



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

30.10.2020

СЭД № 2020-299-01-01-05.С-122

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельный участок под многоквартирным жилым домом № 18 по ул. Победы**

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ч. 13 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 6 ч. 2 ст. 47 Устава муниципального образования «Пермский муниципальный район», распоряжением управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 05.03.2020 № 21 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельный участок под многоквартирным домом № 18 по ул. Победы» (в ред. от 18.08.2020 № СЭД-2020-299-12-12-01Р-35), протоколом публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельный участок под многоквартирным домом № 18 по ул. Победы, от 15.09.2020, заключением о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельный участок под многоквартирным домом № 18 по ул. Победы, от 21.09.2020,

администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского

края, включающей земельный участок под многоквартирным домом № 18 по ул. Победы, являющийся приложением 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить проект межевания части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельный участок под многоквартирным домом № 18 по ул. Победы, являющийся приложением 2 к настоящему постановлению.

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

4. Настоящее постановление опубликовать в муниципальной газете «Нива» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района [www.permraion.ru](http://www.permraion.ru).

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

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

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

И.п. главы муниципального района



В.П. Ваганов

Приложение 1 к Постановлению  
администрации Пермского муниципального  
района от 30.10.2020 № СЭД-2020-299-01-01-05.С-122  
Муниципальное казенное учреждение  
Управление стратегического развития Пермского муниципального района  
Пермского края

**Проект планировки и проект межевания части территории с.  
Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского  
муниципального района Пермского края, включающего  
земельный участок под многоквартирным жилым домом № 18  
по ул. Победы**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
Основная часть  
Том 1

**Пермь, 2020**

## Состав проекта

№ п/п	Наименование
<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>	
<b>Основная часть</b>	
1	Том 1. Основная часть проекта планировки территории
2	Чертеж планировки территории. М 1:1000
<b>Материалы по обоснованию</b>	
1	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:2500
3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000
4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	
<b>Основная часть</b>	
1	Текстовая часть
2	Чертеж межевания территории. М 1:1000
<b>Материалы по обоснованию</b>	
1	Текстовая часть
2	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания 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 плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).....	5
1.3. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения ...	7
1.4. Положения о характеристиках объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения .....	7
1.5. Положения о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры .....	7
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 .....	8
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.....	9
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	9
Приложение .....	
Каталоги координат красных линий.....	

**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 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» в границах проектирования выделены следующие элементы планировочной структуры:

квартал (на чертеже планировки территории № 1);

улично-дорожная сеть (на чертеже планировки территории № 2).

Вышеуказанные элементы планировочной структуры в границах проектирования представлены частично и являются существующими.

Границы элементов планировочной структуры ограничиваются устанавливаемыми красными линиями для выделения территории общего пользования.

В границы элемента планировочной структуры № 1 включены земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1950001:1034, 59:32:1950001:1114, 59:32:1950001:4252 (частично), 59:32:1950001:3764 (частично).

В границы элемента планировочной структуры № 2 частично включены земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1950001:1218, 59:32:1950001:1138, 59:32:1950001:4252 (частично).

Устанавливаемые красные линии пересекают границы существующих земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1950001:4252, 59:32:1950001:3764 для последующего образования в составе проекта межевания территории земельных участков в соответствии с устанавливаемыми красными линиями.

Согласно карте «Генеральный план (Основная карта)» генерального плана Усть-Качкинского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Усть-Качкинского сельского поселения от 26.12.2013 № 41 «Об утверждении Генерального плана Усть-Качкинского сельского поселения» в границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:1114 предусмотрено размещение многоэтажных домов (в 5-9 этажей) на 1 очередь - площадка № 2 и на расчетный срок – площадка № 3. В настоящее время в

границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:1114 реализовано положение генерального плана в отношении площадки № 2 – построен и введен в эксплуатацию объект капитального строительства жилого назначения – среднеэтажный жилой дом по адресу Усть-Качкинское сельское поселение, с. Усть-Качка, ул. Победы, д. 18, учтенный в едином государственном реестре недвижимости с кадастровым номером 59:32:1950001:4324.

Проектом планировки территории предусмотрена реализация положения генерального плана в отношении площадки № 3 - размещение объекта капитального строительства жилого назначения – среднеэтажного жилого дома. На чертеже планировки территории отображена зона планируемого размещения объекта капитального строительства жилого назначения, предназначенная для размещения данного объекта.

Также проектом планировки территории предусмотрено установление параметров планируемого развития улично-дорожной сети в соответствии с нормативными показателями.

#### Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Таблица 1

№	Наименование	Площадь, га
1	2	3
1	Зона планируемого размещения объекта капитального строительства жилого назначения	0,77
2	Зона планируемого размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур	1,22

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

В соответствии с картой градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Усть-Качкинского сельского поселения, утвержденными решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.09.2017 № 253 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Усть-Качкинское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края в новой редакции», территория проектирования расположена в следующих территориальных зонах: зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ) и зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2), для которых градостроительным регламентом установлены плотность и параметры застройки территории.

Проектом планировки территории для земельных участков, расположенных в зоне размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2), плотность и параметры застройки не устанавливаются, в связи с тем, что планируемое развитие территории затрагивает только земельные участки,

расположенные в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ).

Плотность и параметры застройки, расположенной в зоне застройки  
среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ), установленные градостроительным  
регламентом

Таблица 2

№	Показатель	Этажность	Минимальный отступ от красной линии, м	Максимальный процент застройки, %	Коэффициент плотности застройки	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальный размер земельного участка, га
1	Регламент по ПЗЗ	4-5	5	40	0,8	1000	не подлежит установлению

В настоящее время в границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:1114 расположен только один объект капитального строительства жилого назначения в связи с чем процент застройки и коэффициент плотности застройки территории имеют низкие показатели, что позволяет произвести раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:1114 с соблюдением предельных показателей плотности и параметров застройки территории, установленных градостроительным регламентом, и разместить в границах образуемого земельного участка (на территории свободной от застройки) еще один объект капитального строительства жилого назначения.

Раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:1114 и последующее размещение на образуемом земельном участке объекта капитального строительства жилого назначения, позволит реализовать положения генерального плана Усть-Качкинского сельского поселения.

Плотность и параметры жилой застройки территории, предусмотренной к  
размещению

Таблица 3

№	Показатель	Минимальный отступ от красной линии, м	Процент застройки, %	Коэффициент плотности застройки	Площадь земельного участка для размещение объекта, кв. м
1	По проекту	5	определяется на следующих стадиях проектирования, но не более 40	0,8	7725



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

Характеристика объекта капитального, предусмотренного к размещению в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства жилого назначения

Таблица 4

№	Площадь земельного участка, предусмотренного для размещения объекта капитального строительства, га	Жилищная обеспеченность	Численность проектного населения	Общая площадь проектного жилищного фонда, кв. м	Этажность
1	7725	30	206	6180	5

### **1.4. Положения о характеристиках объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения**

В границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:1034 расположен существующий объект общественно-делового назначения - магазин. Данный объект не предусмотрен к реконструкции или сносу.

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

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

В связи с размещением объекта капитального строительства жилого назначения, проектом планировки территории определены характеристики объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования такого объекта, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденными решением Земского Собрания от 31.10.2019 № 8 «О внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 30.11.2017 № 275».

### Характеристика объектов социальной инфраструктуры

Таблица 4

№	Наименование вида объекта	Количество по проекту, мест	Доступность, м
1	Дошкольная образовательная организация	13	в границах сельского поселения
2	Общеобразовательная организация	25	не более 30 мин. в одну сторону
3	Объекты дополнительного образования, в т.ч.	23	30 мин.
3.1	на базе общеобразовательных организаций	20	30 мин.
3.2	на базе образовательных организаций (за исключением общеобразовательных организаций)	3	30 мин.

### Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Таблица 5

№	Название улицы	Категория улицы	Ширина профиля в красных линиях, м
1	2	3	4
1	ул. Победы	основная улица сельского поселения	21
2	ул. Новая	основная улица сельского поселения	28-36

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

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

В границах проектирования отсутствуют объекты федерального значения, объекты местного значения. В границах проектирования расположена

автомобильная дорога общего пользования регионального значения IV технической категории Пермь-У.-Качка.

Планы по размещению объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, а также отсутствуют планы по размещению таких объектов.

**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 6

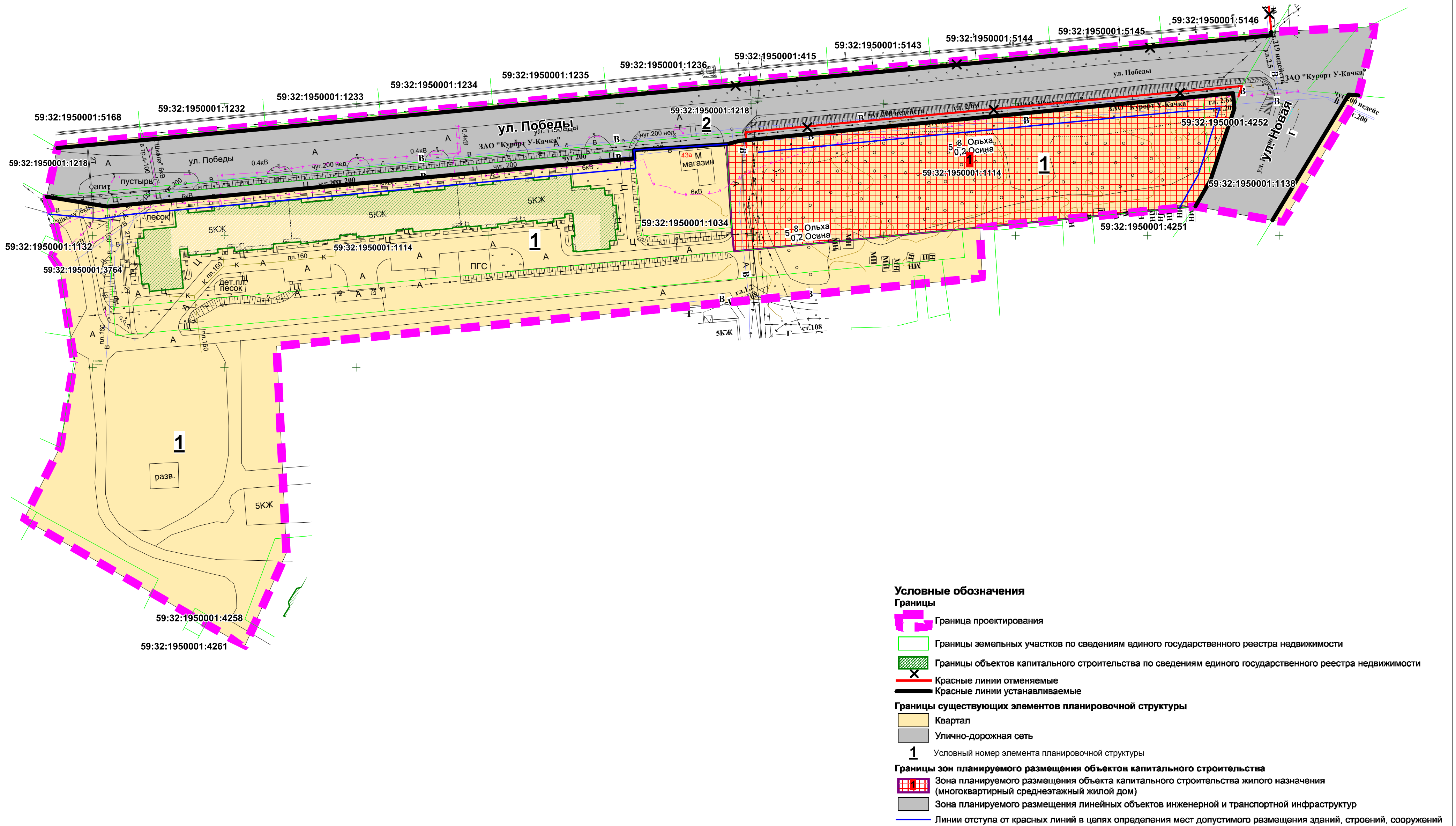
Очередь	Этап	
	1	2
1	2	3
1	реализация проекта межевания территории: образование земельных участков с постановкой на кадастровый учет	получение градостроительного плана на земельный участок; получение технических условий от эксплуатирующих организаций; разработка проектной документации для строительства многоквартирного жилого дома
2	прохождение государственной экспертизы	получение положительного заключения; получение разрешения на строительство
3	возведение объекта капитального строительства; Подключение к сетям инженерно-технического обеспечения; Проведение работ по благоустройству прилегающих территорий	сдача объекта капитального строительства; ввод в эксплуатацию
4	подготовка проектной документации для размещения линейного объекта ул. Победы	Проведение мероприятий, предусмотренные документацией для размещения линейного объекта ул. Победы

## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ



# Чертеж планировки территории

## М 1:1000



## Приложение

Каталоги координат красных линий  
Каталог координат 1 участка красных линий  
Система координат МСК-59

№	X	Y
1	517333.18	2198386.69
2	517335.55	2198412.29
3	517335.68	2198413.69
4	517336.11	2198418.32
5	517336.30	2198420.39
6	517337.54	2198433.62
7	517342.53	2198487.63
8	517357.18	2198645.84
9	517358.10	2198655.80
10	517364.24	2198722.11
11	517372.42	2198810.34
12	517374.57	2198832.89
13	517374.99	2198837.43
14	517375.38	2198841.50
15	517375.90	2198846.99
16	517377.16	2198846.93

Каталог координат 2 участка красных линий  
Система координат МСК-59

№	X	Y
1	517314.73	2198382.63
2	517314.22	2198406.43
3	517316.81	2198434.68
4	517327.26	2198548.62
5	517332.45	2198605.30
6	517334.64	2198640.65
7	517335.92	2198645.24
8	517336.36	2198649.75
9	517336.55	2198651.75
10	517336.75	2198653.75
11	517350.11	2198792.34
12	517352.87	2198820.93
13	517354.22	2198835.00

14	517321.05	2198823.92
15	517311.07	2198818.23

Каталог координат 3 участка красных линий  
Система координат МСК-59

№	X	Y
1	517305.81	2198847.38
2	517353.42	2198876.31

Муниципальное казенное учреждение  
Управление стратегического развития Пермского муниципального района  
Пермского края

**Проект планировки и проект межевания части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающего земельный участок под многоквартирным жилым домом № 18 по ул. Победы**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
Материалы по обоснованию  
Том 2

**Пермь, 2020**



## Состав проекта

№ п/п	Наименование
<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>	
<b>Основная часть</b>	
1	Том 1. Основная часть проекта планировки территории
2	Чертеж планировки территории. М 1:1000
<b>Материалы по обоснованию</b>	
1	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:2500
3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000
4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	
<b>Основная часть</b>	
1	Текстовая часть
2	Чертеж межевания территории. М 1:1000
<b>Материалы по обоснованию</b>	
1	Текстовая часть
2	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000

## Оглавление

Введение.....	4
1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре муниципального образования «Усть-Качкинское сельское поселение».....	7
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.....	8
2.3. Перечень ранее выполненных проектов планировки и проектов межевания территории, границы проектирования которых вошли в границы проектирования разрабатываемого проекта .....	18
2.4. Перечень существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства и их местоположение .....	18
2.5. Перечень границ зон с особыми условиями использования территории и режим их использования .....	19
2.6. Перечень границ территорий объектов культурного наследия .....	20
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 .....	21
3.1. Элементы планировочной структуры.....	21
3.2. Установление границ территории общего пользования.....	21
3.3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства .....	22
3.4. Планировочное решение застройки территории.....	23
3.5. Расчет численности населения.....	23
3.6. Расчет 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 очередности планируемого развития территории .....	25
5. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории .....	25
6. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера .....	25
7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	28
7.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха.....	28
7.2. Мероприятия по охране природных и питьевых вод от загрязнения и истощения.....	28
7.3. Мероприятия по охране почв и недр .....	29
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	32
Приложение 1 .....	36
Распоряжение управления архитектуры и градостроительства Пермского муниципального района от 05.03.2020 № 21 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающего земельный участок под многоквартирным жилым домом № 18 по ул. Победы».....	36
Распоряжение комитета имущественных отношений администрации Пермского муниципального района от 29.07.2019 № 998 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, образуемого путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:1114».....	36

## **Введение**

Проект планировки части территории Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающего земельный участок под многоквартирным жилым домом № 18 по ул. Победы разрабатывается в целях:

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

Проект планировки территории подготовлен на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства Пермского муниципального района от 05.03.2020 № 21 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающего земельный участок под многоквартирным жилым домом № 18 по ул. Победы» (в редакции от 18.08.2020 № СЭД-2020-299-12-12-01Р-35 «О внесении изменений в распоряжение управления архитектуры и градостроительства Пермского муниципального района от 05.03.2020 № 21 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающего земельный участок под многоквартирным жилым домом № 18 по ул. Победы»).

При подготовке проекта планировки территории использовалась следующая информация:

- топографическая съемка, масштаб 1:500, выполненная в марте 2020 г.;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал, 59:32: 1950001 от января 2020 г.;
- правоустанавливающие документы на земельные участки, расположенные в границах проектирования;

Генеральный план Усть-Качкинского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Усть-Качкинского сельского поселения от 26.12.2013 № 41 «Об утверждении Генерального плана Усть-Качкинского сельского поселения»;

Правила землепользования и застройки Усть-Качкинского сельского поселения, утвержденные решением Земского Собрания от 28.09.2017 № 253 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Усть-Качкинское сельское поселение Пермского муниципального района Пермского края в новой редакции»;

местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания от 31.10.2019 № 8 «О внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района

Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 30.11.2017 № 275».

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

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

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

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

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

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

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

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

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

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 марта 2019 № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»;

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

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

проект планировки и проект межевания части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Победы, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1950001:415, утвержденный постановлением управления архитектуры и градостроительства Пермского муниципального района от 13.12.2018 № 667.

## 1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре муниципального образования «Усть-Качкинское сельское поселение»

Территория проектирования расположена в с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края вдоль ул. Победы.

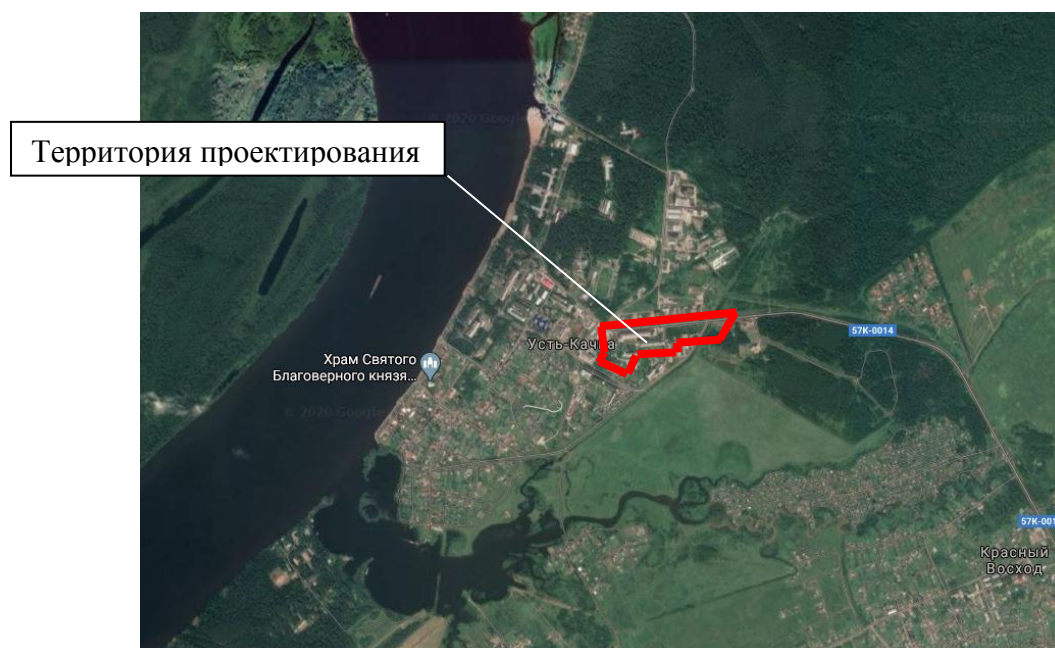
Границы территории проектирования определены в соответствии с приложением к распоряжению управления архитектуры и градостроительства Пермского муниципального района от 05.03.2020 № 21 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающего земельный участок под многоквартирным жилым домом № 18 по ул. Победы» (в редакции от 18.08.2020 № СЭД-2020-299-12-12-01Р-35 «О внесении изменений в распоряжение управления архитектуры и градостроительства Пермского муниципального района от 05.03.2020 № 21 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающего земельный участок под многоквартирным жилым домом № 18 по ул. Победы»)). Местоположение проектируемой территории представлено на рисунке 1.

Общая площадь в границах проектирования составляет 3,13 га. Площадь территории проектирования отличается от площади территории проектирования, указанной в приложении к распоряжению управления архитектуры и градостроительства Пермского муниципального района от 05.03.2020 № 21 в связи с уточнением границ проектирования в ходе разработки проекта.

Территория проектирования расположена в границах существующей застройки, что позволяет задействовать существующие ресурсы социальной, инженерной, транспортной инфраструктур и рекреации.

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 планируемых границ функциональных зон» в границах проектирования расположены зона многоэтажных домов (в 5-9 этажей) и общественно-деловая зона.

В соответствии с картой «Генеральный план (Основная карта)» в границах проектирования расположены территории, предусмотренные к развитию в направлении строительства многоэтажных домов (в 5-9 этажей) на 1 очередь и на расчетный срок – площадка № 2 и площадка № 3 соответственно.

### **2.2. Анализ положений Правил землепользования и застройки**

В соответствии с картой «Карта градостроительного зонирования с. Усть-Качка» территория проектирования расположена в территориальных зонах: зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) и зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2).

## Градостроительные регламенты, установленные для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами ЖЗ многоквартирных домов этажностью 4-5 этажей, выделена для формирования жилых зон с широким спектром услуг.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 1

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
Основные виды разрешенного использования		
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
3.2	Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в



		<p>которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>
<b>3.3</b>	<b>Бытовое обслуживание</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
<b>3.4.1</b>	<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
<b>3.5.1</b>	<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
<b>3.6</b>	<b>Культурное развитие</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
<b>4.1</b>	<b>Деловое управление</b>	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
<b>4.4</b>	<b>Магазины</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
<b>4.6</b>	<b>Общественное питание</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
<b>4.7</b>	<b>Гостиничное обслуживание</b>	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
<b>5.1</b>	<b>Спорт</b>	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины,

		трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
<b>7.2</b>	<b>Автомобильный транспорт</b>	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
<b>2.1.1</b>	<b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</b>	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
<b>2.3</b>	<b>Блокированная жилая застройка</b>	Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха
<b>3.7</b>	<b>Религиозное использование</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной

		деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
<b>8.3</b>	<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ЖЗ Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Таблица 2

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
1) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
1.	Максимальная площадь земельного участка		не подлежит установлению	
2.	Минимальная площадь земельного участка:		1000	кв. м
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		5	
4.	Предельная высота зданий, строений, сооружений: за исключением видов использования:		20	м
	3.1	Коммунальное обслуживание	не подлежит установлению	
	3.7	Религиозное использование	не подлежит установлению	
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		40	%
2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
1.	Минимальный размер проектируемой территории при разработке проекта планировки территории		20 000	кв.м
2.	Максимальный размер элемента планировочной структуры		35 000	кв. м
3.	Максимальный размер земельного участка, в отношении которого не требуется провести разработку проекта планировки до начала строительных изменений		4 000	кв. м

4.	Максимальное значение коэффициента плотности застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП42.13330.2011		0,8	
5	<b>3.1.</b>	<b>Коммунальное обслуживание</b>		
	Допускаются ТП, ЦТП, КНС (в т.ч. дренажные), противопожарные резервуары на отдельном земельном участке, имеющем въезд-выезд непосредственно на земли публичного использования:			
	- с площадью земельного участка не более		400	КВ.М
	- площадью застройки не более		150	КВ.М
6	<b>4.4</b>	<b>Магазины</b>		
	- допускаются при общей площади помещений не более:		600	КВ. М
	- этажностью не более:		4	этаж

## Градостроительные регламенты, установленные для зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2)

Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения О2 выделена для обеспечения правовых условий формирования локальных центров с необходимым спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных потребностей населения, для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты сельского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны (при условии соблюдения требований режимов времени работы, установленных в соответствии с действующим законодательством).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3

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 объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы,

	<b>образование</b>	лицей, гимназий, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
<b>4.1</b>	<b>Деловое управление</b>	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
<b>4.2</b>	<b>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</b>	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9 (для вида разрешенного использования с кодом 4.8 - кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
<b>4.4</b>	<b>Магазины</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
<b>4.6</b>	<b>Общественное питание</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
<b>5.1</b>	<b>Спорт</b>	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
<b>8.3</b>	<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
<b>3.2</b>	<b>Социальное обслуживание</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения

		социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
<b>3.6</b>	<b>Культурное развитие</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
<b>3.7</b>	<b>Религиозное использование</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
<b>4.3</b>	<b>Рынки</b>	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
<b>4.7</b>	<b>Гостиничное обслуживание</b>	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
<b>4.8</b>	<b>Развлечения</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;
<b>4.9</b>	<b>Обслуживание автотранспорта</b>	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

Таблица 4

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
<b>1) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации</b>				
1.		<b>Максимальная площадь земельного участка:</b>	не подлежит установлению	
2.		<b>Минимальная площадь земельного участка:</b>	400	кв. м
3.		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	5	м
4.		Предельная высота зданий, строений, сооружений за исключением видов использования:	12	м
	<b>3.5.1</b>	<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>	15	м
	<b>5.1</b>	<b>Спорт</b>	15	м
5.		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: за исключением видов использования:	40	%
	<b>3.5.1</b>	<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>	не подлежит установлению	
	<b>5.1</b>	<b>Спорт</b>	не подлежит установлению	
<b>2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации</b>				
1.		Минимальный размер проектируемой территории при разработке проекта планировки территории	20 000	кв. м
2.		Максимальный размер элемента планировочной структуры	35 000	кв. м
3.		Максимальный размер земельного участка, в отношении которого не требуется провести разработку проекта планировки до начала строительных изменений	4 000	кв. м
4.		Максимальное значение коэффициента плотности застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП42.13330.2011	0,8	
5.	<b>4.4</b>	<b>Магазины</b>		
		Максимальная общая площадь торгового павильона:	150	кв. м



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

Проект планировки и проект межевания части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Победы, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1950001:415, утвержденный постановлением администрации Пермского муниципального района от 13.12.2018 № 667.

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

Перечень объектов капитального строительства жилого и нежилого назначения

Таблица 5

№	Наименование объекта	Характеристика	Адрес	Кадастровый номер
1	Среднеэтажный жилой дом	6 этажей, включая 1 подземный	Усть-Качкинское сельское поселение, с. Усть-Качка, ул. Победы, д. 18	59:32:1950001:4324
2	Торговый павильон	1 этаж	Усть-Качкинское сельское поселение, с. Усть-Качка, Победы, 43а	-

Перечень линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур

Таблица 6

№	Наименование объекта	Характеристика	Кадастровый номер
1	Линии электропередачи	6 кВ кабельные; глубина заложения – 1 м	-
2	Линии электропередачи	0,4 кВ кабельные	-
3	Сети водоснабжения	глубина заложения 2,6 м; материал труб - чугун	-
4	Линии связи	кабельные; глубина заложения – 0,7 м	-
5	Газопровод высокого и низкого давления	подземный	-

#### Анализ транспортной инфраструктуры

В границах проектирования расположена ул. Победы и ул. Новая, являющиеся основными улицами сельского поселения в соответствии с таблицей 11.3 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*

## Расчетные параметры улиц и дорог сельских поселений

Таблица 7

№	Документ	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения	Число полос движения	Наименьший радиус кривых в плане без учета виража, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Ширина пешеходной части тротуара, м
1	СП 42.13330.2-016	60	3,5	2-4	220	70	1,5-2,25

Движение общественного транспорта осуществляется по ул. Победы пригородными сообщениями до краевого центра – г. Пермь

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

Перечень зон с особыми условиями использования территорий, по сведениям единого государственного реестра недвижимости

Таблица 8

№	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Учетный номер
1	2	3
1	Вторая зона округа санитарной охраны курорта «Усть-Качка» (в границы зоны попадает вся территория проектирования)	59:32-6.413
2	Третья зона округа санитарной охраны курорта «Усть-Качка» (в границы зоны попадает вся территория проектирования)	-
3	Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино (в границы зоны попадает вся территория проектирования)	59:32-6.553
4	Охранная зона сети телефонной канализации АТС Усть - Качка	59:32-6.2163
5	Охранная зона ВЛ 0.4 КВ ОТ ТП 7271	59:32-6.513
6	Охранная зона КЛ 6 кВ ф. Курорт-1, КЛ 6 кВ ф. Курорт-2, КЛ 6 кВ ф. Русь от РП-3032, КЛ 6 кВ ф. НФС-1 от ПС "Усть-Качка", КЛ 6 кВ ф. НФС-2 от ПС "Усть-Качка", КЛ 6 кВ ф. Школа от ПС "Усть-Качка"	59.32.2.1349
7	Охранная зона трансформаторной подстанции ТП-3137, ТП-3480, ТП-7191, ТП-7269, ТП-7331, ТП-3226, ТП-7182, ТП-7270, ТП-7271	59:32-6.1263
8	Охранная зона КЛ 6кВ ф.Кама-1 от РП 3034, КЛ 6кВ ф.Кама-2 от РП 3034	59.32.2.1232
9	Охранная зона газопровода высокого и низкого давления	59.32.2.281

Режим использования территорий, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий

Зоны округа санитарной охраны курорта «Усть-Качка»

Границы зон и режим использования определены в соответствии с проектом «Проект округа и зон санитарной охраны курорта Усть-Качка Пермской области», заключение заместителя главного государственного санитарного врача РСФСР от 5 сентября 1974 г.

### Охранные зоны инженерных коммуникаций

Размер охранных зон воздушных линий электропередачи и режим использования территорий, расположенных в границах таких зон устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», размер охранной зоны воздушной линии электропередачи 0,4 кВ составляет 2 м по обе стороны линии электропередачи.

Размер охранных зон линий связи и режим использования территорий, расположенных в границах таких зон устанавливается в соответствии с постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»,.

### Приаэродромная территория

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

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» приаэродромная территория – прилегающий к аэродрому участок земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории.

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. Перечень границ территорий объектов культурного наследия**

В соответствии с картой «Карта планировочных ограничений» генерального плана Усть-Качкинского сельского поселения 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 расположена автомобильная дорога общего пользования регионального значения IV технической категории Пермь-У.-Качка.

Объекты местного значения в границах проектирования отсутствуют.

Планы по размещению объектов регионального и местного значения отсутствуют.

**3.1. Элементы планировочной структуры**

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

квартал;

улично-дорожная сеть.

**3.2. Установление границ территории общего пользования**

Ширина территории общего пользования, в границах которой расположена ул. Победы, определена в соответствии с требованиями к параметрам основных улиц сельского поселения, установленных таблицей 11.3 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* и составляет 21 м. Ул. Победы имеет является автомобильной дорогой общего пользования регионального значения IV технической категории. В границах с. Усть-Качка параметры данной автомобильной дороги устанавливаются, как для улично-дорожной сети в соответствии с вышеуказанной таблицей СП.

Ширина территории общего пользования, в границах которой расположена ул. Краснознаменная, определена в соответствии с требованиями к параметрам основных улиц сельского поселения, установленных таблицей 11.3 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* и составляет 28-36 м.

Границы территории общего пользования определены в соответствии с границами земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости с отнесением всех элементов улично-дорожной сети (проезжей часть, тротуаров, газонов, технических полос) к данной территории.

## Расчетные параметры улиц и дорог сельских поселений

Таблица 9

№	Категория сельских улиц и дорог	Название улицы	Расчетная скорость движения, км/ч (1)	Ширина полосы движения (1)	Число полос движения (1)	Ширина пешеходной части тротуара, м (1)	Ширина профиля в красных линиях, м	Наличие линий движения общественного пассажирского транспорта	Пешеходная доступность до остановочных пунктов, м (2)
1	Основная улица сельского поселения	ул. Победы	60	3,5	2	1,5-2,25	21	есть	800
2	Основная улица сельского поселения	ул. Новая	60	3,5	2	1,5-2,25	28-36	-	-

(1) в соответствии с таблицей 11.3 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

(2) в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания от 31.10.2019 № 8 «О внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 30.11.2017 № 275».

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

Проектом планировки территории предусмотрена отмена красных линий, установленных проектом планировки и проектом межевания части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Победы, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1950001:415, утвержденного постановлением управления архитектуры и градостроительства Пермского муниципального района от 13.12.2018 № 667, в связи с тем, что их расположение нарушает права собственников земельных участков (пересечение красных линий и существующих земельных участков), и установление красных линий, учитывающих интересы всех правообладателей земельных участков, расположенных в границах проектирования.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены в соответствии с границами земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости и устанавливаемых красных линий.

#### Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Таблица 10

№	Наименование	Площадь, га	Земельные участки, входящие в состав зоны
---	--------------	-------------	---

1	2	3	
1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения	0,77	59:32:1950001:1114 (часть); 59:32:1950001:4252 (часть)
2	Зона планируемого размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур	1,22	59:32:1950001:1138 (часть); 59:32:1950001:1218 (часть); 59:32:1950001:4252 (часть)

### 3.4. Планировочное решение застройки территории

Развитие территории проектирования осуществляется в соответствии с положениями генерального плана Усть-Качкинского сельского поселения. Проектом планировки территории предусмотрено размещение среднеэтажного жилого дома на части территории земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:1114.

В связи с тем, что расположение объектов капитального строительства не является предметом утверждения проекта планировки территории, планировочное решение и размещение проектируемого здания в границах земельного участка не предусматривается. Посадка зданий на местность, расположение проездов и парковок, площадок различного функционального назначения, а также проектирование подводящих коммуникаций необходимо уточнить на следующих стадиях проектирования.

Проектом планировки территории не предусмотрено иных мероприятий по размещению, реконструкции или сносу объектов.

### 3.5. Расчет численности населения

#### Расчет численности населения

Таблица 11

№	Площадь земель, предусмотренных для размещения среднеэтажной жилой застройки, кв.м	Жилищная обеспеченность (1)	Численность проектного населения	Общая площадь проектного жилищного фонда, кв. м
1	7725	30	206	6180

(1) принята в соответствии с таблицей 5.1 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

#### Параметры жилой застройки

Таблица 12

№	Пок азат ель	Максимал ьная площадь земельного о участка	Этажность	Миним альная площа дь земель	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого	Максималь ный процент застройки в границах	Максималь ное значение коэффицие нта
---	--------------	--	-----------	------------------------------	---	--	--------------------------------------

				ного участк а	размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	земельного участка	плотности застройки
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами							
1	по ПЗЗ	не подлежит установле нию	4-5	1000	5	40	0,8
2	по про ект у	-	5	-	5	определяет ся на следующих стадиях проектиров ания, но не более 40	0,8

### **3.6. Расчет минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателем максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения**

Расчет минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателем максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения выполнен в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания от 31.10 2019 № 8 «О внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 30.11.2017 № 275».

#### Расчет объектов в области образования

Таблица 13

№	Наименование вида объекта	Значение расчетного показателя на 1000 жителей	Численность населения, чел.	Количество по проекту, мест	Доступност ь, м
1	Дошкольная образовательная организация	61	206	13	в границах сельского поселения
2	Общеобразовательная организация	124		25	не более 30 мин. в одну

					сторону
3	Объекты дополнительного образования, в т.ч.	112		23	30 мин.
3.1	на базе общеобразовательных организаций	97		20	30 мин.
3.2	на базе образовательных организаций (за исключением общеобразовательных организаций)	15		3	30 мин.

#### **4. Обоснование очередности планируемого развития территории**

На первую очередь выделяются мероприятия, связанные с земельными вопросами и вопросами получения исходных данных для проектирования вновь строящихся объектов капитального строительства, разработка проекта объекта капитального строительства.

На вторую очередь выделены мероприятия по прохождению государственной экспертизы и получению разрешительной документации для возведения объекта капитального строительства.

На третью очередь выделены мероприятия по возведению объекта капитального строительства и вводу в эксплуатацию.

На четвертую очередь выделены мероприятия по преобразовании территории общего пользования. Данные мероприятия выделены в последнюю очередь для возможного совмещения реконструкции линейных объектов в один проект. Данная очередь освоения не ограничена временными рамками. Временные рамки определяются органом местного самоуправления в соответствии с планами реконструкции линейных объектов.

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

В соответствии с приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» на территории проектирования отсутствуют уклоны, требующие разработки схемы вертикальной планировки и инженерной подготовки территории

#### **6. 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 1993г № 177 «Об утверждении Положения о порядке использования действующих радиовещательных и телевизионных станций для оповещения и информирования населения РФ в чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени». Для привлечения внимания населения перед передачей речевой информации проводится включение электросирен и других сигнальных средств, что означает подачу предупредительного сигнала «Внимание всем».

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

- Подготовка населения к действиям в ЧС. Обязательна для всех граждан РФ.

- Создание оперативных резервов и запасов материальных средств. Осуществляется по линии соответствующих министерств и Госрезерва.

Инженерно-технические мероприятия:

- Проектирование, размещение, строительство и эксплуатация промышленной и транспортной инфраструктуры, на основе экспертизы безопасности.

- Строительство и поддержание в постоянной готовности к использованию звуковой сирены.

- Повышение надежности систем жизнеобеспечения при авариях, катастрофах, стихийных бедствиях и в военное время, а также устойчивости жизненно важных объектов социального и производственного назначения.

- Инженерное оборудование территории региона с учетом характера воздействия прогнозируемой ЧС (проводится в рамках общего развития региона):

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

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

Обеспечение пожарной безопасности и гражданской обороны:

- системой предотвращения пожара,

- системой противопожарной защиты,

- организационно - техническими мероприятиями.

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

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

Санитарно-гигиенические и медико-профилактические мероприятия:

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

- Профилактика возможных эпидемических заболеваний, характерных для данного региона.

- Профилактика биолого-социальных и экологически обусловленных заболеваний.

## **7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

### **7.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха**

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

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

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

Мелкодисперсные частицы пыли являются наиболее опасными для здоровья человека.

Мероприятия, направленные на снижения уровня пыли:

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

### **7.2. 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 загрязнение 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.

### **7.3. Мероприятия по охране почв и недр**

#### **7.3.1. 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.

#### **7.3.2. 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.

#### 7.4. 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.

#### 7.5. 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 насекомых 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

04.0774  
Пермский край  
Пермский муниципальный район  
Усть-Качкинское сельское поселение  
с. Усть-Качка

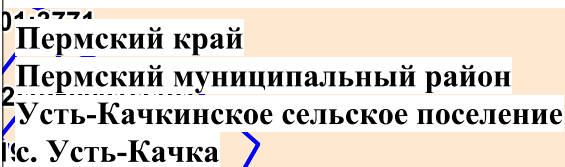
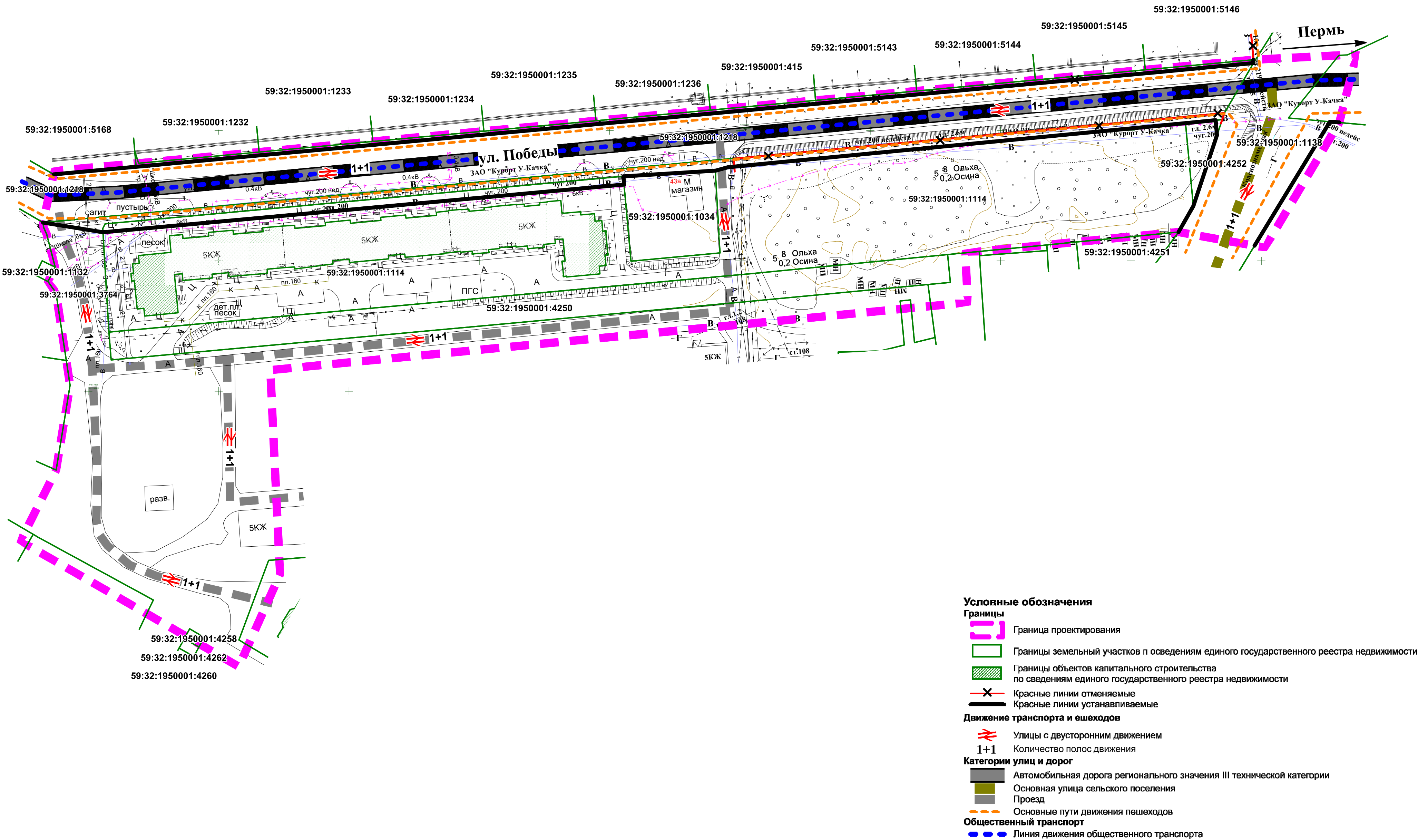
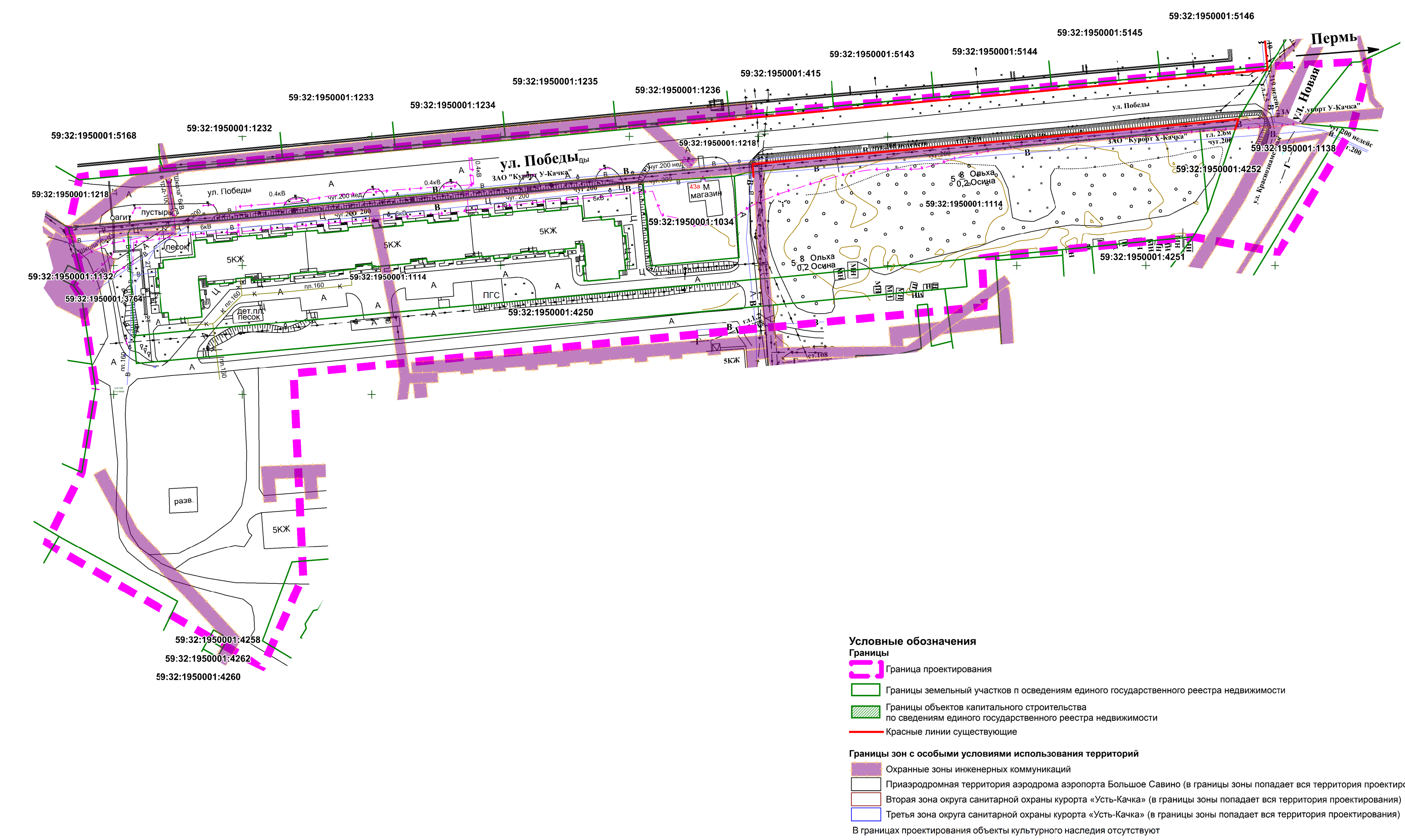




Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов  
Схема организации улично-дорожной сети  
М 1:1000



Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам  
Схема границ зон с особыми условиями использования территории  
Схема границ территорий объектов культурного наследия  
М 1:1000

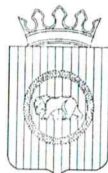


## Приложение 1

Распоряжение управления архитектуры и градостроительства Пермского муниципального района от 05.03.2020 № 21 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающего земельный участок под многоквартирным жилым домом № 18 по ул. Победы» (в редакции от 18.08.2020 № СЭД-2020-299-12-12-01Р-35 «О внесении изменений в распоряжение управления архитектуры и градостроительства Пермского муниципального района от 05.03.2020 № 21 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающего земельный участок под многоквартирным жилым домом № 18 по ул. Победы»)

Распоряжение комитета имущественных отношений администрации Пермского муниципального района от 29.07.2019 № 998 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, образуемого путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:1114»





УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

05.03.2020

№ 21

**О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающего земельный участок под многоквартирным домом № 18 по ул. Победы**

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

1. МКУ «Управление стратегического развития Пермского района» обеспечить подготовку проекта планировки и проекта межевания части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района, включающего земельный участок под многоквартирным домом № 18 по ул. Победы, в границах согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

2. Утвердить техническое задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта планировки и проекта межевания части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района, включающего земельный участок под многоквартирным домом № 18 по ул. Победы, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

3. Опубликовать настоящее распоряжение в муниципальной газете «Нива» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района [www.permraion.ru](http://www.permraion.ru).

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

5. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

Начальник управления архитектуры  
и градостроительства администрации  
муниципального района, главный архитектор



Е.Г. Небогатикова

Приложение № 1  
к распоряжению Управления  
архитектуры и градостроительства  
администрации Пермского  
муниципального района  
от 05.03.2020 № 21

Схема для разработки проекта планировки и проекта межевания части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района, включающего земельный участок под многоквартирным домом № 18 по ул. Победы



 - территория проектирования



Приложение № 2  
к распоряжению Управления  
архитектуры и градостроительства  
администрации Пермского  
муниципального района  
от 05.03.2020 № 21

Техническое задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для  
подготовки проекта планировки и проекта межевания части территории  
с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского  
муниципального района, включающего земельный участок под  
многоквартирным домом № 18 по ул. Победы

1	Наименование работ	Выполнение инженерных изысканий части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского района, необходимых для подготовки документации по планировке территории включающей земельный участок под многоквартирным домом № 18 по ул. Победы
2	Границы и площадь территории проведения инженерных изысканий	Пермский край, Пермский район, Усть-Качкинское сельское поселение, с. Усть-Качка, включающей земельный участок под многоквартирным домом № 18 по ул. Победы Площадь территории – 3,18 га (уточнить при выполнении изысканий)
3	Заказчик (полное и сокращенное наименование)	Муниципальное казенное учреждение «Управление стратегического развития Пермского муниципального района» (МКУ «Управление стратегического развития Пермского района»)
4	Виды инженерных изысканий	Инженерно – геодезические изыскания
5	Перечень нормативных документов, в соответствии с требованиями которых необходимо выполнять инженерные изыскания	Градостроительный кодекс РФ; Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»; Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»; СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»; СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»; ГКИНП-02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500».

6	Цель выполнения инженерных изысканий	Создание топографической основы и получение геодезических данных для подготовки документации по планировке территории
7	Описание объекта для выполнения инженерных изысканий	Территория жилой застройки, включающая земельный участок под многоквартирным домом, расположенном по адресу: с. Усть-Качка, ул. Победы, д. 18
8	Основные требования к результатам инженерно-геодезических изысканий	<p>Материалы по выполненным работам передаются Заказчику с сопроводительным письмом.</p> <p>Результаты инженерных изысканий представляются на бумажных и электронных носителях (CD диске).</p> <p>Электронный вид должен отвечать требованиям для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Пермского края. Минимальный состав векторных слоев топографической съемки, передаваемых на электронном носителе и их атрибутивный формат AutoCAD (dwg, dxf) и MapInfo TAB должен соответствовать требованиям в Приложении 1 к настоящему техническому заданию.</p> <p>Выполнение работ необходимо вести в соответствии с действующим законодательством в сфере геодезии и картографии.</p> <p>Графические материалы и результаты инженерных изысканий представляются в форме векторной и растровой модели:</p> <p>Информация в растровой модели представляется в формате PDF.</p> <p>Информация в векторной модели представляется в форматах AutoCAD (dwg, dxf) и MapInfo TAB.</p> <p>Информация в текстовой форме представляется в форматах: DOC, DOCX, XLS, XLSX.</p> <p>Представляемые пространственные данные должны иметь привязку к системе координат МСК – 59.</p> <p>Материалы предоставляются в виде отчетов по инженерным изысканиям в напечатанном виде в 2-х экз.</p>
9	Дополнительные требования	<p>Материалы и результаты инженерных изысканий представляются в МКУ «Управление стратегического развития Пермского муниципального района» для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Пермского муниципального района на бумажных и электронных носителях в формате, позволяющем обеспечить их размещение в информационной системе.</p> <p>Приемку выполненных работ осуществляет представитель заказчика – МКУ «Управление стратегического развития Пермского района».</p> <p>По представленным материалам акт выполненных работ подписывается начальником МКУ «Управление стратегического развития Пермского района».</p>



## Состав векторных слоев топографической съемки

Наименование слоя	Тип геометрии	Атрибутивный состав	Тип данных
Подписи	Точка	Наименование	Текстовый (255)
		Угол поворота	Текстовый (70)
		Примечание	Текстовый (70)
Объекты водоотведения	Точка	Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>Решетка сточная</li> <li>Колодец дренажного трубопровода</li> <li>Колодец канализации</li> <li>Колодец ливневой канализации</li> <li>Колодец разрушенный, замощенный</li> <li>Колодец</li> <li>Колодец смотровой</li> </ul>
		Наименование	Текстовый (255)
		Примечание	Текстовый (70)
Объекты водоснабжения	Точка	Наименование:	Текстовый (255)
		Отметка кольца люка	Текстовый (500)
		Отметка дна колодца	Текстовый (70)
		Тип водораспределительного устройства (водопровод)	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>Сооружение подпорно-регулирующее</li> <li>Водовыпуск с заслонкой</li> <li>Водовыпуск трубчатый</li> <li>Устройство шахтное</li> </ul>
		Примечание	Текстовый (70)
Объекты газоснабжения (точечные)	Точка	Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>Колодец (смотровой)</li> <li>Контрольно-измерительный пункт</li> <li>Заглушка</li> <li>Газопровод сбросной ("свеча")</li> <li>Газорегуляторный пункт (ГРП)</li> <li>Информационная табличка</li> <li>Переход (диаметра, материала)</li> <li>Кран шаровый в подземном исполнении</li> <li>Кран шаровый в надземном исполнении</li> <li>Конденсатосборник</li> <li>Ковер</li> <li>Газораспределительная станция (ГРС)</li> <li>Колодец газопровода</li> <li>Столб</li> </ul>

		Наименование	Текстовый (255)
		Примечание	Текстовый (70)
		Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>Центральный тепловой пункт (ЦТП)</li> <li>Индивидуальный тепловой пункт (ИТП)</li> <li>Котельная</li> <li>Тепловая перекачивающая насосная станция (ТПНС)</li> <li>Колодец смотровой</li> <li>Колодец теплосети</li> </ul>
Объекты теплоснабжения	Точка	Наименование	Текстовый (255)
		Примечание	Текстовый (70)
		Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>Переезд</li> <li>Шлагбаум односторонний</li> <li>Шлагбаум двусторонний</li> <li>Ворота габаритные</li> <li>Семафор</li> <li>Семафор на мостике двупорном</li> <li>Семафор на мостике консольном</li> <li>Светофор мачтовый</li> <li>Светофор карликовый</li> <li>Светофор подвесной</li> <li>Знак вдоль железнодорожных путей</li> <li>Стрелка переводная</li> <li>Конец рельсового пути</li> <li>Бензоколонка</li> <li>Будка регулировщиков движения</li> <li>Светофор</li> <li>Указатель дорог</li> <li>Знак дорожный</li> <li>Знак километровый</li> <li>Маяк</li> <li>Огонь береговой</li> <li>Знак километрового пикетажа</li> <li>Знак береговой сигнализации</li> <li>Пост водомерный, футшток</li> <li>Якорная стоянка, остановочный пункт</li> <li>Остановка транспорта</li> </ul>
Объекты транспортной инфраструктуры (точечные)	Точка	Наименование	Текстовый (255)
		Описание	Текстовый (500)
		Примечание	Текстовый (70)

Объекты электроснабжения	Точка	Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Трансформаторная подстанция</li> <li>• Фонарь</li> <li>• Фонарь двойной</li> <li>• Вставка постоянного тока</li> <li>• Переключательный пункт</li> <li>• Подстанция (ПС)</li> <li>• Колодец смотровой</li> <li>• Колодец электрокабельный</li> <li>• Опора</li> <li>• Шкаф управления</li> <li>• Прожектор</li> <li>• Прожектор карликовый</li> <li>• Переход от воздушной ЛЭП к подземной</li> <li>• Молниеотвод</li> </ul>
		Наименование	Текстовый (255)
		Описание	Текстовый (500)
		Напряжение, кВт	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1150</li> <li>• 800</li> <li>• 750</li> <li>• 500</li> <li>• 400</li> <li>• 330</li> <li>• 220</li> <li>• 110</li> <li>• 35</li> <li>• 10 (6)</li> <li>• 0,4</li> </ul>
		Примечание	Текстовый (70)
Топография (точечная)	Точка	Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Пункт ГГС</li> <li>• Пункт ГСС</li> <li>• Точка плановой сети долговременного закрепления</li> <li>• Точка плановой сети временного закрепления</li> <li>• Пункт ориентирный</li> <li>• Знак нивелирный (репер)</li> <li>• Отметка высоты</li> <li>• Отметка высоты головки рельса</li> <li>• Пункт астрономический</li> <li>• Отметка высоты 1 этаж, цоколь, фундамент</li> <li>• Урез воды</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"><li>• Труба дымоходная</li><li>• Опора трубопровода</li><li>• Столб деревянный</li><li>• Столб железобетонный</li><li>• Столб металлический</li><li>• Ферма деревянная</li><li>• Ферма железобетонная</li><li>• Ферма металлическая</li><li>• Столб фермовый</li><li>• Столб с консолями</li><li>• Оттяжка столба, трубы, вышки</li><li>• Скважина буровая</li><li>• Труба заводская</li><li>• Знак береговой сигнализации</li><li>• Скульптура</li><li>• Памятник</li><li>• Тумба афишная</li><li>• Могила отдельная</li><li>• Фонтан</li></ul>
		Наименование	Текстовый (255)
		Подпись	Текстовый (500)
		Материал	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"><li>• Бетон</li><li>• Железобетон</li><li>• Металл</li><li>• Камень</li><li>• Дерево</li><li>• Кирпич</li><li>• Асбестоцемент</li><li>• Стеклобетон</li><li>• Стеклометалл</li><li>• Грунт</li><li>• Сталь</li><li>• Бетонно-земляной</li><li>• Искусственные и естественные каменные материалы</li><li>• Керамика</li><li>• Пластик</li><li>• Полиэтилен</li><li>• Саман</li><li>• Стекло</li><li>• Чугун</li></ul>
		Примечание	Текстовый (70)
Газопроводы	Линия, мультилиния	Вид объекта	Выбор значения:

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Газопровод прочий</li> <li>• Газопровод распределительный</li> <li>• Газопровод высокого давления</li> <li>• Газопровод среднего давления</li> <li>• Газопровод низкого давления</li> </ul>
		Способ прокладки	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Подводный</li> <li>• Наземный</li> <li>• Подземный</li> <li>• Воздушный</li> </ul>
		Глубина заложения труб, м	Текстовый (70)
		Количество труб	Целое (Integer)
		Материал	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Бетон</li> <li>• Железобетон</li> <li>• Металл</li> <li>• Камень</li> <li>• Дерево</li> <li>• Кирпич</li> <li>• Асбестоцемент</li> <li>• Стеклобетон</li> <li>• Стеклометалл</li> <li>• Грунт</li> <li>• Сталь</li> <li>• Бетонно-земляной</li> <li>• Искусственные и естественные каменные материалы</li> <li>• Керамика</li> <li>• Пластик</li> <li>• Полиэтилен</li> <li>• Саман</li> <li>• Стекло</li> <li>• Чугун</li> </ul>
		Диаметр, мм	Текстовый (70)
		Примечание	Текстовый (70)
Водопровод	Линия, мультилиния	Способ прокладки	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Подводный</li> <li>• Наземный</li> <li>• Подземный</li> <li>• Воздушный</li> </ul>
		Наименование	Текстовый (70)
		Глубина заложения труб, м	Текстовый (70)
		Отметка земли	Текстовый (500)

		Количество труб	Целое (Integer)
		Материал	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Бетон</li> <li>• Железобетон</li> <li>• Металл</li> <li>• Камень</li> <li>• Дерево</li> <li>• Кирпич</li> <li>• Асбестоцемент</li> <li>• Стеклобетон</li> <li>• Стеклометалл</li> <li>• Грунт</li> <li>• Сталь</li> <li>• Бетонно-земляной</li> <li>• Искусственные и естественные каменные материалы</li> <li>• Керамика</li> <li>• Пластик</li> <li>• Полиэтилен</li> <li>• Саман</li> <li>• Стекло</li> <li>• Чугун</li> </ul>
		Диаметр, мм	Текстовый (70)
		Тип водораспределительного устройства (водопровод)	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Сооружение подпорно-регулирующее</li> <li>• Водовыпуск с заслонкой</li> <li>• Водовыпуск трубчатый</li> <li>• Устройство шахтное</li> </ul>
		Примечание	Текстовый (225)
Сети связи	Линия, мультилиния	Наименование	Текстовый (225)
		Тип территории	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Застроенная</li> <li>• Незастроенная</li> </ul>
		Количество проводов	Целое (Integer)
		Способ прокладки	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Подводный</li> <li>• Наземный</li> <li>• Подземный</li> <li>• Воздушный</li> </ul>
		Глубина (высота) прокладки	Текстовый (70)
		Примечание	Текстовый (70)
Линии электропередачи	Линия, мультилиния	Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>• ЛЭП высокого напряжения</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"><li>• ЛЭП низкого напряжения</li></ul>
		Напряжение, кВт	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"><li>• 1150</li><li>• 800</li><li>• 750</li><li>• 500</li><li>• 400</li><li>• 330</li><li>• 220</li><li>• 110</li><li>• 35</li><li>• 10 (6)</li><li>• 0,4</li></ul>
		Наименование	Текстовый (225)
		Тип территории	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"><li>• Застроенная</li><li>• Незастроенная</li></ul>
		Количество проводов	Целое (Integer)
		Способ прокладки	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"><li>• Подводный</li><li>• Наземный</li><li>• Подземный</li><li>• Воздушный</li></ul>
		Глубина (высота) прокладки	Текстовый (70)
	Примечание	Текстовый (70)	
Сети теплоснабжения	Линия, мультилиния	Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"><li>• Горячее водоснабжение</li><li>• Отопление</li></ul>
		Наименование	Текстовый (225)
		Глубина заложения труб, м	Текстовый (70)
		Количество труб	Целое (Integer)
		Способ прокладки	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"><li>• Подводный</li><li>• Наземный</li><li>• Подземный</li><li>• Воздушный</li></ul>
		Материал	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"><li>• Бетон</li><li>• Железобетон</li><li>• Металл</li><li>• Камень</li><li>• Дерево</li><li>• Кирпич</li></ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>Асбестоцемент</li> <li>Стеклобетон</li> <li>Стеклометалл</li> <li>Грунт</li> <li>Сталь</li> <li>Бетонно-земляной</li> <li>Искусственные и естественные каменные материалы</li> <li>Керамика</li> <li>Пластик</li> <li>Полиэтилен</li> <li>Саман</li> <li>Стекло</li> <li>Чугун</li> </ul>
		Диаметр, мм	Текстовый (70)
		Примечание	Текстовый (70)
Сети водоотведения	Линия, мультилиния	Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>Канализация магистральная</li> <li>Канализация прочая</li> <li>Канализация хозяйственно-бытовая</li> <li>Канализация промышленная</li> <li>Канализация ливневая</li> <li>Дренаж</li> <li>Труба под дорогой</li> </ul>
		Наименование	Текстовый (225)
		Глубина заложения труб, м	Текстовый (70)
		Количество труб	Целое (Integer)
		Способ прокладки	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>Подводный</li> <li>Наземный</li> <li>Подземный</li> <li>Воздушный</li> </ul>
		Материал	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>Бетон</li> <li>Железобетон</li> <li>Металл</li> <li>Камень</li> <li>Дерево</li> <li>Кирпич</li> <li>Асбестоцемент</li> <li>Стеклобетон</li> <li>Стеклометалл</li> <li>Грунт</li> </ul>



			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сталь</li> <li>• Бетонно-земляной</li> <li>• Искусственные и естественные каменные материалы</li> <li>• Керамика</li> <li>• Пластик</li> <li>• Полиэтилен</li> <li>• Саман</li> <li>• Стекло</li> <li>• Чугун</li> </ul>
		Диаметр, мм	Текстовый (70)
		Примечание	Текстовый (70)
Трубопроводы прочие	Линия, мультилиния	Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Воздухопровод</li> <li>• Аммиакопровод</li> <li>• Ацетиленопровод</li> <li>• Бензопровод</li> <li>• Золотопровод</li> <li>• Мазутопровод</li> <li>• Материалопровод</li> <li>• Паропровод</li> <li>• Продуктопровод сыпучих веществ</li> <li>• Шлакопровод</li> <li>• Щелочепровод</li> <li>• Этиленопровод</li> </ul>
		Наименование	Текстовый (225)
		Глубина заложения труб, м	Текстовый (70)
		Количество труб	Целое (Integer)
		Способ прокладки	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Подводный</li> <li>• Наземный</li> <li>• Подземный</li> <li>• Воздушный</li> </ul>
		Материал	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Бетон</li> <li>• Железобетон</li> <li>• Металл</li> <li>• Камень</li> <li>• Дерево</li> <li>• Кирпич</li> <li>• Асбестоцемент</li> <li>• Стеклобетон</li> <li>• Стеклометалл</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Грунт</li> <li>• Сталь</li> <li>• Бетонно-земляной</li> <li>• Искусственные и естественные каменные материалы</li> <li>• Керамика</li> <li>• Пластик</li> <li>• Полиэтилен</li> <li>• Саман</li> <li>• Стекло</li> <li>• Чугун</li> </ul>
		Диаметр, мм	Текстовый (70)
		Примечание	Текстовый (70)
Элементы зданий	Линия, мультилиния	Описание	Текстовый (500)
		Примечание	Текстовый (70)
Топография (линейная)	Линия, мультилиния	Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Бордюр</li> <li>• Шлагбаум</li> <li>• Дорожный указатель</li> <li>• Опорная оттяжка</li> <li>• Граница города</li> <li>• Граница АО</li> <li>• Граница микрорайона</li> <li>• Горизонталь вспомогательная</li> <li>• Горизонталь основная</li> <li>• Горизонталь дополнительная</li> <li>• Горизонталь утолщенная</li> <li>• Арка на дороге</li> <li>• Доска мемориальная</li> <li>• Стенка подпорная каменная</li> <li>• Стенка подпорная деревянная</li> </ul>
		Наименование	Текстовый (225)
		Подпись	Текстовый (500)
		Материал	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Бетон</li> <li>• Железобетон</li> <li>• Металл</li> <li>• Камень</li> <li>• Дерево</li> <li>• Кирпич</li> <li>• Асбестоцемент</li> <li>• Стеклобетон</li> <li>• Стеклометалл</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Грунт</li> <li>• Сталь</li> <li>• Бетонно-земляной</li> <li>• Искусственные и естественные каменные материалы</li> <li>• Керамика</li> <li>• Пластик</li> <li>• Полиэтилен</li> <li>• Саман</li> <li>• Стекло</li> <li>• Чугун</li> </ul>
		Примечание	Текстовый (70)
Футляры водопровода	Линия, мультилиния	Наименование	Текстовый (225)
		Материал	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Бетон</li> <li>• Железобетон</li> <li>• Металл</li> <li>• Камень</li> <li>• Дерево</li> <li>• Кирпич</li> <li>• Асбестоцемент</li> <li>• Стеклобетон</li> <li>• Стеклометалл</li> <li>• Грунт</li> <li>• Сталь</li> <li>• Бетонно-земляной</li> <li>• Искусственные и естественные каменные материалы</li> <li>• Керамика</li> <li>• Пластик</li> <li>• Полиэтилен</li> <li>• Саман</li> <li>• Стекло</li> <li>• Чугун</li> </ul>
		Диаметр, мм	Текстовый (70)
		Примечание	Текстовый (70)
Футляры газопровода	Линия, мультилиния	Наименование	Текстовый (225)
		Материал	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Бетон</li> <li>• Железобетон</li> <li>• Металл</li> <li>• Камень</li> <li>• Дерево</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"><li>• Кирпич</li><li>• Асбестоцемент</li><li>• Стеклобетон</li><li>• Стеклометалл</li><li>• Грунт</li><li>• Сталь</li><li>• Бетонно-земляной</li><li>• Искусственные и естественные каменные материалы</li><li>• Керамика</li><li>• Пластик</li><li>• Полиэтилен</li><li>• Саман</li><li>• Стекло</li><li>• Чугун</li></ul>
		Диаметр, мм	Текстовый (70)
		Примечание	Текстовый (70)
Футляры канализации	Линия, мультилиния	Наименование	Текстовый (225)
		Материал	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"><li>• Бетон</li><li>• Железобетон</li><li>• Металл</li><li>• Камень</li><li>• Дерево</li><li>• Кирпич</li><li>• Асбестоцемент</li><li>• Стеклобетон</li><li>• Стеклометалл</li><li>• Грунт</li><li>• Сталь</li><li>• Бетонно-земляной</li><li>• Искусственные и естественные каменные материалы</li><li>• Керамика</li><li>• Пластик</li><li>• Полиэтилен</li><li>• Саман</li><li>• Стекло</li><li>• Чугун</li></ul>
		Диаметр, мм	Текстовый (70)
		Примечание	Текстовый (70)
Футляры линий связи	Линия, мультилиния	Наименование	Текстовый (225)
		Материал	Выбор значения:

			<ul style="list-style-type: none"><li>• Бетон</li><li>• Железобетон</li><li>• Металл</li><li>• Камень</li><li>• Дерево</li><li>• Кирпич</li><li>• Асбестоцемент</li><li>• Стеклобетон</li><li>• Стеклометалл</li><li>• Грунт</li><li>• Сталь</li><li>• Бетонно-земляной</li><li>• Искусственные и естественные каменные материалы</li><li>• Керамика</li><li>• Пластик</li><li>• Полиэтилен</li><li>• Саман</li><li>• Стекло</li><li>• Чугун</li></ul>
		Диаметр, мм	Текстовый (70)
		Примечание	Текстовый (70)
		Наименование	Текстовый (225)
Футляры сетей теплоснабжения	Линия, мультилиния	Материал	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"><li>• Бетон</li><li>• Железобетон</li><li>• Металл</li><li>• Камень</li><li>• Дерево</li><li>• Кирпич</li><li>• Асбестоцемент</li><li>• Стеклобетон</li><li>• Стеклометалл</li><li>• Грунт</li><li>• Сталь</li><li>• Бетонно-земляной</li><li>• Искусственные и естественные каменные материалы</li><li>• Керамика</li><li>• Пластик</li><li>• Полиэтилен</li><li>• Саман</li><li>• Стекло</li><li>• Чугун</li></ul>

Футляры линий электропередачи	Линия, мультилиния	Диаметр, мм	Текстовый (70)
		Примечание	Текстовый (70)
		Наименование	Текстовый (225)
		Материал	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Бетон</li> <li>• Железобетон</li> <li>• Металл</li> <li>• Камень</li> <li>• Дерево</li> <li>• Кирпич</li> <li>• Асбестоцемент</li> <li>• Стеклобетон</li> <li>• Стеклометалл</li> <li>• Грунт</li> <li>• Сталь</li> <li>• Бетонно-земляной</li> <li>• Искусственные и естественные каменные материалы</li> <li>• Керамика</li> <li>• Пластик</li> <li>• Полиэтилен</li> <li>• Саман</li> <li>• Стекло</li> <li>• Чугун</li> </ul>
		Диаметр, мм	Текстовый (70)
Железнодорожный путь	Линия, мультилиния	Примечание	Текстовый (70)
		Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Железная дорога</li> <li>• Железная дорога монорельсовая</li> <li>• Железная дорога узкоколейная</li> <li>• Пути станционные</li> </ul>
		Наименование	Текстовый (225)
		Состояние	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Строящийся</li> <li>• Существующий</li> <li>• Разобранный</li> </ul>
		Ширина колеи	Текстовый (70)
		Примечание	Текстовый (70)
Трамвайные пути	Линия, мультилиния	Наименование	Текстовый (225)
		Состояние	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Строящийся</li> <li>• Существующий</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>Разобранный</li> </ul>
		Ширина колеи	Текстовый (70)
		Примечание	Текстовый (70)
Здания	Полигон, мультиполигон	Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>Автобусная станция</li> <li>Автовокзал</li> <li>Автомобильные весы</li> <li>Авторемонтная мастерская</li> <li>Авторемонтный завод</li> <li>Автотранспортная колонна</li> <li>Автотранспортное предприятие</li> <li>Административное здание</li> <li>Автозаправочная станция</li> <li>Алебастровый завод</li> <li>Амбулатория</li> <li>Ангар</li> <li>Аэродром</li> <li>Аэропорт</li> <li>Барак</li> <li>Бассейн</li> <li>Бетонный завод</li> <li>Библиотека</li> <li>Биологическая станция</li> <li>Блокпост</li> <li>Блок-секция</li> <li>Больница</li> <li>Бумажная фабрика</li> <li>Вагонное депо</li> <li>Вагоноремонтный завод</li> <li>Ветеринарный пункт</li> <li>Водная станция</li> <li>Водозабор</li> <li>Водокачка</li> <li>Водонагнетательная установка</li> <li>Водонапорная башня</li> <li>Водоотвод</li> <li>Водопроводная станция</li> <li>Вокзал</li> <li>Газовый завод</li> <li>Газокомпрессорная станция</li> <li>Гараж</li> <li>Геологическая расчистка</li> <li>Гидрометеорологическая станция</li> <li>Гидронаблюдательный пост</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Гидроэлектростанция</li> <li>• Гипсовый завод</li> <li>• Гипсовый карьер</li> <li>• Глинозёмный завод</li> <li>• Гончарный завод</li> <li>• Госпиталь</li> <li>• Гостиница</li> <li>• Градирня</li> <li>• Деревообрабатывающий завод</li> <li>• Детский дом</li> <li>• Детский сад</li> <li>• Диспетчерская</li> <li>• Дом Культуры</li> <li>• Дом Отдыха</li> <li>• Домостроительный завод, комбинат</li> <li>• Дровяной склад</li> <li>• ЖБИ завод</li> <li>• Животноводческая ферма</li> <li>• Жилой дом</li> <li>• Землянка</li> <li>• Зерноводческий совхоз</li> <li>• Зерносушилка</li> <li>• Зимник</li> <li>• Институт</li> <li>• Казарма</li> <li>• Казармы железнодорожные</li> <li>• Каменный столб</li> <li>• Каучуковый завод</li> <li>• Кинотеатр</li> <li>• Кирпичный завод</li> <li>• Кожевенный завод</li> <li>• Коллектор</li> <li>• Комбикормовый завод</li> <li>• Комбинат</li> <li>• Компрессорная станция</li> <li>• Кондитерская фабрика</li> <li>• Консервный завод, комбинат</li> <li>• Контрольно-распределительный пункт</li> <li>• Котельная</li> <li>• КПП</li> <li>• Крупяной завод</li> <li>• Курорт</li> <li>• Лакокрасочный завод</li> <li>• Лесника дом</li> <li>• Лесничество</li> </ul>
--	--	--	--



			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Лесозащитная станция</li> <li>• Лесопильный завод</li> <li>• Лесоучасток</li> <li>• Лечебница</li> <li>• Магазин</li> <li>• Макаронная фабрика</li> <li>• Маслобойный завод</li> <li>• Маслодельный завод</li> <li>• Маслохранилище</li> <li>• Мастерская</li> <li>• Машинно-животноводческая станция</li> <li>• Машинно-мелиоративная станция</li> <li>• Машинно-тракторная мастерская</li> <li>• Машиностроительный завод</li> <li>• Мебельная фабрика</li> <li>• Мельница</li> <li>• Металлообрабатывающий завод</li> <li>• Метеорологическая станция</li> <li>• Меховая фабрика</li> <li>• Молочно-товарная ферма</li> <li>• Молочный завод</li> <li>• Монастырь</li> <li>• МТС</li> <li>• Мукомольная фабрика</li> <li>• Мусороулавливающее устройство</li> <li>• Мыловаренный завод</li> <li>• Мясной промышленности завод</li> <li>• Мясной промышленности комбинат</li> <li>• Наблюдательная вышка</li> <li>• Нагнетательная установка</li> <li>• Насосная станция</li> <li>• Нефтедобыча склад</li> <li>• Нефтеперерабатывающий завод</li> <li>• Нефтесборный пункт</li> <li>• Нефтехранилище</li> <li>• Нефтяная яма</li> <li>• Обгонный пункт</li> <li>• Обоганительная фабрика</li> <li>• Обсерватория</li> <li>• Обувная фабрика</li> <li>• Овощехранилище</li> <li>• Овце-товарная ферма</li> <li>• Овчинно-шубная фабрика</li> <li>• Огнеупорных изделий завод</li> <li>• Опорный пункт милиции</li> </ul>
--	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Оранжерея</li> <li>• Остановочный пункт</li> <li>• Охотничья изба</li> <li>• Очистные сооружения</li> <li>• Парфюмерно-косметическая фабрика</li> <li>• Паром</li> <li>• Пасека</li> <li>• Передвижная механизированная колонна</li> <li>• Пивоваренный завод</li> <li>• Пионерский лагерь</li> <li>• Пищевой промышленности завод</li> <li>• Пищевых концентратов завод</li> <li>• Пластических масс завод</li> <li>• Пограничная застава</li> <li>• Пограничная комендатура</li> <li>• Подсобное хозяйство</li> <li>• Пожарная вышка, пожарное депо</li> <li>• Полевой стан</li> <li>• Полиграфический комбинат, фабрика</li> <li>• Поликлиника</li> <li>• Поселковый Совет</li> <li>• Пост ГАИ</li> <li>• Проволочный завод</li> <li>• Прожекторная вышка</li> <li>• Прядильная фабрика</li> <li>• Птицеводная ферма</li> <li>• Пункт</li> <li>• Путевой пост</li> <li>• Радиостанция</li> <li>• Распределительный пункт</li> <li>• Регулятор</li> <li>• Резиновых изделий завод</li> <li>• Ремонтно-строительное управление</li> <li>• Ремонтно-техническая мастерская</li> <li>• Ремонтно-техническая станция</li> <li>• Ремонтный завод</li> <li>• Рыбный завод</li> <li>• Рыбозащитное устройство</li> <li>• Рыбоконсервный комбинат</li> <li>• Рынок</li> <li>• Санаторий</li> <li>• Сахарный завод</li> <li>• Светооптическая система</li> <li>• Свинотоварная ферма</li> <li>• Сельхозтехника (отделение)</li> </ul>
--	--	--	---

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Сигнализация</li> <li>• Силосная башня</li> <li>• Склад ГСМ</li> <li>• Склад</li> <li>• Скотный двор</li> <li>• Скотомогильник</li> <li>• Сортировочная станция</li> <li>• Спирто-водочный завод, спиртовой</li> <li>• Спичечная фабрика</li> <li>• Спортивная вышка</li> <li>• Спортивная площадка</li> <li>• Стадион</li> <li>• Становище, стойбище</li> <li>• Станция</li> <li>• Станция перекачки</li> <li>• Стекольный завод</li> <li>• Сторожевая вышка</li> <li>• Стрелочный пост</li> <li>• Строительно-монтажное управление</li> <li>• Строительное управление, участок</li> <li>• Строительных материалов завод</li> <li>• Судоремонтный завод</li> <li>• Судостроительный завод</li> <li>• Сушильня</li> <li>• Текстильная фабрика</li> <li>• Текстильный комбинат</li> <li>• Телевидение</li> <li>• Телетайп</li> <li>• Телефон</li> <li>• Теплица</li> <li>• Техникум</li> <li>• Ткацкая фабрика</li> <li>• Товарная станция</li> <li>• Товарный парк</li> <li>• Толевый завод</li> <li>• Трикотажная фабрика</li> <li>• Туристическая база</li> <li>• ТЭЦ</li> <li>• Укрепление</li> <li>• Усилительный пункт</li> <li>• Учебное хозяйство</li> <li>• Фанерный завод</li> <li>• Ферма</li> <li>• Фундамент</li> <li>• Химико-фармацевтический завод</li> </ul>
--	--	--	---

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Химический завод</li> <li>• Хлебный комбинат</li> <li>• Холодильник</li> <li>• Хромовый рудник</li> <li>• Цементный завод</li> <li>• Цинковый рудник</li> <li>• Чайная фабрика</li> <li>• Черепичный завод</li> <li>• Швейная фабрика</li> <li>• Школа</li> <li>• Элеватор</li> <li>• Электростанция</li> </ul>
		Тип здания	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Жилое</li> <li>• Нежилое</li> <li>• Общественное</li> </ul>
		Наименование	Текстовый (225)
		Состояние	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Действующий</li> <li>• Строящийся</li> <li>• Разрушенный</li> <li>• Полуразрушенный</li> </ul>
		Материал	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Бетон</li> <li>• Железобетон</li> <li>• Металл</li> <li>• Камень</li> <li>• Дерево</li> <li>• Кирпич</li> <li>• Асбестоцемент</li> <li>• Стеклобетон</li> <li>• Стеклометалл</li> <li>• Грунт</li> <li>• Сталь</li> <li>• Бетонно-земляной</li> <li>• Искусственные и естественные каменные материалы</li> <li>• Керамика</li> <li>• Пластик</li> <li>• Полиэтилен</li> <li>• Саман</li> <li>• Стекло</li> <li>• Чугун</li> </ul>

		Этажность	Целое (Integer)
		Улица	Текстовый (225)
		Номер дома	Текстовый (70)
		Номер корпуса (строения)	Текстовый (70)
		Высота здания	Целое (Integer)
		Особенности конструкции	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"><li>• с памятником</li><li>• с выдающейся частью</li><li>• с подземной частью</li><li>• с колоннами вместо части строения</li><li>• с колоннами вместо всего первого этажа</li><li>• с аркой</li><li>• со ступенями</li><li>• висячий</li><li>• на фундаменте</li><li>• с капитальными опорами</li><li>• открытый</li><li>• крытый</li><li>• на общем основании</li><li>• на отдельном основании</li><li>• на одной опоре</li><li>• на нескольких опорах</li></ul>
Гидрография (линейная)	Линия, мультилиния	Примечание	Текстовый (70)
		Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"><li>• Река</li><li>• Ручей</li><li>• Ручей пересыхающий</li><li>• Граница разлива</li><li>• Ручей пропадающий</li><li>• Брод</li><li>• Ширина реки</li><li>• Характеристика канавы</li><li>• Направление течения</li></ul>
		Наименование	Текстовый (70)
		Подпись	Текстовый (500)
		Примечание	Текстовый (70)

Рельеф (растительность)	Точка	Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Яма</li> <li>• Курган</li> <li>• Бугор</li> <li>• Воронка карстовая</li> <li>• Дерево отдельностоящее</li> <li>• Куст отдельный</li> <li>• Кустарник отдельная группа</li> <li>• Кустарник заросли</li> <li>• Кустарник колючий</li> <li>• Кустарник колючий заросли</li> <li>• Полукустарник</li> <li>• Кустарничек</li> <li>• Редколесье высокое</li> <li>• Редколесье угнетенное</li> <li>• Редкая поросль</li> <li>• Криволесье</li> <li>• Бурелом</li> <li>• Сухостой</li> <li>• Вырубка</li> <li>• Осока</li> <li>• Камыш</li> <li>• Лишайник</li> <li>• Чигирь</li> <li>• Газон</li> </ul>
		Вид растительности	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Хвойный</li> <li>• Лиственный</li> <li>• Смешанный</li> <li>• Широколиственный</li> <li>• Мелколиственный</li> <li>• Декоративный</li> <li>• Технические культуры</li> <li>• Древесный</li> <li>• Кустарниковый</li> <li>• Травяной</li> </ul>
		Наименование	Текстовый (225)
		Примечание	Текстовый (70)
Ограждения	Линия, мультилиния	Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ограда каменная</li> <li>• Ограда металлическая высотой более 1 м</li> <li>• Ограда металлическая высотой менее 1 м</li> <li>• Забор деревянный сплошной</li> <li>• Забор деревянный решетчатый</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Забор деревянный с капитальными опорами</li> <li>• Ограждение из колючей проволоки</li> <li>• Ограждение из гладкой проволоки</li> <li>• Ограждение из проволочной сетки</li> <li>• Изгороди, плетни, трельяжи</li> </ul>
		Материал	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Бетон</li> <li>• Железобетон</li> <li>• Металл</li> <li>• Камень</li> <li>• Дерево</li> <li>• Кирпич</li> <li>• Асбестоцемент</li> <li>• Стеклобетон</li> <li>• Стеклометалл</li> <li>• Грунт</li> <li>• Сталь</li> <li>• Бетонно-земляной</li> <li>• Искусственные и естественные каменные материалы</li> <li>• Керамика</li> <li>• Пластик</li> <li>• Полиэтилен</li> <li>• Саман</li> <li>• Стекло</li> <li>• Чугун</li> </ul>
		Высотная характеристика	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>• менее 1 м</li> <li>• 1 м и более</li> <li>• менее 4 м</li> <li>• 4 м и более</li> </ul>
		Примечание	Текстовый (70)
Рельеф (линейные)	Линия, мультилиния	Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Обрыв</li> <li>• Берег обрывистый без пляжа</li> <li>• Откос неукрепленный</li> <li>• Насыпь неукрепленная</li> <li>• Выемка неукрепленная</li> <li>• Карьер</li> <li>• Откос укрепленный</li> <li>• Насыпь укрепленная</li> <li>• Выемка укрепленная</li> <li>• Валик</li> <li>• Уступ задернованный</li> <li>• Промоины</li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>Полоса древесных насаждений</li> </ul>
		Наименование	Текстовый (225)
		Абсолютная высота	Текстовый (70)
		Глубина (высота)	Текстовый (70)
		Примечание	Текстовый (70)
Объекты газоснабжения (площадные)	Полигон, мультиполигон	Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>Газорегуляторный пункт (ГРП)</li> <li>Контрольно-распределительный пункт</li> <li>Групповая резервуарная установка</li> <li>Шкафный регуляторный пункт (ШРП)</li> <li>Газораспределительная станция (ГРС)</li> </ul>
		Наименование	Текстовый (225)
		Примечание	Текстовый (70)
Объекты теплоснабжения (площадные)	Полигон, мультиполигон	Наименование	Текстовый (225)
		Описание	Текстовый (500)
		Примечание	Текстовый (70)
Объекты электроснабжения (площадные)	Полигон, мультиполигон	Номер	Текстовый (70)
		Наименование	Текстовый (70)
		Местоположение	Текстовый (500)
		Площадь	Вещественный (Double)
		Примечание	Текстовый (70)
Сооружения прочих инженерных сетей	Полигон, мультиполигон	Наименование	Текстовый (225)
		Описание	Текстовый (500)
		Примечание	Текстовый (70)
Планово-высотное обоснование	Точка	Отметки земли	Текстовый (500)
		Отметка (прочие)	Текстовый (70)
		Примечание	Текстовый (70)
Осевые улиц	Линия, мультилиния	Наименование лица	Текстовый (225)
		Предыдущее название	Текстовый (225)
		Нормативно правовой акт	Текстовый (225)
		Примечание	Текстовый (70)
Дороги, мосты (линейные)	Линия, мультилиния	Материал	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>Без покрытия</li> <li>Асфальт</li> <li>Бетон</li> </ul>



			<ul style="list-style-type: none"><li>• Цементобетон</li><li>• Булыжник</li><li>• Брусчатка</li><li>• Гравий</li><li>• Грунт</li><li>• Песок</li><li>• Щебень</li><li>• Камень колотый</li><li>• Шлак</li><li>• Дерево</li><li>• Дерн</li><li>• Земля</li><li>• Бетонная плитка</li><li>• Железобетонная плитка</li><li>• Мраморная плитка</li><li>• Каменная наброска</li><li>• Каменное мощение</li><li>• Деревянное мощение</li><li>• Металл</li><li>• Каучук</li><li>• Лед</li><li>• Битумоминеральная смесь</li><li>• Комбинированный материал</li></ul>
		Описание	Текстовый (500)
		Улица	Текстовый (225)
		Примечание	Текстовый (225)
Дороги, мосты (площадные)	Полигон, мультиполигон	Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"><li>• Дороги</li><li>• Тротуары</li><li>• Проезжие части</li><li>• Пешеходные дорожки</li><li>• Площадки с покрытием</li><li>• Перекрестки</li><li>• Мосты, путепроводы</li></ul>
		Материал	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"><li>• Без покрытия</li><li>• Асфальт</li><li>• Бетон</li><li>• Цементобетон</li><li>• Булыжник</li><li>• Брусчатка</li><li>• Гравий</li><li>• Грунт</li><li>• Песок</li></ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Щебень</li> <li>• Камень колотый</li> <li>• Шлак</li> <li>• Дерево</li> <li>• Дерн</li> <li>• Земля</li> <li>• Бетонная плитка</li> <li>• Железобетонная плитка</li> <li>• Мраморная плитка</li> <li>• Каменная наброска</li> <li>• Каменное мощение</li> <li>• Деревянное мощение</li> <li>• Металл</li> <li>• Каучук</li> <li>• Лед</li> <li>• Битумоминеральная смесь</li> <li>• Комбинированный материал</li> </ul>
		Улица	Текстовый (225)
		Примечание	Текстовый (225)
Топография (площадная)	Полигон, мультиполигон	Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Навес</li> <li>• Остановочный комплекс</li> <li>• Киоск</li> <li>• Теплица</li> <li>• Погреб</li> <li>• Овощехранилище</li> <li>• Обочина</li> <li>• Короб</li> <li>• Бак</li> <li>• Опора моста</li> <li>• Терраса</li> <li>• Трансформаторная будка</li> <li>• Камера наземная</li> <li>• Сооружение</li> <li>• Скотомогильник</li> <li>• Бак подземный</li> <li>• Лоджия</li> <li>• Перекрытие</li> <li>• Камера подземная</li> <li>• Площадка строительная</li> <li>• Свалка</li> <li>• Склад открытый</li> <li>• Комплексные объекты</li> <li>• Фундамент ограждений</li> </ul>

		Наименование	Текстовый (225)
		Описание	Текстовый (500)
		Материал	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"><li>• Бетон</li><li>• Железобетон</li><li>• Металл</li><li>• Камень</li><li>• Дерево</li><li>• Кирпич</li><li>• Асбестоцемент</li><li>• Стеклобетон</li><li>• Стеклометалл</li><li>• Грунт</li><li>• Сталь</li><li>• Бетонно-земляной</li><li>• Искусственные и естественные каменные материалы</li><li>• Керамика</li><li>• Пластик</li><li>• Полиэтилен</li><li>• Саман</li><li>• Стекло</li><li>• Чугун</li></ul>
		Примечание	Текстовый (70)
Гидрография (площадная)	Полигон, мультиполигон	Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"><li>• Река</li><li>• Озеро</li><li>• Канава</li><li>• Канал</li><li>• Река с непостоянным берегом</li><li>• Озеро с непостоянным берегом</li><li>• Канава с непостоянным берегом</li><li>• Канал с непостоянным берегом</li><li>• Отмель</li><li>• Проходимое болото</li><li>• Непроходимое болото</li></ul>
		Наименование	Текстовый (70)
		Подпись	Текстовый (500)
		Примечание	Текстовый (70)

Рельеф (площадные)	Полигон, мультиполигон	Вид объекта	Выбор значения: <ul style="list-style-type: none"><li>• Обрыв</li><li>• Берег обрывистый без пляжа</li><li>• Откос неукрепленный</li><li>• Насыпь неукрепленная</li><li>• Выемка неукрепленная</li><li>• Карьер</li><li>• Откос укрепленный</li><li>• Насыпь укрепленная</li><li>• Выемка укрепленная</li><li>• Валик</li><li>• Уступ задернованный</li><li>• Промоины</li><li>• Полоса древесных насаждений</li></ul>
		Наименование	Текстовый (225)
		Абсолютная высота	Текстовый (70)
		Глубина (высота)	Текстовый (70)
		Примечание	Текстовый (70)



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

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

18.08.2020

СЭД-2020-299-12-12-01Р-35

№ \_\_\_\_\_

**О внесении изменений в распоряжение  
управления архитектуры и градостроительства  
администрации Пермского муниципального района  
от 05.03.2020 № 21 «О разработке проекта  
планировки и проекта межевания части территории  
с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края,  
включающего земельный участок под многоквартирным  
домом № 18 по ул. Победы»**

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, п. 15 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 3 ч. 3.1 ст. 6 Устава муниципального образования «Пермский муниципальный район», заключением о результатах публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания части территории с. Усть-Качка, Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельный участок под многоквартирным домом № 18 по ул. Победы:

1. Внести в распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 05.03.2020 № 21 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающего земельный участок под многоквартирным домом № 18 по ул. Победы» изменения, изложив приложение № 1 к распоряжению в новой редакции, согласно приложению к настоящему распоряжению.

2. Опубликовать настоящее распоряжение в муниципальной газете «Нива» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района [www.permraion.ru](http://www.permraion.ru).

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

Начальник управления архитектуры  
и градостроительства администрации  
муниципального района, главный архитектор



Е.Г. Небогатикова





18.08.2020

Схема для разработки проекта планировки и проекта межевания части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающего земельный участок под многоквартирным домом № 18 по ул. Победы



— - граница проектирования



Приложение 2 к Постановлению  
администрации Пермского муниципального  
района от 30.10.2020 № СЭД-2020-299-01-01-05.С-122  
Муниципальное казенное учреждение  
Управление стратегического развития Пермского муниципального района  
Пермского края

**Проект планировки и проект межевания части территории с.  
Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского  
муниципального района Пермского края, включающего  
земельный участок под многоквартирным жилым домом № 18  
по ул. Победы**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
Основная часть  
Том 3

**Пермь, 2020**

## Состав проекта

№ п/п	Наименование
<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>	
<b>Основная часть</b>	
1	Том 1. Основная часть проекта планировки территории
2	Чертеж планировки территории. М 1:1000
<b>Материалы по обоснованию</b>	
1	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:2500
3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000
4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	
<b>Основная часть</b>	
1	Текстовая часть
2	Чертеж межевания территории. М 1:1000
<b>Материалы по обоснованию</b>	
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 и способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.....	5
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд .....	15
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 .....	15
4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ.....	15
Приложение 1 .....	17
Каталоги координат образуемых земельных участков.....	17

# **1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков**

## **Обоснование принятых решений**

Проектом межевания территории предусмотрено образование пяти земельных участков, образование части которых предусмотрено в два этапа.

### **1 этап межевания территории**

В результате первого этапа межевания территории образуется четыре земельных участка и два земельных участка сохраняются в измененных границах.

#### **Земельные участки :1114, :1114:ЗУ1, :1114:ЗУ2**

Проектом межевания территории предусмотрен раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:1114 в результате которого образуется два земельных участка - :1114:ЗУ1, :1114:ЗУ2, а земельный участок с кадастровым номером 59:32:1950001:1114 сохраняется в измененных границах (на чертеже межевания :1114).

Земельный участок :1114:ЗУ1 образован под существующий объект капитального строительства - многоквартирным жилым домом с кадастровым номером 59:32:1950001:4324, расположенный по адресу ул. Победы, 18, с. Усть-Качка, Усть-Качкинского сельского поселения.

Земельный участок :1114:ЗУ2 образован под существующий проезд к многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу ул. Победы, 18, с. Усть-Качка и к планируемому к размещению многоквартирному жилому дому, расположенному на земельном участке 59:32:1950001:1114 в измененных границах. Земельный участок будет отнесен к территории общего пользования.

Основанием раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:1114 является пункт 2 части 6 статьи 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации: при разделе земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах для целей, предусмотренных статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Земельный участок с кадастровым номером 59:32:1950001:1114 был передан в аренду ООО «Загородный клуб» (с 15.08.2006 по 08.08.2055) под строительство среднеэтажных многоквартирных жилых домов, строительство которых было предусмотрено в 2 очереди.

В соответствии с частью 1 статьи 13 Федерального Закона Российской Федерации от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания)

многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или) иной объект недвижимости. Таким образом, после возведения 1 очереди многоквартирного жилого дома у участников долевого строительства возникло право общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 59:32:1950001:1114.

После раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:1114 с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах, исходный кадастровый номер (59:32:1950001:1114) сохранится у земельного участка, свободного от застройки (площадью 7725 кв. м). У участников долевого строительства сохранится право общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 59:32:1950001:1114, площадь которого изменится после раздела, хотя объект капитального строительства с кадастровым номером 59:32:1950001:4324 будет расположен в границах образуемого земельного участка 1114:ЗУ1. Таким образом после присвоения кадастрового номера образуемому земельному участку 1114:ЗУ1, необходимо произвести привязку объекта капитального строительства с кадастровым номером 59:32:1950001:4324 к новому кадастровому номеру.

Исходный кадастровый номер 59:32:1950001:1114 предусмотрено сохранить для земельного участка, свободного от застройки в связи с тем, что на земельный участок с кадастровым номером 59:32:1950001:1114 заключен договор аренды и в случае присвоения ему нового кадастрового номера, договор аренды будет расторгнут, что нарушит права арендатора земельного участка.

Таким образом, после раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:1114 форма собственности образуемого земельного участка 1114:ЗУ1 будет – общая долевая собственность, а на земельный участок с кадастровым номером 59:32:1950001:1114 в измененных границах сохранится право аренды ООО «Загородный клуб» по 08.08.2055.

Площадь и конфигурация земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:1114 в измененных границах, вид разрешенного использования, категория земель определены в соответствии с распоряжением комитета имущественных отношений администрации Пермского муниципального района от 29.07.2019 № 998 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, образуемого путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:1114».

### **Земельный участок :3764:ЗУ1, :3764:ЗУ2**

Проектом межевания территории предусмотрен раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:3764 в результате которого образуется два земельных участка - :3764:ЗУ1, : 3764:ЗУ2, а земельный участок с кадастровым номером 59:32:1950001: 3764 сохраняется в измененных границах.

Земельный участок:3764:ЗУ1 образован под существующий объект капитального строительства жилого назначения.

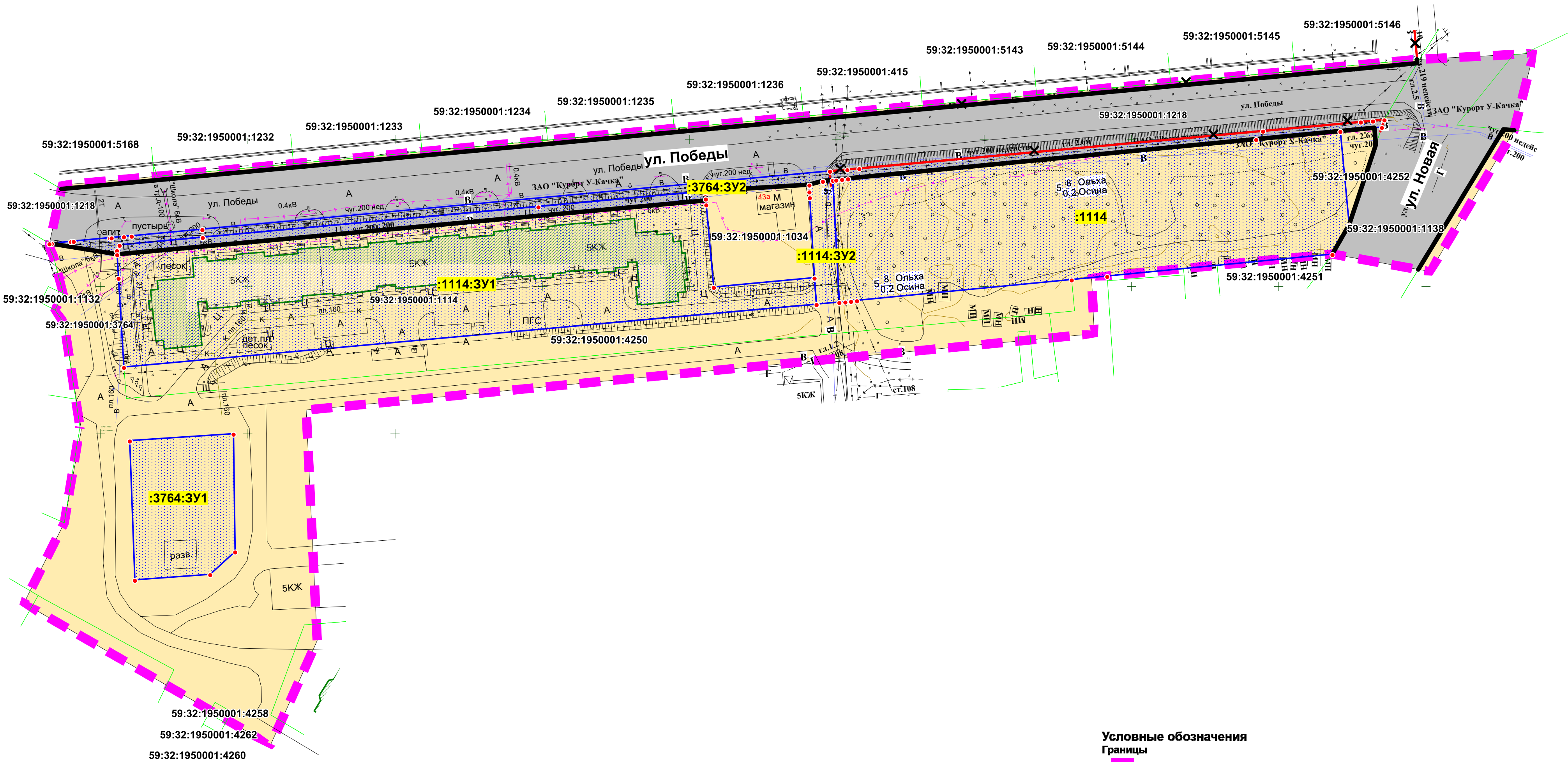
Земельный участок :3764:ЗУ2 образован для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур и будет отнесен к территории общего пользования.

Основанием раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:3764 является пункт 1 части 6 статьи 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации: при разделе земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах в случае, если такой земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности. Земельный участок с кадастровым номером 59:32:1950001:3764 является собственностью муниципального образования «Пермский муниципальный район». Таким образом, земельный участок 3764:ЗУ1 образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:3764 с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах.

Границы земельного участка определены в соответствии с устанавливаемыми проектом планировки территории красными линиями.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, в связи с чем вид разрешенного использования образуемого земельного участка установлен в соответствии с приложением к приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» - земельные участки (территории) общего пользования с кодом 12.0.

Чертеж межевания территории  
1 Этап  
М 1:1000



- Условные обозначения**
- Границы**
- Граница проектирования
  - Границы земельный участков по сведениям единого государственного реестра недвижимости
  - Границы объектов капитального строительства по сведениям единого государственного реестра недвижимости
  - Красные линии отменяемые
  - Красные линии устанавливаемые
- 1 этап межевания территории**
- Границы образуемых земельных участков
  - Условный номер образуемого земельного участка
  - Характерные точки границ образуемых земельных участков

## Перечень образуемых земельных участков 1-го этапа межевания

Таблица 1

№ на черте же	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования земельный участок	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Способ образования	Объект, для которого производится образование земельного участка
1	2	5	6	7	8
:1114	Пермский край, р-н Пермский, с/п Усть-Качкинское, с. Усть-Качка, ул. Победы	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	7176	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:1114 с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах. Данный земельный участок является исходным и для него сохраняется кадастровый номер	проектируемый многоквартирный жилой дом
:1114 :ЗУ1	Пермский край, р-н Пермский, с/п Усть-Качкинское, с. Усть-Качка, ул. Победы, 18	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	8671	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:1114 с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах	многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу ул. Победы, 18
:1114 :ЗУ1	Пермский край, р-н Пермский, с/п Усть-Качкинское, с. Усть-Качка	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	332	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:1114 с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах	существующий проезд к многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу ул. Победы, 18 и проектируемому жилому дому

:3764 :3У1	Пермский край, р-н Пермский, с/п Усть-Качкинское, с. Усть-Качка	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	1610	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:3764 с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах	под существующий объект капитального строительства жилого назначения
:3764 :3У2	Пермский край, р-н Пермский, с/п Усть-Качкинское, с. Усть-Качка, ул. Победы	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1275	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:3764 с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах	для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур

## **2 этап межевания территории**

В результате второго этапа межевания территории образуется пять земельных участков.

### **Земельные участки :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3**

Земельные участки :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3 образованы путем перераспределения земельных участков :1114:ЗУ1, :3765:ЗУ2 и 59:32:1950001:4250.

Земельный участок :ЗУ1 образован под существующий объект капитального строительства - многоквартирным жилым домом с кадастровым номером 59:32:1950001:4324, расположенный по адресу ул. Победы, 18, с. Усть-Качка, Усть-Качкинского сельского поселения.

Земельный участок :ЗУ2 образован для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур и будет отнесен к территории общего пользования.

Земельный участок :ЗУ3 образован под существующий проезд к многоквартирным жилым домам, расположенным вне границ проектирования.

Основанием перераспределения вышеуказанных земельных участков является часть 1 статьи 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации: при перераспределении нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных земельных участков, и существование таких смежных земельных участков прекращается.

Перераспределение земельного участка :1114:ЗУ1 и :3765:ЗУ2 осуществляется для исключения из границ земельного участка под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу ул. Победы, 18, инженерных коммуникаций, не относящихся к данному жилому дому.

Перераспределение земельного участка :1114:ЗУ1 и 59:32:1950001:4250 осуществляется для включения в границы земельного участка под многоквартирным жилым домом, расположенным по адресу ул. Победы, 18, парковочного кармана, используемого жителями данного жилого дома.

### **Земельные участки :ЗУ4, :ЗУ5**

Земельные участки :ЗУ4, :ЗУ5 образованы путем перераспределения земельных участков 59:32:1950001:1114 (в измененных границах, согласно 1-му этапу межевания территории) и 59:32:1950001:4252.

Земельный участок :ЗУ4 образован под проектируемый многоквартирный жилой дом.

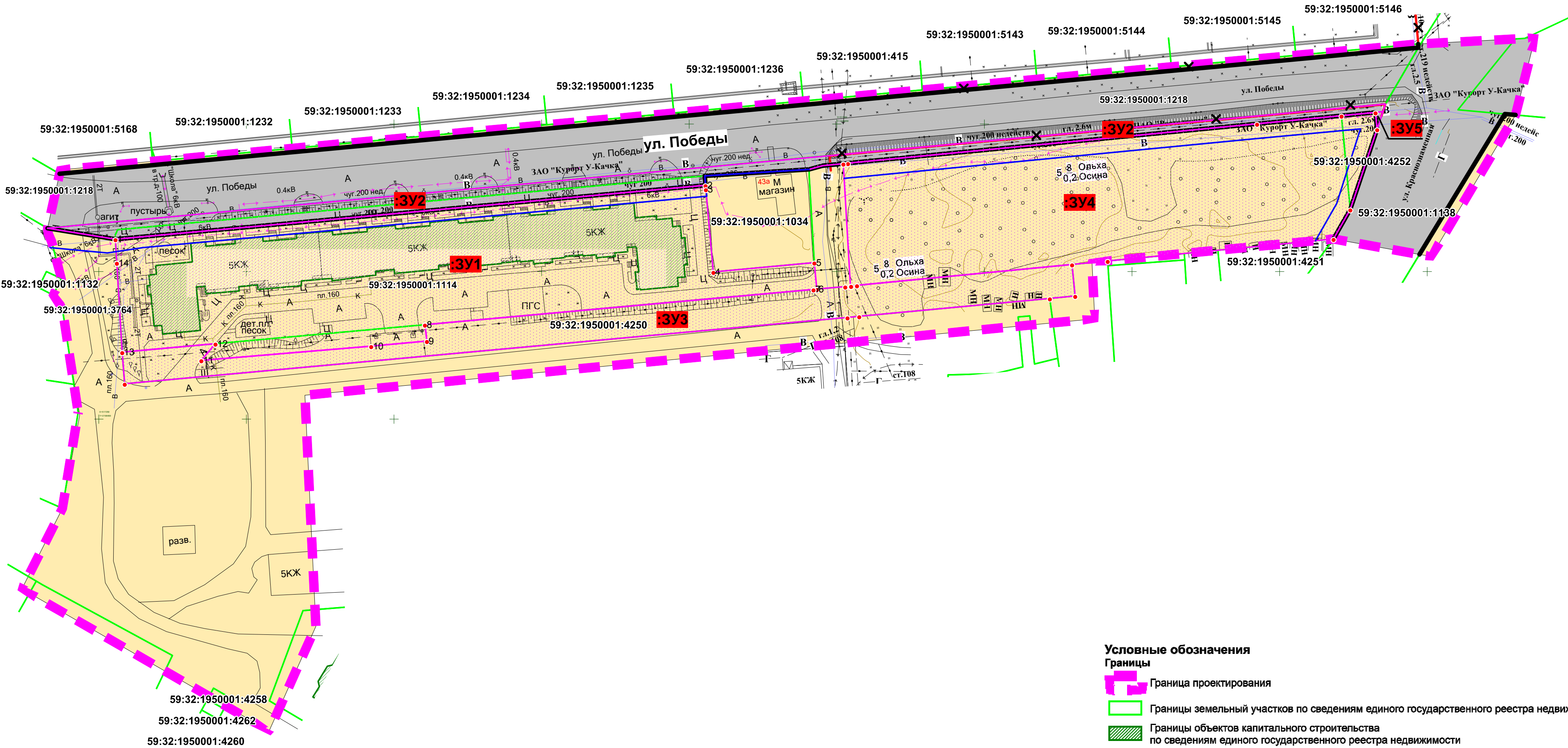
Земельный участок :ЗУ5 образован под благоустройство территории и будет отнесен к территории общего пользования.

Основанием перераспределения вышеуказанных земельных участков является часть 1 статьи 11.7 Земельного кодекса Российской Федерации: при перераспределении нескольких смежных земельных участков образуются несколько других смежных земельных участков, и существование таких смежных земельных участков прекращается.

Границы образуемых земельных участков определены в соответствии с устанавливаемыми в проекте планировки территории красными линиями и сведениями единого государственного реестра недвижимости.



Чертеж межевания территории  
2 Этап  
М 1:1000



- Условные обозначения**
- Границы**
- Граница проектирования
  - Границы земельный участков по сведениям единого государственного реестра недвижимости
  - Границы объектов капитального строительства по сведениям единого государственного реестра недвижимости
  - Красные линии отменяемые
  - Красные линии устанавливаемые
- Элементы планировочной структуры, существующие**
- Квартал
  - Улично-дорожная сеть
- 2 этап межевания территории**
- Границы образуемых земельных участков
  - Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
  - 3У1 Условный номер образуемого земельного участка
  - Характерные точки границ образуемых земельных участков

## Перечень образуемых земельных участков 2-го этапа межевания

Таблица 2

№ на черте же	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования земельный участок	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Способ образования	Объект, для которого производится образование земельного участка
1	2	5	6	7	8
:ЗУ1	Пермский край, р-н Пермский, с/п Усть-Качкинское, с. Усть-Качка, ул. Победы, 18	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	8442	перераспределение земельных участков :1114:ЗУ1, :3765:ЗУ2 и 59:32:1950001:4250	многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу ул. Победы, 18
:ЗУ2	Пермский край, р-н Пермский, с/п Усть-Качкинское, с. Усть-Качка	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1946	перераспределение земельных участков :1114:ЗУ1, :3765:ЗУ2 и 59:32:1950001:4250	для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур
:ЗУ3	Пермский край, р-н Пермский, с/п Усть-Качкинское, с. Усть-Качка	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3030	перераспределение земельных участков :1114:ЗУ1, :3765:ЗУ2 и 59:32:1950001:4250	существующий проезд к многоквартирным жилым домам, расположенным вне границ проектирования
:ЗУ4	Пермский край, р-н Пермский, с/п Усть-Качкинское, с. Усть-Качка, ул. Победы	среднеэтажная жилая застройка (2.5)	7240	перераспределения земельных участков 59:32:1950001:1114 (в измененных границах, согласно 1- му этапу межевания территории) и 59:32:1950001:4252	проектируемый многоквартирный жилой дом

:ЗУ5	Пермский край, р-н Пермский, с/п Усть-Качкинское, с. Усть-Качка, ул. Победы	благоустройство территории (12.0.2)	7	перераспределения земельных участков 59:32:1950001:1114 (в измененных границах, согласно 1- му этапу межевания территории) и 59:32:1950001:4252	территория общего пользования
------	---	---	---	---	----------------------------------

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

Таблица 3

№ на чертеже	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Объект, для которого образовывается земельный участок	Этап межевания
:1114 :3У1	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	332	существующий проезд к многоквартирному жилому дому, расположенному по адресу ул. Победы, 18 и проектируемому жилому дому	1
:3764 :3У2	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1275	для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур	1
:3У2	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	1946	Пермский край, р-н Пермский, с/п Усть-Качкинское, с. Усть-Качка	2
:3У3	земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	3030	Пермский край, р-н Пермский, с/п Усть-Качкинское, с. Усть-Качка	2
:3У5	благоустройство территории (12.0.2)	7	Пермский край, р-н Пермский, с/п Усть-Качкинское, с. Усть-Качка, ул. Победы	2

Резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд проектом межевания территории не предусмотрено.

**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**

В границах проектирования лесные участки отсутствуют.

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

В границах проектирования расположен проект планировки и проект межевания части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Победы, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1950001:415, утвержденный постановлением управления архитектуры и градостроительства Пермского муниципального района от 13.12.2018 № 667.

Перечень координат характерных точек границы проекта планировки и проекта межевания части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Победы, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1950001:415

Таблица 4

№	X	Y
1	517332.31	2198626.43
2	517357.66	2198883.80
3	517474.15	2198872.58
4	517451.09	2198615.07
1	517332.31	2198626.43

# Приложение 1

## Каталоги координат образуемых земельных участков

Каталог координат земельного участка :1114

Система координат МСК 59

№	X	Y
1	517321.05	2198823.92
2	517352.87	2198820.93
3	517350.11	2198792.34
4	517336.75	2198653.75
5	517336.55	2198651.75
6	517336.36	2198649.75
7	517336.25	2198648.62
8	517294.78	2198650.82
9	517294.96	2198652.82
10	517295.14	2198654.61
11	517295.16	2198654.80
12	517295.35	2198656.81
13	517302.44	2198729.67
14	517303.61	2198741.76
15	517311.07	2198818.23
1	517321.05	2198823.92

Каталог координат земельного участка :1114:3У1

Система координат МСК 59

№	X	Y
1	517294.07	2198643.04
2	517303.02	2198642.35
3	517303.06	2198642.32
4	517299.89	2198608.21
5	517299.89	2198608.17
6	517327.92	2198605.63
7	517329.91	2198605.45
8	517331.91	2198605.34
9	517332.45	2198605.30
10	517327.26	2198548.63
11	517316.81	2198434.68
12	517314.22	2198406.43
13	517312.38	2198405.54
14	517310.99	2198405.62
15	517302.97	2198406.10
16	517272.71	2198407.92
1	517294.07	2198643.04

Каталог координат земельного участка :1114:3У2

Система координат МСК 59

№	X	Y
1	517336.25	2198648.62
2	517294.78	2198650.82
3	517294.09	2198643.22
4	517294.07	2198643.04
5	517303.02	2198642.35
6	517303.06	2198642.32
7	517303.06	2198642.37
8	517330.34	2198640.77
9	517332.33	2198640.65
10	517334.34	2198640.65
11	517334.64	2198640.65
12	517335.92	2198645.24
1	517336.25	2198648.62

Каталог координат земельного участка :3764:3У1

Система координат МСК 59

№	X	Y
1	517247.75	2198409.90
2	517250.07	2198445.15
3	517210.07	2198445.70
4	517202.33	2198437.23
5	517200.44	2198411.66
1	517247.75	2198409.90

Каталог координат земельного участка :3764:3У2

Система координат МСК 59

№	X	Y
1	517314.73	2198382.63
2	517314.81	2198383.42
3	517315.41	2198389.93
4	517315.50	2198390.85
5	517316.65	2198403.24
6	517316.70	2198403.74
7	517317.07	2198407.90
8	517317.31	2198410.54
9	517319.55	2198434.54
10	517339.33	2198647.63
11	517339.87	2198653.52
12	517340.25	2198657.59
13	517352.97	2198794.65
14	517356.06	2198827.87
15	517356.43	2198831.97
16	517356.80	2198835.87

17	517354.22	2198835.00
18	517352.87	2198820.93
19	517350.11	2198792.34
20	517336.75	2198653.75
21	517336.55	2198651.75
22	517336.36	2198649.75
23	517335.92	2198645.24
24	517334.64	2198640.65
25	517332.45	2198605.30
26	517327.26	2198548.63
27	517316.81	2198434.68
28	517314.22	2198406.43
29	517312.38	2198405.54
30	517310.99	2198405.62
31	517314.73	2198382.63
1	517314.73	2198382.63

Каталог координат земельного участка :ЗУ1  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	517310.99	2198405.62
2	517329.29	2198605.51
3	517327.92	2198605.63
4	517299.89	2198608.17
5	517303.06	2198642.37
6	517294.09	2198643.22
7	517293.98	2198642.07
8	517282.03	2198510.47
9	517276.49	2198511.11
10	517274.74	2198492.27
11	517269.94	2198434.72
12	517275.58	2198439.51
13	517272.71	2198407.92
14	517302.97	2198406.10
1	517310.99	2198405.62

Каталог координат земельного участка :ЗУ2  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	517314.73	2198382.63
2	517314.81	2198383.42
3	517315.41	2198389.93
4	517315.50	2198390.85
5	517316.65	2198403.24
6	517316.70	2198403.74



7	517317.07	2198407.90
8	517317.31	2198410.54
9	517319.55	2198434.54
10	517339.33	2198647.63
11	517339.87	2198653.52
12	517340.25	2198657.59
13	517352.97	2198794.65
14	517356.06	2198827.87
15	517356.43	2198831.97
16	517356.80	2198835.87
17	517354.22	2198835.00
18	517352.87	2198820.93
19	517350.11	2198792.34
20	517336.75	2198653.75
21	517336.55	2198651.75
22	517336.36	2198649.75
23	517335.92	2198645.24
24	517334.64	2198640.65
25	517332.45	2198605.30
26	517329.29	2198605.51
27	517310.99	2198405.62
28	517314.73	2198382.63
1	517314.73	2198382.63

Каталог координат земельного участка :ЗУЗ  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	517272.71	2198407.92
2	517275.58	2198439.51
3	517269.94	2198434.72
4	517274.74	2198492.27
5	517276.49	2198511.11
6	517282.03	2198510.47
7	517293.98	2198642.07
8	517294.09	2198643.21
9	517294.09	2198643.22
10	517294.96	2198652.82
11	517295.16	2198654.80
12	517295.35	2198656.81
13	517302.44	2198729.67
14	517291.75	2198730.71
15	517290.93	2198722.12
16	517284.85	2198657.59
17	517284.48	2198653.60
18	517262.01	2198408.77

1	517272.71	2198407.92
---	-----------	------------

Каталог координат земельного участка :ЗУ4  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	517336.60	2198652.21
2	517336.75	2198653.75
3	517350.11	2198792.34
4	517352.87	2198820.93
5	517353.98	2198832.47
6	517348.23	2198833.00
7	517321.05	2198823.92
8	517311.07	2198818.23
9	517303.61	2198741.76
10	517302.44	2198729.67
11	517295.35	2198656.81
12	517295.16	2198654.80
13	517295.14	2198654.61
1	517336.60	2198652.21

Каталог координат земельного участка :ЗУ5  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	517348.23	2198833.00
2	517353.98	2198832.47
3	517354.22	2198835.00
1	517348.23	2198833.00

Муниципальное казенное учреждение  
Управление стратегического развития Пермского муниципального района  
Пермского края

**Проект планировки и проект межевания части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающего земельный участок под многоквартирным жилым домом № 18 по ул. Победы**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
Материалы по обоснованию  
Том 4

Пермь, 2020

## Состав проекта

№ п/п	Наименование
<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>	
<b>Основная часть</b>	
1	Том 1. Основная часть проекта планировки территории
2	Чертеж планировки территории. М 1:1000
<b>Материалы по обоснованию</b>	
1	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:2500
3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000
4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	
<b>Основная часть</b>	
1	Текстовая часть
2	Чертеж межевания территории. М 1:1000
<b>Материалы по обоснованию</b>	
1	Текстовая часть
2	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000

## **Оглавление**

1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории .....	5
2. Перечень существующих земельных участков.....	6
Приложение .....	8
Правоустанавливающие документы на земельные участки.....	8

## **1. Материалы по обоснованию проекта межевания территории**

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

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

## 2. Перечень существующих земельных участков

Таблица 1

№ на плане	Кадастровый номер	Адрес земельного участка	Землепользователь (правообладатель)	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь по документам, кв.м	Площадь по плану отвода, кв.м
1	2	3	4	5	6	7	8
1	59:32:1950001:1034	Пермский край, р-н Пермский, с/п Усть-Качкинское, с. Усть-Качка, ул. Победы	данные о правообладателе отсутствуют арендатор - Маркарян Саркис Енокович	аренда с 08.07.2004 по 28.05.2053	под общественную застройку	1121 +/- 7	1121
2	59:32:1950001:1114	край Пермский, р-н Пермский, с/п Усть-Качкинское, с. Усть-Качка, ул. Победы, 18	Валиева Дарья Дмитриевна, Худякова Элина Александровна, Худяков Артём Вячеславович, Худякова Мария Артёмовна, Ломовцева Нина Александровна, Суздаль Татьяна Владимировна, Полатиди Людмила Борисовна, Удовенко Вячеслав Владимирович, Полатиди Людмила Борисовна, Желнин Александр Николаевич, Шишкин Павел Владимирович, Балошко Вера Александровна, Зеленин Сергей Александрович, Шишкин Павел Владимирович, Дьячков Валерий Алексеевич, Балошко Александр Владиславович, Буберман Елена Люциановна, Дядюшкин Андрей Викторович, Иванов Александр Викторович, Ракинцева Маргарита Михайловна;	общая долевая собственность	под среднеэтажную жилую застройку	16177 +/- 58	16178

1	2	3	4	5	6	7	8
			аренда с 15.08.2006 по 08.08.2055 с 15.08.2006 по 08.08.2055 ООО «Загородный клуб»				
3	59:32:1950001:1138	Пермский край, р-н Пермский, с/п Усть-Качкинское, с. Усть-Качка	муниципальное образование «Пермский муниципальный район»; передан в постоянное (бессрочное) пользование администрация муниципального образования «Усть-Качкинское сельское поселение»	собственность	не установлено	99830 +/- 329	99833
4	59:32:1950001:1150	Пермский край, р-н Пермский, с/п Усть-Качкинское, с. Усть-Качка	муниципальное образование «Пермский муниципальный район»; аренда с 19.11.2018 по 06.11.2067 ЗАО «Курорт Усть-Качка»	собственность	коммунальное обслуживание	208057 +/- 99	208055
5	59:32:1950001:1218	край Пермский, р-н Пермский, с. Усть-Качка, а/д «Пермь-Усть-Качка», км 51+162-км 51+857	субъект Российской Федерации Пермский край, передан в постоянное (бессрочное) пользование краевому государственному бюджетному учреждению «Управление автомобильных дорог и транспорта»	собственность	под объекты транспорта Автомобильного	12541 +/- 197	12542
6	59:32:1950001:3764	Пермский край, Пермский район, Усть-Качкинское с/п, с. Усть-Качка	муниципальное образование «Пермский муниципальный район»	собственность	для оздоровительной деятельности	149058 +/- 451	148650
7	59:32:1950001:4252	Пермский край, Пермский район, Усть-Качкинское с/п, с. Усть-Качка	муниципальное образование «Пермский муниципальный район»	собственность	для благоустройства территории (с правом возведения некапитального декоративного ограждения)	226 +/- 3	226



**Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории**  
**М 1:1000**