



614530, Пермский край, Пермский район,
с.Фролы, ул.Весенняя, 8, офис 4
Тел. (342) 299-83-15, 2911-945
ИНН 1065948023460,
ИНН 5948031136

**Проект планировки и проект межевания части территории
Пермского муниципального округа Пермского края, южнее
д. Замулянка, включающей земельные участки с кадастровыми
номерами 59:32:3420001:2773, 59:32:3420001:1034,
59:32:3420001:2909**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть

ШИФР 11/2023/ДПТ

Пермь 2023

Состав проекта планировки территории

№ п/п	Наименование
Основная часть	
1	Основная часть проекта планировки территории
2	Чертеж планировки территории. М 1:1000
Материалы по обоснованию	
1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2	Фрагмент карты планировочной структуры территорий муниципального округа с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:100000
3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000
4	Схема организации движения транспорта и пешеходов; организации улично-дорожной сети; вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000

Оглавление

1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	4
1.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории	4
1.2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения	4
1.5. Положения о характеристиках объектов, необходимых для функционирования планируемых для размещения объектов капитального строительства, положения о характеристиках объектов обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры	5
2. Положения о размещении зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения	5
3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры	6
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	9

1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

1.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» в границах проектирования выделены следующие планируемые элементы планировочной структуры:

- квартал, планируемый;
- территории, предназначенные для размещения линейного объекта.

В границах планируемого элемента планировочной структуры «квартал» предусмотрено установление зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

В границах планируемого элемента планировочной структуры «территории, предназначенные для размещения линейного объекта» предусмотрено установление зоны планируемого размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур с целью обеспечения доступа к планируемым объектам.

Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Таблица 1

№	Наименование	Площадь, га
1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	9,71
2	Зона планируемого размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур	1,07

1.2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

В границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства предусмотрено размещение производственных, коммунально-складских объектов, объектов транспортной и инженерной инфраструктур.

Характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства проектом планировки не определяются.

1.5. Положения о характеристиках объектов, необходимых для функционирования планируемых для размещения объектов капитального строительства, положения о характеристиках объектов обеспечения жизнедеятельности граждан объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

В связи с размещением объектов капитального строительства, проектом планировки предусмотрены следующие положения о характеристиках объектов, необходимых для их функционирования:

- въезд на территорию, а также выезд с неё, предусмотрен с территории общего пользования – а.д. местного значения «Пермь-Екатеринбург»-Ферма, на которой запроектировано круговое движение для организации указанного съезда, по планируемому проезду, размещенному вдоль восточной границы территории проектирования;

- тип водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения определяется на следующих стадиях проектирования;

- электроснабжение будет осуществляться от централизованных источников в соответствии с техническими условиями ресурсоснабжающей организаций;

- накопление твердых коммунальных отходов предусмотрено в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

В связи с тем, что проектом планировки территории не планируется размещение жилой застройки, обеспечение территории объектами социальной инфраструктуры не требуется.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры, в границах проектирования не предусмотрены к размещению.

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

социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения

Согласно схеме территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Пермского края, генеральному плану г. Перми, в границах проектирования отсутствуют планируемые объекты федерального значения, регионального и местного значений.

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

Таблица 3

Тип мероприятия	Наименование размещаемого ОКС	Этапы (очередность)*
Строительство**	производственные, коммунально-складские объекты, объекты транспортной и инженерной инфраструктур	1

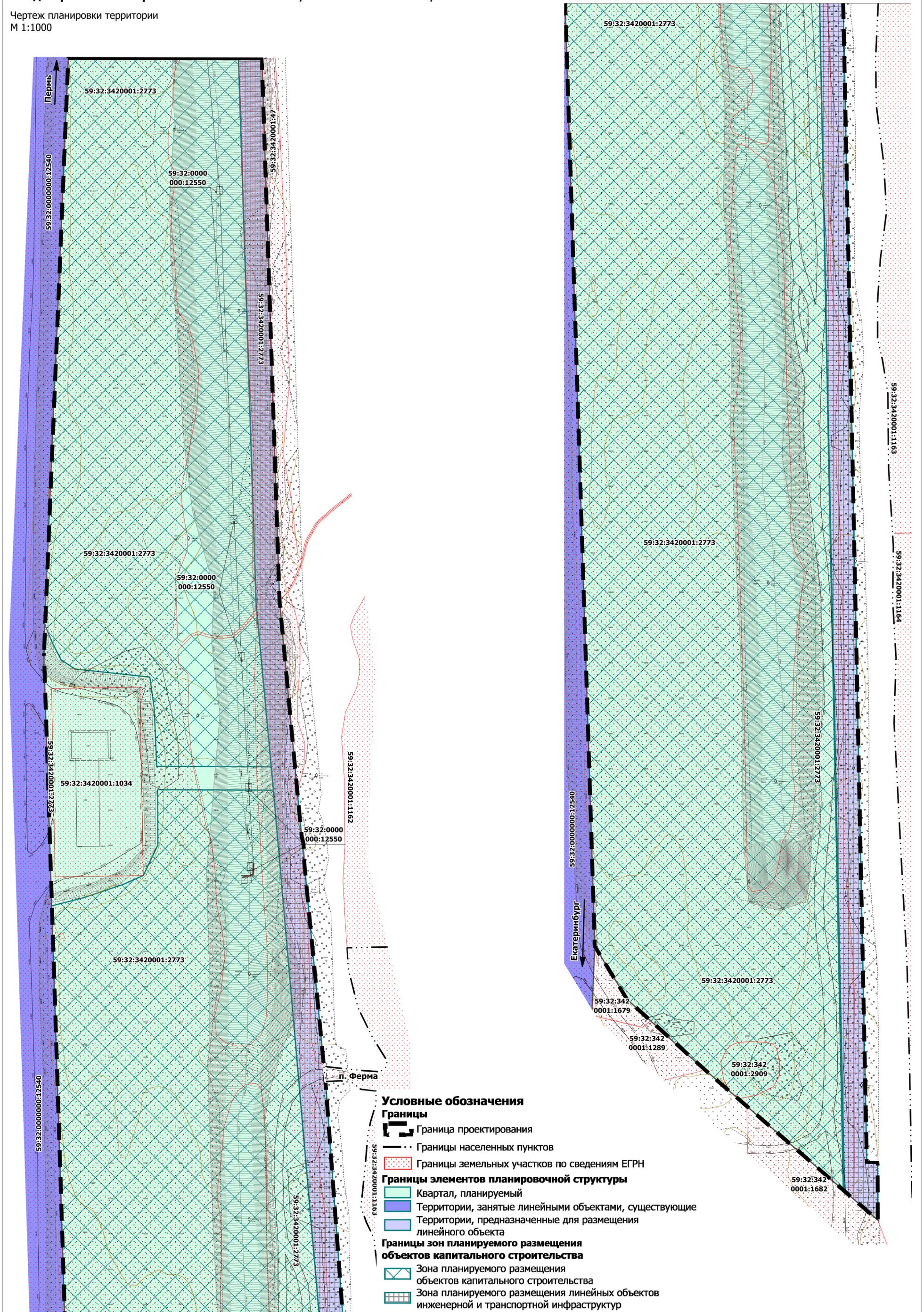
*включая этапы проектирования и строительства;

**ввод объекта в эксплуатацию возможен после установления границ санитарно-защитной зоны, в границы которой не включаются объекты с нормируемыми показателями качества среды обитания.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Проект планировки и проект межевания части территории Пермского муниципального округа Пермского края, южнее д. Замулянка, включающие земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3420001:2773, 59:32:3420001:1034, 59:32:3420001:2909

Чертеж планировки территории
М 1:1000





614530, Пермский край, Пермский район,
с.Фролы, ул.Весенняя, 8, офис 4
Тел. (342) 299-83-15, 2911-945
ИНН 1065948023460,
ИНН 5948031136

**Проект планировки и проект межевания части территории
Пермского муниципального округа Пермского края, южнее
д. Замулянка, включающей земельные участки с кадастровыми
номерами 59:32:3420001:2773, 59:32:3420001:1034,
59:32:3420001:2909**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Материалы по обоснованию

ШИФР 11/2023-ДПТ

Пермь 2023

Состав проекта планировки территории

№ п/п	Наименование
Основная часть	
1	Основная часть проекта планировки территории
2	Чертеж планировки территории. М 1:1000
Материалы по обоснованию	
1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2	Фрагмент карты планировочной структуры территорий муниципального округа с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:100000
3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000
4	Схема организации движения транспорта и пешеходов; организации улично-дорожной сети. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000

Оглавление

Введение.....	5
1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре Пермского муниципального округа	8
2. Анализ положения документов территориального планирования и градостроительного зонирования.....	8
2.1. Анализ положений Генерального плана.....	8
2.2. Анализ положений Правил землепользования и застройки.....	9
2.3. Перечень ранее выполненных проектов планировки и проектов межевания территории, границы проектирования которых вошли в границы проектирования разрабатываемого проекта.....	21
2.4. Перечень существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства и их местоположение.....	21
2.5. Перечень границ зон с особыми условиями использования территории и режим их использования	21
2.6. Планировочные ограничения.....	23
2.7. Перечень границ территорий объектов культурного наследия	23
3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	24
4. Обоснование планируемого развития территории	24
4.1. Установление границ территории общего пользования.....	25
4.2. Характеристика объектов, планируемых к размещению.....	25
4.3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	25
4.4. Обоснование соответствия нормативам градостроительного проектирования, обеспечение планируемых объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктурами.....	27
5. Территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории	28
6. Обоснование очередности планируемого развития территории.....	28
7. Обеспечение пожарной безопасности.....	28
8. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	29
9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды	31
9.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха	31

9.2. Мероприятия по охране природных и питьевых вод от загрязнения и истощения	32
9.3. Мероприятия по охране почв и недр	32
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	35
Приложение	39

Введение

Проект планировки части территории Пермского муниципального округа Пермского края, южнее д. Замулянка, включающие земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3420001:2773, 59:32:3420001:1034, 59:32:3420001:2909 разрабатывается в целях:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории подготовлен на основании постановления Правительства Российской Федерации от 02 апреля 2022 г. № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

При подготовке проекта планировки территории использовалась следующая информация:

- топографическая съемка, масштаб 1:500, выполненная 2023 г.;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал, 59:32:3420001, 59:32:0000000 от ноября 2023 г.;
- правоустанавливающие документы на земельные участки;
- схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 17 декабря 2010 г. № 134 «Об утверждении Схемы территориального планирования Пермского муниципального района» (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района от 25 июня 2020 г. № 61, от 23 сентября 2021 г. № 163, от 23 декабря 2021 г. № 200);
- Генеральный план Двуреченского сельского поселения, утвержденный Решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края «Об утверждении Генерального плана комплексного развития территории «Двуреченское сельское поселение» от 30 апреля 2013 г. № 329 (в ред. решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 26 ноября 2020 г. № 89);
- Правила землепользования и застройки территории Двуреченского сельского поселения, утвержденные Решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края от 09 апреля 2013 г. № 325 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории Двуреченского сельского поселения» (в редакции Решения Земского Собрания Пермского муниципального района от 27 октября 2016 г. № 169, от 26 января 2017 г. № 191, от 30 мая 2019 г. № 398, от 16 апреля 2020 г. № 40, от 29 апреля 2021 г. № 131, постановления администрации Пермского муниципального района пермского края от 24 марта 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-166, от 19

августа 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-486, от 10 ноября 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-651, от 13 апреля 2023 г. № СЭД-2023-299-01-01-05.С-235);

проект планировки и проект межевания части территории Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, предусматривающей размещение линейного объекта – автомобильная дорога «Пермь – Екатеринбург» - Ферма, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 10 ноября 2017 г. № 432-С;

местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания от 31 октября 2019 г. № 8 «О внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 30 ноября 2017 г. № 275».

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

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

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

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

постановление Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2016 г. № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;

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

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 25 апреля 2017 г. № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки

территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре Пермского муниципального округа

Территория проектирования расположена южнее д. Замулянка Пермского муниципального округа Пермского края вдоль автомобильной дороги федерального значения «Пермь – Екатеринбург».

Местоположение проектируемой территории представлено на рисунке 1. Общая площадь в границах проектирования составляет 10,78 га.

Местоположение территории проектирования

Рисунок 1



2. Анализ положения документов территориального планирования и градостроительного зонирования

2.1. Анализ положений Генерального плана

В соответствии с картой «Карта функциональных зон поселения. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения» в границах проектирования расположена производственная зона и зона транспортной инфраструктуры.

Размещение объектов местного значения не предусмотрено.

2.2. Анализ положений Правил землепользования и застройки

В соответствии с картой «Карта градостроительного зонирования» территория проектирования расположена в территориальной зоне: Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности (П-3) и Зона объектов транспортной инфраструктуры (Т-1).

Градостроительные регламенты
П-3 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ V КЛАССА ВРЕДНОСТИ
 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 обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли

Виды разрешенного использования земельного участка, установленных классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
6.3	Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности
6.7	Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золотовалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2
7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3
7.2.1	Размещение	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
	автомобильных дорог		сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственность за безопасность дорожного движения
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров		Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования		Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
7.5	Трубопроводный транспорт		Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Условно разрешенные виды использования			
1.0	Сельскохозяйственное использование		Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции
2.1	Для индивидуального жилищного строительства		Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
3.7	Религиозное использование		Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов		Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
3.7.2	Религиозное управление и образование		Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)

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	
6.2	Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
6.4	Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
6.5	Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия
6.12	Научно-производственная деятельность	Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2	Благоустройство	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения,

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	
	территории	различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

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: за исключением видов использования: 2.1 Для индивидуального жилищного строительства	не подлежит установлению 500	-
3		Предельное количество этажей: за исключением видов использования: 2.1 Для индивидуального жилищного строительства	не подлежит установлению 3	-
4		Предельная высота зданий, строений, сооружений за исключением видов использования: 2.1 Для индивидуального жилищного строительства	не подлежит установлению 20	
		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: 2.1 Для индивидуального жилищного строительства	не подлежит установлению 40	%
5		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений за исключением видов использования: за исключением видов использования: 2.1 Для индивидуального жилищного строительства	не подлежит установлению 3	м

Т-1 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Наименование	Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование		
Основные виды разрешенного использования			
2.7.1	Хранение автотранспорта		Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
3.1	Коммунальное обслуживание		Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг		Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3.9	Обеспечение научной деятельности		Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3
3.9.1	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
3.9.2	Проведение научных		Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
	исследований	ИЗЫСКАНИЙ, ИССЛЕДОВАНИЙ И РАЗРАБОТОК (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
3.9.3	Проведение научных испытаний	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусовые, бары)
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
7.1	Железнодорожный	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида

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	
	транспорт	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2
7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственность за безопасность дорожного движения
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
7.3	Водный транспорт	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта
7.4	Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приведения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов,

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	
		необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Условно разрешенные виды использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур;
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение объектов малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
4.4	Магазины	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
		Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

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
6.6	Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, наземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	

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	кв.м
3	Предельное количество этажей: за исключением видов использования: 3.9.1 Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 4.6 Общественное питание 4.4 Магазины		не подлежит установлению 3 3 3	этаж

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
4	<p>Пределная высота зданий, строений, сооружений: за исключением видов использования:</p> <p>3.9.1 Обеспечение деятельности гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>4.6 Общественное питание</p> <p>4.4 Магазины</p>	<p>не подлежит установлению</p> <p>12</p> <p>12</p> <p>12</p>	м	
5	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений за исключением видов использования:</p>	<p>не подлежит установлению</p>	м	
6	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:</p> <p>3.9.1 Обеспечение деятельности гидрометеорологии и смежных с ней областях</p> <p>4.6 Общественное питание</p> <p>4.4 Магазины</p>	<p>не подлежит установлению</p> <p>50</p> <p>50</p> <p>50</p>	%	

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

В границах территории проектирования отсутствуют ранее утвержденные документации по планировке территории.

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

Территории, расположенные в границах проектирования, свободны от застройки, заняты луговой и древесно-кустарниковой растительностью. Также значительная часть территории имеет нарушенный рельеф.

Въезд на территорию проектирования не организован.

Вдоль восточной границы проектирования проходит высоковольтная линия электропередачи.

Перечень линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур

Таблица 1

№	Наименование объекта	Характеристика	Кадастровый номер
1	Линия электропередачи ВЛ 10 кВ	воздушная	-

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

В границах территории проектирования определены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

- охранные зоны инженерных коммуникаций;
- водоохранные зоны;
- прибрежные защитные полосы;
- придорожные полосы;
- приаэродромная территория.

Зоны с особыми условиями использования территорий, учтены в едином государственном реестре недвижимости.

В границах проектирования публичные сервитуты отсутствуют.

Объекты культурного наследия отсутствуют.

Особо охраняемые природные территории местного, регионального и федерального значения отсутствуют.

Водоохранные зоны

К водоохранным зонам водных объектов относятся:

- прибрежная защитная полоса;
- водоохранная зона.

Ширина водоохранных зон, прибрежных защитных полос и береговых полос определена в соответствии с правилами землепользования и застройки

Двуреченского сельского поселения.

Характеристика водоохраных зон

Таблица 2

№	Название водного объекта	Ширина водоохранной зоны, м	Ширина прибрежной защитной полосы, м	Ширина береговой полосы, м
1	Бассейн реки Верхняя Мулянка	200 (59:00-6.1410)	200 (59:00-6.1415)	20

Охранные зоны инженерных коммуникаций

К охранным зонам инженерных коммуникаций относятся:

- охранные зоны объектов электроснабжения.

Охранные зоны инженерных коммуникаций

Таблица 3

№	Наименование объекта	Учетный номер
1	Охранный зона ВЛ-10 кВ Ф. ЛОБАНОВО	59:32-6.1087
2	Охранный зона ВЛ-10кВ Санфрут 1 ПС Кочкино, ВЛ-10кВ Санфрут 2 ПС Кочкино, КЛ-10кВ Санфрут 1 ПС Кочкино, КЛ-10кВ Санфрут 2 ПС Кочкино (изменение местоположения)	59:32-6.2139
3	Охранный зона КЛ-10кВ Инкаб-1 ПС Кочкино, КЛ-10кВ Инкаб-2 ПС Кочкино, КЛ-10кВ Тандер-1 ПС Кочкино, КЛ-10кВ Тандер-2 ПС Кочкино	59:32-6.1989

Охранные зоны объектов электроснабжения

Охранные зоны линий электропередачи и режим использования территорий, расположенных в таких зонах, устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Придорожные полосы автомобильных дорог

В границах проектирования расположена автомобильная дорога общего пользования федерального значения «Пермь-Екатеринбург», у которой определена придорожная полоса в соответствии с распоряжением Дорожного агентства Пермского края от 25 августа 2010 г. № СЭД-44-01-06-65 «Об установлении придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Пермского края» шириной 100 м.

Приаэродромная территория

Вся территория проектирования расположена в приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино.

В границах приаэродромной территории запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов – до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

2.6. Планировочные ограничения

Береговая полоса

В соответствии с ч. 6 ст. 6 Водного кодекса Российской Федерации полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

2.7. Перечень границ территорий объектов культурного наследия

В соответствии с картой «Карта границ поселения и существующих населенных пунктов, входящих в состав поселения. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Карта границ территорий объектов культурного наследия. Карта месторождений и проявлений полезных ископаемых. Карта границ земель по категориям, входящих в состав поселения. Карта границ лесничеств» генерального плана муниципального образования «Двуреченское сельское поселение» в границах проектирования отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

В границах проектирования отсутствуют объекты федерального, регионального, местного значений, а также согласно схеме территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Пермского края, генеральному плану Двуреченского сельского поселения, отсутствуют планы по размещению таких объектов.

4. Обоснование планируемого развития территории

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 г. № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» в границах проектирования выделены следующие планируемые элементы планировочной структуры:

- квартал, планируемый;
- территории, предназначенные для размещения линейного объекта.

В части функционального зонирования развитие территории проектирования предусмотрено в соответствии с положениями генерального плана Двуреченского сельского поселения. Проектируемые объекты расположены в границах производственной функциональной зоны.

Согласно положениям генерального плана Двуреченского сельского поселения, в параметрах производственной функциональной зоны возможно размещение производственных, коммунально-складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Выбор местоположения планируемых объектов обусловлен следующими факторами:

1. Планируемая территория расположена вдоль автомобильной дороги федерального значения Пермь-Екатеринбург, с высоким транспортным потоком. Расположение планируемых объектов является выгодным с точки зрения логистических потоков;

2. Территория, планируемая под размещение объектов, обеспечена инженерной инфраструктурой;

3. В границах территории, планируемой под размещение объектов, отсутствуют ограничения, препятствующие их размещению.

4.1. Установление границ территории общего пользования

В границах проектирования организация территории общего пользования не предусмотрена, красные линии не устанавливаются.

4.2. Характеристика объектов, планируемых к размещению

В границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства предусмотрено размещение производственных, коммунально-складских объектов, объектов транспортной и инженерной инфраструктур.

Характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства проектом планировки не определяются.

4.3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства установлены в соответствии с границами территориальных зон, местоположением планируемого проезда.

Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Таблица 4

№	Наименование	Площадь, га
1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства	9,71
2	Зона планируемого размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур	1,07

Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории не разрабатывается в связи с отсутствием оснований, предусмотренных приказом Минстроя России от 25 апреля 2017 г. № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»:

- проектом планировки территории предусмотрено размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, размещение которого предусмотрено на территории с рельефом, имеющим уклон менее 8 процентов.

Вертикальная планировка территории в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства на стадии архитектурно-строительного проектирования будет разработана с учетом отметок существующей улично-дорожной сети без их изменения.

Организация поверхностного водостока с планируемой территории осуществляется по закрытым лоткам ливневой канализации на очистные сооружения с последующим хранением в резервуаре для очищенных вод.

Расположение указанных объектов представлено на схеме «Схема организации движения транспорта и пешеходов; организации улично-дорожной сети; вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

Размещаемые объекты являются источником негативного воздействия на окружающую среду, в связи с чем требуется установление зоны с особыми условиями использования территорий.

В границах проектирования возможно размещение объектов III, IV, V классов опасности, санитарно-защитная зона (далее – СЗЗ) которых не должна накладываться на существующие объекты с нормируемыми показателями качества среды.

В соответствии с п. 2.11 главы II размер санитарно-защитной зоны для предприятий III, IV, V классов опасности может быть изменен Главным государственным санитарным врачом субъекта Российской Федерации или его заместителем.

Для уменьшения размера СЗЗ, согласно постановлению Правительства РФ от 03 марта 2018 г. № 222, необходимо подать заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны, приложив проект СЗЗ, а также экспертное заключение о проведении санитарно-эпидемиологической экспертизы в отношении проекта СЗЗ.

Проект планировки территории подготовлен с учетом дальнейшего проведения вышеуказанной процедуры по сокращению СЗЗ.

На основании расчетов по аналогичным объектам рассеивания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе и расчетов уровней звукового давления от источников шума, в проекте планируется установление СЗЗ по границе образуемого земельного участка.

В границах планируемой к установлению СЗЗ отсутствуют жилая застройка, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования, а также отсутствуют: объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, что соответствует требованиям СанПиН.

4.4. Обоснование соответствия нормативам градостроительного проектирования, обеспечение планируемых объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктурами

Накопление твердых коммунальных отходов (далее – ТКО) от планируемых к размещению объектов предусмотрено на земельных участках, образуемых для их размещения. График вывоза ТКО согласовывается с организацией, осуществляющей их вывоз на основании договора.

Теплоснабжение объекта будет осуществляться от автономных источников теплоснабжения.

Тип водоснабжения, водоотведения, газоснабжения определяется на следующих стадиях проектирования.

Электроснабжение будет осуществляться от централизованных источников в соответствии с техническими условиями ресурсоснабжающей организаций.

Въезд на территорию проектирования, а также выезд с неё, предусмотрен с территории общего пользования – а.д. местного значения «Пермь-Екатеринбург»-Ферма, на которой запроектировано круговое движение, в связи с высокой транспортной нагрузкой, которая ляжет на данный перекресток:

- съезд с а.д. Пермь-Екатеринбург в п. Ферма;
- съезд с а.д. Пермь-Екатеринбург в д. Замулянка, в т.ч. на существующую АЗС;
- съезд а.д. Пермь-Екатеринбург на территорию проектирования к планируемым объектам (легковой и грузовой транспорт).

Параметры планируемого проезда, обеспечивающего доступ к объектам капитального строительства, расположенным в границах проектирования, а также к объектам, планируемым к размещению южнее территории проектирования

Таблица 5

Параметр	Значение
Категория	Не устанавливается
Ширина полосы отвода	10 м
Количество полос движения	2
Ширина полосы движения	3,5 м
Наличие обочин, ширина	с восточной стороны проезжей части, шириной 2 м; с западной стороны от проезжей части будет примыкать твердое покрытие производственных площадок
Наличие ливнеотводов	канавы с восточной стороны проезжей части шириной 0,5 м; с западной стороны от проезжей части закрытый лоток шириной 0,5 м
Наличие пешеходного движения	Не предусмотрено

В связи с тем, что проектом планировки территории в границах проектирования не планируется размещение жилой застройки, обоснование соответствия норм градостроительного проектирования, в отношении объектов социальной инфраструктуры не приводится.

5. Территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории

Территория проектирования не относится к территориям, в отношении которых предусматривается осуществление комплексного развития.

6. Обоснование очередности планируемого развития территории

В связи с тем, что в границах проектирования предусмотрено размещение одного объекта капитального строительства, развитие территории предусматривается в одну очередь.

7. Обеспечение пожарной безопасности

При подготовке архитектурно-строительной документации необходимо соблюсти нормы и требования действующего законодательства: федеральных законов от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Свода правил 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», Свода правил 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно – планировочным и конструктивным решениям» и иной документации, касающейся норм противопожарной безопасности, предусмотрев и запроектировав соответствующее расстояние между зданиями и сооружениями для обеспечения подъезда и разворота пожарной техники.

Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности:

1. Строительство источников противопожарного водоснабжения (пожарных гидрантов) в границах проектирования с учетом радиуса обслуживания пожарного гидранта (200 м).

2. В границах зоны планируемого размещения предусмотрено размещение зданий и сооружений высотой до 13 м. На схеме «Схема организации движения транспорта и пешеходов; организации улично-дорожной сети» представлена предпроектная планировочная организация площадки с отображением зданий и сооружений. Согласно указанной схеме, ширина проездов составляет не менее 3,5 м.

3. Пожарная безопасность проектируемого комплекса в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». СП 156.13130.2014 «Станции автомобильные заправочные. Требования пожарной безопасности» обеспечивается:

- системой предотвращения пожара;
- системой противопожарной защиты;
- комплексом организационно-технических мероприятий.

Системой обеспечения пожарной безопасности объекта содержит комплекс мероприятий, исключающих возможность превышения значения допустимого риска, и направленных на предотвращение опасности причинения вреда третьим лицам в результате пожара.

Комплекс мероприятий предусматривает выполнение в полном объеме обязательных требований пожарной безопасности, установленных федеральными законами о технических регламентах, и требований нормативных документов по пожарной безопасности.

Система противопожарной защиты - комплекс организационных мероприятий и технических средств, направленных на защиту людей и имущества от воздействия опасных факторов пожара и (или) ограничение последствий воздействия опасных факторов пожара на объекте.

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

Организационные мероприятия:

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

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

- Создание запасов и поддержание их в готовности к использованию.

- Проведение мониторинга состояния окружающей среды

- Наличие и поддержание в постоянной готовности систем оперативного, локального и централизованного оповещения о ЧС.

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

Оповещение и информирование населения по сигналам ГО осуществляется на основании решения начальника гражданской обороны области, оперативной

дежурной сменой органа управления ГО и ЧС одновременно по автоматизированной системе централизованного оповещения с помощью дистанционно управляемых электросирен (предупредительный сигнал «Внимание всем»), а также с использованием действующих сетей проводного вещания, радиовещания и телевидения независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности, в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 1 марта 1993 г № 177 «Об утверждении Положения о порядке использования действующих радиовещательных и телевизионных станций для оповещения и информирования населения РФ в чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени». Для привлечения внимания населения перед передачей речевой информации проводится включение электросирен и других сигнальных средств, что означает подачу предупредительного сигнала «Внимание всем».

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

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

Инженерно-технические мероприятия:

- Проектирование, размещение, строительство и эксплуатация промышленной и транспортной инфраструктуры, на основе экспертизы безопасности.
- Строительство и поддержание в постоянной готовности к использованию звуковой сирены.
- Повышение надежности систем жизнеобеспечения при авариях, катастрофах, стихийных бедствиях и в военное время, а также устойчивости жизненно важных объектов социального и производственного назначения.
- Инженерное оборудование территории региона с учетом характера воздействия прогнозируемой ЧС (проводится в рамках общего развития региона):
 - а) создание объектов и сооружений специально предназначенных для предотвращения ЧС или ущерба от нее (регулирование стока рек, создание противопожарных лесозащитных полос и т.д.);
 - б) создание объектов и сооружений общего назначения, позволяющих при крупномасштабных ЧС и применении современных средств поражения в военных конфликтах уменьшить количество жертв, обеспечить выход населения из разрушенных частей города в парки и леса загородной зоны, а также создать условия для ввода в пораженную зону аварийно-спасательных сил (преимущественное развитие транспортной инфраструктуры).

Обеспечение пожарной безопасности и гражданской обороны:

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

Также при размещении объектов на данной площадке необходимо соблюдать требования законов от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», обеспечить расстояние до существующих строений для обеспечения подъезда и разворота пожарной техники.

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

Санитарно-гигиенические и медико-профилактические мероприятия:

- Создание санитарно-защитных зон вокруг потенциально-опасного объекта.
- Профилактика возможных эпидемических заболеваний, характерных для данного региона.
- Профилактика биолого-социальных и экологически обусловленных заболеваний.

9. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

9.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха

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

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

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

Мелкодисперсные частицы пыли являются наиболее опасными для здоровья человека.

Мероприятия, направленные на снижения уровня пыли:

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

на автомобильных стоянках с твердым покрытием с целью исключения возможности устройства стоянок на газонах;

- применяемые дорожные покрытия должны обеспечивать пониженные показатели по истиранию дорожного полотна;

- с целью снижения запыленности атмосферного воздуха представляется целесообразным организация плотно засеянных газонов, с усилением контроля над их состоянием со стороны Администраций районов города.

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

Одним из наиболее уязвимых в экологическом отношении элементов окружающей природной среды является приповерхностная гидросфера. Это объясняется большой скоростью миграции химических элементов в поверхностных и подземных водах, особенно в периоды паводков.

На этапе строительства основными возможными источниками загрязнения могут быть непреднамеренные утечки топлива и масел из строительной и автомобильной техники. Для исключения такого воздействия предполагается:

- осуществлять заправку транспортных средств на выделенных для этого специальных площадках с использованием защитных мер, предотвращающих попадание ГСМ, на водосборную площадь (рельеф местности);

- осуществлять эксплуатацию исправной техники, систематически осуществлять осмотр ее на предмет утечек ГСМ.

Также в период строительства возможно загрязнения и засорение водосборных площадей (рельефа местности) мусором и отходами производства и потребления: при несоблюдении правил сбора и накопления отходов, нарушении герметичности контейнеров, при нарушении требований к устройству площадок сбора – отсутствие твердого покрытия и нарушения их периметрального обвалования. Данное воздействие будет исключено при соблюдении законодательства при обращении с отходами.

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

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

Проектом предусмотрена организация поверхностного водоотвода в существующие коллекторы ливневой канализации.

9.3. Мероприятия по охране почв и недр

9.3.1. Мероприятия при возведении объектов капитального строительства

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

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

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

Охрана земель при проведении строительно-монтажных работ обеспечивается:

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

9.3.2. Очистка территории от снега

Проектом планировки территории предлагаются следующие основные технологические приемы утилизации снега:

- размещение снега на «сухих» снегосвалках с очисткой талых вод, образующихся при естественном таянии, и последующим сбросом очищенных вод в канализационную сеть;
- сброс снега в систему водоотведения хозяйственно-бытовых сточных вод с принудительным таянием снега и последующей очисткой талых вод на станциях биологической очистки;
- сброс снега в водосточную сеть с принудительным таянием за счет теплового ресурса сбросных вод ТЭЦ;
- подачу снега на снегосплавные пункты с последующей очисткой и сбросом талых вод в системы водоотведения.

9.4. Мероприятия по сокращению негативного воздействия на растительный мир

Воздействие проектируемого объекта на почвенно-растительный покров проявится, прежде всего, на стадии строительства объекта.

При этом происходит непосредственное уничтожение растительности, сопровождающееся трансформацией растительных сообществ.

Кроме прямого уничтожения или повреждения растительного покрова в пределах отвода земли под строительство происходит привнесение загрязняющих веществ строительной техникой, транспортными средствами и отдельными технологическими процессами.

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

- производство земляных работ со снятием, хранением в отвалах на полосе отвода и возвращением плодородного слоя почвы;

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

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

9.5. Мероприятия по сокращению негативного воздействия на животный мир

Основными видами воздействий на объекты животного мира при проведении строительных работ на рассматриваемой территории являются сокращение и трансформация местообитаний и беспокойство. Трансформация местообитаний может выражаться как в количественном (уничтожение растительности), так и в качественном их изменении (изменение структуры и свойств фито- и зооценозов).

В период строительства возможно уничтожение некоторой части мышевидных грызунов, мелких насекомоядных и почвенных беспозвоночных животных при проведении земляных и строительных работ.

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

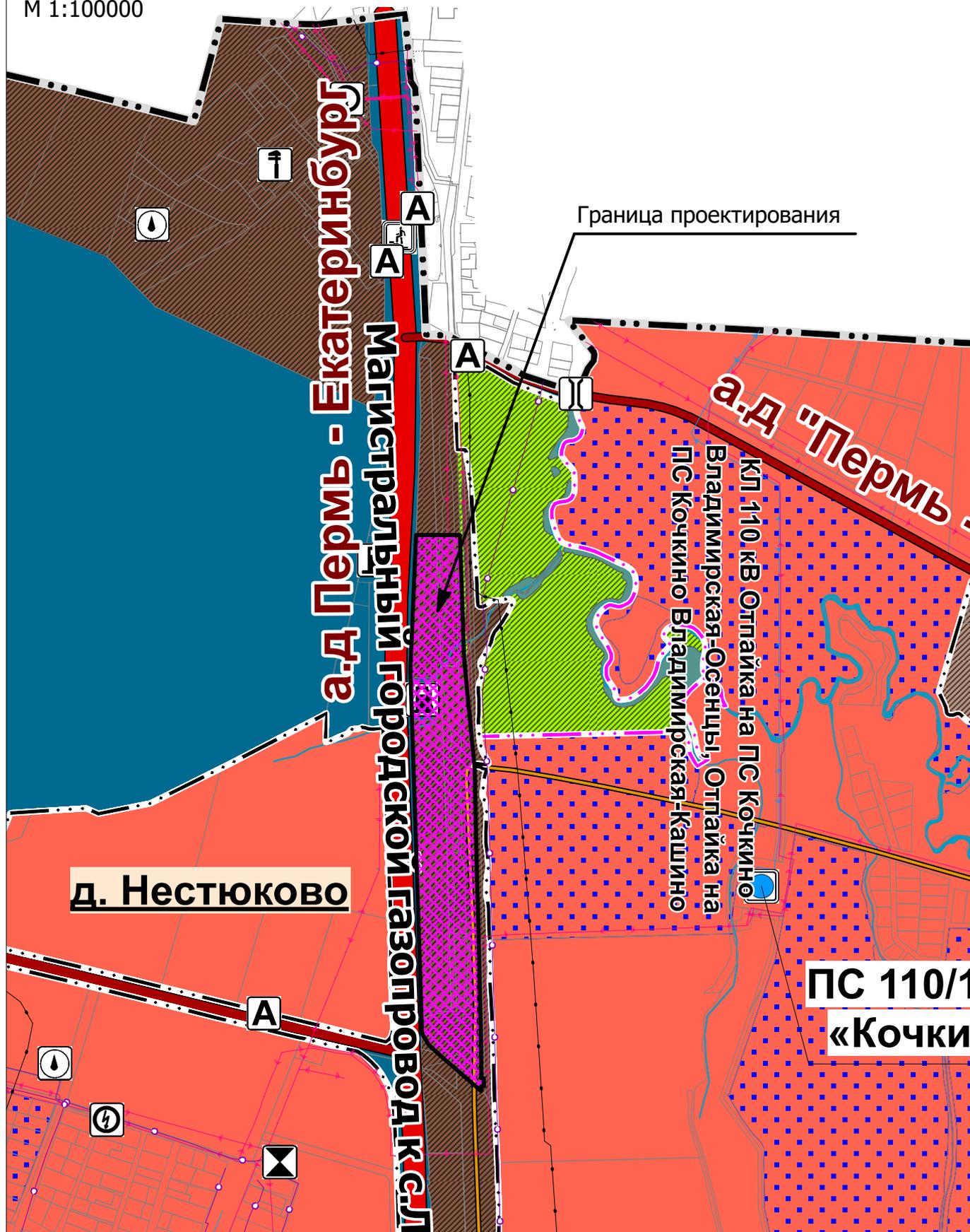
- содержание в чистоте участка работ во избежание приманивания животных;
- ограничение скорости движения транспортных средств до минимума в пределах участка строительства.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

**Проект планировки и проект межевания части территории
Пермского муниципального округа Пермского края,
южнее д. Замулянка, включающие земельные участки
с кадастровыми номерами 59:32:3420001:2773,
59:32:3420001:1034, 59:32:3420001:2909**

Фрагмент карты планировочной структуры территорий муниципального округа
с отображением границ элементов планировочной структуры.

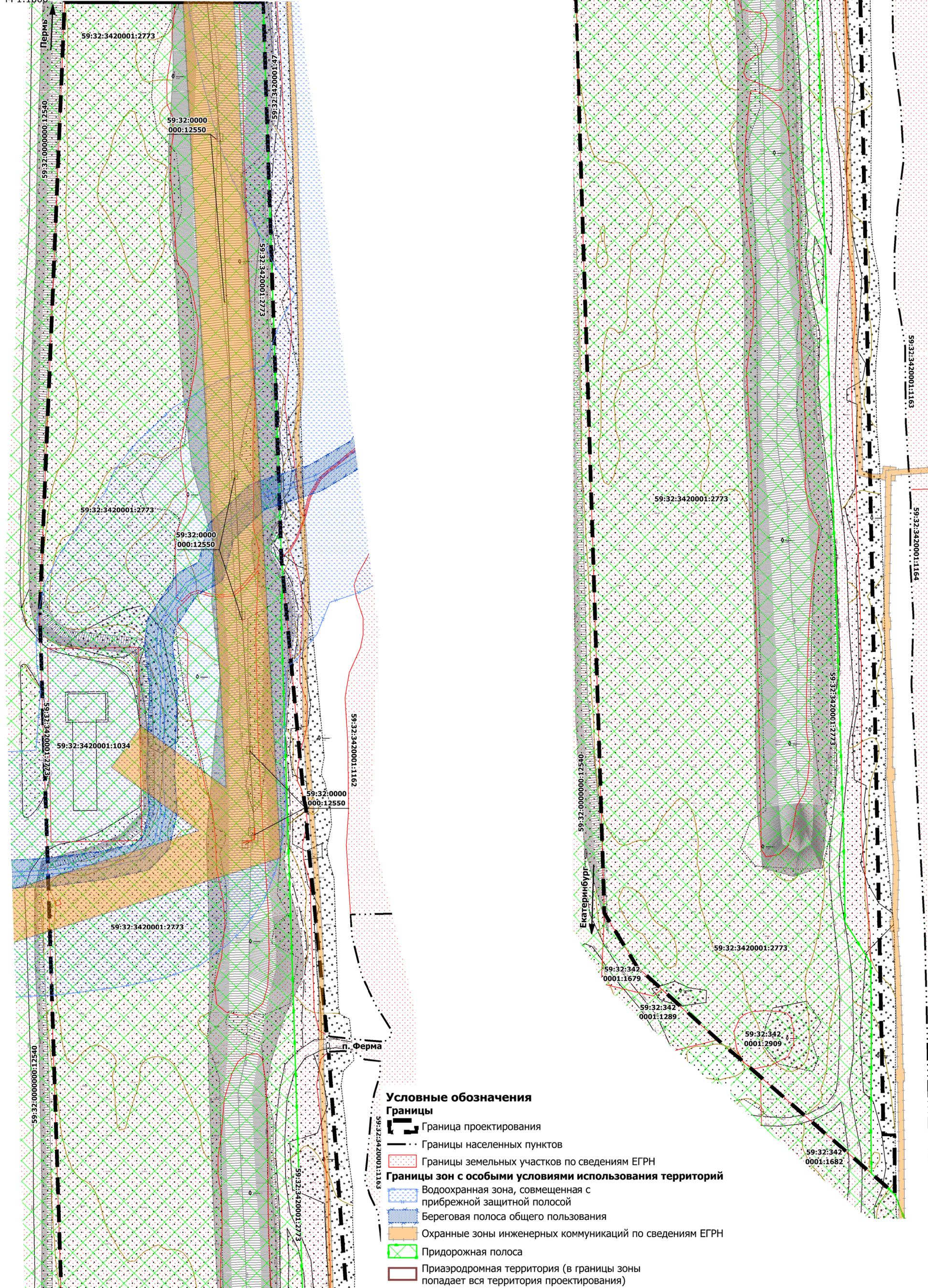
М 1:100000



Проект планировки и проект межевания части территории Пермского муниципального округа Пермского края, южнее д. Замулянка, включающие земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3420001:2773, 59:32:3420001:1034, 59:32:3420001:2909

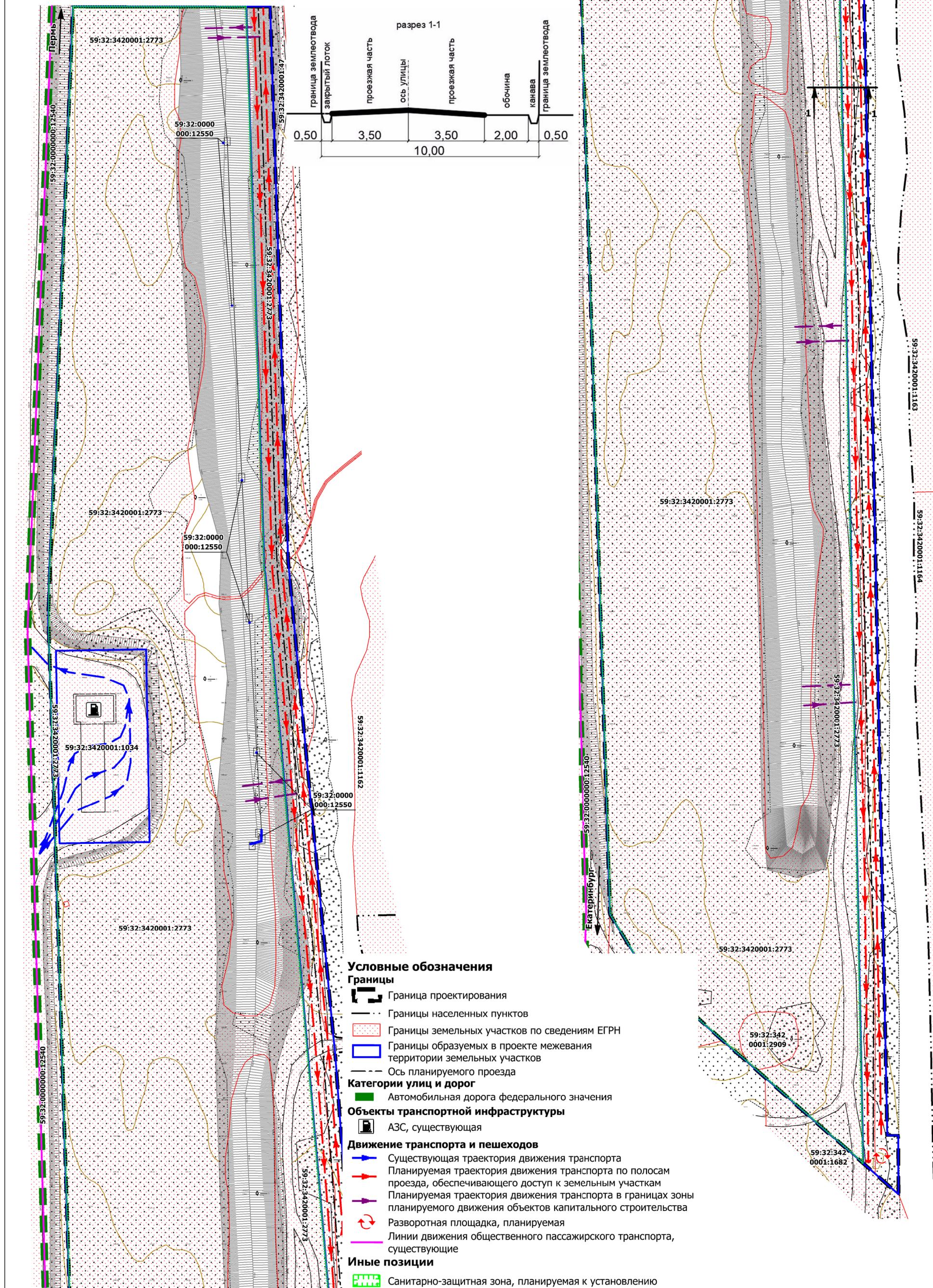
Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; границ зон с особыми условиями использования территории

М 1:1000



**Проект планировки и проект межевания части территории Пермского муниципального округа
Пермского края, южнее д. Замулянка, включающие земельные участки
с кадастровыми номерами 59:32:3420001:2773, 59:32:3420001:1034, 59:32:3420001:2909**

Схема организации движения транспорта и пешеходов; организации улично-дорожной сети;
вертикальной планировки территории, инженерной подготовки
и инженерной защиты территории
М 1:1000



Приложение

СРО-И-030-25112011 от 01-03-2018 г.

Заказчик – Шикунц М.В.

**Земельные участки с кадастровыми номерами
59:32:3420001:3024, 59:32:3420001:3025, расположенные по адресу:
Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п,
в 0.58 км севернее д. Нестюково**

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ
ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

003К-2023-ИГДИ

Том 1

Пермь, 2023

СРО-И-030-25112011 от 01-03-2018 г.

Заказчик – Манукян И.А.

**Земельные участки с кадастровыми номерами
59:32:3420001:3024, 59:32:3420001:3025, расположенные по адресу:
Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п,
в 0.58 км севернее д. Нестюково**

**ТЕХНИЧЕСКИЙ ОТЧЕТ
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЙ
ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ**

003К-2023-ИГДИ

Том 1

Директор

В.С. Пыстогов

Пермь, 2023

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

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
003К-2023-ИГДИ-С	Содержание	с.1
003К-2023-ИГДИ-СД	Состав отчетной технической документации	с.2
003К-2023-ИГДИ-Т	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий для подготовки проектной документации. Текстовая часть	с.3
003К-2023-ИГДИ-Г.1	Графическая часть Ситуационный план	с.33
003К-2023-ИГДИ-Г.2	Картограмма топографо-геодезической изученности	с.34
003К-2023-ИГДИ-Г.3	Схема планово-высотного обоснования	с.35
003К-2023-ИГДИ-Г.4	Картограмма выполненных работ	с.36
003К-2023-ИГДИ-Г.5	Топографический план М 1:500	с.37

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	003К-2023-ИГДИ-С			
									Изм.
Разраб.	Каменских				13.11.23	Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
									1
							ООО «ГеоМер»		

Состав отчетной технической документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	003К-2023-ИГДИ	Технический отчет по результатам инженерно-геодезических изысканий	

Изм. № подл.	Подпись и дата					003К-2023-ИГДИ-СД				
	Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись					
							Состав отчетной технической документации	Стадия	Лист	Листов
										1
	Разраб.	Каменских			13.11.23			ООО «ГеоМер»		

Список исполнителей

№ п\п	Должность	Ф.И.О.	Подпись
1	Инженер-геодезист	Каменских В.В. (полевые работы, камеральные работы, составление отчета)	

Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	003К-2023-ИГДИ-Т			
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Список исполнителей	Стадия	Лист	Листов
								1	
							ООО «ГеоМер»		

Содержание

Введение.....	3
1. Изученность территории	4
2. Физико-географические условия района работ и техногенные факторы.....	4
3. Методика и технология выполнения работ	5
4. Результаты инженерно-геодезических изысканий	7
5. Сведения о контроле качества и приемке работ	8
Заключение	8
Использованные документы и материалы.....	9
Приложение А. Копия задания	10
Приложение Б. Копия выписки из реестра членов саморегулируемой организации.....	13
Приложение В. Сведения о состоянии геодезических пунктов, использованных в работе	15
Приложение Г. Сведения о получении в установленном порядке выписки из каталога координат и высот геодезических пунктов	16
Приложение Д. Копия результатов метрологической поверки (калибровки) средств измерений.....	17
Приложение Е. Ведомость координат и отметок определенных пунктов планово-высотного обоснования	19
Приложение Ж. Копия материалов согласований	20
Приложение И. Материалы вычислений, уравнивания и оценки точности.....	27
Приложение К. Акт внутреннего контроля и приемки результатов изысканий.....	29

Изм. № подл.	Изм. инв. №	Подпись и дата							003К-2023-ИГДИ-Т		
			Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
									2		
			Разраб.	Каменских		13.11.23	Содержание				
							ООО «ГеоМер»				

Введение

Наименование объекта: «Земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3420001:3024, 59:32:3420001:3025, расположенные по адресу: Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, в 0.58 км севернее д. Нестюково».

Местоположение объекта: Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, в 0.58 км севернее д. Нестюково.

Цели и задачи инженерно-геодезических изысканий: получение необходимых материалов для установления функциональных зон и определения планируемого размещения объектов при территориальном планировании; выделение элементов планировочной структуры территории и установления границ земельных участков, на которых предполагается расположить объекты проектирования; определение возможности строительства (реконструкции) объекта; выбора оптимального места размещения площадок (трасс) строительства; принятие конструктивных и объемно-планировочных решений; составление прогноза изменений природных условий; разработка мероприятий инженерной защиты от опасных природных процессов.

Сроки выполнения инженерно-геодезических изысканий: полевые работы выполнены в сентябре 2023 г; окончательные камеральные работы выполнены в ноябре 2023 г.

Основание для выполнения инженерных изысканий: договор, задание (копия представлена в Приложении А).

Этап выполнения инженерно-геодезических изысканий: первый.

Сведения о заказчике: Шикунц Максим Викторович.

Сведения об исполнителе работ: ООО «ГеоМер», 614530, Пермский край, Пермский район, д. Замараево, ул. Новая, д. 6, кв. 1.

Право на инженерные изыскания: выписка из реестра членов СРО № 5948031136-20231024-0703 от 24.10.2023 г. (представлена в Приложении Б).

Общие сведения о землепользовании и землевладельцах:

- земельный участок с кадастровым номером 59:32:3420001:3024; категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства; форма собственности – частная собственность;

- земельный участок с кадастровым номером 59:32:3420001:3025; категория земель – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения; разрешенное использование – для сельскохозяйственного производства; форма собственности – частная собственность.

Обзорная схема района (полосы трассы) выполнения инженерных изысканий: представлена в графической части (003К-2023-ИГДИ-Г.1).

Система координат: МСК-59, зона 2.

Система высот: Балтийская, 1977 г.

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	003К-2023-ИГДИ-Т	Лист
Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

1. Изученность территории

Сведения о ранее выполненных инженерных изысканиях и исследованиях отсутствуют.

Сведения о существующих в районе участка работ геодезических сетях сведены в таблицу 1.

Таблица 1

№ п/п	Название пункта, класс сети, тип центра
1	Ончуки 3 кл. Центр 1
2	Половинная 3 кл. Центр 1
3	Верх. Муллы 2 кл. Центр 1
4	Устиново 4 кл. Центр 46
5	Голый Мыс 2 кл. Центр 1

Сведения о состоянии геодезических пунктов, использованных в работе, представлены в Приложении В.

Используемые геодезические пункты пригодны для использования в качестве исходных пунктов при создании планово-высотного обоснования.

Картограмма топографо-геодезической изученности представлена в графической части (003К-2023-ИГДИ-Г.2).

2. Физико-географические условия района работ и техногенные факторы

Рельеф исследуемого участка всхолмленный с общим уклоном к северу. Угол наклона земной поверхности – до 3°. Абсолютные отметки поверхности в пределах исследуемого участка изменяются от 105.97 м до 110.51 м.

В границах участка изысканий имеется древесная и кустарниковая растительность.

В гидрографическом отношении участок относится к бассейну р. Кама. В районе участка изысканий объекты гидрографии отсутствуют. Ближайшие объекты гидрографии: р. Мулянка, протекающая примерно в 200 м восточнее и примерно в 1.1 км севернее исследуемой территории; р. Ветлан, протекающая примерно в 1.1 км восточнее и примерно в 1.1 км южнее.

Опасные природные процессы и техногенные воздействия, опасные для проектирования и эксплуатации проектируемого сооружения в пределах участка обследования визуально не обнаружены.

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	003К-2023-ИГДИ-Т	Лист
Взам. инв. №	Подпись и дата	Инав. № подл.					

3. Методика и технология выполнения работ

Виды и объемы работ сведены в таблицу 2.

Таблица 2

№ п/п	Вид работ	Единица измерения	Объем работ	
			фактический	запланированный
1	Обследование исходных геодезических пунктов	шт.	5	5
2	Создание и определение пунктов съёмочного обоснования	шт.	2	2
3	Топографическая съёмка М1:500 с высотой сечения рельефа 0.5 м	га	18.0	18.0
4	Создание инженерно-топографического плана М1:500	дм ²	72.0	72.0
5	Составление технического отчета: - в цифровом виде - на бумажном носителе	экз.	1	1
			2	2

Перед началом работ выполнено рекогносцировочное обследование местности с целью определения границ топографической съёмки, определения местоположения исходных пунктов, мест закладки точек съёмочной сети.

В районе работ развита государственная геодезическая сеть (ГГС). Найдены 5 пунктов – Ончуки, Половинная, Верх. Муллы, Устиново, Голый Мыс. Данные пункты приняты за исходные. Координаты и отметки исходных использованных пунктов получены в установленном порядке в ППК «Роскадастр». Сведения о получении в установленном порядке выписки из каталога координат и высот геодезических пунктов представлены в Приложении Г.

3.1. Планово-высотное обоснование

Работы по созданию планово-высотного обоснования (ПВО) выполнены в соответствии с основными положениями действующих нормативных документов.

Для обеспечения необходимой плотности геодезической сети, создана опорная геодезическая сеть (ОГС). Определяемых пунктов ОГС – 2 шт.

Плановое и высотное положение пунктов определено с применением глобальных навигационных спутниковых систем (ГНСС). Наблюдения выполнены методом относительных определений в режиме статики.

В качестве исходных пунктов ОГС использовано 5 пунктов ГГС.

Спутниковые наблюдения выполнены многочастотными спутниковыми приемниками Topcon Hiper VR №1472-11841, поверка выполнена АО «ГСИ-СЕРВИС» 03.02.2023 г., свидетельство о поверке № С-ДЭМ/03-02-2023/220452641; Topcon Hiper VR № 1472-11900, поверка выполнена АО «ГСИ-СЕРВИС» 03.02.2023 г., свидетельство о поверке № С-ДЭМ/03-02-2023/220452640. Сведения о результатах поверки представлены в Приложении Д. Приемники Topcon Hiper VR предназначены для развития съёмочного обоснования и съёмки ситуации и рельефа, сертифицированы для геодезического применения на территории Российской Федерации.

Наблюдения выполнены при следующих установках:

- регистрируемых спутников – не менее 6 спутников;
- продолжительность сеансов – не менее 15 минут;
- интервал регистрации – 15 секунд;
- значение фактора PDOP – не более 4.0;
- маска угла отсечки спутников – 10°.

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	003К-2023-ИГДИ-Т	Лист
Взам. инв. №	Подпись и дата	Инов. № подл.					

Наблюдения на пунктах организованы таким образом, что от каждого пункта ОГС были измерены линии не менее чем до трех пунктов сети. В журнал спутниковых измерений внесено значение высоты установленного приемника на каждом из пунктов.

Для сети сгущения 2 разряда (п.5 табл. 5.1 [14]): среднеквадратическая погрешность (СКП) определения координат относительно исходных пунктов не превышает 50 мм; СКП взаимного положения смежных пунктов в плане не более 40 мм; СКП взаимного положения смежных пунктов по высоте не регламентируется.

Согласно п.5.1.5 [14] для создания высотных сетей IV класса допускается применения метода спутниковых геодезических определений. СКП определения отметок определяемых пунктов относительно исходных в самом слабом месте не превышает 30 мм (табл. 5.3 [14]).

В результате было определено планово-высотное положение 2-х точек временного закрепления – Т1, Т2.

В качестве съемочной геодезической сети (СГС) использована сеть ОГС.

Пункты ОГС закреплены на местности временными знаками – металлической арматурой. Ведомость координат и высот пунктов ПВО представлена в Приложении Е.

Камеральная обработка и уравнивание спутниковых измерений выполнены в ПО Magnet Tools.

Схема ПВО представлена в графической части (003К-2023-ИГДИ-Г.3).

3.2. Топографическая съемка

На объекте выполнена топографическая съемка в М 1:500 с сечением рельефа горизонталями через 0,5 метра.

Съемка выполнена методом относительных определений в режиме RTK (англ. Real Time Kinematic — дословно «кинематика реального времени») – один из разновидностей способа «стой-иди» кинематического метода спутниковых измерений.

Спутниковые наблюдения с пунктов СГС выполнены многочастотными спутниковыми приемниками Topcon Hiper VR.

Один из приемников был установлен на пункте СГС Т1 (База), при помощи контроллера в него внесена информация о координатах и высоте исходного пункта, а также высоте установленного приемника и модели антенны. Во второй приемник (Ровер), при помощи контроллера внесена информация о высоте установленного приемника и модели антенны, и выполнен контроль местоположения пункта Т2 по координатам и высоте (разность полученных и исходных координат на контрольных пунктах не превышает допустимых значений). После проведения контрольных измерений на пунктах СГС были определены координаты и высоты точек, необходимых для создания плана.

Информация с GPS-приемников для вычисления дифференциальных поправок передается при помощи УКВ радиомодема, при расстоянии недоступном для радиосигнала, используется GSM-модем, и обрабатывается в ПО Magnet Field, установленной на полевом контроллере Topcon FC-6000, в режиме реального времени.

ПО Magnet Field записывает только фиксированное местоположение координат определяемой точки в плане и по высоте. Если ПО не может вычислить фиксированное местоположение координаты определяемой точки, в результате помех от высоких зданий, сооружений, высокой густой растительности, PDOP более 7, количество спутников менее 4 или другим причинам, такие данные являются «плавающими» и ПО автоматически их не сохраняет.

Характеристики точности и детальности выполненных работ:

- число одновременно регистрируемых искусственных спутников Земли «ГЛОНАСС» не менее 7, GPS – не менее 7;
- интервал регистрации – 1 сек.;
- PDOP – менее 3,2, при допуске 7;

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

										Лист
										6
Изм.	Кодуч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	003К-2023-ИГДИ-Т				

- маска угла отсечки спутников – 15°;
- количество эпох на определяемой точке – 3.
- заявленная точность приемников – в плане 5 мм + 0.5 мм/км, по высоте 10 мм + 0.8 мм/км.

Далее, аналогичным образом выполнена съемка с пункта СГС Т2, контроль местоположения по координатам и высоте выполнялся на пункте СГС Т1.

Предельные расстояния между пунктами СГС не превышают 978 м.

Согласно п.5.3.2.2 [14] применяемый метод съемки должен обеспечивать необходимую точность съемки ситуации и рельефа местности согласно СП 47.13330.2016 (п.п. 5.1.17-5.1.19 [1]). Средние погрешности определения планового положения предметов и контуров местности с четкими, легко распознаваемыми очертаниями (границами) не превышают 0.5 мм в масштабе плана (0.25 м). Средние погрешности съемки рельефа не превышают 1/3 от принятой высоты сечения рельефа (0.17 м).

Расстояния между пикетами – не более 15 метров. При съемке с различных пунктов СГС обеспечено перекрытие участков съемки на ширину не менее 15 метров.

При производстве съемки велся подробный абрис местности, с зарисовкой и обмерами инженерных сооружений, измерением контрольных связей между ними.

Местоположение надземных коммуникаций определялось непосредственно, а подземных коммуникаций – с помощью трассоискателя (локатора) Radiodetection RD7100, при этом:

- расстояния между соседними точками при определении местоположения не превысили 20 м (п.5.184 [2]);
- глубины заложения определены не реже, чем через 40 м (п.5.185 [2]).

При невозможности «прозвона» подземных коммуникаций трассоискателем (локатором) Radiodetection RD7100 (помехи, отсутствие индукции на коммуникации, невозможность установить генератор на коммуникацию и прочее), подземные коммуникации наносились ориентировочно, по данным представителей эксплуатирующих организаций.

Картограмма выполненных работ представлена в графической части (003К-2023-ИГДИ-Г.4).

Полнота и достоверность нанесения инженерных коммуникаций на топографический план согласована с представителями эксплуатирующих организаций (копия материалов согласований представлена в Приложении Ж).

4. Результаты инженерно-геодезических изысканий

Точность результатов измерений (определений) соответствует нормативным требованиям. Материалы вычислений, уравнивания и оценки точности измерений представлены в Приложении И.

Камеральные работы по обработке материалов инженерных изысканий выполнены с использованием ПО nanoCAD.

В ПО nanoCAD составлен топографический план М 1:500 с нанесением коммуникаций, с сечением рельефа горизонталями через 0.5 м.

Окончательная обработка топографического плана выполнена в ПО nanoCAD. Топографический план представлен в графической части (003К-2023-ИГДИ-Г.5).

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

Все используемое ПО лицензировано или имеет записи в Едином реестре российского программного обеспечения.

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

5. Сведения о контроле качества и приемке работ

Процесс производства полевых и камеральных работ контролировался ведущим инженером-геодезистом отдела инженерных изысканий.

Проверена достоверность вычислений и полнота ведения абрисов съемки. Обработка журналов технического нивелирования выполнена с постраничным контролем.

При приемке топографического плана в полевых условиях проверена достоверность нанесения элементов рельефа и ситуации. С этой целью выполнен набор контрольных точек с пунктов планово-высотного обоснования и проведены контрольные измерения для определения положения подземных коммуникаций. Горизонтали нанесены на план с ошибкой не более 1/3 от принятой высоты сечения рельефа. Расхождения в определении планового положения элементов ситуации не превысили 0,5 мм в масштабе плана. Подземные коммуникации в плановом положении определены с погрешностью не более 0,7 мм в масштабе плана. Расхождения в определении глубины заложения коммуникации не превышают 15% от данных контрольных измерений (п.5.186 [2]). Выявленные ошибки и неточности устранены.

Инженерно-геодезические работы завершены и выполнены в полном объеме, последующей доработки не требуется.

Акт внутреннего контроля и приемки результатов изысканий представлен в Приложении К.

Заключение

По результатам инженерно-геодезических изысканий составлен настоящий технический отчет, где представлены планы, схемы, ведомости.

Инженерно-геодезические работы выполнены в полном объеме с достаточной степенью точности и удовлетворяют требованиям нормативной документации.

Выполненные инженерно-геодезические изыскания соответствуют требованиям задания и программы инженерных изысканий.

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

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

Использованные документы и материалы

1. СП 47.13330.2016. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96. – М.: Стандартинформ, 2017.
2. СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. – М.: ПНИИС Госстроя России, 1997.
3. СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Часть II. Выполнение съемки подземных коммуникаций при инженерно-геодезических изысканиях для строительства. – М.: ПНИИС Госстроя России, 2001.
4. ГОСТ 21.301-2014. Система проектной документации для строительства (СПДС). Основные требования к оформлению отчетной документации по инженерным изысканиям. – М.: Стандартинформ, 2015.
5. ГКИНП 02-033-82. Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500. – М.: Недра, 1982.
6. СП 131.13330.2018. Строительная климатология. – М.: Стандартинформ, 2019.
7. ПТБ-88. Правила по технике безопасности на топографо-геодезических работах. – М.: Недра, 1991.
8. Условные знаки для топографических планов масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500. – М.: ФГУП «Картгеоцентр», 2004.
9. Правила начертания условных знаков на топографических планах подземных коммуникаций масштабов 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500. – М.: Недра, 1981.
10. ГОСТ Р 53864-2010 Глобальная навигационная спутниковая система. Сети геодезические спутниковые. Термины и определения. – М.: Стандартинформ, 2018.
11. ГОСТ Р 53606-2009 Глобальная навигационная спутниковая система. Методы и технологии выполнения геодезических и землеустроительных работ. Метрологическое обеспечение. Основные положения. – М.: Стандартинформ, 2010.
12. ГОСТ Р 53607-2009 Глобальная навигационная спутниковая система. Методы и технологии выполнения геодезических и землеустроительных работ. Определение относительных координат по измерениям псевдодальностей. Основные положения. – М.: Стандартинформ, 2010.
13. ГКИНП (ОНТА) 02-262-02. Инструкция по развитию съемочного обоснования и съемке ситуации и рельефа с применением глобальных навигационных спутниковых систем ГЛОНАСС и GPS. – М.: ЦНИИГАиК, 2002.
14. СП 317.1325800.2017. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ. – М.: Стандартинформ, 2018.

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Изм. инв. №	Подпись и дата	Изм. № подл.	003К-2023-ИГДИ-Т	Лист
										9

Приложение А
(обязательное)

Копия задания

СОГЛАСОВАНО:

УТВЕРЖДАЮ:

Директор

ООО «ГеоМер»

_____/Пыстогов В.С./

_____/Шикунц М.В./

« ____ » _____ 2023 г.

« ____ » _____ 2023 г.

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на производство инженерно-геодезических изысканий по объекту:

«Земельные участки с кадастровыми номерами

59:32:3420001:3024, 59:32:3420001:3025, расположенные по адресу:

Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, в 0.58 км севернее д. Нестюково»

№ п/п	Перечень основных данных и требований	Основные данные и требования
1	Название объекта	Земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3420001:3024, 59:32:3420001:3025, расположенные по адресу: Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, в 0.58 км севернее д. Нестюково
2	Территориальное расположение объекта	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, в 0.58 км севернее д. Нестюково
3	Шифр	003К-2023-ИГДИ
4	Заказчик	Шикунц Максим Викторович
5	Основания для производства инженерно-геодезических работ	Договор
6	Граница производства работ	см. Приложение 1
7	Система координат	МСК-59, зона 2
8	Система высот	Балтийская, 1977 г.
9	Инженерные изыскания выполнить в составе	Инженерно-геодезические изыскания
10	Отчетные материалы изысканий	По результатам выполненных работ предоставить технический отчет об инженерных изысканиях. Состав отчёта должен соответствовать нормативным документам, настоящему техническому заданию
11	Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнять инженерные изыскания	– СП 47.13330.2016. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения – СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства, часть I, часть II – СП 317.1325800.2017. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ
12	Контроль за качеством выполненных работ	Инженерные изыскания выполнить в соответствии с действующими нормативными документами

1

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

Приложение А
(обязательное)

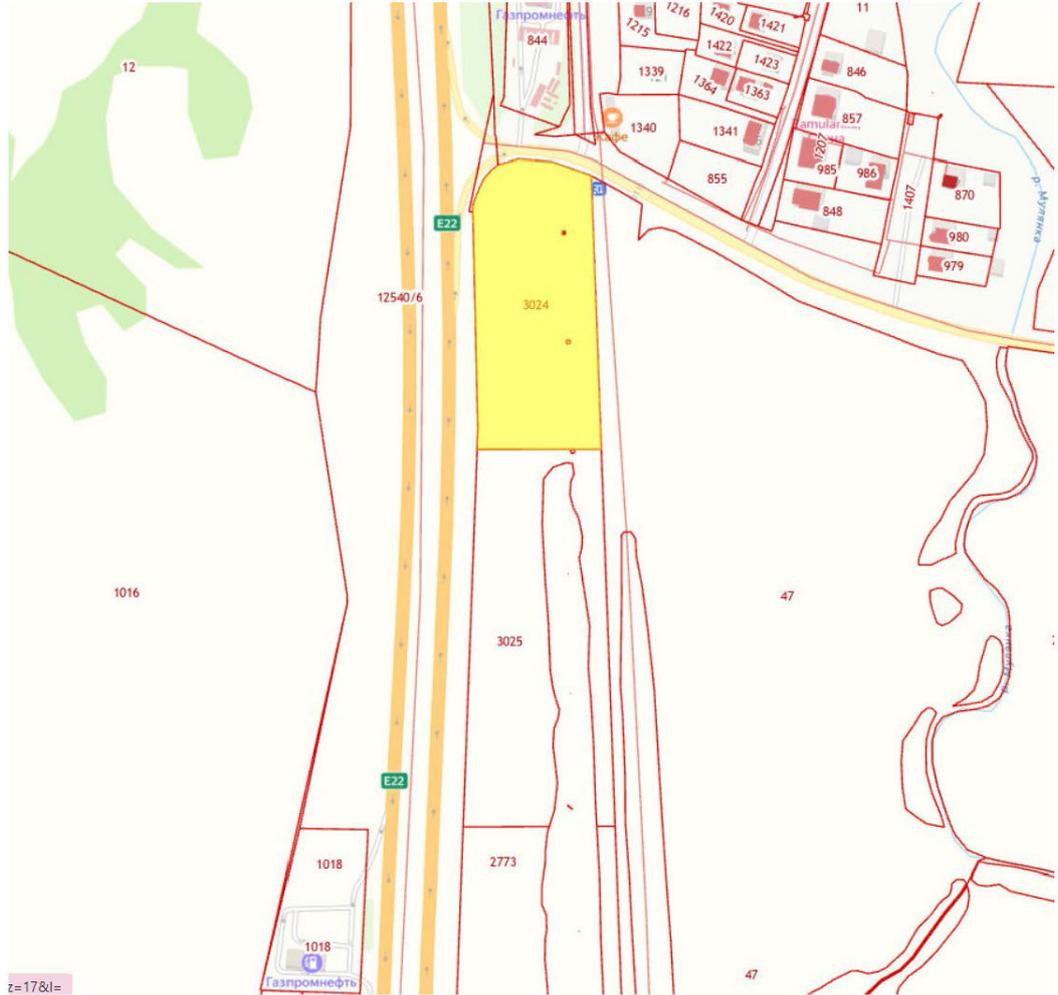
		Текущий контроль возлагается на ответственного исполнителя отдела изысканий
13	Требования к точности изысканий, надежности или обеспеченности расчетных характеристик	– СП 47.13330.2016. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения – СП 11-104-97. Инженерно-геодезические изыскания для строительства, часть I, часть II – СП 317.1325800.2017. Инженерно-геодезические изыскания для строительства. Общие правила производства работ
14	Начало работ	Согласно договора
15	Окончание работ	Согласно договора
16	Требования к составу, порядку и форме предоставления изыскательской продукции заказчику	Технический отчет выдать в 2-х экземплярах в бумажном виде, 1 экземпляр в электронном виде (таблицы и текстовая часть - *.pdf; графическая часть - *.dwg)
17	Исходные данные, предоставляемые заказчиком	Схема расположения участка топографической съемки
18	Приложения к ТЗ	Приложение 1. Схема расположения участка топографической съемки

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инав. № подл.	003К-2023-ИГДИ-Т	Лист
										11

Приложение А (обязательное)

Приложение 1

Схема расположения участка топографической съемки



3

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	003К-2023-ИГДИ-Т

Лист
12

Приложение Б
(обязательное)

Копия выписки из реестра членов саморегулируемой организации



АССОЦИАЦИЯ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ОБЩЕРОССИЙСКАЯ НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ – ОБЩЕРОССИЙСКОЕ МЕЖОТРАСЛЕВОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ РАБОДАТЕЛЕЙ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, И САМОРЕГУЛИРУЕМЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ОСНОВАННЫХ НА ЧЛЕНСТВЕ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ»

5948031136-20231024-0703

(регистрационный номер выписки)

24.10.2023

(дата формирования выписки)

ВЫПИСКА

из единого реестра сведений о членах саморегулируемых организаций в области инженерных изысканий и в области архитектурно-строительного проектирования и их обязательствах

Настоящая выписка содержит сведения о юридическом лице (индивидуальном предпринимателе), выполняющем инженерные изыскания:

Общество с ограниченной ответственностью «ГеоМер»

(полное наименование юридического лица/ФИО индивидуального предпринимателя)

1065948023460

(основной государственный регистрационный номер)

1. Сведения о члене саморегулируемой организации:

1.1	Идентификационный номер налогоплательщика	5948031136
1.2	Полное наименование юридического лица (Фамилия Имя Отчество индивидуального предпринимателя)	Общество с ограниченной ответственностью «ГеоМер»
1.3	Сокращенное наименование юридического лица	ООО «ГеоМер»
1.4	Адрес юридического лица Место фактического осуществления деятельности (для индивидуального предпринимателя)	614530, Россия, Пермский край, Пермский район, Замараево, ул.Новая, д.6, кв.1
1.5	Является членом саморегулируемой организации	Саморегулируемая организация Ассоциация "Объединение изыскателей" (СРО-И-030-25112011)
1.6	Регистрационный номер члена саморегулируемой организации	И-030-005948031136-0178
1.7	Дата вступления в силу решения о приеме в члены саморегулируемой организации	01.03.2018
1.8	Дата и номер решения об исключении из членов саморегулируемой организации, основания исключения	

2. Сведения о наличии у члена саморегулируемой организации права выполнять инженерные изыскания:

2.1 в отношении объектов капитального строительства (кроме особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.2 в отношении особо опасных, технически сложных и уникальных объектов капитального строительства (кроме объектов использования атомной энергии) (дата возникновения/изменения права)	2.3 в отношении объектов использования атомной энергии (дата возникновения/изменения права)
Да, 01.03.2018	Нет	Нет



1

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

003К-2023-ИГДИ-Т

13

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

Приложение Б
(обязательное)

3. Компенсационный фонд возмещения вреда	
3.1	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договору подряда на выполнение инженерных изысканий, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд возмещения вреда
3.2	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания объектов капитального строительства
Первый уровень ответственности (не превышает двадцать пять миллионов рублей)	
4. Компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств	
4.1	Дата, с которой член саморегулируемой организации имеет право выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств
4.2	Уровень ответственности члена саморегулируемой организации по обязательствам по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров, в соответствии с которым указанным членом внесен взнос в компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств
4.3	Дата уплаты дополнительного взноса
4.4	Сведения о приостановлении права выполнять инженерные изыскания по договорам подряда, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров
5. Фактический совокупный размер обязательств	
5.1	Фактический совокупный размер обязательств по договорам подряда на выполнение инженерных изысканий, заключаемым с использованием конкурентных способов заключения договоров на дату выдачи выписки

Руководитель аппарата



А.О. Кожуховский

2



Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

003К-2023-ИГДИ-Т

Лист

14

Приложение В
(обязательное)

Сведения о состоянии геодезических пунктов, использованных в работе

Субъект геодезической, картографической деятельности _____ ООО «ГеоМер» _____

(предоставивший сведения о пунктах)

№ п/п	Название пункта, класс сети, тип центра, номер марки	Район расположения пункта	Сведения о состоянии			Работы, выполненные по возобновлению внешнего оформления
			Центра	Наружного знака	Ориентирных пунктов	
1	Ончуки	Пермский р-н	в сохран.	не сохран.	не обслед.	не провод.
	3 кл.	д. Канабеково				
	Центр 1					
2	Половинная	Пермский р-н	в сохран.	не сохран.	не обслед.	не провод.
	3 кл.	д. Объект КРП				
	Центр 1					
3	Верх. Муллы	Пермский р-н	в сохран.	не сохран.	не обслед.	не провод.
	2 кл.	д. Кондратово				
	Центр 1					
4	Устиново	Пермский р-н	в сохран.	в сохран.	не обслед.	не провод.
	4 кл.	д. Устиново				
	Центр 46					
5	Голый Мыс	Пермский р-н	в сохран.	не сохран.	не обслед.	не провод.
	2 кл.	д. Броды				
	Центр 1					

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	003К-2023-ИГДИ-Т	Лист
							15

Приложение Г
(обязательное)

**Сведения о получении в установленном порядке выписки из каталога
координат и высот геодезических пунктов**

Экз. № 1

Выписка координат и высот пунктов ГГС
из каталога координат и высот геодезических пунктов
в МСК-59. БСВ-77. Зона 2. Изд. 2003г.

№ п/п	№ по каталогу	Название пункта, тип знака, высота знака, тип центра и № марки	Класс	X м	Y м	Высота над уровнем моря, м	Номенклатура листов карты масштаба 1:100 000
1	1615	Лешаки, сигн. Центр 46	4	522 483.25	2 208 542.26	113.16	59-51-67
2	1543	Половинная, сигн. Центр I	3	508 760.84	2 214 417.00	173.37	59-50-67
3	1576	Верх. Муллы, сигн. Центр I	2	514 301.74	2 221 758.22	95.70	59-50-68
4	1529	Устиново, пир. Центр 46	4	507 440.34	2 228 783.16	135.20	59-50-68
5	1587	Пушкарская, геознак на зд. Центр 17	4	516 547.57	2 235 469.87	-	59-50-68
6	1666	Залесное, сигн. Центр 126	4	538 079.77	2 241 437.81	205.40	59-51-68
7	1560	Голый Мыс, сигн. Центр I	2	511 010.46	2 242 945.32	230.5	59-50-68
8	1546	Ончуки, сигн. Центр I	3	509 714.33	2 255 769.41	218.00	59-50-69
9	1602	Буланки, сигн. Центр I	2	518 267.52	2 261 657.53	203.1 Центр II	59-50-69

Высоты, полученные из геометрического нивелирования, даны в каталоге до 0,01 м, а из тригонометрического нивелирования – до 0,1 м.

Выписка произведена из каталога в соответствии с заявлением от 10.12.2020 года № 170-11756/2020 о предоставлении пространственных данных, содержащихся в федеральном фонде пространственных данных.

Срок использования выписки из каталога до **15.12.2025г.** После окончания срока использования выписка подлежит уничтожению.

Начальник РО:

 Н.В. Вилкова

Выписку подготовила инженер:

 Н.А. Пяткова


Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

003К-2023-ИГДИ-Т

16

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Приложение Д
(обязательное)

Копия результатов метрологической поверки (калибровки) средств измерений

Изм.	Кодуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата



Сведения о результатах поверки СИ

Регистрационный номер типа СИ	75818-19
Тип СИ	TOPCON HiPer VR, SOKKIA GRX3
Наименование типа СИ	Аппаратура геодезическая спутниковая
Заводской номер СИ	1472-11841
Год выпуска СИ	2021
Модификация СИ	HiPer VR

Сведения о поверке

Наименование организации-поверителя	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГЕОСТРОЙИЗЫСКАНИЯ-СЕРВИС» ЮО «ГСИ-СЕРВИС»
Условный шифр знака поверки	ДЭМ
Владелец СИ	ООО "ГЕОСТРОЙИЗЫСКАНИЯ"
Тип поверки	Первичная
Дата поверки СИ	03.02.2023
Поверка действительна до	02.02.2024
Наименование документа, на основании которого выполнена поверка	МП АПМ 108-18
СИ пригодно	Да
Номер свидетельства	С-ДЭМ/03-02-2023/220452641
Знак поверки в паспорте	Нет
Знак поверки на СИ	Нет

Средства поверки

Эталоны единицы величины

3.2. ДМС.0001.2018: Рабочий эталон единицы плоского угла 2. размера в диапазоне значений от 0 до 360 ° и единицы площади 1. размера в диапазоне значений от 24 до 3000 м

Доп. сведения

Состав СИ, представленного на поверку

Поверка в сокращенном объеме

Прочие сведения

Нет

ГСИ

Закрыть

Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии
e-mail: fts2@fst.gov.ru

Приложение Д
(обязательное)

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



Сведения о результатах поверки СИ

Регистрационный номер типа СИ	75818-19
Тип СИ	TORCON HiPrep VR, SOKKIA GRX3
Наименование типа СИ	Аппаратура геодезическая спутниковая
Заводской номер СИ	1472-11900
Год выпуска СИ	2021
Модификация СИ	HiPrep VR

Сведения о поверке

Наименование организации-поверителя	ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ГЕОСТРОЙИЗЫСКАНИЯ-СЕРВИС»(ОО «ГСИ-СЕРВИС») ДЭМ
Условный шифр знака поверки	ДЭМ
Владелец СИ	ООО "ГЕОСТРОЙИЗЫСКАНИЯ"
Тип поверки	Первичная
Дата поверки СИ	03.02.2023
Поверка действительна до	02.02.2024
Наименование документа, на основании которого выполнена поверка	МП АПМ 108-18
СИ пригодно	Да
Номер свидетельства	С-ДЭМ/03-02-2023/220452640
Знак поверки в паспорте	Нет
Знак поверки на СИ	Нет

Средства поверки

Эталоны единицы величины

3.2 ДМС.0001.2018: Рабочий эталон единицы плоского угла 2 разряда в диапазоне значений от 0 до 360 ° и единицы длины L разряда в диапазоне значений от 24 до 3000 м

Доп. сведения

Состав СИ, предназначенного на поверку	-
Поверка в сокращенном объеме	Нет
Прочие сведения	ГСИ

Закрыть

Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии
e-mail: fts2@tst.gov.ru

Приложение Е
(обязательное)

Ведомость координат и отметок определенных пунктов планово-высотного обоснования

Система координат: МСК-59, зона 2
Система высот: Балтийская, 1977 г.

№ п/п	Название точки	Координаты		Описание точки	Отметка (полка), м	Отметка (земля), м
		X, м	Y, м			
Опорная геодезическая сеть (ОГС)						
1	Т1	505968.80	2233249.10	мет. арматура	109.11	109.04
2	Т2	504990.90	2233257.92	мет. арматура	109.95	109.86

Составил:



Каменских В.В.

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
						003К-2023-ИГДИ-Т	19
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Приложение Ж
(обязательное)

Копия материалов согласований

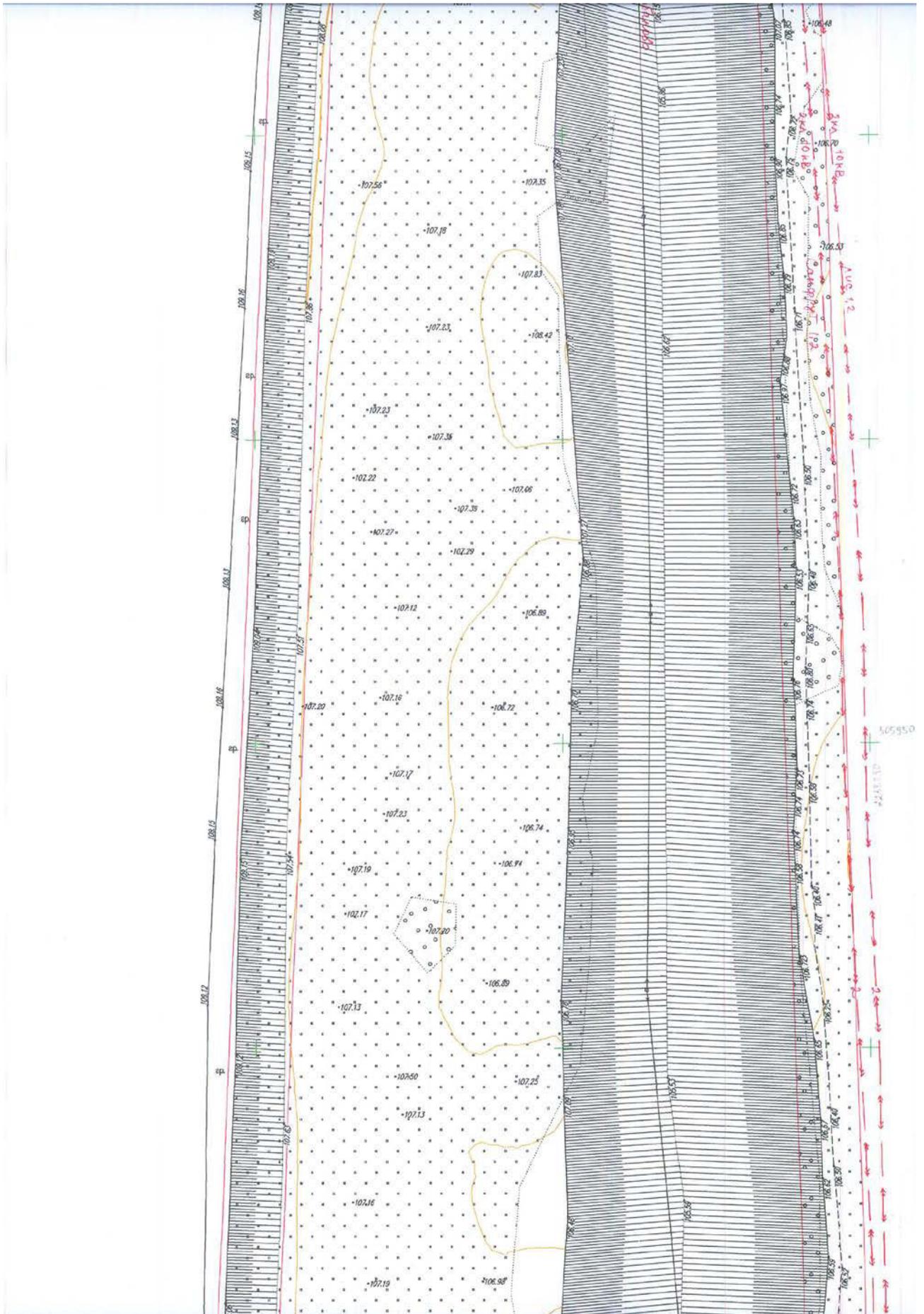


Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

003К-2023-ИГДИ-Т

Приложение Ж
(обязательное)

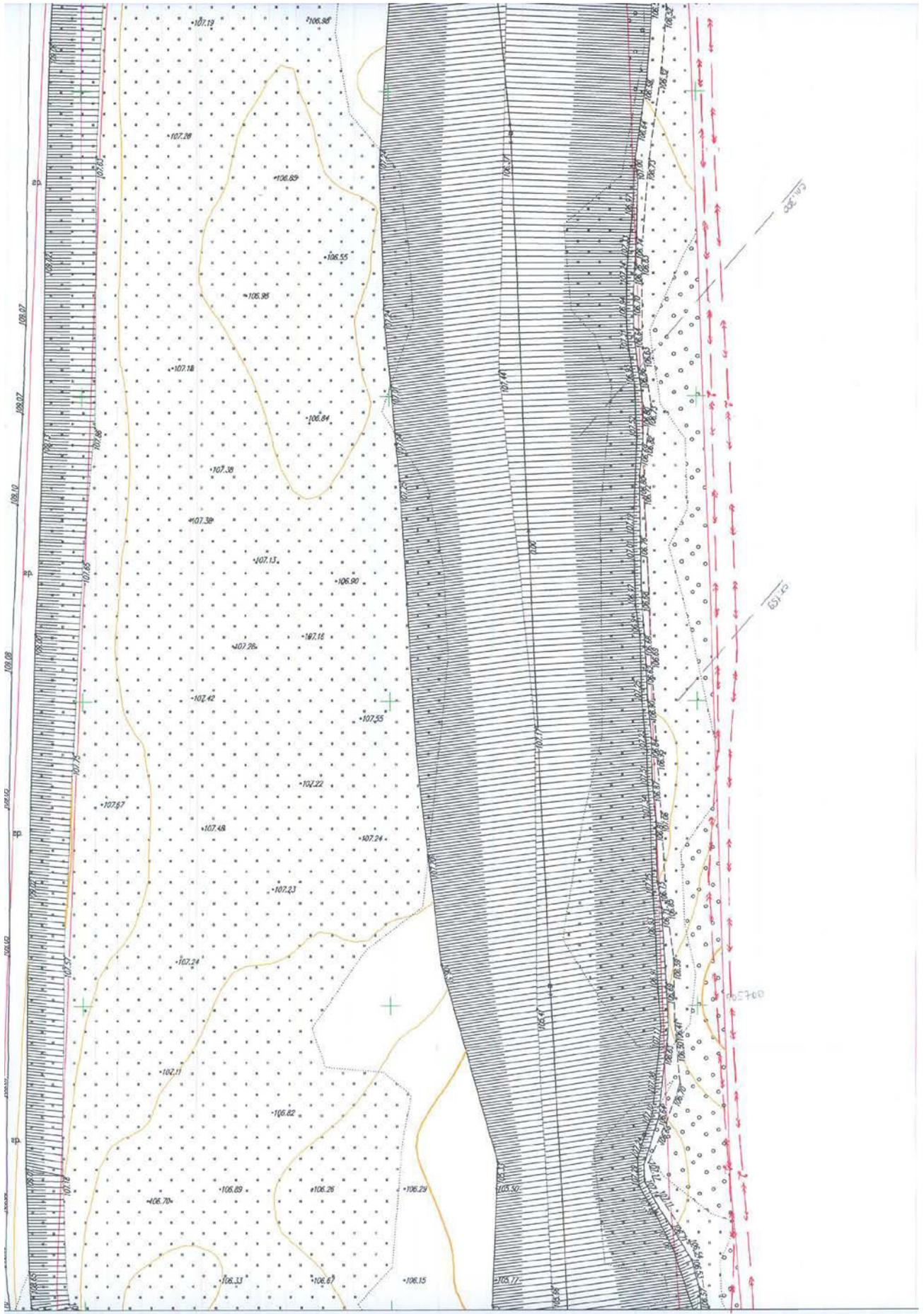


Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

003К-2023-ИГДИ-Т

Приложение Ж
(обязательное)



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

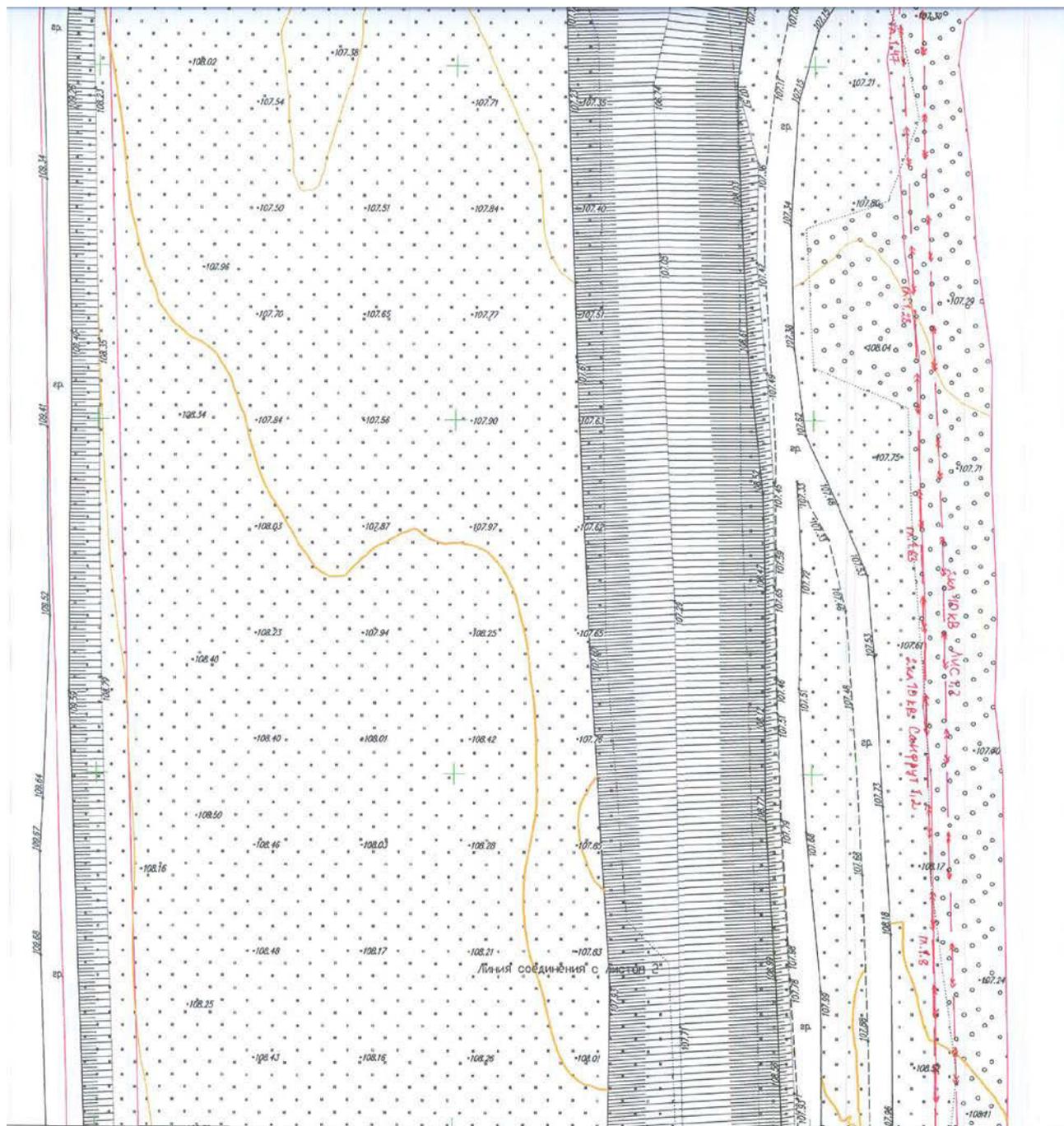
Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	003К-2023-ИГДИ-Т



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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

003К-2023-ИГДИ-Т



Линия соединения с листом 3

505200
03.55.77
ПС Котляково

Схема расположения листов



1. Система высот Балтийская
2. Система координат МСК-59

Выпущение внешнего гора

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

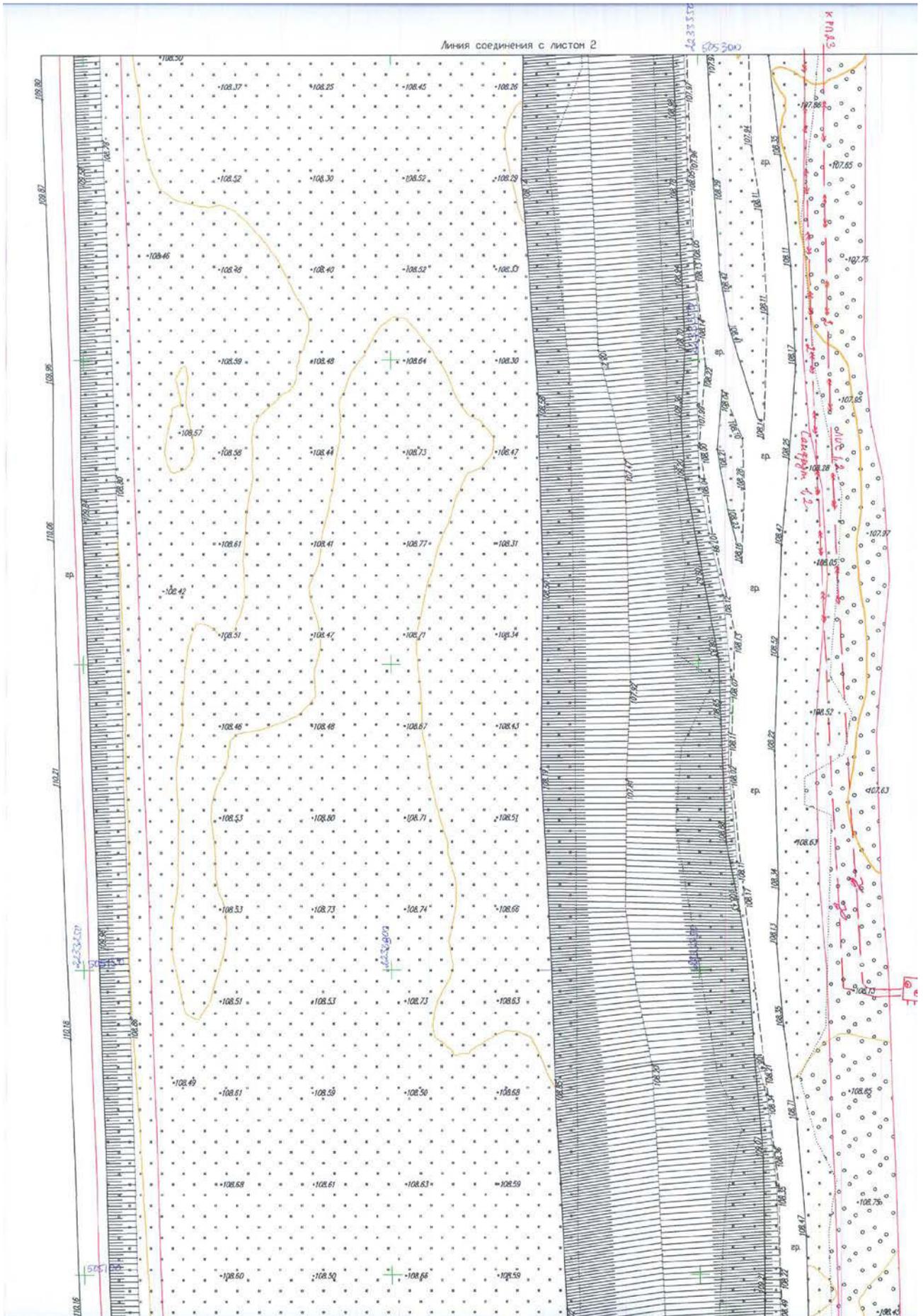
Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

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

003К-2023-ИГДИ-Т

Лист

24

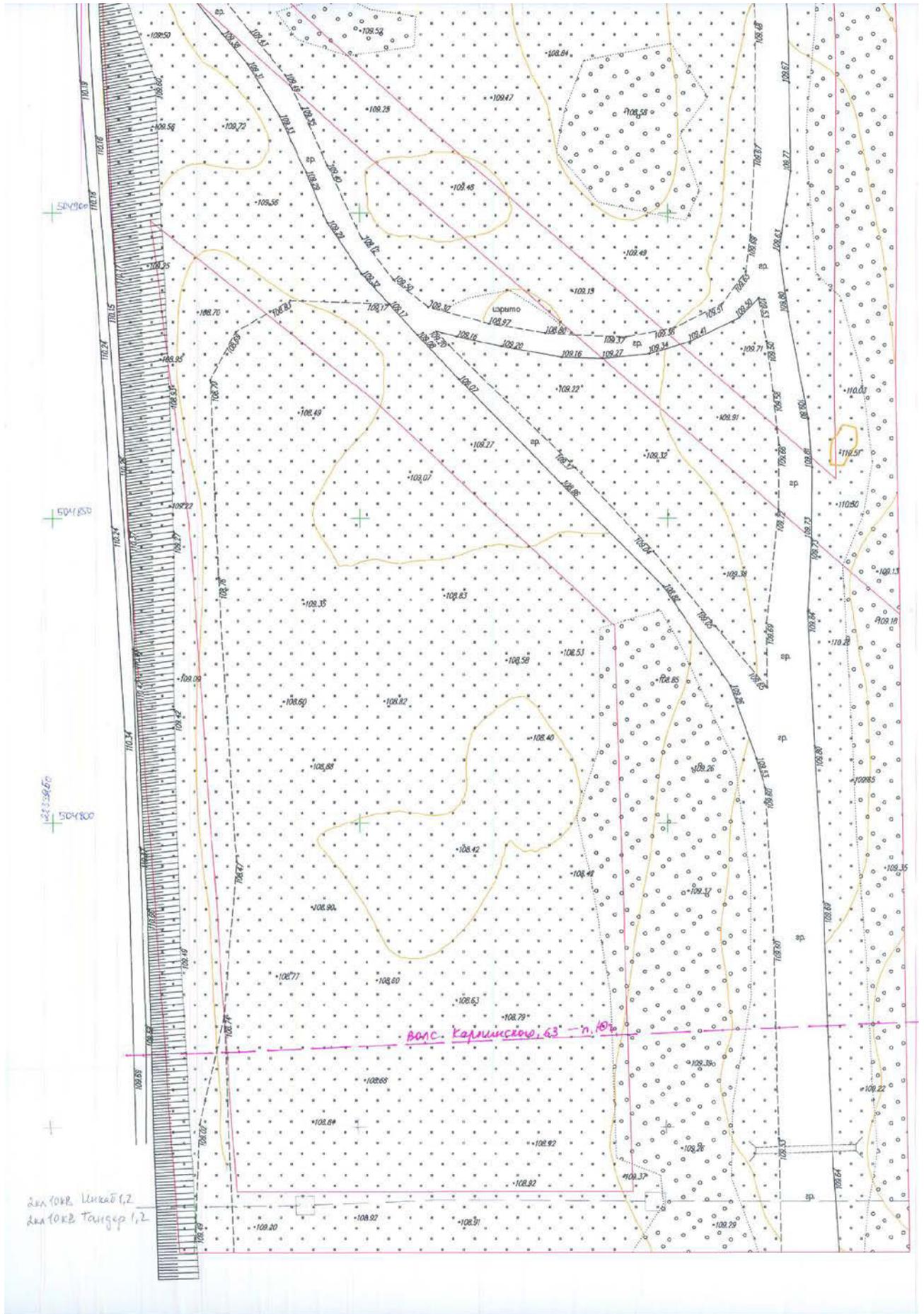


Ивл. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

003К-2023-ИГДИ-Т

Приложение Ж
(обязательное)



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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

003К-2023-ИГДИ-Т

Приложение И
(обязательное)

Материалы вычислений, уравнивания и оценки точности

Adjustment

Page 1 of 1

Анализ контрольных точек: Успешно

Подсеть Половинная, Ончуки, Верх. Муллы, ... (В плане + По высоте)

Тип коэфф. качества	ГНСС-измерения в плане или 3D	ГНСС выс.
Ожидаемый	1.00	1.00
Рекомендовано	3.51	3.60

Тип	Уравнивание выполнено Точки	Фикс. Точки	С весом Точки	Пикеты (Использованн ГНСС	Фактический коэфф.качеств	Фактический коэфф.качеств Пределы
В плане	7	5	0	15	3.51	[0.73,1.27]
По высоте	7	5	0	15	3.60	[0.62,1.38]

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

file:///C:/Users/USER/AppData/Local/Temp/htm2A70.tmp/1.htm

13.11.2023

Лист

003К-2023-ИГДИ-Т

27

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

GNSS Observations



Сводка проекта

Project name	Пермь МСК
Linear unit	Метры

ГНСС-вектора

Имя	СКО в плане	СКО по высоте
Верх. Муллы-Голый Мыс	0.023	0.028
Верх. Муллы-Половинная	0.013	0.015
Ончуки-Голый Мыс	0.011	0.019
Половинная-Голый Мыс	0.013	0.026
Половинная-Ончуки	0.022	0.029
Т1-Голый Мыс	0.010	0.016
Т1-Половинная	0.009	0.013
Т2-Голый Мыс	0.012	0.014
Т2-Половинная	0.013	0.016
Устиново-Верх. Муллы	0.009	0.020
Устиново-Голый Мыс	0.025	0.029
Устиново-Ончуки	0.021	0.025
Устиново-Половинная	0.013	0.024
Устиново-Т1	0.007	0.010
Устиново-Т2	0.008	0.011

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	003К-2023-ИГДИ-Т	Лист 28

Акт внутреннего контроля и приемки результатов изысканий

«06» ноября 2023 г.

ООО «ГеоМер»

1. Объект: «Земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3420001:3024, 59:32:3420001:3025, расположенные по адресу: Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, в 0.58 км севернее д. Нестюково».

2. Контроль материалов полевых топографо-геодезических работ проведен ведущим инженером-геодезистом ООО «ГеоМер» Тарасовым С.В.

3. В основу приемки и оценки качества выполненных работ приняты СП 317.1325800.2017, СП 47.13330.2016, СП 11-104-97, задание.

4. Полевые работы выполнены в сентябре 2023 г. бригадой изыскателей под руководством инженера-геодезиста Каменских В.В.

5. Виды и объем выполненных и принятых работ:

№ п/п	Виды работ	Ед. изм.	Объем
1	Топографическая съемка М1:500 с высотой сечения рельефа 0,5 м	га	18.0
2	Создание инженерно-топографического плана М1:500	дм ²	72.0

6. Проверка полевой документации.

Номера проверенных и принятых журналов:

спутн. измерений _____ 1 _____

топограф. съемки _____ 2 _____

7. Результаты полевого контроля.

Набор пикетов для контроля топографической съемки выполнен приемниками спутниковыми геодезическими многочастотными Topcon Hiper VR.

Местоположение подземных коммуникаций определялось с помощью трассоискателя (локатора) Radiodetection RD7100.

7.1. Топографическая съемка.

Произведен набор съемочных пикетов.

7.1.1. Рисовка рельефа

Отклонения	Количество пикетов	%
От 0 до 10 см	15	70
От 10 см до 20 см	5	30
От 20 см до 50 см	0	0
Итого	20 пикетов	
Среднее отклонение	9 см	

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

Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Приложение К
(обязательное)

7.1.2. Нанесение ситуации

Отклонения	Количество пикетов	%
От 0 до 10 см	17	85
От 10 см до 20 см	3	15
От 20 см до 50 см	0	0
Итого	20 пикетов	
Среднее отклонение	7 см	

7.2. Съёмка подземных коммуникаций.

Произведен набор пикетов с определением местоположения подземных коммуникаций.

Отклонения	Количество пикетов	%
От 0 до 10 см	15	75
От 10 см до 20 см	4	20
От 20 см до 50 см	1	5
Итого	20 пикетов	
Среднее отклонение	14 см	

Заключение: Работа выполнена в соответствии с требованиями СП 317.1325800.2017, СП 47.13330.2016, СП 11-104-97. Материалы пригодны для дальнейшего составления технического отчета.

Инженер-геодезист
отдела инженерных изысканий
ООО «ГеоМер»

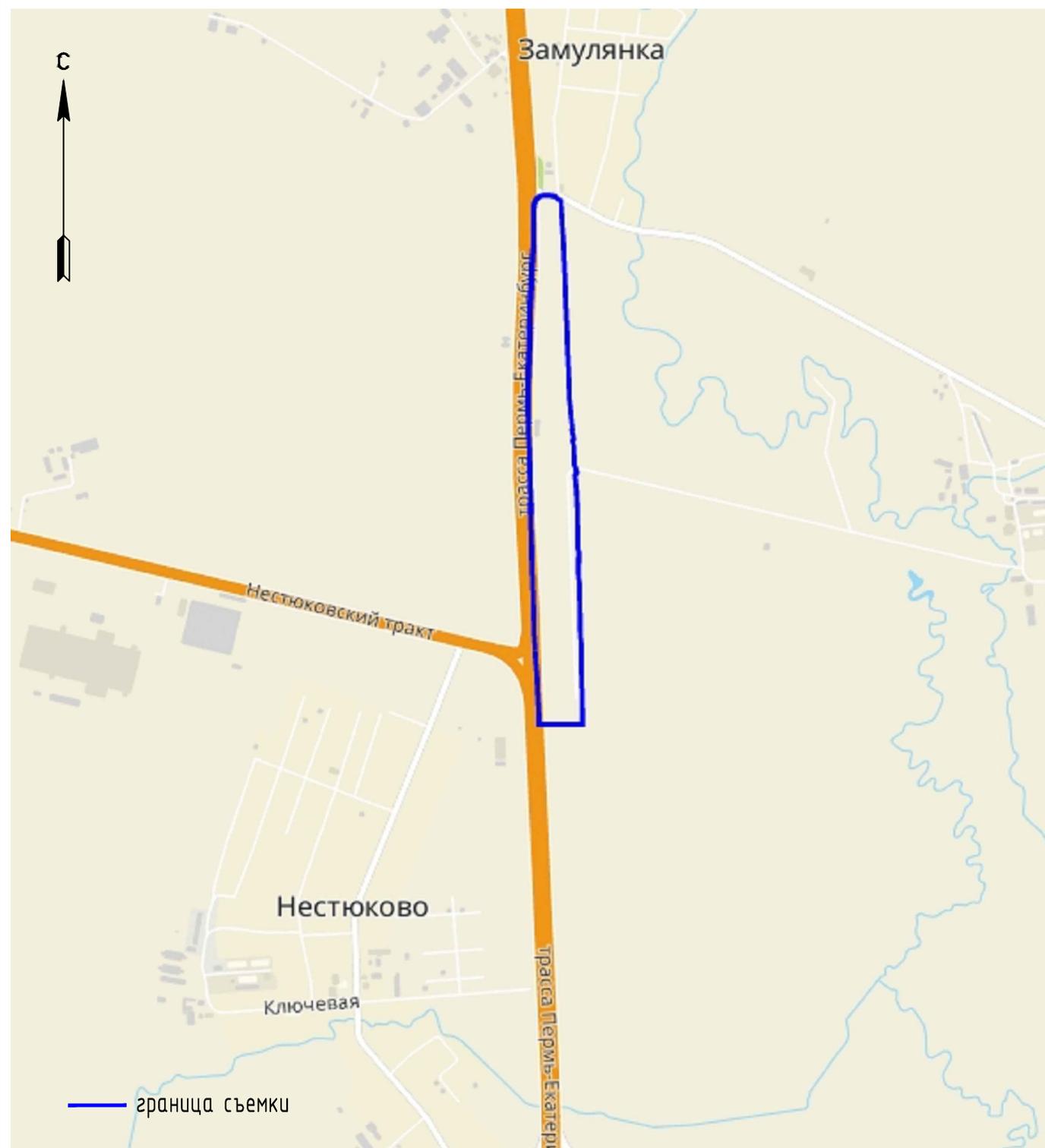

_____ Каменских В.В.
(подпись)

Ведущий инженер-геодезист
отдела инженерных изысканий
ООО «ГеоМер»


_____ Тарасов С.В.
(подпись)

Изн. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					003К-2023-ИГДИ-Т	Лист
			Изм.	Кодуч.	Лист	№ док.		Подпись

Ситуационный план



						003К-2023-ИГДИ-Г.1		
						Земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3420001:3024, 59:32:3420001:3025, расположенные по адресу: Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, в 0.58 км севернее д. Нестюково		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
								1
Исполнитель	Каменских	<i>В.В.Каменских</i>	13.11.23			Ситуационный план		ООО "ГеоМер"

Картограмма топографо-геодезической изученности

С



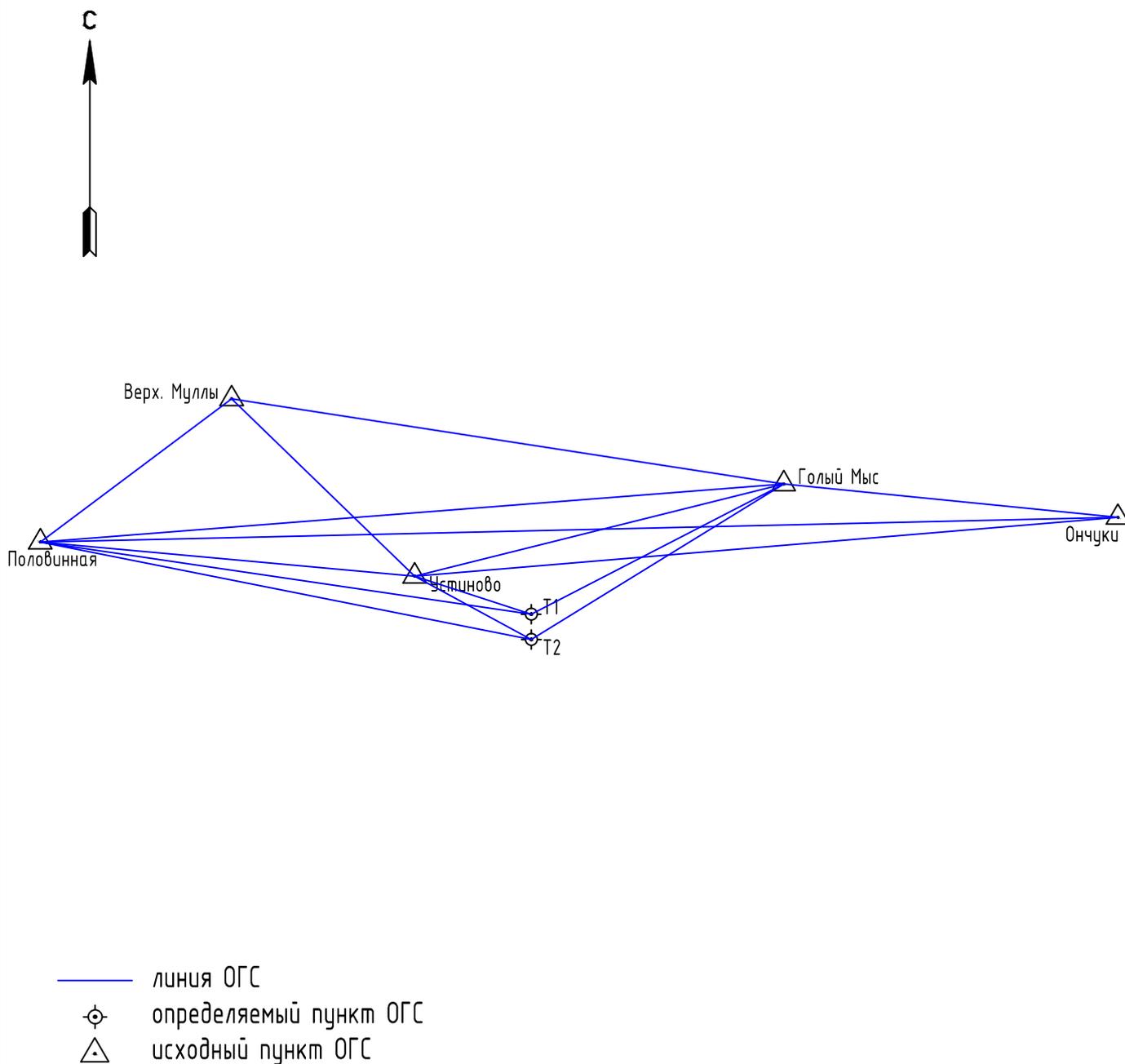
0-40-76-Б-б Половинная	Верх. Муллы 0-40-77-А-а	0-40-77-А-б Устиново	0-40-77-Б-б Голый Мыс	0-40-78-А-б Ончуки
			 0-40-77-Б-в	

0-40-77-Б-в номенклатура планшетов М1:25000

участок топографической съемки М1:500

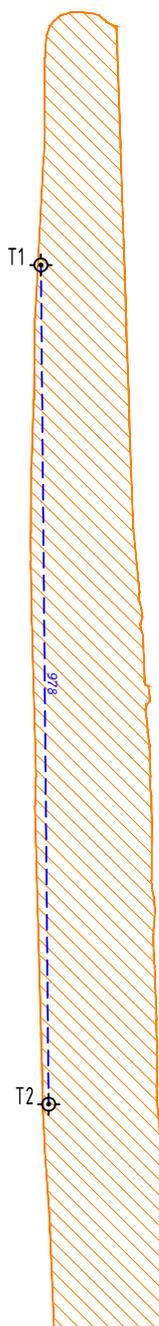
						003К-2023-ИГДИ-Г.2		
						Земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3420001:3024, 59:32:3420001:3025, расположенные по адресу: Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, в 0.58 км севернее д. Нестюково		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
								1
Исполнитель	Каменских		13.11.23	Картограмма топографо-геодезической изученности			ООО "GeoMer"	

Схема
 плано-высотного обоснования.
 Опорная геодезическая сеть
 (спутниковые измерения)



						003К-2023-ИГДИ-Г.3		
						Земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3420001:3024, 59:32:3420001:3025, расположенные по адресу: Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, в 0.58 км севернее д. Нестюково		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
								1
Исполнитель	Каменских			<i>В.В.Каменских</i>	13.11.23	Схема плано-высотного обоснования		ООО "ГеоМер"

Картограмма выполненных работ



-  пункт СГС
 предельные расстояния между пунктами СГС
 участок топографической съемки М1:500

						003К-2023-ИГДИ-Г.4		
						Земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3420001:3024, 59:32:3420001:3025, расположенные по адресу: Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, в 0.58 км севернее д. Нестюково		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
								1
Исполнитель	Каменских		13.11.23	Картограмма выполненных работ			ООО "ГеоМер"	

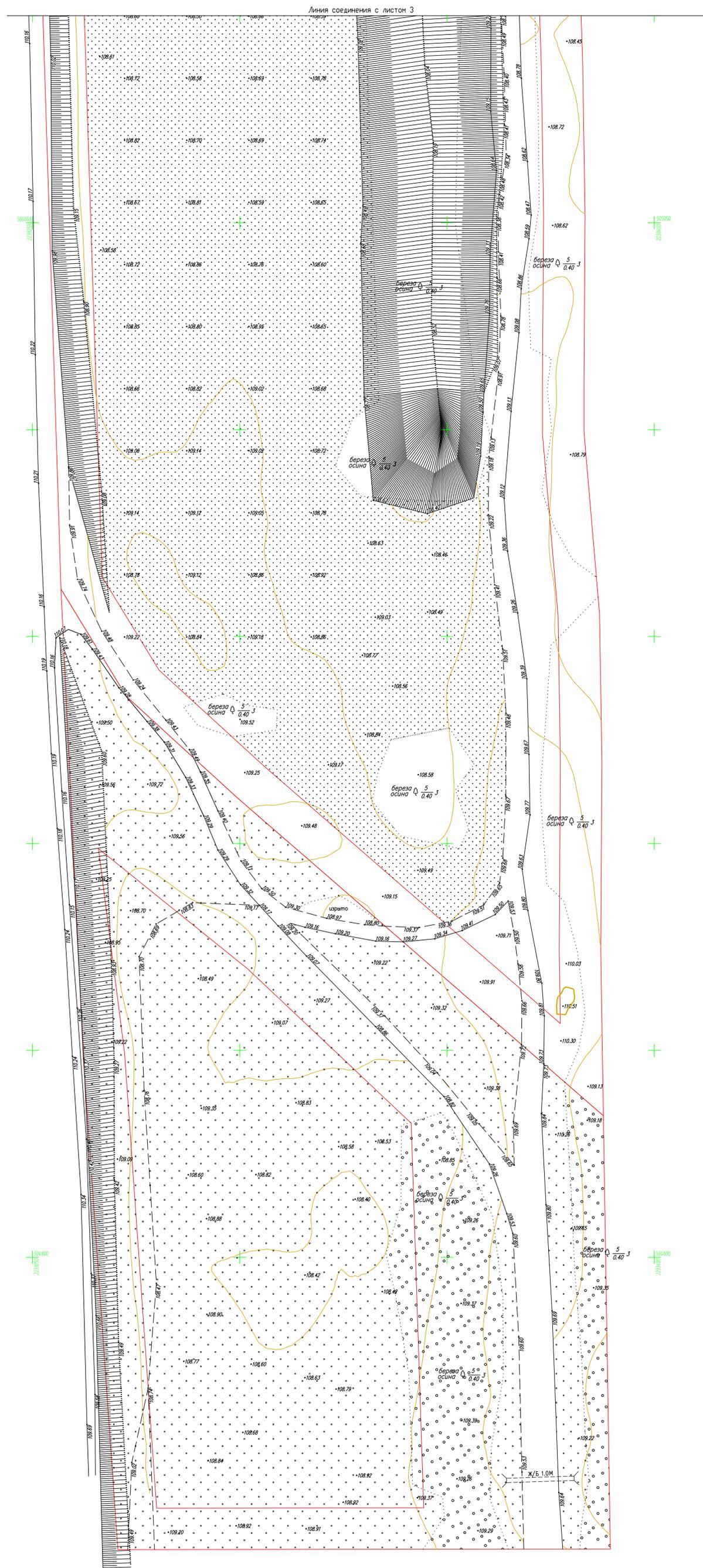


Схема расположения листов



1. Система координат: МСК-59
2. Система высот: Балтийская, 1977 г.
3. Съёмка выполнена: 09.23
4. Сплошные горизонталы проведены через 0.5 м

						003К-2023-ИГДИ-Г.5		
						Земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:34:20001:3024, 59:32:34:20001:3025, расположенные по адресу: Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, в 0.58 км севернее д. Нестюково		
Изн.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Страница	Лист	Листов
							4	4
Исполнитель: Камениских <i>Алла</i> 13.11.23						Топографический план М1:500		
						000 "ГеоМер"		

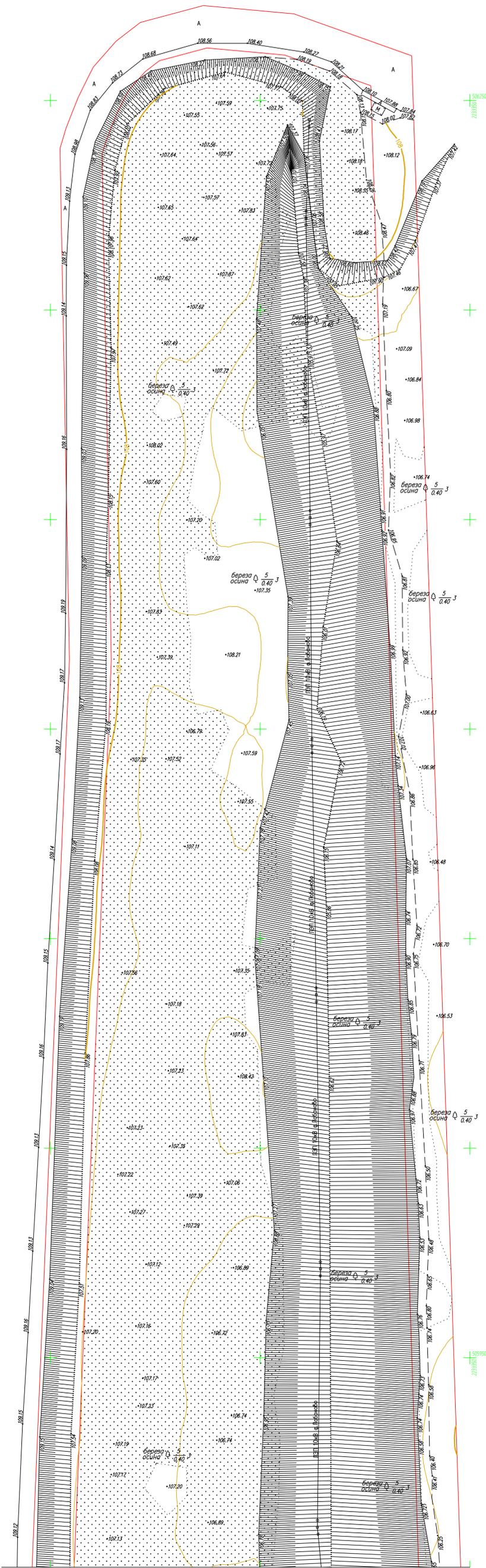
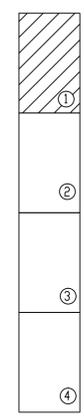


Схема расположения листов



1. Система координат: МСК-59
2. Система высот: Балтийская, 1977 г.
3. Съёмка выполнена: 09.23
4. Сплошные горизонталы проведены через 0.5 м

						003К-2023-ИГ ДИ-Г.5		
						Земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:34200013024, 59:32:34200013025, расположенные по адресу: Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, в 0.58 км севернее д. Нестюково		
Изн.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист	Лист	Лист
						1	4	4
Исполнитель	Команских			13.11.23		Топографический план М1:500		000 "ГеоМер"
						Формат А1		

Линия соединения с листом 1



595850
2334073

595850
2334073

+

+

+

+

+

+

+

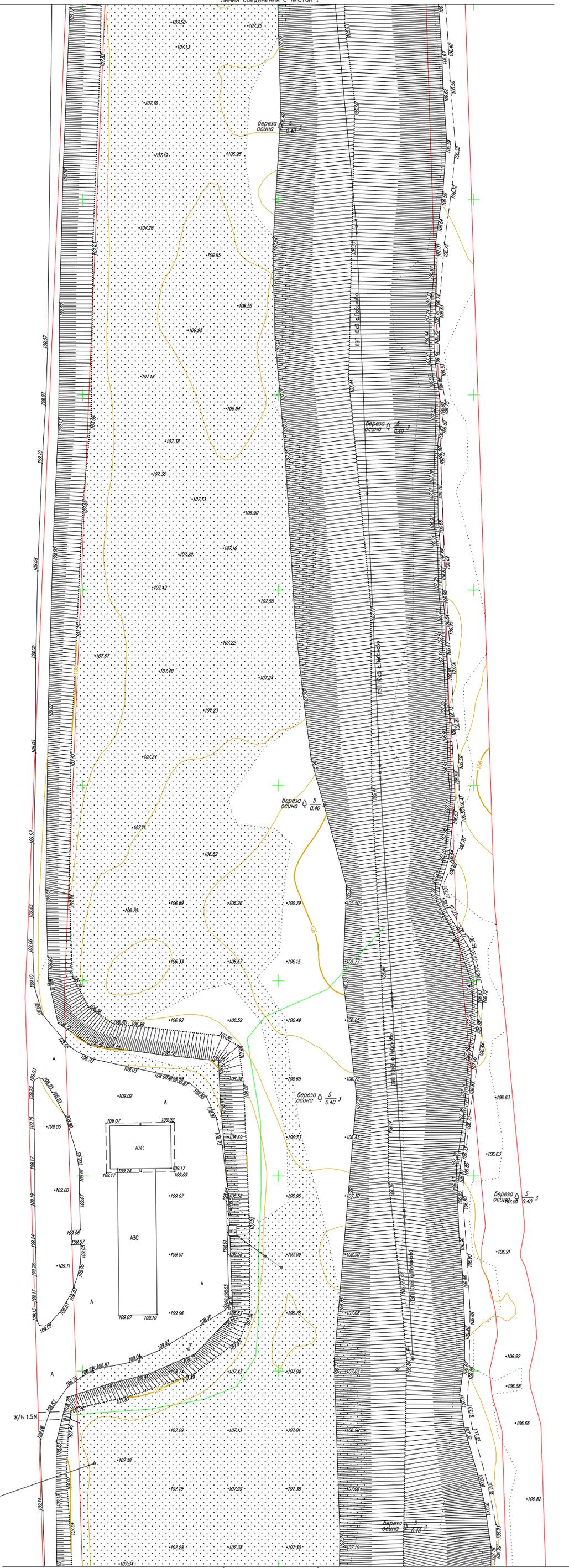
+

+

+

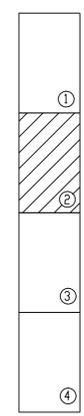
595950
2334073

595950
2334073



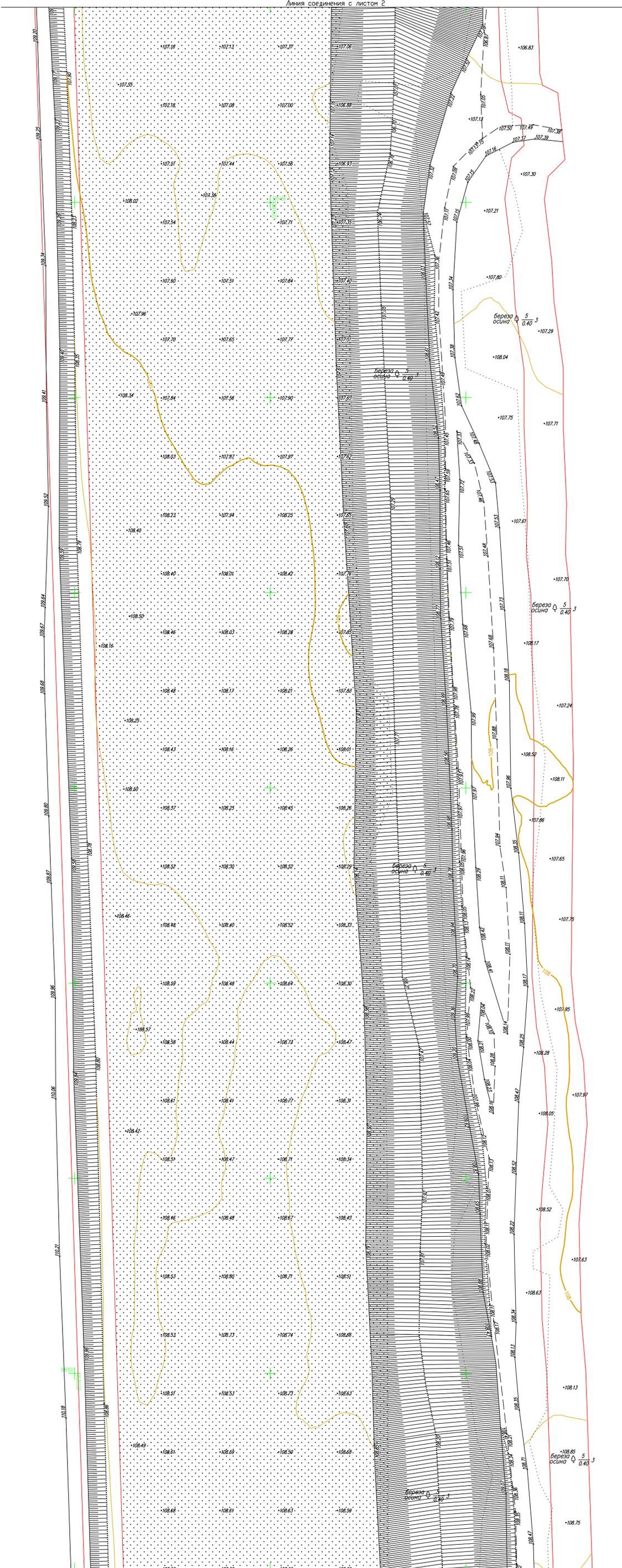
Линия соединения с листом 3

Схема расположения листов



- 1. Система координат: МСК-59
- 2. Система высот: Балтийская, 1977 г.
- 3. Съёмка выполнена: 09.23
- 4. Сплошные горизонталы проведены через 0.5 м

					003К-2023-ИГДИ-Г.5			
					Земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3420001:3024, 59:32:3420001:3025, расположенные по адресу: Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, в 0.58 км севернее д. Нестюково			
Изн.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Страница	Лист	Листов
							2	4
Исполнитель					Топографический план М1:500			
Каменских					000 "ГеоМер"			
					Формат А1			



595450
2234071

+

+

+

+

+

59550
2234071

Схема расположения листов



1. Система координат: МСК-59
2. Система высот: Балтийская, 1977 г.
3. Съёмка выполнена: 09.23
4. Сплошные горизонталы проведены через 0.5 м

003К-2023-ИГ ДИ-Г.5				
Земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:34:20001:3024, 59:32:34:20001:3025, расположенные по адресу: Пермский край, Пермский район, Двиреченское с/п, в 0.58 км севернее д. Нестюкобо				
Изн.	Кол.	Лист	№ док.	Дата
Исполнитель Камених <i>А.И.</i>			13.11.23	
Топографический план М1:500			3	4
000 "ГеоМер"				



614530, Пермский край, Пермский район,
с.Фролы, ул.Весенняя, 8, офис 4
Тел. (342) 299-83-15, 2911-945
ИНН 1065948023460,
ИНН 5948031136

**Проект планировки и проект межевания части территории
Пермского муниципального округа Пермского края, южнее
д. Замулянка, включающей земельные участки с кадастровыми
номерами 59:32:3420001:2773, 59:32:3420001:1034,
59:32:3420001:2909**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть

ШИФР 11/2023-ДПТ

Пермь, 2023

Состав проекта межевания территории

№ п/п	Наименование
Основная часть	
1	Текстовая часть
2	Чертеж межевания территории. М 1:1000
Материалы по обоснованию	
1	Текстовая часть
2	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000

Оглавление

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

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, сведения об отнесении к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица 1

№ на чертеже	Вид разрешенного использования земельного участка	Категория земель	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Способ образования	Сведения об отнесении (не отнесении) образуемого з.у. к территории общего пользования (ТОП)	Необходимость изъятия для муниципальных нужд
:ЗУ-1	сельскохозяйственное использование (1.0)	земли сельскохозяйственного назначения	94118	перераспределение з.у. с к.н. 59:32:3420001:2773, 59:32:3420001:2909 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	нет	нет
:ЗУ-2	автомобильный транспорт (7.2)	земли сельскохозяйственного назначения	10739		нет	нет

2. Обоснование принятых решений

Земельные участки :ЗУ-1, :ЗУ-2 образованы путем перераспределения з.у. с к.н. 59:32:3420001:2773, 59:32:3420001:2909 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок :ЗУ-1 образован под размещение производственных, коммунально-складских объектов, объектов транспортной и инженерной инфраструктур.

Земельный участок :ЗУ-2 образован под размещение автомобильной дороги (проезда), обеспечивающей доступ к вышеуказанным объектам капитального строительства.

Перераспределение осуществляется в соответствии с п. 2 ч. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ) с целью исключения чересполосицы. Из земель, предусмотренных к перераспределению, невозможно образовать самостоятельный земельный участок, в связи с отсутствием доступа к ним.

Границы образуемых земельных участков установлены в соответствии с границами земельных участков, учтенных в ЕГРН, границами территориальных зон, населенных пунктов.

Параметры образуемых земельных участков соответствуют предельным размерам земельных участков, установленных правилами землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков установлены в соответствии с правилами землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения.

Проектом межевания территории не предусмотрено изъятие земельных участков для муниципальных нужд.

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

Раздел не разрабатывается в связи с отсутствием в границах проектирования земель лесного фонда

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

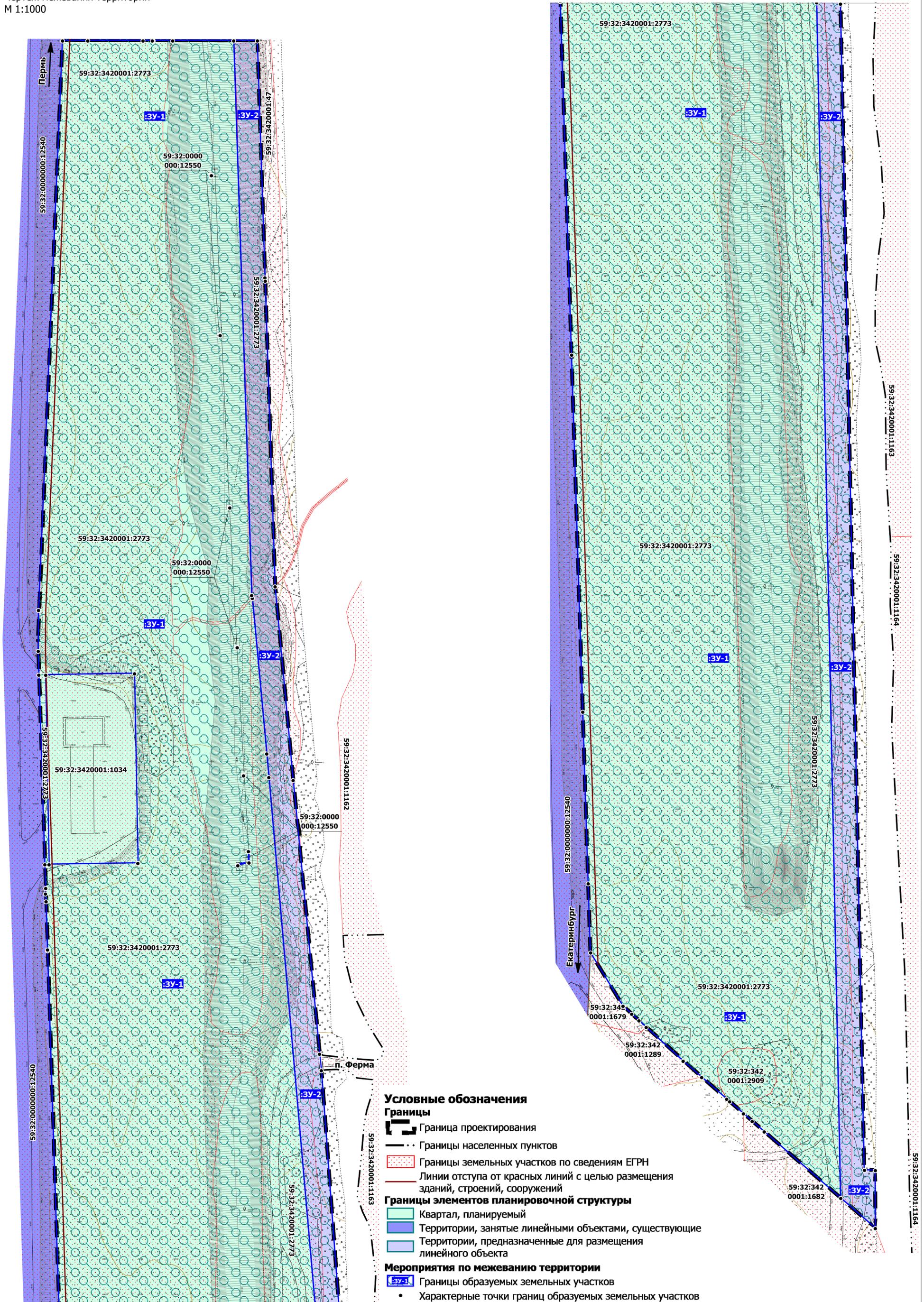
Перечень координат характерных точек границы территории проектирования
Таблица 2

№	X	Y
1	2	3
1	505646.41	2233245.28
2	505899.22	2233255.67
3	505899.22	2233289.62
4	505899.22	2233293.54
5	505899.22	2233293.92
6	505899.22	2233302.16
7	505899.22	2233327.87
8	505899.22	2233332.05
9	505899.22	2233337.88
10	505799.20	2233341.05
11	505797.82	2233341.17
12	505668.85	2233345.35
13	505587.11	2233352.95
14	505568.86	2233354.73
15	505565.74	2233355.49
16	505559.38	2233356.12

17	505558.10	2233355.74
18	505471.56	2233364.10
19	505464.61	2233364.86
20	505364.81	2233372.21
21	504872.70	2233382.34
22	504872.60	2233386.90
23	504848.12	2233386.90
24	504865.29	2233367.27
25	504877.69	2233352.95
26	504896.53	2233331.29
27	504901.65	2233325.46
28	504902.70	2233324.20
29	504911.85	2233313.68
30	504941.91	2233280.50
31	504964.42	2233266.82
32	504993.63	2233265.80
33	505515.17	2233249.46
1	505646.41	2233245.28

Проект планировки и проект межевания части территории Пермского муниципального округа Пермского края, южнее д. Замулянка, включающие земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3420001:2773, 59:32:3420001:1034, 59:32:3420001:2909

Чертеж межевания территории
М 1:1000



Приложение 1
Каталоги координат образуемых земельных участков

Каталог координат земельного участка ЗУ-1
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	504860.86	2233372.33
2	505365.34	2233362.20
3	505588.32	2233342.69
4	505598.26	2233341.81
5	505663.86	2233335.73
6	505663.93	2233335.73
7	505665.11	2233335.47
8	505899.22	2233327.87
9	505899.22	2233302.16
10	505899.22	2233293.92
11	505899.22	2233293.54
12	505899.22	2233289.62
13	505899.22	2233266.31
14	505899.22	2233255.67
15	505658.88	2233245.54
16	505641.58	2233245.41
17	505631.54	2233245.66
18	505551.53	2233248.20
19	505541.49	2233248.58
20	505539.16	2233248.45
21	505535.91	2233248.70
22	505515.57	2233249.34
23	505515.17	2233249.34
24	505365.89	2233254.02
25	505216.68	2233258.84
26	505066.05	2233263.52
27	504993.63	2233265.80
28	504964.42	2233266.82
29	504941.91	2233280.50
30	504938.56	2233284.17
31	504935.78	2233287.21
32	504932.99	2233290.25
33	504918.74	2233305.83
34	504911.85	2233313.68
35	504902.70	2233324.20
36	504901.65	2233325.46

37	504896.53	2233331.29
38	504893.31	2233334.97
39	504888.95	2233340.03
1	504860.86	2233372.33
1	505842.35	2233318.50
2	505842.65	2233318.37
3	505842.65	2233318.12
4	505842.35	2233318.12
1	505842.35	2233318.50
1	505774.88	2233322.17
2	505775.18	2233322.04
3	505775.18	2233321.79
4	505774.85	2233321.79
1	505774.88	2233322.17
1	505702.13	2233326.23
2	505702.46	2233326.23
3	505702.42	2233325.84
4	505702.13	2233325.97
1	505702.13	2233326.23
1	505643.12	2233329.39
2	505643.45	2233329.39
3	505643.42	2233329.01
4	505643.12	2233329.14
1	505643.12	2233329.39
1	505589.08	2233332.31
2	505589.37	2233332.31
3	505589.34	2233331.93
4	505589.04	2233332.05
1	505589.08	2233332.31
1	505552.09	2233287.46
2	505632.10	2233286.07
3	505631.51	2233248.58
4	505551.53	2233249.97
1	505552.09	2233287.46
1	505557.08	2233334.46
2	505557.08	2233334.08

3	505552.55	2233333.95
4	505551.40	2233329.52
5	505551.11	2233329.65
6	505552.29	2233334.33
1	505557.08	2233334.46

Каталог координат земельного участка ЗУ-2
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	504872.70	2233382.34
2	504872.60	2233386.90
3	504848.12	2233386.90
4	504860.86	2233372.33
5	505365.34	2233362.20
6	505588.32	2233342.69
7	505598.26	2233341.81
8	505663.86	2233335.73
9	505663.93	2233335.73
10	505665.11	2233335.47
11	505899.22	2233327.87
12	505899.22	2233337.88
13	505799.20	2233341.05
14	505797.82	2233341.17
15	505668.85	2233345.35
16	505668.82	2233345.35
17	505587.11	2233352.95
18	505471.56	2233364.10
19	505464.61	2233364.86
20	505364.81	2233372.21
1	504872.70	2233382.34



614530, Пермский край, Пермский район,
с.Фролы, ул.Весенняя, 8, офис 4
Тел. (342) 299-83-15, 2911-945
ИНН 1065948023460,
ИНН 5948031136

**Проект планировки и проект межевания части территории
Пермского муниципального округа Пермского края, южнее
д. Замулянка, включающей земельные участки с кадастровыми
номерами 59:32:3420001:2773, 59:32:3420001:1034,
59:32:3420001:2909**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Материалы по обоснованию

ШИФР 11/2023-ДПТ

Пермь, 2023

Состав проекта межевания территории

№ п/п	Наименование
Основная часть	
1	Текстовая часть
2	Чертеж межевания территории. М 1:1000
Материалы по обоснованию	
1	Текстовая часть
2	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000

Оглавление

Перечень существующих земельных участков	4
--	---

Перечень существующих земельных участков

Таблица 1

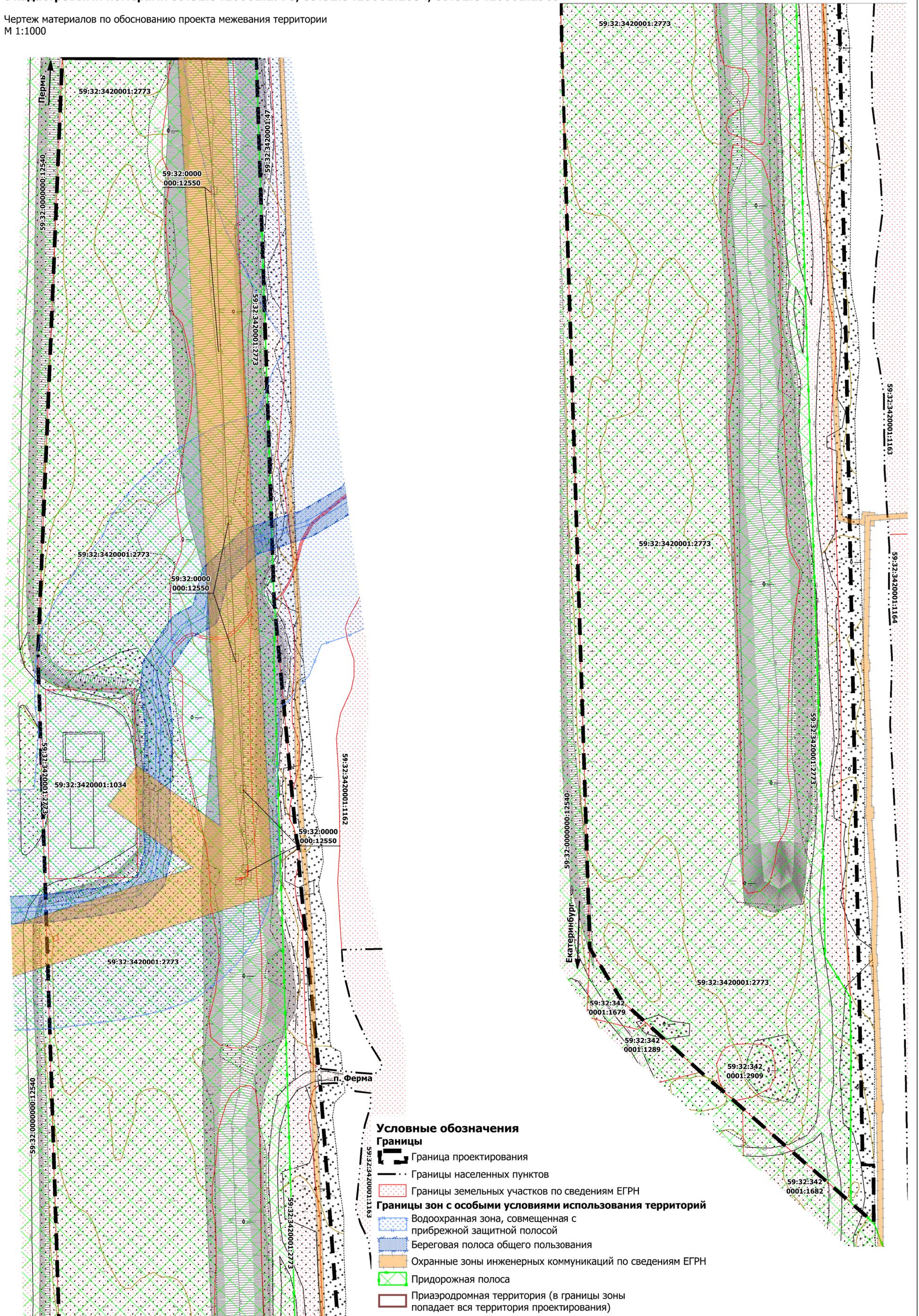
№ на плане	Кадастровый номер	Адрес земельного участка	Землепользователь (правообладатель)	Вид права	Вид разрешенного использования	Категория земель	Площадь, кв.м
1	59:32:0000000:12540	Пермский край, Пермский район, автомобильная дорога 1Р 242 "Пермь-Екатеринбург", км 12+000-км 54+000	Федеральная собственность	Постоянное (бессрочное) пользование	автомобильный транспорт	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли	531315 +/- 1608

				Сервитут (право)		для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
2	59:32:0000000:12550	Пермский край, Пермский район	-	аренда	под ЛЭП 6-220 кВ		23 +/- 1
3	59:32:3420001:1034	Российская Федерация, Пермский край, м.р-н Пермский, с.п. Двуреченское, тер. АЗС 59056, з/у 59056	Частная собственность	-	Для строительства автозаправочной станции		3000
4	59:32:3420001:1289	Пермский край, Пермский район, а/д "Верхние Муллы-Нестюково"	Федеральная собственность	Постоянное (бессрочное) пользование	Для размещения автомобильной дороги федерального значения Р-242 Пермь-Екатеринбург		1082 +/- 14
5	59:32:3420001:1679	Пермский край, Пермский район, автомобильная дорога 1Р 242 "Пермь-Екатеринбург", км 12+000-км 54+000	Федеральная собственность	-	под автомобильную дорогу 1Р 242 "Пермь-Екатеринбург" км 12+000-км 54+000		356 +/- 5

6	59:32:3420001:1682	Пермский край, Пермский район, автомобильная дорога 1Р 242 "Пермь-Екатеринбург", км 12+000-км 54+000	Муниципальная собственность	-	под автомобильную дорогу 1Р 242 "Пермь-Екатеринбург" км 12+000-км 54+000		69653 +/- 209
7	59:32:3420001:2683	Пермский край, Пермский р-н, с/п. Двуреченское, Опоры №8,9 ВЛ 10 кВ ф.Лобаново	-	Аренда	Коммунальное обслуживание		1 +/- 1
8	59:32:3420001:47	край Пермский, р-н Пермский, с/пос. Двуреченское, д. Нестюково, ул. Тракторная, дом 17	Частная собственность	Арест	Для дачного строительства	Земли сельскохозяйственного назначения	70995 +/- 93
9	59:32:3420001:2773	Пермский край, м.р-н Пермский, с.п. Двуреченское, д Нестюково, ул Тракторная	Частная собственность	-	Для сельскохозяйственного производства		80365 +/- 99
10	59:32:3420001:2909	Российская Федерация, Пермский край, Пермский муниципальный район, Двуреченское сельское поселение	-	-	Объекты дорожного сервиса		483 +/- 8

**Проект планировки и проект межевания части территории Пермского муниципального округа
Пермского края, южнее д. Замулянка, включающие земельные участки
с кадастровыми номерами 59:32:3420001:2773, 59:32:3420001:1034, 59:32:3420001:2909**

Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории
М 1:1000



Условные обозначения

Границы

- Граница проектирования
- Границы населенных пунктов
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН

Границы зон с особыми условиями использования территорий

- Водоохранная зона, совмещенная с прибрежной защитной полосой
- Береговая полоса общего пользования
- Охранные зоны инженерных коммуникаций по сведениям ЕГРН
- Придорожная полоса
- Приаэродромная территория (в границы зоны попадает вся территория проектирования)