многоквартирного дома
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Зона производственных объектов 5 класса опасности
- Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
- Проектируемый объект капитального строительства (малозэтажный многоквартирный жилой дом)
- Площадки (детские, для отдыха)
- Автомобильная парковка
- Улицы в жилой застройке
- Тротуары
- Газоны

| | | | | | |
|---|------|------|-------|---------|--------|
| Проект планировки территории | | | | | |
| Проект планировки части территории с. Нижний Пальник Пальниковского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Советская | | | | | |
| Изм. | К.уч | Лист | № док | Подпись | Дата |
| Проект планировки территории Основная часть | | | | | Стадия |
| Разраб. Горина | | | | | 05.19 |
| Чертеж проекта планировки М 1:500 | | | | | Лист |
| ИП Горина В.В. | | | | | Листов |
| | | | | | П |
| | | | | | 1 |
| | | | | | 1 |

Индивидуальный предприниматель Горина Виктория Викторовна
ИНН 590504032901, ОГРН 305590535300019, р/с 40802810200093765320
в Пермском Филиале ЗАО «ЮниКредит Банк» г. Пермь
к/с 30101810400000000873 БИК 045773873

УТВЕРЖДЕН:

Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ

*«Проект планировки части территории с. Нижний Пальник
Пальниковского сельского поселения Пермского муниципального района
Пермского края в районе улицы Советская»*

Пояснительная записка

Материалы по обоснованию

ТОМ 2

Разработана:

ИП В.В.Горина

2019

СОДЕРЖАНИЕ

| Раздел | Наименование | Страница |
|---------------|--|-----------------|
| 1 | Существующее положение | 3 |
| 2 | Природно – климатические условия | 3 |
| 3 | Проектные решения | 4 |
| 4 | Транспортная инфраструктура территории | 7 |
| 5 | Инженерная инфраструктура | 7 |
| 6 | Охрана окружающей среды | 8 |
| 7 | Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Мероприятия по гражданской обороне и обеспечению пожарной безопасности | 9 |
| 8 | Инженерные изыскания | 10 |
| | Графические приложения | |
| | Схема расположения элемента планировочной структуры в границах населенного пункта М 1:5000 | |
| | Схема улично – дорожной сети. Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:500 | |

1. Существующее положение

Территория, на которую разрабатывается документация по планировке, находится в границах кадастрового квартала 59:32:1520001, по улице Советская в с. Нижний Пальник Пальниковского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края.

Местоположение проектируемой территории отражено в графической части Тома 2 на Листе 1.

Площадь территории в границах проектирования составляет 0,6016 га.

Документация по планировке разработана в отношении территории, застроенной малоэтажными многоквартирными домами, индивидуальными домами и вспомогательными строениями. Все земельные участки в границах проектируемой территории относятся к категории земель – «земли населенных пунктов». В соответствии с Правилами землепользования и застройки Пальниковского сельского поселения проектируемая территория расположена в территориальной зоне Ж-1 «Зона индивидуальной жилой застройки», предусматривающей размещение планируемых объектов.

Документация по планировке территории разработана с учетом анализа существующей застройки, физико – географических, социально – экономических, экологических условий, а также с учетом ограничений, действующих на проектируемой территории.

Рельеф территории проектирования ровный. Абсолютные отметки существующей поверхности в границах проектируемой территории изменяются от 184,77 до 187,83 м по Балтийской системе высотных координат.

2. Природно-климатические условия

2.1. Климат

Пальниковское сельское поселение расположено в зоне умеренно-континентального климата, который характеризуется морозной продолжительной зимой и теплым коротким летом. Июльские температуры колеблются в пределах +18 °С, январские в пределах - -15°С. Среднегодовое количество осадков составляет 425-510 мм, большая их часть приходится на теплый период с апреля по октябрь.

Преобладающее направление ветра – юго-западное. Среднегодовая скорость ветра равна 3,3 м/с, максимальные скорости приходятся на весну (май) и осень (октябрь). Зимой порядка 59 дней случается метель.

2.2. Поверхностные и подземные воды

На территории Пальниковского сельского поселения расположено большое количество рек. К крупным водотокам относятся р. Кама. Подземные воды приурочены к верхнепермским отложениям, а также дресвяным грунтам и глинистым отложениям с неравномерным включением дресвы и щебня. Уровни подземных вод зафиксированы на глубине 2-6 метров. Питание горизонта происходит преимущественно за счет атмосферных осадков, поэтому в период снеготаяния и длительных дождей возможен подъем уровня грунтовых вод на 1-1,5 м выше.

2.3. Геологическое строение и гидрогеологические условия.

В геологическом строении территории сельского поселения принимают участие верхнепермские аргиллиты с включениями известняка, замещающиеся как по глубине так и по простиранию и перекрывающие их четвертичные элювиально-делювиальные глины с включениями дресвы известняка, аргиллита и аллювиальными суглинками. С поверхности четвертичные отложения перекрыты почвенно-растительным слоем.

3. Проектные решения

3.1 Планировочная организация территории

В границах проектирования расположен земельный участок с кадастровым номером 59:32:1520001:719 (Пермский край, Пермский район, Пальниковское с/пос., с. Нижний Пальник, ул. Советская, дом 4, кв. 3) площадью 412 кв.м, сведения о котором внесены в единый государственный реестр недвижимости.

В целях образования земельного участка под многоквартирным домом № 4 по ул. Советская, отвечающего требованиям и нормативам градостроительного проектирования, настоящим проектом предусмотрено формирование дополнительного участка, позволяющего разместить многоквартирный дом и придомовую территорию.

Под многоквартирным жилым домом № 3а по ул. Советская с кадастровым номером 59:32:1520001:1276 также предусмотрено образование земельного участка соответствующей площадью, позволяющей разместить на участке не только многоквартирный дом, но и объекты, необходимые для его функционирования и позволяющие организовать придомовую территорию

Данные об образуемых земельных участках сведены в таблицу 1 и отображены на Чертеже межевания территории.

Перечень земельных участков

| № участка в плане | Адрес земельного участка | Площадь земельного участка, кв.м | Планируемые мероприятия |
|-------------------|--------------------------|----------------------------------|--|
| 1 | ул. Советская, 3а | 1752 | Формирование земельного участка, позволяющего разместить малоэтажный многоквартирный жилой дом с придомовой территорией, снос ветхого аварийного дома, строительство нового многоквартирного малоэтажного жилого дома |
| 2 | ул. Советская, 4 | 1108 | Формирование дополнительного земельного участка, позволяющего разместить малоэтажный многоквартирный жилой дом с придомовой территорией, снос ветхого аварийного дома, строительство нового многоквартирного малоэтажного жилого дома, объединение сформированного земельного участка с земельным участком с кадастровым номером 59:32:1520001:719 |

Проектируемая территория обеспечена объектами социальной инфраструктуры, поскольку в непосредственной близости от формируемых земельных участков располагается администрация Пальниковского сельского поселения, магазины, фельдшерский акушерский пункт, школа, детский сад, сельский клуб. Таким образом, строительство новых многоквартирных домов вместо ветхих создаст благоприятные условия для проживания граждан.

В границах формируемых участков проектом предусмотрено не только размещение малоэтажных многоквартирных жилых домов, но и объектов, необходимых для обеспечения нормальной жизнедеятельности: детской игровой площадки, площадки для отдыха населения, территории для организации стоянки для автомобилей, озеленение территории. Так же площадь образуемых участков позволяет при необходимости разместить хозяйственные площадки и иные объекты (будет предусмотрено при последующих стадиях проектирования).

Сформированные земельные участки образованы в соответствии с предельными параметрами, установленными градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами» Правил землепользования и застройки Пальниковского сельского поселения.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами, установленные Правилами землепользования и застройки:

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения | Значение параметра по проекту |
|-------|------------------------|--|--------------------------|-------------------|-------------------------------|
| 3. | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не подлежит установлению | - | - |
| 4. | | Предельное количество этажей за исключением видов использования: | 3 | этаж | |
| | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 4 | этаж | 1-2 |
| 5. | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: за исключением видов использования: | 15 | % | 11 |
| 1. | | Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц | 5 | м | 5 |
| 2. | | Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов | 3 | м | 3 |
| 3. | | Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка | 3 | м | 3 |
| 4. | | Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | 4 | м | 4 |
| 5. | | Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | 1 | м | 1 |
| 6. | | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках | 6 | м | 6 |
| 7. | | Максимально допустимая высота ограждений | 2 | м | - |

4. Транспортная инфраструктура территории.

Улично-дорожная сеть

В границах проектируемой территории расположена основная улица населенного пункта – улица Советская и подъезды к существующим объектам капитального строительства. Улица Советская начинается с примыкания к улице Центральная и заканчивается примыканием к ул. Совхозная. Улица Советская является основной улицей населенного пункта, по которой осуществляет движение транспорт и пешеходы. Для выделения территорий общего пользования проектом устанавливаются красные линии.

Проектом предусмотрены подъездные дороги к сформированным участкам, а также пешеходные дорожки (тротуары).

5. Инженерная инфраструктура

5.1 Водоснабжение

Водоснабжение проектируемой территории организовано ранее. Проектирование новых сетей не предусмотрено.

5.2 Водоотведение

Водоотведение проектируемой территории организовано ранее. Проектирование новых сетей не предусмотрено.

5.3 Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемой территории организовано ранее. Проектирование новых сетей не предусмотрено.

5.4 Газоснабжение

Газоснабжение проектируемой территории организовано ранее. Проектирование новых сетей не предусмотрено.

5.5 Электроснабжение

Электроснабжение проектируемой территории организовано ранее. Проектирование новых сетей не предусмотрено.

6. Охрана окружающей среды

6.1. 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 (N₂O), 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.

6.2. 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.

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

7.1. 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.

Проектная документация на рабочей стадии должна подвергаться экспертизе на устойчивость, надежность и пожаробезопасность сооружений, особое внимание следует обращать на принятие конструктивных решений для детских учреждений и зданий со значительным количеством посетителей.

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 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 домам. Ширина всех проездов соответствует требованиям безопасности и равна не менее 6 метрам.

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.

7.2. 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.

8. Инженерные изыскания

Инженерные изыскания на проектируемую территорию проводились в 2019 году.

На сегодняшний день они являются достаточными и актуальными (с учетом срока давности).

**Проект планировки части территории с. Нижний Пальник
Пальниковского сельского поселения Пермского
муниципального района Пермского края в районе улицы Советская**

Схема расположения элемента планировочной структуры в границах населенного пункта



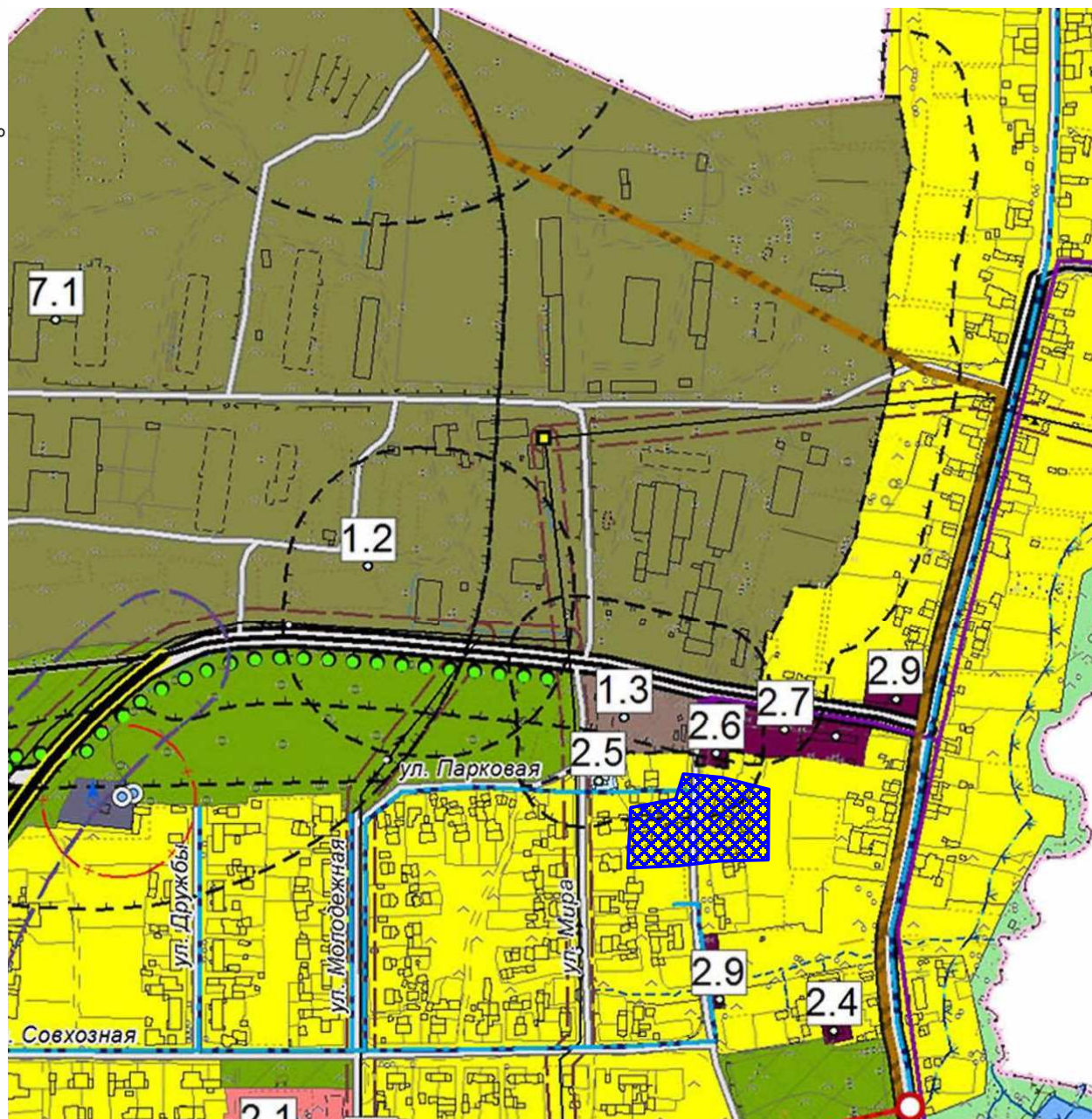
ГРАНИЦЫ

- сельского поселения
- населенных пунктов

с. Нижний Пальник Сельский населенный пункт в составе муниципального образования Пальниковское сельское поселение Пермского муниципального района Пермского края
 СНТ Строитель Названия садоводств

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

- | | | | | |
|-----|-------|------|-------|------|
| ош. | 1 оч. | стр. | расч. | срок |
| | | | | |
- ЖИЛЫЕ**
- Зона застройки малоэтажными жилыми домами
 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами
 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами (участки для предоставления многодетным семьям)
- ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ**
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения
 - Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
 - Зона общеобразовательных учреждений (школы)
 - Зона детских дошкольных учреждений
- РЕКРЕАЦИОННЫЕ**
- Зона озеленения общего пользования
 - Зона объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом
 - Зона объектов отдыха и туризма
 - Зона лесов
 - Зона открытого природного ландшафта
- СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫЕ**
- Зона сельскохозяйственных угодий
 - Зона сельскохозяйственного производства
 - Зона садоводств и дачных участков
- ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ, ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- Зона производственных объектов I класса опасности
 - Зона производственных объектов V класса опасности
 - Зона объектов инженерной инфраструктуры
 - Зона объектов транспортной инфраструктуры
- СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**
- Зона кладбищ
 - Зона озеленения специального назначения
 - Зона объектов размещения отходов потребления
- ВОДОЕМЫ**
- Водоёмы
 - Водотоки



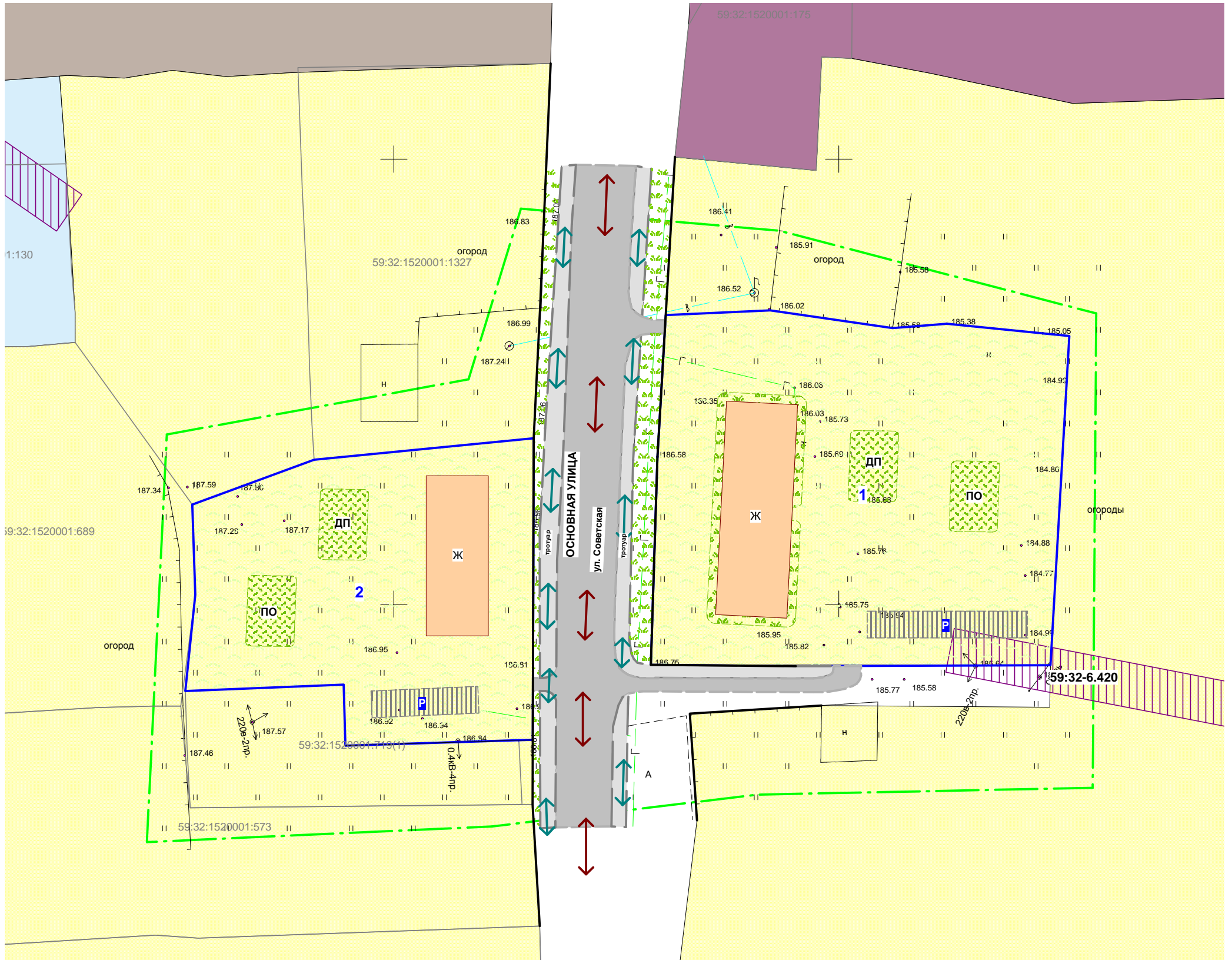
Условные обозначения:
 Граница проектируемой территории

| | | | | | | | | |
|---|--------|------|-------|---------|-------|--|------|--------|
| Проект планировки территории | | | | | | Проект планировки территории | | |
| Проект планировки части территории с. Нижний Пальник Пальниковского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Советская | | | | | | Проект планировки территории Материалы по обоснованию | | |
| Изм. | К.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | П | 1 | 1 |
| Разраб. | Горина | | | | 05.19 | ИП Горина В.В. | | |
| Схема расположения элемента планировочной структуры на территории населенного пункта М 1:5000 | | | | | | | | |



**Проект планировки части территории с. Нижний Пальник
Пальниковского сельского поселения Пермского
муниципального района Пермского края в районе улицы Советская**
Чертеж проекта планировки территории

Схема улично-дорожной сети. Схема зон с особыми условиями использования территории.



Условные обозначения:

- - - Граница проектируемой территории
- Проектируемые красные линии
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы формируемого земельного участка для размещения многоквартирного дома
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Зона производственных объектов 5 класса опасности
- Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
- ↔ Направление движения транспорта
- ↔ Направление движения пешеходов
- Зоны с особыми условиями использования территории по сведениям ЕГРН
- Проектируемый объект капитального строительства (малозэтажный многоквартирный жилой дом)
- Площадки (детские, для отдыха)
- Автомобильная парковка
- Улицы в жилой застройке
- Тротуары
- Газоны

| | | | | | | | | | |
|---------|------|--------|-------|---------|-------|---|----------------|------|--------|
| | | | | | | Проект планировки территории | | | |
| | | | | | | Проект планировки части территории с. Нижний Пальник Пальниковского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Советская | | | |
| Изм. | К.уч | Лист | № док | Подпись | Дата | | Стадия | Лист | Листов |
| | | | | | | Проект планировки территории Материалы по обоснованию | П | 1 | 1 |
| Разраб. | | Горина | | | 05.19 | Схема улично - дорожной сети Схема зон с особыми условиями использования территории М 1:500 | ИП Горина В.В. | | |

Индивидуальный предприниматель Горина Виктория Викторовна
ИНН 590504032901, ОГРН 305590535300019, р/с 40802810200093765320
в Пермском Филиале ЗАО «ЮниКредит Банк» г. Пермь
к/с 30101810400000000873 БИК 045773873

УТВЕРЖДЕН:
Постановлением администрации
Пермского муниципального района
от _____ № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ

*«Проект межевания части территории с. Нижний Пальник
Пальниковского сельского поселения Пермского муниципального района
Пермского края в районе улицы Советская»*

Пояснительная записка

ТОМ 3

Разработана:

ИП В.В.Горина

2019

СОДЕРЖАНИЕ

| Наименование | Страница |
|--|-----------------|
| 1. Общая часть | 3 |
| 2. Цель разработки проекта | 4 |
| 3. Характеристика проектируемого объекта | 4 |
| 4. Ведомость координат характерных точек границ формируемых земельных участков | 6 |
| 5. Опорно – межевая сеть на территории проектирования | 6 |
| 6. Рекомендации по порядку установления границ на местности | 6 |
| 7. Установление публичных сервитутов | 7 |
| 8. Вывод | 7 |
| 9. Основные технико – экономические показатели проекта межевания территории | 7 |
| Графические приложения | |
| 1. Чертеж межевания территории М 1:500 | |
| 2. План фактического использования М 1:500 | |

1. Общая часть.

Проект межевания части территории с. Нижний Пальник Пальниковского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Советская подготовлен с целью образования земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности в кадастровом квартале 59:32:1520001 под аварийными многоквартирными жилыми домами.

Проект межевания территории разработан в соответствии со следующими документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве», принятый Государственной Думой 24 мая 2001 года;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 17.12.2010 № 134;
- Генеральный план Пальниковского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Пальниковского сельского поселения от 30.07.2013 № 35 «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Пальниковское сельское поселение «Пермского муниципального района»;
- Правила землепользования и застройки Пальниковского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Пальниковского сельского поселения от 28.12.2012 № 56 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Пальниковского сельского поселения»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.08.2009 № 688 «Об утверждении Правил установления на местности границ объектов землеустройства»;
- СП 42.13330 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;
- СП 42.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11.02.-96»;
- 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»;

- Распоряжения управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района 15.03.2019 № 19 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Нижний Пальник Пальниковского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Советская».

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;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32:1520001;
- топографическая съемка, масштаб 1:500.

2.Цель разработки проекта

Проект межевания территории разработан в целях образования земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности в кадастровом квартале 59:32:1520001 под аварийными многоквартирными жилыми домами, подлежащими сносу.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории.

Задачами подготовки проекта межевания является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по формированию земельных участков для размещения многоквартирных жилых домов.

Проект разработан с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Характеристика проектируемого объекта

Территория, на которую разрабатывается документация по планировке, находится в границах кадастрового квартала 59:32:1520001 в населенном пункте село Нижний Пальник на улице Советская.

Местоположение проектируемой территории отражено в графической части Тома 2 на Листе 1.

Площадь территории в границах проектирования составляет 0,6016 га.

Документация по планировке разработана в отношении территории, застроенной малоэтажными многоквартирными домами, индивидуальными домами и вспомогательными строениями. Все земельные участки в границах проектируемой территории относятся к категории земель – «земли населенных пунктов». В соответствии с Правилами землепользования и застройки Пальниковского сельского поселения проектируемая территория расположена в территориальной зоне Ж-1 «Зона застройки индивидуальными жилыми домами», предусматривающей размещение планируемых объектов.

На территории проектирования установлены красные линии с учетом сформированных земельных участков.

Таблица 1

Экспликация формируемых земельных участков

| № участка в плане | Адрес земельного участка | Площадь земельного участка, кв.м | Планируемые мероприятия |
|-------------------|--------------------------|----------------------------------|---|
| 1 | ул. Советская, 3а | 1752 | Формирование земельного участка, позволяющего разместить малоэтажный многоквартирный жилой дом с придомовой территорией, снос ветхого аварийного дома, строительство нового многоквартирного малоэтажного жилого дома |
| 2 | ул. Советская, 4 | 1108 | Формирование земельного участка, позволяющего разместить малоэтажный многоквартирный жилой дом с придомовой территорией, снос ветхого аварийного дома, строительство нового многоквартирного малоэтажного жилого дома |

4.Ведомость координат поворотных точек формируемых земельных участков

Таблица 2

| № точки | Y | X |
|----------------|------------|-----------|
| 1 | 2236080,55 | 474332,48 |
| 2 | 2236092,29 | 474333,01 |
| 3 | 2236106,06 | 474331,01 |
| 4 | 2236112,15 | 474331,50 |
| 5 | 2236122,92 | 474330,43 |
| 6 | 2236125,91 | 474330,13 |
| 7 | 2236123,79 | 474293,14 |
| 8 | 2236095,17 | 474293,02 |
| 9 | 2236078,87 | 474293,17 |
| 10 | 2236079,63 | 474316,55 |
| 11 | 2236065,72 | 474318,64 |
| 12 | 2236065,60 | 474284,75 |
| 13 | 2236064,04 | 474284,70 |
| 14 | 2236057,24 | 474284,49 |
| 15 | 2236044,56 | 474284,10 |
| 16 | 2236044,35 | 474290,95 |
| 17 | 2236026,57 | 474290,23 |
| 18 | 2236027,69 | 474301,04 |
| 19 | 2236027,34 | 474311,18 |
| 20 | 2236041,03 | 474316,22 |

5. 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.

6. Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков 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.

7. Установление публичных сервитутов

На проектируемой территории объекты культурного наследия не выявлены.

Зоны с особыми условиями использования территории представлены следующими объектами инженерной инфраструктуры:

- ЛЭП 0,4 кВт вдоль улицы Советская;
- приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино.

Решения отражены на Схеме границ зон с особыми условиями использования территории Том 2, графическая часть, лист 2.

8. Вывод

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

Границы запроектированного земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

Проект межевания территории соответствует государственным нормам, правилам, стандартам и исходным данным.

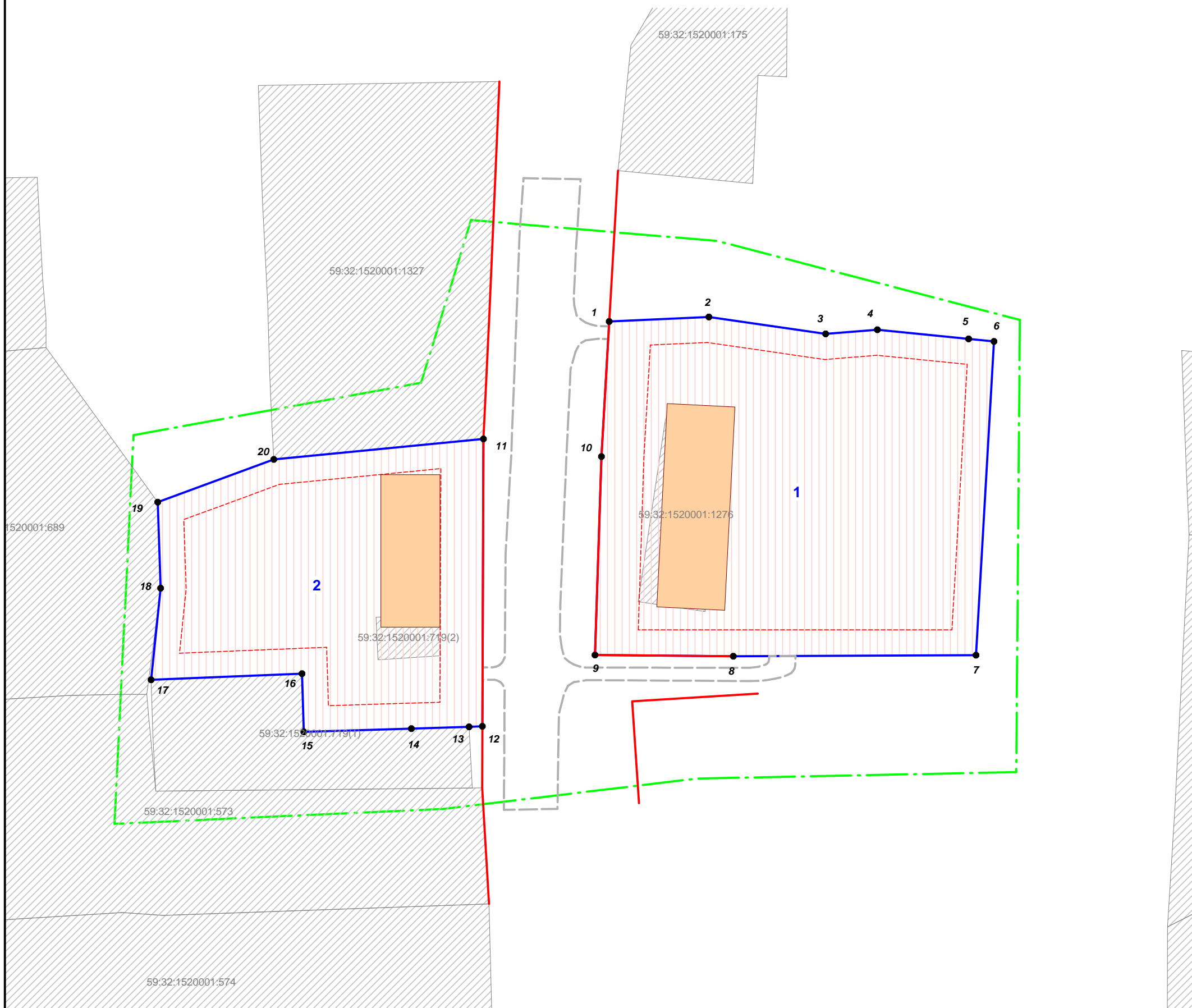
9. Основные технико-экономические показатели проекта межевания

Таблица 3

| № п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Расчетный срок |
|-------|--|-------------------|----------------|
| 1 | ТЕРРИТОРИЯ проектирования, всего: | га | 0,6016 |
| 2 | Территория в границах проекта планировки, подлежащая межеванию | га | 0,2860 |
| 3 | Территории, не подлежащие межеванию | га | 0,3156 |



**Проект межевания части территории с. Нижний Пальник
Пальниковского сельского поселения Пермского
муниципального района Пермского края в районе улицы Советская
Чертеж проекта межевания территории**



Условные обозначения:

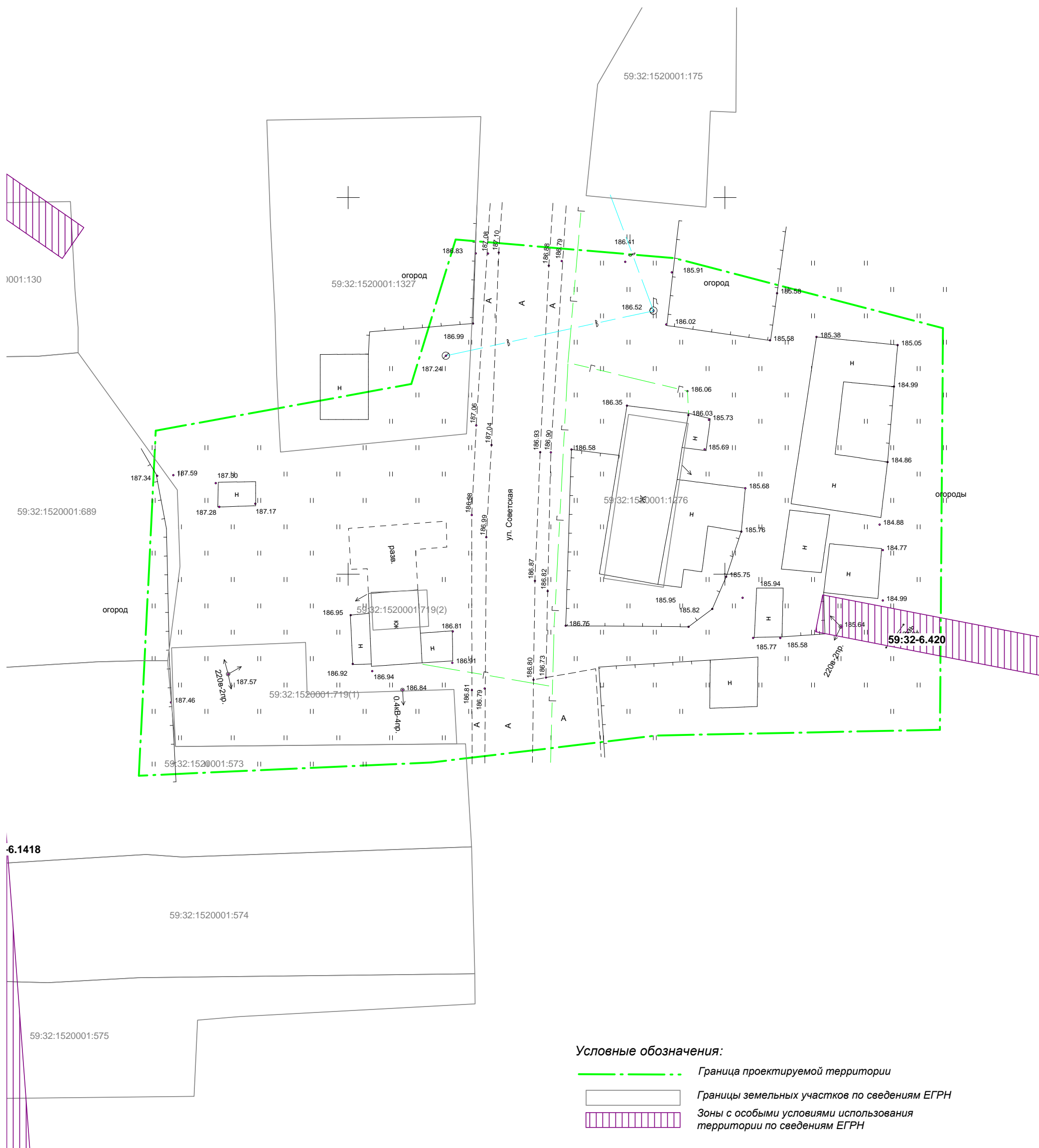
- · - · - Граница проектируемой территории
- Проектируемые красные линии
- 1 Поворотные точки образуемых участков
- - - Линии регулирования застройки
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН

- Границы формируемого земельного участка для размещения многоквартирного дома
- Проектируемый объект капитального строительства малоэтажный многоквартирный жилой дом
- Улично-дорожная сеть

| | | | | | | | | |
|----------------|---------------|-------------|--------------|----------------|--------------|---|--|-----------------------|
| | | | | | | <i>Проект межевания территории</i> | | |
| | | | | | | <i>Проект межевания части территории с. Нижний Пальник Пальниковского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Советская</i> | | |
| <i>Изм.</i> | <i>К.уч</i> | <i>Лист</i> | <i>№ док</i> | <i>Подпись</i> | <i>Дата</i> | | | |
| | | | | | | <i>Проект межевания территории Основная часть</i> | | <i>Стадия</i> |
| | | | | | | | | <i>Лист</i> |
| | | | | | | | | <i>Листов</i> |
| <i>Разраб.</i> | <i>Горина</i> | | | | <i>05.19</i> | <i>Чертеж проекта межевания территории М 1:500</i> | | <i>ИП Горина В.В.</i> |
| | | | | | | | | <i>П</i> |
| | | | | | | | | <i>1</i> |
| | | | | | | | | <i>1</i> |



**Проект межевания части территории с. Нижний Пальник
Пальниковского сельского поселения Пермского
муниципального района Пермского края в районе улицы Советская
План фактического использования территории**



| | | | | | | | | | | |
|----------------|-------------|---------------|--------------|----------------|--------------|---|--|-----------------------|-------------|---------------|
| | | | | | | <i>Проект межевания территории</i> | | | | |
| | | | | | | <i>Проект межевания части территории с. Нижний Пальник Пальниковского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе улицы Советская</i> | | | | |
| <i>Изм.</i> | <i>К.уч</i> | <i>Лист</i> | <i>№ док</i> | <i>Подпись</i> | <i>Дата</i> | <i>Проект межевания территории Материалы по обоснованию</i> | | <i>Стадия</i> | <i>Лист</i> | <i>Листов</i> |
| | | | | | | | | П | 1 | 1 |
| <i>Разраб.</i> | | <i>Горина</i> | | | <i>05.19</i> | <i>План фактического использования территории М 1:500</i> | | <i>ИП Горина В.В.</i> | | |