Приложение
к постановлению администрации
Краснокамского городского округа
от 13.11.2023 № 634-п

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ГЕО ГРАФ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

на объекте:

«Подготовка документации по проекту планировки(в части установления красных линий) и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0010602 г. Краснокамска Пермского края»

Том 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Заказчик: Администрация Краснокамского городского округа

Шифр: 0356500001423002482

Генеральный директор **А.В. Вяткин**

Пермь 2023

СОДЕРЖАНИЕ

Введение 5
Проектное использование территории 7
Расчет численности населения 9
Жилищное строительство 10
Предложения по организации системы социально-культурного и социально-бытового обслуживания населения 10
Предложения по организации системы коммунально-бытового обслуживания населения 10
Инженерная инфраструктура 10
Транспортная инфраструктура 13
Состояние окружающей среды 17
Основные технико-экономические показатели проекта 20
2. ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ 21
2.1 Чертеж планировки территории. Основная утверждаемая часть. 22

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№	Должность	Фамилия И.О.	Подпись
1	Инженер	Махнев Д.Н.	
2	Инженер	Армянинов А.В.	

Проект планировки территории на объекте: «Подготовка документации по проекту планировки(в части установления красных линий) и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0010602 г. Краснокамска Пермского края» стадия проектирования – проектная документация, состоит из двух томов:

том 1. Текстовая часть, текстовые и графические приложения

Графические приложения

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб чертежа	Кол-во листов
1	Чертежи планировки территории: а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры в) границы зон существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства;	1:1000	1

1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках размещения объектов капитального строительства. (Основная утверждаемая часть).

Введение

Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории на объекте: «Подготовка документации по проекту планировки(в части установления красных линий) и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0010602 г. Краснокамска Пермского края» (далее проект планировки) разработан организацией ООО «Гео Граф» в рамках выполнения муниципального контракта № б/н от 03.07.2023 г.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

При подготовке проекта планировки использовались:

- Планово-картографический материал М 1:1000, выполненный в июле 2023 г. ООО «Гео Граф»;
- Генеральный план Краснокамского городского округа
- Правила землепользования и застройки Краснокамского городского округа
- Схема градостроительного зонирования Краснокамского городского округа;

Ранее выполненные проекты планировки и проекты межевания: отсутствуют.

Нормативные документы, использованные при подготовке проекта планировки:

- Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (принят ГД ФС РФ 22.12.2004 г., действ, ред. от 02.04.2014 г.);
- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (принят ГД ФС РФ 28.09.2001, действ, ред. от 28.12.2013 г.);
- Водный кодекс РФ от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ (в ред. Федерального закона от 28.12.2013 г. №396-ФЗ);
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты 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»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержании проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- 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»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;
- Приказ 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»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- СП 42.13330 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 34.13330.2012. «Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*»;
- СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;
- СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», приложение Д (обязательное);

- ГКИНП-02-033-82 «Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500»;
- ВСН 103-74 «Технические указания по проектированию пересечений и примыканий автомобильных дорог»;
- ГОСТ Р 52398-2005 Классификация автомобильных дорог. Основные параметры и требования;
- Решение Земского Собрания Краснокамского муниципального района, а Пермского края от 25.02.2010 № 23 «Об утверждении Положения об автомобильных дорогах и дорожной деятельности на территории Краснокамского муниципального района» (в ред. от 29.06.2016;
- Постановление администрации Краснокамского городского поселения № 33-п от 30.01.2020 г. «Об утверждении порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории Краснокамского городского поселения»
- Свод правил СП 131.13330.2012 Строительная климатология актуализированная версия СНиП 23-01-99* ((утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 г. №275);
- СП 62.13330.2011 Свод правил Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42.01.2002 (утв. Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 г. №780, в ред. Изменения №1, утв. Приказом Минрегиона России от 10.12.2012 г. №81/ГС);
- Правила охраны газораспределительных сетей (утв. Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878, ред. от 22.12.2011 г.);
- Приказ Минстроя России от 07.03.2019 г. №153/пр «Об утверждении методических рекомендации по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»
- Местные нормативы градостроительного проектирования Краснокамского городского округа Пермского края.

Проектное использование территории

Согласно техническому заданию по разработке проекта планировки территории с проектом межевания в его составе включает в себя:

- разработка проекта планировки и проекта межевания территории для формирования 15 земельных участков после 1 этапа межевания, для формирования 7 земельных участков после 2 этапа межевания,

- ✓ под многоквартирную жилую застройку
- ✓ под сквер
- ✓ под магазин
- ✓ под улично-дорожную сеть
- ✓ под объект коммунального обслуживания

- ✓ под кафе
- ✓ земельные участки(территории общего пользования)

В проекте планировки заложен принцип комплексности застройки максимального освоения территорий кадастрового квартала 59:07:0011602.

На проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

Архитектурно-планировочное решение

Планировочная структура территории проектирования решена в увязке со сложившейся геометрической организацией всего города. Планировка района выполнена в соответствии с генеральным планом города и, главным образом, направлена на повышение эффективности использования территории путем организации многоэтажной застройки, обеспечения территории объектами социального назначения, объектами инженерной и транспортной инфраструктуры.

В основе градостроительного каркаса территории проектирования - сетка улиц, увязанная с уже существующей инженерной инфраструктурой, обеспечивающая:

- минимальные временные затраты на транспортные связи внутри микрорайона;
- рациональное и наиболее эффективное использование территории в границах района в кадастровом квартале 59:07:0011602;
- удобство и экономичность прокладки инженерных сетей.

Планировочная организация территории проектирования характеризуется существующими условиями размещения объектов инженерной инфраструктуры с четким делением территории на следующие функциональные зоны:

Зона жилой застройки – Ж-1

Ж-1 – зона застройки многоэтажными многоквартирными домами.

В жилой застройке выделены следующие функциональные зоны:

-Жилая застройка

-Территория общего пользования(улично-дорожная сеть, сквер), в том числе инженерного назначения

Существующая жилая зона представлена:

Многоквартирными жилыми домами, и другими зданиями и сооружениями.

Здания вдоль улиц и проездов размещены по линии застройки, которая отступает от красных линией на 5 метров (в соответствии с Правилами землепользования и застройки).

Озеленение в жилой застройке должно составлять 15-20% от территории квартала рекомендуется увязывать с его планировкой. На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту. Высаживание кустарников вдоль основных улиц.

ОД2 – зоны специализированной общественной застройки.

В данной зоне планируется размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

Принятое в проекте решение направлено на достижение максимального социального и экологического комфорта проживания населения.

Итак, в условиях исторически сложившейся застройки было рассмотрено несколько вариантов по проектированию планировочной структуры рассматриваемого района. В настоящем варианте предложено:

- Установление красных линий
- Установления линий отступа от красных линий в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружение;
- Размещение 7 многоквартирных жилых домов;
- Размещение здания магазина;
- Размещение здания кафе;

В результате реализации представленных проектных предложений площадь проектирования составит 6,96 га. Структура функционального зонирования приведена в таблице 1.

Баланс территории по функциональному зонированию

Таблица 1

№ п/п	Наименование территории	Площадь, га/%
	***Общая площадь земель в границах проектирования*, в том числе:**	***6,96/ 100,0***
1	***Жилая зона***	***3,8047,31***
1.1	***Жилая застройка***	***4,19/60,16***
1.2	***ТП***	***0,01/0,18***
1.3	***Магазин***	***0,50/7,18***
	Кафе	***0,89/12,85***
2	***Территория общего пользования***	***3,01/32,48***
2.1	***Сквер***	***0,42/6,06***
2.2	***Улично-дорожная сеть***	***1,75/25,19***

Расчет численности населения

Численность населения, размещаемого в жилой зоне на проектируемой территории, рассчитана, исходя из количества квартир и среднего размера домохозяйства. Размер среднего домохозяйства принят в размере 5,0 чел/семью. Таким образом, численность населения, размещаемой на проектируемой территории, составляет 2860 человек

Жилищное строительство

Общая площадь существующей жилой площади на проектируемой территории, составляет 45033 м^2, соответственно показатель обеспеченности общей площадью не менее 16 м^2/человека.

При условии выполнения задач, поставленных проектом планировки, средняя обеспеченность населения проектируемого района в кадастровом квартале 59:07:0011602 жилым фондом составит 16 м^2/чел.

Предложения по организации системы социально-культурного и социально-бытового обслуживания населения

Потребность в учреждениях социального и культурно-бытового обслуживания населения не требуется.

Проектом предусмотрено сохранение существующих объектов социально-культурного обслуживания.

Предложения по организации системы коммунально-бытового обслуживания населения

Таблица 1

№ п/п	Наименование объекта	Количество, м^2	Место размещения
1	Магазин	5003	ул. Чапаева
2	Кафе	8953	ул. Карла Маркса

Инженерная инфраструктура

Произведен анализ существующих объектов инженерной инфраструктуры и предложены мероприятия по их устранению. При принятии решений учитывалось удобство расположения объектов инженерного обеспечения для жителей города. Инженерное оборудование рассматриваемой территории производилось в полной увязке со сложившейся системой города, генерального плана г.Краснокамск и рассматривалось как единое целое для всего населенного пункта. Основная задача принятых решений - обеспечение комфортного проживания в существующей и проектной застройке, благоустройство застройки города. Цель достигалась путем соблюдения требований градостроительной документации. Итогом предлагаемых мероприятий должна стать развитая инженерная инфраструктура населенного пункта.

Водоснабжение

Существующее положение

В настоящее время на проектируемой территории имеется существующая водопроводная сеть.

Город Краснокамск имеет систему централизованного водоснабжения. Отбор подземных вод и подачу ее на хозяйственно-питьевые нужды поселения осуществляет коммунальное предприятие МУП «Краснокамский водоканал».

Качество воды источников водоснабжения удовлетворяет требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения» и ГН 2.1.5.1315-03.

«Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования».

Качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды должно соответствовать требованиям ГОСТ Р 51232-98 и СанПиН 2.1.4.1074-01.

Расчет водопотребления на питьевые и хозяйственные нужды.

Расчет водопотребления выполнен в соответствии со СНиП 2.04.02-84(2000) «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения».

При разработке проекта планировки территории центральной части г.Краснокамск расположенной на землях муниципального образования «Краснокамский городской округ» Пермского края, удельное среднесуточное (за год) водопотребление микрорайона на хозяйственно-питьевые нужды принято 670,74 $м^3$/ сут. с учетом коэффициента 1,2, где водопотребление на одного жителя среднесуточное (за год) по степени благоустройства жилой застройки (ваннами и централизованным холодным и горячим водоснабжением) составит 170 литров/сутки. Неучтенные расходы воды приняты в размере 20 % от расхода на хозяйственно-питьевые нужды микрорайона.

Расход воды принят в соответствии с таблицами 5, 6 СНиП 2.04.02-84*:

на полив -70 л/с, среднесуточный расход на микрорайона 165,13.

на наружное пожаротушения - 15 л/с, среднесуточный расход на микрорайона 162,00 $м^3$/ сут.

на внутренне пожаротушение 5,0 л/с, 2 струи по 2,5 л/с, среднесуточный расход на микрорайона 27,0 $м^3$/ сут.

Расчетное количество одновременных пожаров - один. Продолжительность тушения пожара составляет 3 ч.

Проектные решения

В случае увеличения потребителей предлагается ремонт, модернизация, а в случае необходимости и строительство новых сетей водовода центральной системы водоснабжения с разработкой рабочей документации, к которой уточняются и рассчитываются все необходимые параметры для полноценного обеспечения микрорайона.

Максимальное водопотребление микрорайона проектируемой застройки:

Водопотребление микрорайона на хозяйственно-питьевые нужды принято 2343,6$м^3$/ сут. с учетом коэффициента 1,2 где водопотребление на одного жителя среднесуточное (за год) по степени благоустройства жилой застройки (ваннами и

централизованным холодным и горячим водоснабжением) составит 300 литров/сутки. Неучтенные расходы воды приняты в размере 20 % от расхода на хозяйственно-питьевые нужды микрорайона.

Расход воды принят в соответствии с таблицами 5, 6 СНиП 2.04.02-84*:

на полив -70 л/с, среднесуточный расход на микрорайона 379,75 $м^3$/ сут.

на наружное пожаротушения - 20 л/с, среднесуточный расход на микрорайона 216 $м^3$/ сут.

на внутренне пожаротушение 5,0 л/с, 2 струи по 2,5 л/с, среднесуточный расход на микрорайона 54 $м^3$/ сут.

Таблица 3

№ п/п	Наименование потребителя (население) тыс.чел	Норма водопотребления л/сут.	Норма водопотребления с учетом К.сут (1,2) $м^3$/сут. и неуч. расход 20%	Потребление в час м3/час	Примечание
1	Существующая застройка: (1,060)	170	469,52	21,03	
2	Полив	70	544,88		
3	Наружное пожаротушение	-	378	126	1 пожар
4	Внутреннее пожаротушение	-	81	16,2	2 струи по 2,5 л/с
5	ИТОГО:		1473,4	360,95	

Хозяйственно-бытовая канализация

Существующее положение

В настоящее время на проектируемой территории имеется существующая сеть канализации.

Проектные решения

Отвод стоков от существующей и проектируемой застройки осуществляется в существующую канализационную сеть.

Теплоснабжение

Существующее положение

В настоящее время на проектируемой территории имеется существующая сеть теплоснабжения.

Теплоснабжение микрорайона предусматривается через подключение к существующей теплосети.

Газоснабжение

Существующее положение

В настоящее время проектируемый участок газифицирован.

Существующая застройка полностью обеспечена центральной системой газоснабжения.

Газ теплотворной способностью 0Н/р = 7980 ккал/нм^3 расходуется на нужды пищеприготовления.

Расход газа составит 425,0 м^3/час.

Снижение давления газа со среднего на низкое выполняется через газорёгуляторный пункт (уточняется проектом).

Электроснабжение

Проектируемая территория полностью обеспечена электрическими сетями (напряжение 380/220 В). Проектом предусматривается прокладка новой кабельных линий 0,4 кВ посредством воздушной или подземной линии электропередач, с присоединением к существующей городской сети низкого напряжения 0,4 кВ., мероприятия по электроснабжению приведены на графических материалах. Распределение электроэнергии на напряжение 0,4 кВ предусматривается через трансформаторные подстанции.

Транспортная инфраструктура

В основу проектного развития транспортной инфраструктуры территории проектирования заложены предложения Генерального плана Краснокамского городского округа. Настоящим разделом рассмотрены вопросы: развития улично-дорожной сети, хранения индивидуальных транспортных средств, развития системы обслуживания транспортных средств.

Предложения по развитию улично-дорожной сети

Разрабатываемой документацией предусмотрено содержание и эксплуатация существующей дорожной сети согласно нормативным и техническим требованиям РФ.

Характеристика сохраняемой и проектируемой улично-дорожной сети проектируемого района г. Краснокамск представлена в таблице 4.

Характеристика проектируемой и существующей улично-дорожной сети

Таблица 4

№	Наименование улицы	Категория	Покрытие	Число полос движения	Ширина дорожного полотна	Ширина в красных линиях	Протяженность, м
1	ул. Чапаева	Улица в жилой застройке	Асфальто-бетон	2	7,0	-	474
2	ул. Карла Маркса	Улица в жилой застройке	Асфальто-бетон	2	6,0	-	474
33	пр. Мира	Улица в жилой застройке	Асфальто-бетон	2	7	-	147
4	пр. Маяковского	Улица в жилой застройке	Асфальто-бетон	2	7	-	147

№	Наименование улицы	Категория	Покрытие	Число полос движения	Ширина дорожного полотна	Ширина в красных линиях	Протяженность, м
5	Проектная	Улица в жилой застройке	Асфальто-бетон	2	6	-	138
						Итого: дорог/ тротуаров	**1380**

Общая протяженность улично-дорожной сети составит 1380м.

Проектом предлагается системы отвода дождевых стоков.

Пешеходное движение организовано по существующим и проектируемым тротуарам и внутри квартальных проездов территории проектирования, что значительно сокращает временные затраты на перемещение населения к объектам пешеходного тяготения.

Предложения по расчету уровня автомобилизации

На расчетный срок (2025 г.) проектом предлагается принять следующие показатели:

- Показатель уровня автомобилизации - 340 легковых автомобилей на 1000 человек;
- Расчетная численность населения на проектируемой территории: 2860 человек.
- Показатель «Общее количество автомобилей» по территории проектирования –972 легковых автомобиля.

Предложения по хранению индивидуальных транспортных средств

Хранение индивидуальных транспортных средств на проектируемой территории предполагается на земельных участках собственников.

Инженерная подготовка территории

Мероприятия по инженерной подготовке территории проектируемого района предлагаются в следующем составе:

- частичная подсыпка и срезка грунта на локальных участках территории;
- вертикальная планировка и поверхностный водоотвод;
- озеленение территории.

Вертикальная планировка и поверхностный водоотвод

Вертикальной планировкой решается общая организация рельефа, создание нормативных уклонов по существующим и проектируемым улицам с максимальным приближением к существующему рельефу. Минимальный продольный уклон по улицам составляет 5,8 промилле, максимальный 11,2 промилле.

Сплошная подсыпка или срезка грунта на всей проектируемой территории не требуется, абсолютные отметки изменяются в пределах от 95,40 до 97,81 перепад высот составляет 2,41 м.

В основу проектных решений заложено высотное решение улиц, обеспечение организованной системы поверхностного водоотвода и максимального сохранения существующего рельефа участков, благоприятных для строительства.

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории участка проектирования выполнена на топографической основе масштаба 1:1000 с сечением рельефа 0,5 м. На схеме показаны существующие отметки.

Наличие естественных уклонов местности создают возможность организации поверхностного стока. Отвод поверхностных вод предусматривается по рельефу и лоткам проезжей части улиц.

Мероприятия по инженерной подготовке территории приведены на «Схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории» (Том 2, Приложение 3.5)

Озеленение территории

В соответствии с природными условиями и принятыми планировочными решениями проекта планировки на территории проектирования наряду с сохранением существующих массивов древесно-кустарниковой растительности предусмотрено проектное благоустройство и озеленение территории.

Древесно-кустарниковые насаждения

Высаживать рекомендуется деревья и кустарники местных пород, таких как береза, осина, тополь, акация, роза-ругоза и другие.

Проектом также предусмотрено создание зеленых насаждений ограниченного пользования - озеленение участков общественных зданий. Территории общественных зданий озеленяются на 40%. По границам участков общественных зданий должны высаживаться высокоствольные деревья.

Требуется посадка насаждений специального назначения. Это посадки зеленых насаждений вдоль проезжих частей улиц из высокоствольных деревьев и кустарников. Агротехника посадок и уход за зелеными насаждениями должны производиться по принятым для данного района условиям.

Основным временем посадок деревьев считается как весна - в мае, так и осень - в сентябре, октябре. Деревья-саженцы высаживаются в ямы размером 1,0*1,0*0,7 м. Деревья с комом высаживаются в ямы.

Кустарники в живую изгородь высаживаются через 0,35 м друг от друга в шахматном порядке, в случае 2-рядной живой изгороди - в траншеи размером 0,8*0,6 м^2. Кустарники в группы высаживаются в ямы размером 0,6*0,6 м2.

При посадке деревьев и кустарников производится замена грунта растительной почвой до 50%.

Уход за молодыми посадками деревьев в первые годы состоит в следующем:

- Регулярный полив 3-4 раза в лето, из расчета 50 л на дерево в один прием;
- Устройство и рыхление приствольных лунок 3-4 раза в лето;
- Подкормка ослабленных экземпляров минеральными удобрениями.

Ежегодная профильная обрезка крон (секатором и сучкорезом), кроме того, необходимо производить вырезку сухих ветвей, удаление поросли, защиту от ожогов.

Уход за кустарниками сводится к следующему:

1. Стрижка живой изгороди.
2. Профильная обрезка групповых и одиночных посадок.
3. Прочистка с вырезкой сухих веток.
4. Прополка и рыхление приствольных лунок и канавок 2-3 раза в лето.
5. Полив 3 раза в лето из расчета:

- для живой изгороди 300 л на 100 п. м. на 1 прием;
- для одиночных посадок 30 л на куст;
- подкормка минеральных удобрений - 40 кг на 100 $м^2$ за 1 прием, 3 раза за сезон.

Для озеленения застроенной территории предлагается следующий ассортимент растительности:

- Деревья: береза бородавчатая, вязь, ива, липа мелколистная, ольха, черная и серая рябина обыкновенная, калина красная, тополь бальзамический, черемуха обыкновенная, яблоня сибирская.
- Кустарники: акация желтая, бересклет бородавчатый, калина обыкновенная, сирень, смородина.

<u>Цветочные насаждения</u>

Рекомендуемый ассортимент: маргаритки нарциссы, ромашки, колокольчики, петунья, портулок, астры, гвоздика, мальвы, ирисы, незабудки, лилия.

Для устройства цветников вносится растительная почва слоем 0,4 м. Уход за цветниками слагается из следующих работ:

■ Полив производится ежедневно 30-50 л на 1м^2 за один прием и только в вечернее время;

■ Прополка должна производиться систематически с одновременным рыхлением почвы не менее 5-6 раз в лето;

■ Подкормка цветов должна заключаться в рассыпке между растениями парникового перегноя слоем 2 см, поливка раствором навозной жижи и минеральных удобрений. Минеральные удобрения можно вносить и в сухом виде перед поливкой один раз в 2-3 недели.

Состояние окружающей среды

Схема санитарной очистки территории Краснокамского муниципального района разрабатывалась Кафедрой охраны окружающей среды 2004 ПГТУ в 2008г.

Организация удаления твердых бытовых отходов

При расчете количества контейнеров объем образующегося КГО (5%) вычитается из общего объема ТКО. Для сбора КГО предусматривается организация специально-оборудованных площадок, вывоз с которых осуществляется в соответствии с санитарными нормами по мере накопления отходов, но не реже одного раза в неделю.

Вывоз твердых бытовых отходов с территории проектом планировки предлагается осуществлять с частотой не реже 1 раз в 3 дня.

Бытовые отходы и не утилизируемые отходы (стекло, металл, полиэтилен и др.) вывозятся специализированным автотранспортом по договору с коммунальными службами на санкционированный полигон сбора и переработки ТКО (Бекрятский) расположенный в 14 км от участка проектирования, согласно определенного режима и графика.

Организация удаления биологических отходов

Проектом планировки предлагается вывоз биологических отходов согласно генеральному плану на предусмотренную площадку полигона захоронения ТКО для компостирования биологических отходов и биотермическую яму для утилизации зообиологических отходов.

Захоронение жителей

На период разработки проекта планировки захоронение жителей города Краснокамск осуществляется на существующем кладбище.

Площадь, необходимая для перспективного захоронения составит 0,5 га.

Планировочные ограничения от проектируемых объектов

На территории проектирования были определены следующие виды ограничений, которые будут оказывать влияние на дальнейшее развитие планировочной структуры района: санитарные разрывы; охранные зоны; строительные ограничения.

Санитарные разрывы

Санитарные разрывы от площадок для мусоросборников до жилых зданий и общественных зданий не менее 20 м.

Охранные зоны

Охранные зоны газопроводов

Охранные зоны водопроводов

Охранные зоны линий электропередач

Очередность планируемого развития территории

Проектом предусмотрена следующая очередность развития:

1. Постановка на учет земельных участков в ЕГРН, образование которых предусмотрено настоящим проектом планировки территории.

Охрана окружающей среды

Проектом предусматривается обновление и реконструкция существующего инженерного обеспечения, что снизит техногенные нагрузки на окружающую среду.

Мероприятия по сохранности пунктов государственной геодезической сети

В районе работ существует развитая геодезическая сеть. В ходе работ были обследованы и использованы пункты опорно-межевой сети: ОМЗ 281, ОМЗ 282, ОМЗ 283. Центры обследованных пунктов находятся в пригодном для работы состоянии.

Планово-высотное обоснование выполнено в системе координат МСК-59, Балтийской системе высот и опирается на ближайшие к участкам заложенные пункты, согласно техническому заданию:

Таблица 5

№ п/п	Номер или название пункта, класс сети, тип центра и номер марки, ориентирные пункты	Сведения о состоянии пункта			Работы выполненные по возобновлению внешнего оформления
		центра	наружных знаков	ориентирных пунктов	
1	ОМЗ №281	Сохранился	Уничтожен	Проверено	Найден центр

2	ОМЗ № 282	Сохранился	Уничтожен	Проверено	Найден центр
3	ОМЗ № 283	Сохранился	Уничтожен	Проверено	Найден центр

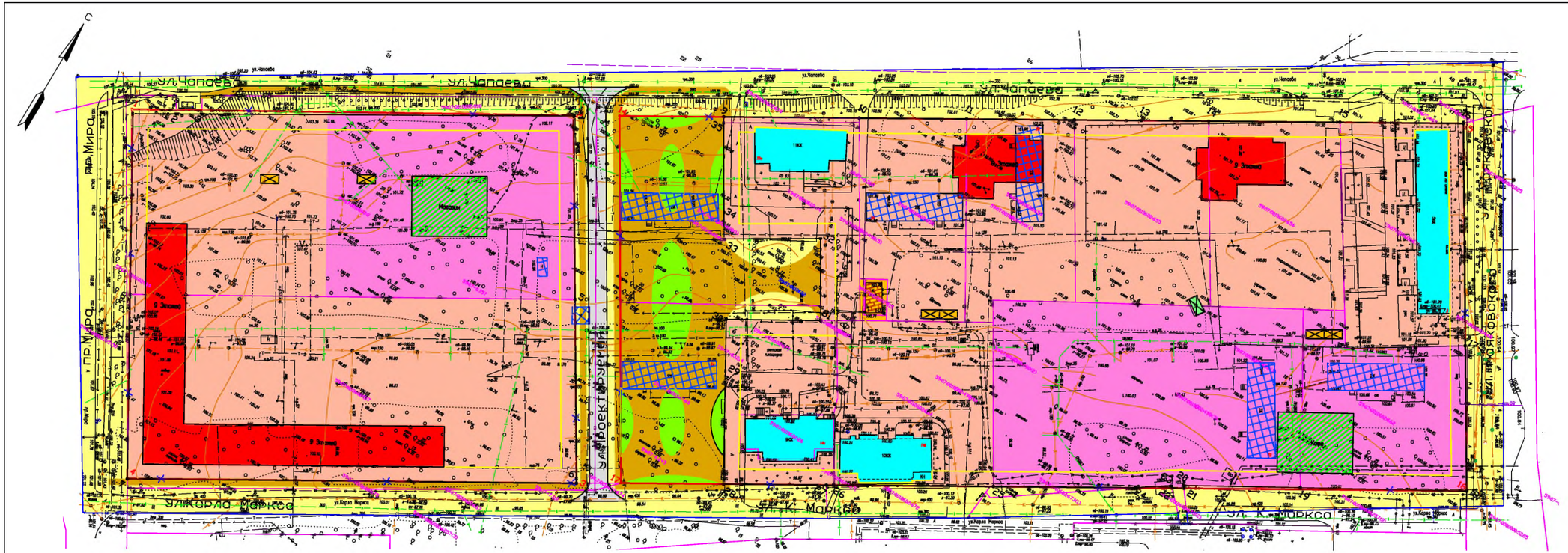
В целях проверки сохранности геодезических пунктов на местности и поддержания их в исправном состоянии для дальнейшего использования осуществляется систематическое обследование и возобновление наружного оформления, а при необходимости - и полное восстановление геодезических пунктов (согласно инструкции об охране геодезических пунктов (ГКИНП-07-11-84).

Основные технико-экономические показатели проекта

Таблица 6

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующие	Проектируемые
1. ТЕРРИТОРИЯ				
1.1	Площадь территории в границах разработки проекта всего:	га	6,96	
1.2	Территория застройки многоквартирными домами	га	3,29	
1.3	Территория объектов инженерной инфраструктуры	га	0,01	
1.4	Территория общего пользования	га	3.01	
1.5	Сквер	га	0,42	
1.6	Размещение магазина	га	0,50	
1.7	Размещение кафе	га	0,89	
2. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД И НАСЕЛЕНИЕ				
2.1	Многоквартирные дома	шт.	7	
2.4	Средний размер семьи	чел.	5	
2.5	Норма обеспеченности жилой площадью	$м^2$/ чел.	16	
2.6	Общая площадь жилого фонда	$м^2$	45033	
3. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ				
Объекты местного значения				
3.1	Магазин	га	0,42	
3.2	Кафе	га	0,89	
4. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				
Объекты местного значения				
4.1	Протяженность дорог	м	1380	
4.2	«Общее количество автомобилей» на территории проектирования	шт.	972	
5. ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				
Проектирование новых объектов инженерной инфраструктуры проектом предусмотрено совместно со строительством объектов капитального строительства с разработкой рабочей и проектной документации для нового строительства, реконструкции, ремонта и модернизации инженерной инфраструктуры.				
5.1	Размещение ТП	шт.	1	

2. ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ



Условные обозначения

Планируемые и существующие объектов капитального строительства

- Красные линии существующие
- Красные линии утверждаемые
- Красные линии отменяемые проектом
- Граница кадастрового квартала
- Линия отступа от красных линий (линия застройки)
- К — Канализация
- В — Водопровод
- Г — Газопровод
- 2Т — Теплатрасса
- ВЛ 0.4кВ
- ВЛ 6кВ
- Подземная ЛЭП 0.4 кВ
- ВЛ связи
- Линии связи

- Планируемые объекты капитального строительства многоквартирные жилые дома
- Сносимые объекты капитального строительства
- Планируемые объекты капитального строительства социально–бытового обслуживания
- Существующие объекты капитального строительства многоквартирные жилые дома
- Существующие объекты капитального строительства инженерного обеспечения
- Площадка складирования ТКО(существующая)
- Площадка складирования ТКО(проектируемая)
- Проектируемые автодороги и проезды

Функциональные зоны (границы) планируемых и существующих объектов капитального строительства

- Жилая зона
- Зона социально–бытового обслуживания
- Зона рекреационного назначения (Сквер)
- Зона инженерного назначения
- Территория общего пользования

М 1:1000

Приложение 2.1

Изм.	Кол.уч.	Лист	N°док.	Подп.	Дата	0356500001423002482		
						«Подготовка документации по проекту планировки(в части установления красных линий) и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0010602 г. Краснокамска Пермского края»		
						Проект планировки территории	Стадия: П	Лист: 1 / Листов: 1
Инженер		Армянинов А.В.			07.23	Чертеж планировки территории	ООО "Гео Граф"	
Инженер		Махнев Д.Н.			07.23			

Взам.инв.N° | Подпись и дата | Инв.N° подл.

Формат А4х3

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ГЕО ГРАФ

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

на объекте:

«Подготовка документации по проекту планировки(в части установления красных линий) и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0010602 г. Краснокамска Пермского края»

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Том 2

Заказчик: Администрация Краснокамского городского округа

Шифр: 0356500001423002482

Генеральный директор **А.В. Вяткин**

Пермь 2023

СОДЕРЖАНИЕ

Введение 6
Раздел 1. Описание и характеристика территории в период подготовки 6
проекта планировки 6
1.1 Особенности размещения планируемой территории 6
1.2.Природно-климатические условия 6
1.3 Рельеф 7
1.3 Инженерно-геологические и гидрологические условия 7
Раздел 2. Обоснование принятого архитектурно-планировочного 8
решения развития территории 8
2.1 Жилой фонд 9
2.2 Объекты инженерной инфраструктуры 9
2.5. Зоны с особым режимом использования территории 9
Раздел 3. Правила землепользования и застройки Краснокамского городского округа 12
Раздел 4. Обоснование принятых параметров планируемого развития улично-дорожной сети 59
Раздел 5. Обоснование принятых параметров планируемого развития системы инженерно-технического обслуживания 59
5.1 Водоснабжение 59
5.2 Противопожарное водоснабжение 60
5.3 Водоотведение и бытовая канализация 60
5.4 Отвод поверхностных вод 61
5.5 Электроснабжение 61
5.6 Газоснабжение 61
5.7 Теплоснабжение 62
Раздел 6. Пожарная безопасность 63
Раздел 7. Санитарная очистка территории 63
Раздел 8. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. .. 64
8.1 Гражданская оборона (ГО) 64
8.2 Чрезвычайная ситуация (ЧС) 65
8.3 Авария 66
Раздел 10. Основные технико-экономические показатели проекта 68
2. ТЕКСТОВЫЕ ПРИЛОЖЕНИЯ 69
2.1. Техническое задание 70
2.2. Письмо №30-01-20.2-3764 от 20.06.2023г. Министерство природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края 81

2.3. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №01-И-№1201-3 от 14 мая 2012 г. 84
2.4. Письмо №СЭД-273-45-3684-исх. от 04.07.2023г. Администрации Краснокамского городского округа 87
3. ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ 95
3.1 Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа 96
3.2 Топографический план М 1:1000 97
3.3 Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе объектов, подлежащих сносу. 98
3.4 Схема существующих, проектных инженерных сетей с планируемыми объектами капитального строительства 99
3.5 Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) . Схема организации улично-дорожной сети. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. 100

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№	Должность	Фамилия И.О.	Подпись
1	Инженер	Махнев Д.Н.	
2	Инженер	Армянинов А.В.	

Материалы по обоснованию проекта планировки территории на объекте: «Подготовка документации по проекту планировки(в части установления красных линий) и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0010602 г. Краснокамска Пермского края» стадия проектирования – проектная документация, состоит из одного тома:

Том 2. Текстовая часть, текстовые и графические приложения

Графические приложения

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб чертежа	Кол-во листов
1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа.	1:2000	1
2	Топографический план	1:1000	1
3	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе объектов, подлежащих сносу.	1:1000	1
4	Схема существующих, проектных инженерных сетей с планируемыми объектами капитального строительства	1:1000	1
5	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования). Схема организации улично-дорожной сети	1:1000	1

1. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

						0356500001423002482		
						"Подготовка документации по проекту планировки(в части установления красных линий) и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0010602 г. Краснокамска Пермского края"		
Изм	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата			
						Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							П	5	100
Проверил		Махнев Д.Н.			07.23	Материалы по обоснованию ППТ	ООО «Гео Граф»		
Составил		Армянинов			07.23				

Введение

Материалы по обоснованию проекта планировки территории на объекте «Подготовка документации по проекту планировки(в части установления красных линий) и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0010602 г. Краснокамска Пермского края» (далее проект планировки) разработан организацией ООО «Гео Граф» в рамках выполнения муниципального контракта № б/н от 03.07.2023 г.

Раздел 1. Описание и характеристика территории в период подготовки проекта планировки

1.1 Особенности размещения планируемой территории

Проект планировки выполнен на территорию, которая образуется кадастровым кварталом 59:07:0011602, принадлежащим МО «Краснокамский городской округ».

Данное кадастровое деление включено в границу МО «Краснокамский городской округ».

Планировочное пространство ограничено ул. Чапаева, пр. Мира, ул. Карла Маркса, пр. Маяковского.

Современное состояние – застроенная территория, с сетью инженерных коммуникаций и объектов.

На проектируемой территории отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ.

На планируемой территории, особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют, особо охраняемые природные территории местного значения на данной территорий отсутствуют.

1.2.Природно-климатические условия

Согласно климатическому районированию территория проектируемого земельного участка находится в подрайоне IВ, характеризующимся континентальным климатом с резкими суточными и сезонными колебаниями температуры воздуха.

Климат рассматриваемой территории умеренно-континентальный с холодной продолжительной зимой, теплым, но сравнительно коротким летом, ранними осенними и поздними весенними заморозками. Зимой часто наблюдается антициклон с сильно охлажденным воздухом.

Продолжительность вегетативного периода составляет 150 дней. Частые циклоны смягчают ход температуры, приносят зимой оттепели, а летом прохладную погоду. Среднегодовая температура воздуха составляет +2,8°С.

По данным ФГБУ «Пермский ЦГМС» Средняя температура самого холодного месяца -16,4°С. Средняя температура самого жаркого месяца +18,7°С. Средняя максимальная температура самого жаркого месяца +24,5°С.

Абсолютный минимум температуры воздуха достигает по району -47°С, абсолютный максимум +37°С.

Продолжительность безморозного периода в среднем 89 дней. Первые заморозки на рассматриваемой территории отмечаются в среднем 4 сентября, последние 6 июня.

Преобладающими направлениями ветров в годовом ходе являются южные ветры.

Среднее количество осадков выпадающих за год - 640 мм. В течение года осадки распространяются неравномерно (68% осадков приходится на летний период). Количество осадков за апрель-октябрь выпадает - 424 мм. Количество осадков за ноябрь-март выпадает - 192 мм. Устойчивый снежный покров сохраняется в среднем 170 дней. Относительная влажность воздуха высокая в течение всего года, в осеннее - зимний период составляет порядка 81%, летом значения уменьшаются до 69%. Туманы на рассматриваемой территории образуются повсеместно и почти равномерно в течение года. В среднем в году отмечается 23 дня с туманом. Нормативное значение веса снежного покрова 200 КГС/м^2.

Инженерно-строительные условия на данной площадке позволяют вести строительство общественных и жилых зданий.

1.3 Рельеф

Рельеф на участке проектирования ровный, спокойный. Абсолютные отметки изменяются в пределах от 100,60 до 105,62 перепад высот составляет 5,02 м.

1.4 Растительность

Территория в основном покрыта древесно-кустарниковой растительностью с преобладанием в парковой зоне сосны, березы и тополя.

1.3 Инженерно-геологические и гидрологические условия

В тектоническом отношении участок проектирования находится в пределах Пермской вершины Восточно-Европейской платформы.

В геоморфологическом отношении исследуемый участок приурочен к левобережной надпойменной террасе долины р. Кама. По схеме геоморфологического районирования Пермской области Максимович и Е.И. Вохмянина район проектирования относится к области Предуральских равнин и кряжей, к району Верхнекамской равнины.

В геологическом строении изучаемой территории, в пределах исследуемых глубин, четвертичные аллювиальные отложения (aQ_{IV}) перекрытые техногенным

грунтом четвертичного возраста (tQ_{IV}) и почвенно-растительным слоем (bQ_{IV}). Кореные породы скважинами глубиной до 10,0 м. встречены не были.

Геолого-литологический разрез изучаемой территории следующий (сверху вниз):

Четвертичные биогенные отложения - bQ IV

Биогенные отложения представлены:

- почвенно-растительный слой, мощность составляет 0,2 м.

Четвертичные техногенные отложения -tQ IV

Отложения представлены следующими типами грунтов:

- насыпной грунт представлен песком мелким, плотным, средней степени водонасыщения, с включениями строительного мусора, коры деревьев. Грунт слежавшийся, отсыпан сухим способом. Давность отсыпки более 5 лет. Мощность 0,50-0,90 м. Встречен повсеместно.

Четвертичные аллювиальные отложения -aQ IV

Отложения представлены следующими типами грунтов:

- супесь коричневая, песчанистая, твердая. Встречен повсеместно. Вскрытая мощность по разрез составляет 1,4-2,5 м.

- супесь коричневая, песчанистая, пластичная минеральная, в кровле слоя прослои суглинка. Встречен повсеместно. Вскрытая мощность по разрезу составляет 1,4-2,5 м.

- песок коричневый, мелкий, средней плотности, водонасыщенный. Встречен повсеместно. Вскрытая мощность по разрезу составляет 2,5 м.

- песок коричневый, мелкий, средней плотности, с редкими прослоями плотного, малой степени водонасыщения, с тонкими (0,5-3,0 см) прослоями супеси твердой и пластичной. Встречен повсеместно. Вскрытая мощность по разрезу составляет 2,5 м.

В период изысканий (май 2015 года) подземные воды в процессе бурения были встречены всеми скважинами.

Появившиеся уровни замерены на глубинах 2,3-2,5 м. (абс. отметки колеблются 99,20-99,50).

Водоносный горизонт является напорным. Высота напора составила 0,7-0,8 м.

Водовмещающими грунтами являются песок мелкий, средней плотности водонасыщенный и супесь песчанистая пластичная.

Раздел 2. Обоснование принятого архитектурно-планировочного решения развития территории

В основу архитектурно-планировочного решения заложены следующие принципы:

- выделение элементов планировочной структуры территории;

- увязка с существующей застройкой;
- увязка с генеральным планом Краснокамского городского округа
- максимальное освоение проектируемой территории с созданием комфортной среды для функционирования объектов социального назначения и проживания населения, экологической безопасности, четкой организации движения транспорта и пешеходов;
- максимальное сохранение существующего рельефа, пригодного для строительства и произрастания многолетних деревьев.

Архитектурно-планировочное решение построено на принципах четкого разделения улично-дорожной сети по категориям, в зависимости от функционального назначения, связи планируемой застройки с планировочной структурой г. Краснокамск и направлениями подъездных дорог.

2.1 Жилой фонд

В настоящее время территория в границах проектирования застроена жилыми домами, зданиями и сооружениями.

Расчетная численность населения в границах территории проектирования 2860 чел.

Коэффициент семейности населения, в жилом фонде на планируемом участке – 5 (ориентировочное количество членов семьи).

Проектом предлагается сохранение жилой застройки, которая представлена индивидуальными жилыми домами. (Том 1 приложение 3.1).

В составе объектов, планируемых к размещению на проектируемой территории имеются объекты местного значения, а также объекты, создание и содержание которых может быть обеспечено за счет частных инвестиций.

1. Магазин.
2. Сквер
3. Кафе

Рядом со всеми объектами общественного назначения предусматриваются парковки (определяются в соответствии с расчётами при проектировании).

2.2 Объекты инженерной инфраструктуры

На территории проектирования, выделены участки под размещение объектов инженерной инфраструктуры(ТП).

2.5. Зоны с особым режимом использования территории

Источниками ограничений на проектируемой территории являются следующие объекты (таблица 2.1).

Таблица 2.1 – Характеристика зон с особыми условиями использования территории

Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования	Радиус, м

1	2	3
Постановление Правительства РФ от 24.01.2009 г. N 160 О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.	Охранная зона ЛЭП 6-10 кВ	10-5(для линии с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
Постановление Правительства РФ от 24.01.2009 г. N 160 О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.	Охранная зона подземных кабельных ЛЭП 6 кВ	1
Постановление Правительства РФ от 24.01.2009 г. N 160 О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.	Охранная зона ЛЭП 0.4 кВ	2
Постановление Правительства РФ от 24.01.2009 г. N 160 О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.	Охранная зона подземных кабельных ЛЭП 0.4 кВ	1
Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 Правила охраны газораспределительных сетей.	Охранная зона газораспределительной сети	2
Постановление Правительства РФ от 09.06.1995. N 578 "Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи РФ".	Охранная зона линий связи	2

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. №160 в пределах охранных зон линий электропередач без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; посадка и вырубка деревьев и кустарников; размещение детских и спортивных площадок, стадионов, рынков, торговых точек, гаражей и стоянок всех видов машин и механизмов и пр.

В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается (Правила охраны магистральных трубопроводов (утв. Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992)):

- возводить любые постройки и сооружения,

- высаживать деревья и кустарники всех видов,

- сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов,

- устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов,

- производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта, др.;

- производить геолого-съемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и др. изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).

В соответствии Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей», на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения, которыми запрещается:

- строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

- перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

- устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

- огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

- разводить огонь и размещать источники огня;

- рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

- открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

- набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

- самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Раздел 3. Правила землепользования и застройки Краснокамского городского округа

На проектируемой территории в г.Краснокамск установлены следующие территориальные зоны в соответствии ПЗЗ.

3. Ж1 – зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами

Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами Ж1 установлена для формирования жилых районов с размещением многоэтажных жилых домов (от 9-ти этажей и выше) с широким спектром услуг и возможным размещением объектов делового назначения.

3.1. Средняя плотность застройки – 7 500 кв. м/га.

3.2. Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с генеральным планом КГО, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с документацией по планировке территории, проектной документацией. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.

3.3. Запрещается сооружение пристроек, балконов к многоквартирным домам. Сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам может осуществляться как реконструкция многоквартирного дома.

3.4. На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту.

3.5. Размер земельных участков гаражей (гаражей-стоянок) и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:

1) для гаражей (гаражей-стоянок):

одноэтажных – 20 – 40* кв. м.

1.1) ряд сблокированных гаражей должен иметь фасадную стену без выступов;

1.2) перепад высоты в ряду допускается не более 1 м;

1.3) высота ворот не более 2,5 м.

2) для наземных стоянок автомобилей - 25 кв. м.

3) для грузовых автомобилей – не более 70 кв. м.

* при наличии зарегистрированного права на объект капитального строительства предельно допустимые параметры разрешенного строительства на существующие объекты гаражного строительства не распространяются.

4) Размер земельных участков кладовок,

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)

				участко в, в том числе их площадь (кв. м)		
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
1.1	**Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка):** размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных	2.6	от 9 и не более 10 этажей	1. Размер земельного участка для размещения МКД определяется в соответствии с: - методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах; - методическими рекомендациями по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены МКД; - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Размер земельного участка МКД определяется как суммарная площадь площадок общего пользования различного назначения входящих в состав придомовой территории и площадь застройки МКД: 1) Хранение легкового автотранспорта. Для жилого дома требуемое количество машино-мест для организованного хранения	40(в условиях реконструкции 60	5* (от красной линии/улицы/проезда) ** при реконструкции в условиях сложившейся застройки основные здания допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки.*
1.2	**Среднеэтажная жилая застройка:** размещение многоквартирныхдомов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и	2.5	от 5 до 8 этажей		40	5* (от красной линии/улицы/проезда) ** при реконструкции в условиях сложившейся застройки основные здания допускается размещать по линии застройки с учетом*

	детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; -размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома		включительно	легкового автотранспорта определяется из расчета 0,7 машино-мест на 1 квартиру для стоянок постоянного хранения; 0,2 машино-места на 1 квартиру для гостевых стоянок. 2) Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста. Размер площадок для игр детей должен определяться из расчета не менее 0,7 кв. м. на человека. Площадки для игр детей необходимо размещать на территории жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 12 метров. 3) Площадки для отдыха взрослого населения. Размер площадок для отдыха взрослого населения должен определяться из расчета не менее 0,1 кв. м. на человека. Площадки для отдыха необходимо размещать на участках жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 10 метров. 4) Спортивные площадки. Размер спортивных площадок должен определяться из		*сложившейся застройки.*

				расчета не менее 2,0 кв. м. на человека. Спортивные площадки для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) необходимо размещать на участках жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 10 - 40 метров. 5) Хозяйственные площадки. Размер хозяйственных площадок (в том числе для выгула собак) должен определяться из расчета не менее 0,3 кв. м. на человека. Хозяйственные площадки необходимо размещать на участках жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 20 метров. Площадки для выгула собак необходимо размещать на участках жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 40 метров. 6) Озеленение. При условии обеспеченности 23 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир. 7) Проезды и тротуары. Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты		

				зданий или сооружений должна составлять не менее 3,5 метров - при высоте зданий до 13,0 метров включительно. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания должно быть для зданий высотой до 28 метров включительно - 5-8 метров. 8) Площадь застройки МКД. Площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю, включая выступающие части (входные площадки и ступени, веранды, террасы, приямки, входы в подвал). Площадь под зданием, расположенным на столбах, проезды под зданием, а также выступающие части здания, консольно выступающие за плоскость стены на высоте менее 4,5 м, включаются в площадь застройки. В площадь застройки включается также подземная часть, выходящая за		

				абрис проекции здания. 3. Допускается объединение площадок общего пользования различного назначения входящих в состав придомовой территории на группу МКД при согласовании с Администрацией. 4. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. 5. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в КТО, что определяются документацией по планировке территории, проектной документацией.		
1.3	**Коммунальное обслуживание:** -размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	3.1 включает ВРИ с кодами 3.1.1-3.1.2	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: -СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85 (с Изменением № 1); -СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное Противопожарное водоснабжение. Требования	75	3

				Пожарной безопасности»; - СП 31.13330.2012 Водоснабжение Наружные сети и сооружения Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменением № 2); - Правилами устройства электроустановок (ПУЭ); - Постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 №486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»; - СП 62.13330.2011* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменением № 1); - ВСН 60-89. Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования; - СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003; - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*.		

1.4	**Социальное обслуживание:** - размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.	3.2 включает ВРИ с кодами 3.2.1-3.2.4	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*; - СП 141.13330.2012 Учреждения социального обслуживания населения. Правила расчета и размещения.	60	3
1.5	**Оказание услуг связи:** -размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	для отдельно стоящих объектов капитального строительства, оказывающих услуги связи - по заданию на проектирование	1 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Размещение отделений связи, укрупненных доставочных отделений связи (УДОС), узлов связи, почтамтов, агентств союзпечати, телеграфов, междугородних, городских и сельских телефонных станций, станций проводного вещания объектов радиовещания и телевидения, их группы, мощность (вместимость) и размеры необходимых для них земельных участков следует принимать по нормам и правилам министерств связи Российской Федерации и субъектов федерации. 3. Отделения связи микрорайона, жилого района, для обслуживаемого населения, групп: IV - V (до 9 тыс. чел.) – 700 – 800 кв. м; III - IV (9 - 18 тыс. чел.)	60	3

				– 900 – 1000 кв. м; II - III (20 - 25 тыс. чел.) – 1100 – 1200 кв. м. Отделения связи поселка, сельского поселения для обслуживаемого населения групп: V - VI (0,5 - 2 тыс. чел.) – 3000 – 3500 кв. м; III - IV (2 - 6 тыс. чел.) – 4000 – 4500 кв. м.		
1.6	**Общежития:** - размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения.	3.2.4	по заданию на проектирование (не более 10 этажей)	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*; - СП 379.1325800.2018 Общежития и хостелы. Правила проектирования. 2. Минимальная площадь земельного участка на одного проживающего при вместимости: 50 человек – 45 кв. м; 400 человек – 25 кв. м; 1000 человек – 17 кв. м. 3. Нормы площади участка для общежитий промежуточной вместимости определяются интерполяцией, а для общежитий меньшей и большей вместимости - экстраполяцией.	60	3

1.7	**Бытовое обслуживание:** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Предприятия бытового обслуживания - на 10 рабочих мест для предприятий мощностью: от 10 до 50 рабочих мест 1000 – 2000 кв. м; от 50 до 150 рабочих мест 500 – 800 кв. м; св. 150 рабочих мест 300 – 400 кв. м. 3. Прачечные, химчистки – по заданию на проектирование. 4. Бани – по заданию на проектирование.	60	3
1.8	**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	3.4.1	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Стационары для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного пребывания (многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры, родильные дома и др.) с вспомогательными зданиями и сооружениями: При мощности стационаров, коек: до 50 – 210 кв. м на одну койку; св. 50 до 100 – 210 – 160 кв. м на одну койку;	60	3

	донорства крови, клинические лаборатории)			св. 100 до 200 – 160 – 110 кв. м на одну койку; св. 200 до 300 – 110 – 80 кв. м на одну койку; св. 300 до 500 – 80 – 60 кв. м на одну койку; св. 500 – 60 кв. м на одну койку. 3. Станции (подстанции) скорой медицинской помощи: 500 на один автомобиль, но не менее 1000 кв. м. 4. Выдвижные пункты скорой медицинской помощи, автомобиль: 500 на один автомобиль, но не менее 1000 кв. м. 5. Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты – по заданию на проектирование. 6. Молочные кухни, порция в сутки на одного ребенка (до 1 года): 150 на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 1500 кв. м. 7. Аптеки – по заданию на проектирование.		
1.9	**Дошкольное, начальное и среднее общее образование:** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и	3.5.1	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*; - СП 252.1325800.2016 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования; - СП 251.1325800.2016 Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования; 2. При вместимости дошкольных образовательных организаций на одно место: - до 100 мест – 44 кв. м; - св. 100 мест – 38 кв.	40	3

	иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом			м; - в комплексе дошкольных образовательных организаций св. 500 мест – 30 кв. м. 3. При вместимости общеобразовательной организации, учащихся: св. 40 до 400 – 55 кв. м на одного учащегося; св 400 до 500 – 65 кв. м на одного учащегося; св 500 до 600 – 55 кв. м на одного учащегося; св 600 до 800 – 45 кв. м на одного учащегося; св 800 до 1100 – 36 кв. м на одного учащегося; св 1100 до 1500 – 23 кв. м на одного учащегося; св 1500 до 2000 – 18 кв. м на одного учащегося; св 2000 – 16 кв. м на одного учащегося.		
1.10	**Объекты культурно-досуговой деятельности:** - размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности; танцевальные залы; клубы; кинотеатры; театры; концертные залы; лектории; городские и сельские массовые библиотеки - по заданию на проектирование.	50	3

1.11	**Общественное управление:** - размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления.	3.8 включает ВРИ с кодами 3.8.1-3.8.2	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Районные (городские народные суды): 1500 кв. м на объект - при 1 судье; 4000 кв. м на объект при 5 судьях; 3000 кв. м на объект при 10 членах суда; 5000 кв. м на объект при 25 членах суда. 3. Здания, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления; юридические консультации; нотариальная контора; здания, предназначенные для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации – по заданию на проектирование.	60	3
1.12	**Магазины:** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Предприятия торговли, кв м торговой площади: до 250 – 800 кв. м на 100 кв. м торговой площади; св. 250 до 650 - 800 - 600 кв. м на 100 кв. м	50	3

				торговой площади; св. 650 до 1500 - 600 - 400 кв. м на 100 кв. м торговой площади; св. 1500 до 3500 - 400 - 200 кв. м на 100 кв. м торговой площади; св. 3500 - 200 кв. м на 100 кв. м торговой площади.		
1.13	**Банковская и страховая деятельность:** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Отделения банков, операционная касса; 2000 кв. м на объект- при 2 операционных кассах; 5000 кв. м на объект- при 7 операционных кассах. 3. Отделения и филиалы банка, операционное место: 500 кв. м на объект- при 3 операционных местах; 4000 кв. м на объект- при 20 операционных местах.	50	3

1.14	**Общественное питание:** - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. При числе мест, кв. м на 100 мест: до 50 - 2000 - 2500 кв. м; св. 50 до 150 - 2000 - 1500 кв. м; св. 150 – 1000 кв. м.	50	3
1.15	**Обеспечение занятий спортом в помещениях:** - размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	по заданию на проектирование (для отдельно стоящих объектов)	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*; - СП 332.1325800.2017 Спортивные сооружения. Правила проектирования. 2. Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне; спортивные залы общего пользования – по заданию на проектирование.	75	3
1.16	**Площадки для занятий спортом:** - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	не устанавливается	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*; - СП 31-115-2006 Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения. 2. Территория - 7000 - 9000 кв. м на 1 тыс.	75	1

1.17	**Оборудованные площадки для занятий спортом:** - размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4		чел.		
1.18	**Земельные участки (территории) общего пользования:** - земельные участки общего пользования	12.0 включает ВРИ с кодами 12.0.1-12.0.2	не устанавливается	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Порядок использования земель общего пользования определяется органами местного самоуправления.	не устанавливается	не устанавливается
1.19	**Улично-дорожная сеть:** - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных	12.0.1 за исключением ВРИ с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3	не устанавливается	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Параметры улиц и дорог городских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м: - городских дорог -15-30; - общегородского значения - 30-50; - улиц и дорог районного значения - 15-30; - местного значения - 10-20. 3. Параметры улиц и	не устанавливается	не устанавливается

	стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог			дорог сельских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м: - основные улицы сельского поселения – 20-30; - местные улицы – 15-20; - местные дороги – не менее 15.		
2	**Вспомогательные виды разрешенного использования,** допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними					
2.1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.			
2.2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2				
3	**Условно разрешенные виды использования**					
3.1	**Дома социального обслуживания:** - размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных	3.2.1	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*; - СП 141.13330.2012 Учреждения социального обслуживания населения. Правила расчета и размещения. 2. Дома-интернаты для престарелых, ветеранов труда и войны, организуемые производственным и объединениями (предприятиями), платные пансионаты; дома-интернаты для взрослых	60	3

	беженцами			инвалидов с физическими нарушениями; детские дома-интернаты; специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых; специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей - по заданию на проектирование.		
3.2	**Религиозное использование:** - размещение зданий и сооружений религиозного использования	3.7 включает ВРИ с кодами 3.7.1-3.7.2	не нормируется	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*; - СП 258.1311500.2016 Объекты религиозного назначения. Требования пожарной безопасности; - СП 31-103-99 Здания, сооружения и комплексы православных храмов. 2. Размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, рекомендуется принимать исходя из удельного показателя - 7 кв. м площади участка на единицу вместимости храма.	50	3.

3.3	**Амбулаторное ветеринарное обслуживание:** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	по заданию на проектирование	1. Ветеринарные аптеки в городах и иных населенных пунктах размещают на территории, обслуживаемой данными объектами. 2. Размещение производится в отдельно стоящих зданиях, а также встроенно-пристроенных к производственным и жилым зданиям, при условии наличия отдельного, изолированного входа (выхода). 3. Размещение ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник, ветеринарных центров, ветеринарных пунктов, ветеринарных кабинетов и других ветеринарных учреждений, занимающихся оказанием ветеринарных услуг в нежилых помещениях жилых зданий, даже имеющих отдельный вход (выход) на улицу, по согласованию с Администрацией. 45. Ветеринарные пункты, обслуживающие рынки по продаже животных и птицы, стационарные сельскохозяйственные выставки и зоопарки, цирки, размещают на территории указанных объектов в зданиях (помещениях) с отдельным изолированным выходом. В каждом конкретном случае состав помещений конкретных ветеринарных пунктов определяется заданием на проектирование. 5. Размеры санитарно-защитной зоны для ветеринарных лечебниц, ветеринарных	50	3

				клиник, ветеринарных центров, ветеринарных пунктов, ветеринарных кабинетов и пр., расположенных в отдельно стоящих общественных, административных, производственных зданиях и имеющих изолированный выход, согласовываются в каждом конкретном случае с органами государственного санитарного и ветеринарного надзора.		
3.4	**Деловое управление:** - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Организации и учреждения управления в зависимости от этажности здания, на одного сотрудника: 44 кв. м - 18,5 кв. м при этажности 3 – 5; 13,5 кв. м – 11 кв. м при этажности 9 – 12; 10,5 кв. м при этажности 16 и более. 3. Областные, краевые, городские, районные органов власти, на одного сотрудника: 54 кв. м – 30 кв. м при этажности 3 – 5; 13 кв. м – 12 кв. м этажности 9 – 12; 10,5 кв. м – 16 и более. 4. Поселковых и сельских органов власти, на одного сотрудника: 60 кв. м – 40 кв. м при этажности 2 – 3.	50	3

3.5	**Рынки:** - 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	4.3	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. От 7 до 14 кв. м на 1 кв. м торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости: 14 кв. м - при торговой площади до 600 кв. м; 7 кв. м - св. 3000 кв. м.	45	3
3.6	**Гостиничное обслуживание:** - размещение гостиниц	4.7	не более 5 этажей	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. При числе мест гостиницы, на 1 место: от 25 до 100 – 55 кв. м; св. 100 до 500 – 30 кв. м; св. 500 до 1000 – 20 кв. м; св. 1000 до 2000 – 15 кв. м.	1 эт. - 60 2 эт. - 50 3 эт. - 45 4 эт. - 41 5 эт. - 37	3

3.7	**Отдых (рекреация):** - обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	5.0 за исключением ВРИ с кодами 5.1.1-5.1.2; 5.1.5-5.1.7; 5.2.1	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*.	90	3
3.8	**Обеспечение внутреннего правопорядка:** - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Площади земельных участков зданий территориальных и линейных органов внутренних дел: 1) территориальные органов внутренних дел: отделение I – 9000 – 12000 кв. м; отделение II – до 9000 кв. м. отдел I – 28000 – 30000 кв. м; отдел II – 24000 – 28000 кв. м; отдел III – 18000 – 24000 кв. м отдел IV – 12000 – 18000кв. м. 2) линейные органы	60	3

				внутренних дел: отделение I – 21000 – 25000 кв. м; отделение II – 15000 - 18000 кв. м. отдел I – 10000 – 15000 кв. м; отдел II – до 10000 кв. м.		

* минимальные размеры земельных участков приведены на основании усредненных значений сложившейся застройки на территории КГО.

Ж2 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами Ж2 установлена для формирования жилых районов с размещением среднеэтажных жилых домов (от 5-ти до 8-ти этажей включительно) с широким спектром услуг.

4.1. Средняя плотность застройки – 4500 кв. м/га.

4.2. Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с генеральным планом КГО, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с документацией по планировке территории, проектной документацией. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.

4.3. Запрещается сооружение пристроек, балконов к многоквартирным домам. Сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам может осуществляться как реконструкция многоквартирного дома.

4.4. На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту.

4.5. Размер земельных участков гаражей (гаражей-стоянок) и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:

1) для гаражей (гаражей-стоянок):

одноэтажных – 20 – 40* кв. м.

1.1) ряд сблокированных гаражей должен иметь фасадную стену без выступов;

1.2) перепад высоты в ряду допускается не более 1 м;

1.3) высота ворот не более 2,5 м.
2) для наземных стоянок автомобилей - 25 кв. м.
3) для грузовых автомобилей – не более 70 кв. м.
** при наличии зарегистрированного права на объект капитального строительства предельно допустимые параметры разрешенного строительства на существующие объекты гаражного строительства не распространяются.*

4.6. Виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (кв. м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
1.1	**Среднеэтажная жилая застройка:** - размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; - благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; - размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если	2.5	от 5 до 8 этажей включительно	1. Размер земельного участка для размещения МКД определяется в соответствии с: - методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах; - методическими рекомендациями по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены МКД; - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Размер земельного участка МКД определяется как суммарная площадь площадок общего пользования различного назначения входящих в состав придомовой территории и площадь застройки МКД: 1) Хранение легкового автотранспорта.	40	5* (от красной линии/улицы/проезда) ** при реконструкции в условиях сложившейся застройки основные здания допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки.*

	площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома			Для жилого дома требуемое количество машино-мест для организованного хранения легкового автотранспорта определяется из расчета 0,7 машино-мест на 1 квартиру для стоянок постоянного хранения; 0,2 машино-места на 1 квартиру для гостевых стоянок. 2) Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста. Размер площадок для игр детей должен определяться из расчета не менее 0,7 кв. м. на человека. Площадки для игр детей необходимо размещать на территории жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 12 метров. 3) Площадки для отдыха взрослого населения. Размер площадок для отдыха взрослого населения должен определяться из расчета не менее 0,1 кв. м. на человека. Площадки для отдыха необходимо размещать на участках жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 10 метров. 4) Спортивные площадки. Размер спортивных площадок должен определяться из расчета не менее 2,0 кв. м. на человека. Спортивные площадки для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) необходимо размещать на участках жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 10 - 40 метров. 5) Хозяйственные площадки.		

				Размер хозяйственных площадок (в том числе для выгула собак) должен определяться из расчета не менее 0,3 кв. м. на человека. Хозяйственные площадки необходимо размещать на участках жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 20 метров. Площадки для выгула собак необходимо размещать на участках жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 40 метров. 6) Озеленение. **При условии обеспеченности 23 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир.** 1. Размер земельного участка для размещения МКД определяется в соответствии с: - методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах; - методическими рекомендациями по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены МКД; - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Размер земельного участка МКД определяется как суммарная площадь площадок общего пользования различного назначения входящих в состав придомовой территории и площадь застройки МКД: 1) Хранение легкового автотранспорта.		

				Для жилого дома требуемое количество машино-мест для организованного хранения легкового автотранспорта определяется из расчета 0,7 машино-мест на 1 квартиру для стоянок постоянного хранения; 0,2 машино-места на 1 квартиру для гостевых стоянок. 2) Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста. Размер площадок для игр детей должен определяться из расчета не менее 0,7 кв. м. на человека. Площадки для игр детей необходимо размещать на территории жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 12 метров. 3) Площадки для отдыха взрослого населения. Размер площадок для отдыха взрослого населения должен определяться из расчета не менее 0,1 кв. м. на человека. Площадки для отдыха необходимо размещать на участках жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 10 метров. 4) Спортивные площадки. Размер спортивных площадок должен определяться из расчета не менее 2,0 кв. м. на человека. Спортивные площадки для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) необходимо размещать на участках жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 10 - 40 метров. 5) Хозяйственные площадки.		

				Размер хозяйственных площадок (в том числе для выгула собак) должен определяться из расчета не менее 0,3 кв. м. на человека. Хозяйственные площадки необходимо размещать на участках жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 20 метров. Площадки для выгула собак необходимо размещать на участках жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 40 метров. 6) Озеленение. При условии обеспеченности 23 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир.		
1.2	**Коммунальное обслуживание:** - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	3.1 включает ВРИ с кодами 3.1.1-3.1.2	по заданию на проектирование	7) Проезды и тротуары. Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее 3,5 метров - при высоте зданий до 13,0 метров включительно. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания должно быть для зданий высотой до 28 метров включительно – 5-8 метров. 8) Площадь застройки МКД. Площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю, включая выступающие части (входные площадки и ступени, веранды, террасы, приямки, входы в	75	3

				подвал). Площадь под зданием, расположенным на столбах, проезды под зданием, а также выступающие части здания, консольно выступающие за плоскость стены на высоте менее 4,5 м, включаются в площадь застройки. В площадь застройки включается также подземная часть, выходящая за абрис проекции здания. 3. Допускается объединение площадок общего пользования различного назначения входящих в состав придомовой территории на группу МКД при согласовании с Администрацией. 4. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. 5. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в КГО,		
1.3	**Оказание услуг связи:** - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	для отдельно стоящих объектов капитального строительства, оказывающих услуги связи – по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Размещение отделений связи, укрупненных доставочных отделений связи (УДОС), узлов связи, почтамтов, агентств союзпечати, телеграфов,	60	3

				междугородних, городских и сельских телефонных станций, станций проводного вещания объектов радиовещания и телевидения, их группы, мощность (вместимость) и размеры необходимых для них земельных участков следует принимать по нормам и правилам министерств связи Российской Федерации и субъектов федерации. 3. Отделения связи микрорайона, жилого района, для обслуживаемого населения, групп: IV - V (до 9 тыс. чел.) – 700 кв. м – 800 кв. м; III - IV (9 - 18 тыс. чел.) – 900 кв. м – 1000 кв. м; II - III (20 - 25 тыс. чел.) – 1100 кв. м – 1200 кв. м. Отделения связи поселка, сельского поселения для обслуживаемого населения групп: V - VI (0,5 - 2 тыс. чел.) – 3000 кв. м – 3500 кв. м; III - IV (2 - 6 тыс. чел.) – 4000 кв. м – 4500 кв. м.		
1.4	**Общежития:** - размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения.	3.2.4	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*; - СП 379.1325800.2018 Общежития и хостелы. Правила проектирования. 2. Минимальная площадь земельного участка на одного проживающего при вместимости: 50 человек – 45 кв. м; 400 человек – 25 кв. м; 1000 человек – 17 кв. м. 3. Нормы площади участка для общежитий промежуточной	60	3

				вместимости определяются интерполяцией, а для общежитий меньшей и большей вместимости - экстраполяцией.		
1.5	**Бытовое обслуживание:** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Предприятия бытового обслуживания - на 10 рабочих мест для предприятий мощностью: от 10 до 50 рабочих мест 1000 – 2000 кв. м; от 50 до 150 рабочих мест 500 – 800 кв. м; св. 150 рабочих мест 300 – 400 кв. м. 3. Прачечные, химчистки – по заданию на проектирование. 4. Бани – по заданию на проектирование.	60	3
1.6	**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)	3.4.1	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Предприятия бытового обслуживания - на 10 рабочих мест для предприятий мощностью: от 10 до 50 рабочих мест 1000 – 2000 кв. м; от 50 до 150 рабочих мест 500 – 800 кв. м; св. 150 рабочих мест 300 – 400 кв. м. 3. Прачечные, химчистки – по заданию на проектирование. 4. Бани – по заданию на проектирование.	60	3

1.7	**Дошкольное, начальное и среднее общее образование:** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Стационары для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного пребывания (многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры, родильные дома и др.) с вспомогательными зданиями и сооружениями: При мощности стационаров, коек: до 50 – 210 кв. м на одну койку; св. 50 до 100 – 210 кв. м – 160 кв. м на одну койку; св. 100 до 200 – 160 кв. м – 110 кв. м на одну койку; св. 200 до 300 – 110 кв. м – 80 кв. м на одну койку; св. 300 до 500 – 80 кв. м – 60 кв. м на одну койку; св. 500 – 60 кв. м на одну койку. 3. Станции (подстанции) скорой медицинской помощи: 500 на один автомобиль, но не менее 1000 кв. м. 4. Выдвижные пункты скорой медицинской помощи, автомобиль: 500 на один автомобиль, но не менее 1000 кв. м. 5. Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты – 2000 кв. м. 6. Молочные кухни, порция в сутки на одного ребенка (до 1 года): 150 на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 1500 кв. м. 7. Аптеки – 2000 кв. м или встроенные.	40	3

1.8	**Объекты культурно-досуговой деятельности:** - размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев лаборатории)	3.6.1	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности; танцевальные залы; клубы; кинотеатры; театры; концертные залы; лектории; городские и сельские массовые библиотеки - по заданию на проектирование.	50	3
1.9	**Общественное управление:** - размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления.	3.8	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Районные (городские народные суды): 1500 кв. м на объект - при 1 судье; 4000 кв. м на объект при 5 судьях; 3000 кв. м на объект при 10 членах суда; 5000 кв. м на объект при 25 членах суда. 3. Здания, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления; юридические консультации; нотариальная контора; здания, предназначенные	60	3

				для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации – по заданию на проектирование.		
1.10	**Магазины:** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Предприятия торговли, кв м торговой площади: до 250 – 800 кв. м на 100 кв. м торговой площади; св. 250 до 650 - 800 - 600 кв. м на 100 кв. м торговой площади; св. 650 до 1500 - 600 - 400 кв. м на 100 кв. м торговой площади; св. 1500 до 3500 - 400 - 200 кв. м на 100 кв. м торговой площади; св. 3500 - 200 кв. м на 100 кв. м торговой площади.	50	3

1.11	**Банковская и страховая деятельность:** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Отделения банков, операционная касса; 2000 кв. м на объект- при 2 операционных кассах; 5000 кв. м на объект- при 7 операционных кассах. 3. Отделения и филиалы банка, операционное место: 500 кв. м на объект- при 3 операционных местах; 4000 кв. м на объект- при 20 операционных местах.	50	3
1.12	**Общественное питание:** - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. При числе мест, кв. м на 100 мест: до 50 - 2000 - 2500 кв. м; св. 50 до 150 - 2000 - 1500 кв. м; св. 150 – 1000 кв. м.	50	3
1.13	**Обеспечение занятий спортом в помещениях:** - размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	по заданию на проектирование (для отдельно стоящих объектов)	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*; - СП 332.1325800.2017 Спортивные сооружения. Правила проектирования. 2. Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне; спортивные залы общего пользования – по	75	3

				заданию на проектирвоание.		
1.14	**Площадки для занятий спортом:** - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	не устанавливается	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*; - СП 31-115-2006 Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения. 2. Территория - 7000 - 9000 кв. м на 1 тыс. чел.	75	1
1.15	**Оборудованные площадки для занятий спортом:** - размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4				

1.16	**Земельные участки (территории) общего пользования:** - земельные участки общего пользования	12.0	не устанавливается	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Порядок использования земель общего пользования определяется органами местного самоуправления.	не устанавливается	не устанавливается
1.17	**Улично-дорожная сеть:** - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог	12.0.1	не устанавливается	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Параметры улиц и дорог городских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м: - городских дорог -15-30; - общегородского значения - 30-50; - улиц и дорог районного значения - 15-30; - местного значения - 10-20. 3. Параметры улиц и дорог сельских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м: - основные улицы сельского поселения – 20-30; - местные улицы – 15-20; - местные дороги – не менее 15.	не устанавливается	не устанавливается
2	**Вспомогательные виды разрешенного использования,** допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними					
2.1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,			

2.2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.			
3	**Условно разрешенные виды использования**					
3.1	**Малоэтажная многоквартирная жилая застройка:** - размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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	2.1.1	не более 4 этажей	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*; - СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства. 2. Размер земельного участка МКД определяется как суммарная площадь площадок общего пользования различного назначения входящих в состав придомовой территории и площадь застройки МКД. 3. Допускается объединение площадок общего пользования различного назначения входящих в состав придомовой территории на группу МКД при согласовании с Администрацией. 4. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. 5. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать,	50	5* (от красной линии/улицы/ проезда) ** при реконструкции в условиях сложившейся застройки основные здания допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки.*
3.2	**Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка):** - размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; - благоустройство и озеленение придомовых территорий; - обустройство	2.6	от 9 и не более 10 этажей		40 (в условиях реконструкции 60)	5* (от красной линии/улицы/ проезда) ** при реконструкции в условиях сложившейся застройки основные здания допускается*

	спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; - размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома			характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в КГО, что определяются документацией по планировке территории, проектной документацией.		*размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки*.
3.3	**Дома социального обслуживания:** - размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*; - СП 141.13330.2012 Учреждения социального обслуживания населения. Правила расчета и размещения. 2. Дома-интернаты для престарелых, ветеранов труда и войны, организуемые производственными объединениями (предприятиями), платные пансионаты; дома-интернаты для взрослых инвалидов с физическими нарушениями; детские дома-интернаты; специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и	60	3

				труда и одиноких престарелых; специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей - по заданию на проектирование.		
3.4	**Религиозное использование:** - размещение зданий и сооружений религиозного использования	3.7 включает ВРИ с кодами 3.7.1-3.7.2	не нормируется	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*; - СП 258.1311500.2016 Объекты религиозного назначения. Требования пожарной безопасности; - СП 31-103-99 Здания, сооружения и комплексы православных храмов. 2. Размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, рекомендуется принимать исходя из удельного показателя - 7 кв. м площади участка на единицу вместимости храма.	50	3

3.5	**Амбулаторное ветеринарное обслуживание:** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	по заданию на проектирование	1. Ветеринарные аптеки в городах и иных населенных пунктах размещают на территории, обслуживаемой данными объектами. 2. Размещение производится в отдельно стоящих зданиях, а также встроенно-пристроенных к производственным и жилым зданиям, при условии наличия отдельного, изолированного входа (выхода). 3. Размещение ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник, ветеринарных центров, ветеринарных пунктов, ветеринарных кабинетов и других ветеринарных учреждений, занимающихся оказанием ветеринарных услуг в нежилых помещениях жилых зданий, даже имеющих отдельный вход (выход) на улицу, по согласованию с Администрацией. 4. Ветеринарные пункты, обслуживающие рынки по продаже животных и птицы, стационарные сельскохозяйственные выставки и зоопарки, цирки, размещают на территории указанных объектов в зданиях (помещениях) с отдельным изолированным выходом. В каждом конкретном случае состав помещений	50	3

				конкретных ветеринарных пунктов определяется заданием на проектирование. 5. Размеры санитарно-защитной зоны для ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник, ветеринарных центров, ветеринарных пунктов, ветеринарных кабинетов и пр., расположенных в отдельно стоящих общественных, административных, производственных зданиях и имеющих изолированный выход, согласовываются в каждом конкретном случае с органами государственного санитарного и ветеринарного надзора.		
3.6	**Деловое управление:** - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность	4.1	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Организации и учреждения управления в зависимости от этажности здания, на одного сотрудника: 44 кв. м -18,5 кв. м при этажности 3-5; 13,5 кв. м - 11 кв. м при этажности 9 - 12; 10,5 кв. м при этажности 16 и более. 3. Областные,	50	3

	(за исключением банковской и страховой деятельности)			краевые, городские, районные органов власти, на одного сотрудника: 54 кв. м - 30 кв. м при этажности 3-5; 13 кв. м - 12 кв. м этажности 9 - 12; 10,5 кв. м - 16 и более. 4. Поселковых и сельских органов власти, на одного сотрудника: 60 кв. м - 40 кв. м при этажности 2-3.		
3.7	**Гостиничное обслуживание:** - размещение гостиниц	4.7	не более 5 этажей	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. При числе мест гостиницы, на 1 место: от 25 до 100 - 55 кв. м; св. 100 до 500 - 30 кв. м; св. 500 до 1000 - 20 кв. м; св. 1000 до 2000 - 15 кв. м.	1 эт. - 60 2 эт. - 50 3 эт. - 45 4эт.-41 5 эт. - 37	3

3.8	**Отдых (рекреация):** - обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	5.0 за исключением ВРИ с кодами 5.1.1-5.1.2; 5.1.5-5.1.7; 5.2.1	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*.	90	3
3.9	**Обеспечение внутреннего правопорядка:** - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Площади земельных участков зданий территориальных и линейных органов внутренних дел: 1) территориальные органов внутренних дел: отделение I - 9000 - 12000 кв. м; отделение II - до 9000 кв. м. отдел I - 28000 - 30000 кв. м; отдел II - 24000 - 28000 кв. м; отдел III - 18000 - 24000 кв. м отдел IV - 12000 - 18000кв. м.	60	3

				2) линейные органы внутренних дел: отделение I - 21000 - 25000 кв. м; отделение II - 15000 - 18000 кв. м. отдел I - 10000 - 15000 кв. м; отдел II - до 10000 кв. м.		

5. ОД2 – зоны специализированной общественной застройки

Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения ОД2 установлена для формирования территорий с широким спектром социальных и коммунально-бытовых функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

5.1. Зоны специализированной общественной застройки преимущественно формируются как специализированные центры городского (общепоселкового) значения - административные, медицинские, научные, учебные, торговые (в том числе ярмарки, вещевые рынки), выставочные, спортивные и другие, которые размещаются как в пределах черты населенного пункта, так и за ее пределами.

При размещении указанных зон следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства стоянок автомобилей большой вместимости, создание развитой транспортной и инженерной инфраструктуры, а также степень воздействия на окружающую среду и прилегающую застройку.

5.2. Виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования	Код (числ овое обозн	Предельное количество этажей или предельная	Пред ельн ые (мин	Максимальны й процент застройки в границах	Минимальны е отступы от границ земельных
1		3	4		6	7
1						**Основные**

1.1	**Коммунальное обслуживание:** -размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	3.1 включает ВРИ с кодами 3.1.1-3.1.2	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85 (с Изменением № 1); -СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное Противопожарное водоснабжение	75	J
1.2	**Социальное обслуживание:** -размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи.	3.2 включает ВРИ с кодами 3.2.1-3.2.4	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*; - СП 379.1325800.2018 Общежития и хостелы. Правила проектирования; -СП 141.13330.2012 Учреждения социального обслуживания населения. Правила расчета и размещения. 2. Размещение отделений связи, укрупненных	80	3

1.3	Бытовое обслуживание: - размещениеобъектовкапитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям	3.3	по заданию на проектирование	1.Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка	60	3
1.4	Здравоохранение: - размещениеобъектовкапитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	3.4 включает ВРИ с кодами 3.4.1-3.4.2	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2.Учреждения медико-социального обслуживания (хоспис, геронтологический центр, гериатрический центр, дом сестринского ухода) - по заданию на проектирование. 3.Стационары для взрослых и детей для интенсивного	60	3
1.5	Среднее ивысшее профессиональное образование: - размещениеобъектовкапитального строительства,предназначенных для профессионального образования и просвещения	3.5.2	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	60	3

Раздел 4. Обоснование принятых параметров планируемого развития улично-дорожной сети

Проектом предлагается приведение в нормативное состояние дорожного покрытия улично-дорожной сети и тротуаров. Стоительство проектируемой улично-дорожной сети и тротуаров. Все улицы должны иметь асфальтобетонное покрытие.

Раздел 5. Обоснование принятых параметров планируемого развития системы инженерно-технического обслуживания

5.1 Водоснабжение

Существующее положение систем водоснабжения.

Город Краснокамск имеет систему централизованного водоснабжения. Забор и подачу воды на хозяйственно-питьевые нужды поселения осуществляет коммунальное предприятие МУП «Краснокамский Водоканал»

Качество воды источников водоснабжения удовлетворяет требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения» и ГН 2.1.5.1315-03 «Предельно допустимые концентрации (ПДК) химических веществ в воде водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования».

Проектные решения

Проектом предусматривается ремонт, модернизация и реконструкция централизованной системы водоснабжения территории проектирования, с разработкой рабочей и проектной документации, подключение проектируемых объектов к существующей сети.

Все диаметры и материал трубопроводов, а так же мощности объектов водоснабжения необходимо уточнить при разработке рабочей документации.

Качество воды, подаваемой на хозяйственно-питьевые нужды должно соответствовать требованиям ГОСТ Р 51232-98 и СанПиН 2.1.4.1074-01.

Для определения основных характеристик системы водоснабжения необходимо определить объемы водопотребления на проектный срок.

На существующей застройке предусматривается единая система водопроводных сетей хозяйственно-питьевого и противопожарного водопровода. Для наружного пожаротушения на сети устанавливаются пожарные гидранты.

Укрупненные нормы расхода воды учитывают водопотребление объектов инфраструктуры.

<u>При реконструкции, ремонте и модернизации водопроводной сети проектом планировки предусмотрено:</u>

- замена водопроводных сетей на полиэтиленовые трубы ГОСТ 18599-2001 «Трубы напорные из полиэтилена»;

- при разработке рабочей документации выполнить расчет водопроводной сети с применением специализированных программных комплексов и уточнить диаметры по участкам;

- в случае необходимости выполнить индивидуальный ввод водопровода каждому потребителю;

«Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» - на 0,5 м ниже расчетной глубины проникания в грунт нулевой температуры.

Для уменьшения глубины заложения трубопроводов (зона отрицательных температур) предусмотреть:

- применение материала труб и элементов стыковых соединений, которые удовлетворяют требованиям морозоустойчивости;

- конструкцию водопроводных колодцев с арматурой, которая исключает замерзание последней;

- постоянную циркуляцию воды по замкнутому контуру.

5.2 Противопожарное водоснабжение

В проекте предусмотрены противопожарные мероприятия согласно СНиП 2.04.02-84* и СП 8.13130.2009. Противопожарный водопровод объединен с хозяйственно-питьевым.

Расход воды принят в соответствии с таблицами 5, 6 СНиП 2.04.02-84*:

на наружное пожаротушения - 15 л/с;

на внутренне пожаротушение 2 струя по 2,5 л/с.

Расчетное количество одновременных пожаров – один. Продолжительность тушения пожара составляет 3 ч.

Для наружного пожаротушения проектом предлагается на водопроводных сетях установить пожарные гидранты северного исполнения. Пожарные гидранты предусмотреть вдоль автомобильных дорог на расстоянии не более 2,5 м от края проезжей части, но не ближе 5 м от стен зданий и сооружений.

Глубину заложения водоводов принять в соответствии с п.8.42 СНиП 2.04.02-84*

Проектные решения

Ремонт и реконструкция существующих противопожарных гидрантов, а в случае необходимости и увеличение их количества.

5.3 Водоотведение и бытовая канализация

Существующее положение систем водоотведения.

На территории проектирования существует система канализации.

Проектные решения

Отвод стоков от существующей и проектируемой застройки осуществлять в существующую канализацию.

5.4 Отвод поверхностных вод

Отвод поверхностных вод предусматривается по рельефу, существующей ливневой канализации, водоотводным канавам и лоткам.

5.5 Электроснабжение

Существующее положение.

Распределение электроэнергии по городским потребителям осуществляется на напряжение 0,4 / 0,23 кВ по существующим сетям электроснабжения.

Энергоснабжающей организацией планируемой территории является ПО Центральные электрические сети ОАО "МРСК Урала" - "Пермэнерго"

Проектные предложения.

Система электроснабжения в проектируемом районе г.Краснокамск находится в нормативном состоянии. Проектом предлагается модернизация и ремонт сетей электроснабжения, обеспечение безопасности и надёжности системы энергоснабжения на расчетный период в рассматриваемом районе. На стадии разработки рабочей документации необходимо:

- уточнить марку и мощность проектных трансформаторных подстанций, сечения проводов.
- обеспечить развитие системы электроснабжения;
- повысить надёжность и эффективность функционирования системы электроснабжения;
- обеспечить электроснабжение застроенной территории, а также территорий, планируемых под новое строительство.
- повысить надёжность системы электроснабжения.

5.6 Газоснабжение

Раздел выполнен с учетом требований:

СП 62.13330.2011. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002

СНиП 2.05.06-85*. Магистральные трубопроводы

СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы

СП 42-101-2003. Свод правил по проектированию и строительству. Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб.

СП 42-102-2004. Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование и строительство газопроводов из металлических труб

СП 42-103-2003. Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование и строительство газопроводов из полиэтиленовых труб и реконструкция изношенных газопроводов

Существующее положение.

Территория проектирования газифицирована центральной системой газоснабжения.

Природный газ поступает от магистрального газопровода высокого давления.

Газ высокого давления Р=0,6 МПа поступает к котельным и газорегуляторным пунктам / ГРП и ГРПШ/, где производится снижение давления газа до требуемого низкого или среднего. На момент выполнения работ система газоснабжения находится в нормативном состоянии.

Проектные предложения.

Проектом предполагается ремонт, реконструкция и модернизация системы газоснабжения на расчетный период, и предполагается:

Прокладка газопровода предусматривается подземная (полиэтиленовые трубы) с преодолением естественных преград. При пересечении автомобильных дорог – подземная прокладка осуществляется в защитных футлярах (более детальная проработка осуществляется на стадии разработки рабочего проекта после получения технических условий в соответствующих инстанциях).

При необходимости установки газорегуляторного пункта тип его принять в зависимости от входного и выходного давления и производительности.

В соответствии с законодательством РФ газораспределительные сети относятся к категории опасных производственных объектов, что обусловлено взрыво- и пожароопасными свойствами транспортируемого по ним газа.

Правила охраны газораспределительных сетей устанавливают охранные зоны газораспределительных сетей. Любые работы в охранных зонах газораспределительных сетей производятся при строгом выполнении требований по сохранности вскрываемых сетей и других инженерных коммуникаций, а также по осуществлению безопасного проезда специального автотранспорта и прохода пешеходов.

Вдоль трасс наружных газопроводов на расстоянии 2 метра с каждой стороны газопровода, подземных газопроводов при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров – с противоположной стороны, площадки ГРПШ 10 метров на земельные участки газораспределительных сетей в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации вводятся ограничения (обременения) на ведение хозяйственной деятельности обозначенной в п. 14 «Правил охраны газораспределительных сетей» №878 от 20.10.2000г.:

5.7 Теплоснабжение

Раздел выполнен с учетом требований:

СНиП II-35-76. Котельные установки

СНиП 41-02-2003. Тепловые сети

СНиП 41-01-2003. Отопление, вентиляция и кондиционирование

СП 41-104-2000. Проектирование автономных источников теплоснабжения

Раздел теплоснабжение разработан на основании:

Существующее положение.

На территории проектирования существует центральная система теплоснабжения.

Проектные предложения.

Теплоснабжение микрорайона предусматривается через существующую систему теплоснабжения.

Раздел 6. Пожарная безопасность

Данный раздел выполнен в соответствии с СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности».

Пожарная часть г.Краснокамск ПЧ № 19 расположена на расстоянии 0,8 км. Соответственно от проектируемой территории (данный показатель соответствует нормам).

Раздел 7. Санитарная очистка территории

Проблема безопасного обращения с отходами производства и потребления, образовавшимися в процессе хозяйственной деятельности предприятий, организаций и населения, является одной из основных экологических проблем.

Санитарная очистка территории должна предусматривать рациональный сбор, быстрое удаление, надежное обезвреживание и экономически целесообразную утилизацию бытовых отходов в соответствии со схемой очистки населенных пунктов.

Для обеспечения должного санитарного уровня населенных мест и более эффективного использования парка специальных машин, бытовые отходы следует удалять по единой централизованной системе специализированными транспортными коммунальными предприятиями.

Учитывая целесообразность вторичного использования утильных компонентов ТКО, проектом предлагается внедрение на проектируемой территории селективного сбора отходов. Общая масса утильных фракций ТКО может быть отсортирована и использована в качестве вторичного сырья, остальная масса ТКО подлежит захоронению на полигоне.

Для организации селективного сбора ТКО и для унификации системы сбора отходов и удобства оТКОра вторичного сырья оптимально использование евроконтейнеров объемом 0,75 м3 со специальными крышками для сбора макулатуры и пластика.

Периодичность удаления твердых бытовых отходов необходимо согласовать с районной службой Роспотребнадзора.

Для удобства эксплуатации контейнеры размещаются на специальных контейнерных площадках, представляющих собой асфальтированное покрытие размерами 1,5х3,0 м с бордюром и уклоном в сторону проезжей части, возможно ограждение с учетом соблюдения санитарных разрывов до жилых домов.

Проектные предложения по оптимизации системы обращения с отходами

Для обеспечения экологического и санитарно-эпидемиологического благополучия населения и охраны окружающей среды проектом предлагается:

– разработка и утверждение схемы санитарной очистки проектируемой территории;
– сбор и транспортировку ТКО предусмотреть системой несменяемых мусоросборников;
– для сбора отходов использовать стандартные контейнеры небольшого объема;
– не допускать накопления на проектируемой территории мусора и других видов отходов в количестве, превышающем предельную вместимость мест их временного хранения;
– передачу опасных отходов на переработку или утилизацию осуществлять только по договорам со специализированными предприятиями, имеющими лицензии на осуществление данного вида деятельности в соответствии с Федеральным Законом «О лицензировании отдельных видов деятельности» №128-ФЗ от 08.08.01 г.;
– внедрение системы раздельного сбора ценных компонентов ТКО (бумага, стекло, текстиль, пищевые отходы, пластик и т.д.);
– организация планово-поквартальной системы санитарной очистки населенных пунктов;
– организация уборки территорий населенных пунктов от мусора, снега. Согласно Генеральному плану полигон ТКО г.Краснокамск расположен в 10 км. от границы территории проектирования.

Раздел 8. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.

8.1 Гражданская оборона (ГО)

ГО - система мероприятий по подготовке к защите и по защите населения, материальных и культурных ценностей на территории Российской Федерации от опасностей, возникающих при проведении военных действий или вследствие этих действий.

Решения по инженерно-техническим мероприятиям гражданской обороны должны быть разработаны в рабочем проекте с учетом размещения производительных сил и расселения населения, группы по ГО территории и

категории по ГО проектируемого объекта, в соответствии со СНиП 2.01.51-90 «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны». В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 19.09.1998г. № 1115 «О порядке отнесения организаций к категориям по гражданской обороне» и по показателям, введенным в действие приказом МЧС России № 013 от 23.03.99 г. «О введении в действие Показателей для отнесения организации к категориям по ГО», проектируемый объект является не категорированным по ГО объектом.

В чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени организация и осуществление оповещения проводится в соответствии с Положением о системах оповещения гражданской обороны (введено в действие приказом №433/90/376 от 25 июля 2006г., зарегистрирован 12.09.2006г. № 8232). Сигналы гражданской обороны передаются сиренами, производственными и транспортными гудками.

Согласно СНиП 2.01.51-90 Пермский край не попадает в зону светомаскировки. Объект проектирования не находится в зоне обязательного проведения мероприятий по светомаскировке.

Решения по предупреждению ЧС техногенного и природного характера, разрабатываются с учетом потенциальной опасности на проектируемом и рядом расположенных объектах, результатов инженерных изысканий, оценки природных условий и окружающей среды.

Осуществление мероприятий по пожарной безопасности территории.

8.2 Чрезвычайная ситуация (ЧС)

ЧС - обстановка на определенной территории, сложившаяся в результате аварии, опасного природного явления, катастрофы, стихийного или иного бедствия, которые могут повлечь или повлекли за собой человеческие жертвы, ущерб здоровью людей или окружающей природной среде, значительные материальные потери и нарушение условий жизнедеятельности людей.

Возможными источниками чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера для проектируемого объекта могут являться:

- отклонения климатических условий от ординарных (сильные морозы, снежные заносы, паводки, ураганные ветры, смерчи и пр.) могут повлечь аварии на проектируемом объекте.

В соответствии с требованиями федерального закона № 68-ФЗ от 21.12.1994 г. для защиты необходимо:

- строительство специальных сооружений во время развития опасного природного процесса и полностью защитить их от угрозы;

- повышение устойчивости зданий и сооружений воздействию природной стихии;

- защитные инженерные мероприятия (противосейсмические,

противооползневые и др.);

- эвакуационные мероприятия;
- мероприятия медицинской защиты.

Объемы, содержание и сроки проведения мероприятий по защите населения и территорий определяются на основании прогнозов состояния природной опасности соответствующих территорий.

Организация и осуществление мероприятий по предотвращению, защите, снижению риска возникновения последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, сокращение и снижение тяжести последствий чрезвычайных ситуаций.

8.3 Авария

Авария - опасное техногенное происшествие, создающее на объекте, определенной территории или акватории угрозу жизни и здоровью людей и приводящее к разрушению зданий, сооружений, оборудования и транспортных средств, нарушению производственного или транспортного процесса, а также к нанесению ущерба, окружающей природной среде (по ГОСТ Р 22.0.05).

Раздел 9. Иные вопросы планировки территории.

9.1 Мероприятия по территориальному планированию

9.1.1 Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры

1. Реконструкция и благоустройство существующих улиц и дорог, согласно нормативами СНиП 2.07.01-89.

9.1.2 Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры

1. Не допускать создания несанкционированных свалок отходов производства и потребления.
2. Зимняя и летняя уборка территорий.
3. Соблюдение нормативно-правовых требований в области охраны окружающей среды предприятиями, находящимися на проектируемой территории.
4. Соблюдение санитарных разрывов от водопровода, газопроводов низкого и среднего давления, линий воздушных электропередач.
5. Организация постоянного контроля за уровнем электромагнитного излучения, звукового давления, естественного радиационного излучения. Недопускать превышения установленных предельно-допустимых уровней (ПДУ) на территории жилой застройки.

9.2 Мероприятия по обеспечению маломобильных групп населения.

При разработке проекта планировки учитывалась необходимость создания условий для полноценной жизнедеятельности инвалидов и маломобильных групп населения.

Уклоны тротуаров и пешеходных дорожек не превышают продольный - 5%, поперечный - 10%. Покрытие тротуаров и дорожек твердое.

Специализированных жилых зданий на проектируемой территории не предусматривается.

В последующих стадиях проектирования необходимо предусмотреть следующие мероприятия:

1. Высоту бордюров по краям пешеходных путей на участке рекомендуется применять не менее 0,05 м.

2. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,04м.

3. Тактильные средства, выполняющие предупредительную функцию на покрытии пешеходных путей на участке, следует размещать не менее чем за 0,8 м до объекта информации, начала опасного участка, изменения направления движения, входа и т.п.

4. Покрытие пешеходных дорожек из бетонных плит выполнить с толщиной швов между плитами 0,3-0,5 см.

5. Участки пола на путях движения на расстоянии 0,6 м перед дверными проемами и входами на лестницы и пандусы, а также перед поворотом коммуникационных путей должны иметь предупредительную рифленую и/или контрастно окрашенную поверхность, допускается предусматривать световые маячки.

Раздел 10. Основные технико-экономические показатели проекта

Таблица 10

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Существующие	Проектируемые
1. ТЕРРИТОРИЯ				
1.1	Площадь территории в границах разработки проекта всего:	га	6,96	
1.2	Территория застройки многоквартирными домами	га	3,29	
1.3	Территория объектов инженерной инфраструктуры	га	0,01	
1.4	Территория общего пользования	га	3.01	
1.5	Сквер	га	0,42	
1.6	Размещение магазина	га	0,50	
1.7	Размещение кафе	га	0,89	
2. ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД И НАСЕЛЕНИЕ				
2.1	Многоквартирные дома	шт.	7	
2.4	Средний размер семьи	чел.	5	
2.5	Норма обеспеченности жилой площадью	$м^2$/ чел.	16	
2.6	Общая площадь жилого фонда	$м^2$	45033	
3. ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОГО И КУЛЬТУРНО-БЫТОВОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ				
Объекты местного значения				
3.1	Магазин	га	0,42	
3.2	Кафе	га	0,89	
4. ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				
Объекты местного значения				
4.1	Протяженность дорог	м	1380	
4.2	«Общее количество автомобилей» на территории проектирования	шт.	972	
5. ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ				
Проектирование новых объектов инженерной инфраструктуры проектом предусмотрено совместно со строительством объектов капитального строительства с разработкой рабочей и проектной документации для нового строительства, реконструкции, ремонта и модернизации инженерной инфраструктуры.				
5.1	Размещение ТП	шт.	1	

2. ТЕКСТОВЫЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

2.1. Техническое задание

Техническое задание
На разработку документации по проекту планировки (в части установления красных линий) и проекту межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0010602 г.Краснокамска Пермского края

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1	*Наименование работ*	*Подготовка документации по проекту планировки(в части установления красных линий) и проекта межевания территориив границах кадастрового квартала 59:07:0010602г.Краснокамска Пермского края*
2	*Основания для проектирования*	Постановление администрации Краснокамского городского округа от 19.04.2023 № 235-п «О подготовке документациипо проекту планировки (в части установления красных линий) и проекту межевания территориив границах кадастрового квартала 59:07:0010602 г.Краснокамска Пермского края»
3	*Цель разработки документации территориального планирования*	Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях, предусмотренных ст. 41-43 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ).
4	*Заказчик (полное и сокращенное наименование)*	Администрация Краснокамского городского округа
5	*Проектная организация (проектировщик)*	Определяется по результатам проведения аукциона в электронной форме.
6	*Границы и площадь объекта проектирования*	6.1. Граница проектирования: Пермский край, г. Краснокамск в границахкадастрового квартала59:07:0010602(в соответствии со схемой границ проектирования (Приложение к техническому заданию)). 6.2 Площадь территории проектирования – 6,97 га.
7	*Исходные материалы для разработки проекта планировкии проекта межевания*	7.1. Генеральный план Краснокамского городского округа, утвержденный Решением Думы Краснокамского городского округа от 27.01.2021 № 05. 7.2. Правила землепользования и застройки Краснокамского городского поселения, утвержденные Постановлением Администрации Краснокамского городского округа Пермского края от 13.10.2021 № 654-п. Указанные документы опубликованы в общем доступе на сайте Краснокамского городского округа. **Подрядчик самостоятельно скачивает генеральный план и правила землепользования и застройки Краснокамского городского округа.** 7.3. Местные нормативы градостроительного проектирования Краснокамского муниципального района Пермского края – предоставляются Заказчиком; 7.4. Утвержденные схемы расположения земельных участков на кадастровых планах территорий – Подрядчик самостоятельно запрашивает в Комитете земельных и имущественных

		отношений администрации Краснокамского городского округа. 7.5. Кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:07:0010602 – запрашивается Подрядчиком самостоятельно. 7.6. Выписки из ЕГРН на все земельные участки, расположенные в кадастровом квартале59:07:0010602– запрашиваются Подрядчиком самостоятельно. 7.7. Документы государственного фонда данных (далее – ГФД), полученные в результате проведения землеустройства, отнесенные к информации ограниченного доступа – запрашиваются Подрядчиком самостоятельно в ГФД Росреестра. 7.8. Материалы инвентаризации земель – запрашиваются Подрядчиком самостоятельно в ГФД Росреестра и администрации Краснокамского городского округа. **До разработки планировочной документации выполнить следующее:** а) выполнить инженерно-геодезические изыскания с оформлением инженерно-топографического плана в масштабе 1:2000 и плана инженерных коммуникаций и сооружений; б) запросить инвентаризационные данные по землепользованию, жилищному фонду, предприятиям и учреждениям обслуживания, другим объектам недвижимости. в) получить сведения о существующих и прекращенных правах на объекты недвижимого имущества, содержащиеся в Едином государственном реестре прав.
8	*Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принять в соответствии с градостроительными, экологически, санитарными нормативами, Правилами землепользования и застройки Краснокамского городского округа, региональными нормативами градостроительного проектирования, а также с учетом требований по обеспечению доступности маломобильных групп населения.
9	*Особые условия*	9.1.При разработке проекта планировки и проекта межевания необходимо учитывать предложения физических и юридических лиц - жителей города. 9.2. При работе с документами и материалами ограниченного пользования необходимо соблюдать порядок, предусмотренный нормативными документами.
10	*Виды и состав работ*	1. Инженерно-геодезические изыскания (далее – ИГДИ); 2.Разработка проекта планировки и проекта межевания территории. 3. Организация и проведение процедуры публичных слушаний (общественных обсуждений). **Работы выполняются последовательно:** **1.** Выполнение инженерно-геодезических изысканий (в составе: топографическая съемка и отчет по инженерно-геодезическим изысканиям). *Данный вид работ подрядчик может выполнить лично при наличии СРО в области инженерных изысканий, либо может*

быть выполнен третьей стороной (субподрядом) имеющим соответствующее СРО. Копию СРО подрядчика, либо копию СРО субподрячика и копию договора заключенного с таким субподрядчиком необходимо предоставить заказчику в течение 5 (пяти дней) с момента заключения договора.
Членство СРО не требуется унитарным предприятиям, государственным и муниципальным учреждениям, юрлиц с участием в случаях, которые перечислены в ч. 2.1 ст. 47 и 4.1 ст.48ГрКФ;
- СРО, в которой состоит участник, должен иметь компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств;
- совокупный размер обязательств участника аукциона по договорам, которые заключены с использованием конкурентных способов не должен превышать уровень ответственности участника по компенсационному фонду обеспечения договорных обязательств.

Срок выполнения ИГДИ составляет 30 календарных дней с даты начала выполнения работ, указанной в муниципальном контракте и включает в себя:
- подготовка горизонтальной съемки для проверки в формате AutoCad;
- проверка Заказчиком;
- доработка горизонтальной съемки для проверки в формате AutoCad;
- проверка доработанной горизонтальной съемки Заказчиком;
- приемка горизонтальной съемки Заказчиком.

Горизонтальная съемка выполняется в системе координат МСК-59, в масштабе 1:1000.

Месторасположение <u>всех</u> инженерных коммуникаций должно быть согласовано с собственниками таких инженерных коммуникаций, с предоставлением <u>оригинала</u> листа согласования в отчете об ИГДИ.
Результатом исполнения ИГДИ, является предоставление отчета об ИГДИ принятого Заказчиком.

2.<u>Разработка проекта планировки и проекта межевания территории.</u>
Документация по планировке территории выполняется в системе координат МСК-59, в масштабе 1:500-1:2000. Схема расположения элементов планировочной структуры выполняется в М 1:5000-1:10000.

Срок выполнения проекта планировки и проекта межевания территории составляет 30 календарных дней с даты окончания ИГДИ и включает в себя:
1) сбор и обработка исходных данных, включающие подготовку:
а) схемы отображающей 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; б) схемы границ территорий объектов культурного наследия; в) схемы границ зон с особыми условиями использования территории; г) чертежа материалов по обоснованию проекта межевания территории, на котором отображаются материалы ИГДИ, границы зон с особыми условиями использования территорий, формы собственности земельных участков, виды права на земельные участки, границы и кадастровые номера земельных участков, границы населенных пунктов, границы территориальных зон. В состав исходных данных входит: - получение актуальных на момент разработки сведений из ЕГРН (кадастровые планы территорий, кадастровые выписки на все земельные участки, расположенные в границах проектирования); - получение документов государственного фонда данных, полученные в результате проведения землеустройства, отнесенные к информации ограниченного доступа; - получение материалов инвентаризации земель; - ИГДИ, принятые в результате работ Заказчиком; - анализ положений генерального плана и правил землепользования и застройки территории; - анализ утвержденных документаций по планировке территорий; - запрос сведений о наличии утвержденных схем расположения земельного участка на кадастровом плане территории; - анализ ограничений использования территории; - выявление проблем территории. 2) подготовка основных частей проекта планировки и проекта межевания территории, включающих чертеж (чертежи) планировки территории, чертеж (чертежи) межевания территории, основная часть проекта планировки территории, основная часть проекта межевания территории. В основной части проекта межевания территории необходимо представить обоснование принятых решений в отношении образуемых и изменяемых земельных участков, по способам образования с указанием ссылок на действующее законодательство, и целей, для которых образованы земельные участки в текстовой форме. При отсутствии возможности образования земельного участка в один этап, необходимо предусмотреть несколько этапов межевания территории, отображенных на отдельных чертежах межевания территории, для достижения целевой конфигурации и площади земельного участка. Необходимо предусмотреть рациональные решения по межеванию территории с учетом сведений из ЕГРН, фактического использования земельных участков, документов государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, материалов инвентаризации земель, ограничений в использовании территорий и иных факторов, влияющих на результаты межевания. Под улично-дорожную сеть необходимо образовать земельные участки, включающие все конструктивные элементы

		улично-дорожной сети либо земельные участки в границах красных линий с соблюдением категорий улиц и дорог. Под каждую улицу необходимо образовать один земельный участок. Каталоги координат образуемых земельных участков предоставляются для всех земельных участков, вне зависимости от этапа межевания территории. При установлении сервитутов, необходимо представить каталоги координат всех сервитутов. 3) согласование (проверка и доработка) п.п. 1,2 проекта планировки и проекта межевания с Заказчиком. 4) оформление материалов по обоснованию проекта планировки территории, включающих: а) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети; б) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. Состав схем, указанных в данном пункте, должен соответствовать требованиям п. 21, 22 постановления правительства РФ от 12.05.2017 № 564. в) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры; г) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; д) 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 комплексного развития 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; е) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; ж) перечень мероприятий по охране окружающей среды; з) обоснование очередности планируемого развития территории. **Наименование разделов текстовых частей, а также наименования схем и чертежей должно полностью**

		соответствовать требованиям ст. 42, 43 ГрК РФ. **Результатом приемки разработки проекта планировки и проекта межевания выполненных работ является принятый Заказчиком проект документации по планировке территории.** **3. Срок выполнения организации и проведения процедуры публичных слушаний (общественных обсуждений) Заказчиком – 40 календарных дней с даты окончания работ по разработке проекта планировки и проекта межевания территории и включает в себя:** 1. Организация и проведение процедуры публичных слушаний (общественных обсуждений) Заказчиком. Подрядчик предоставляет для публичных слушаний (общественных обсуждений) - 1 экз. документации по планировке территории на бумажном носителе в соответствии с требованиями п. 17.2 раздела 17 настоящего технического задания. 2. По результатам публичных слушаний (общественных обсуждений) Заказчик составляет заключение о результатах публичных слушаний (общественных обсуждений), отражающее позиции, которые нуждаются в доработке проекта документации по планировке территории. 3. Доработка проекта после направления Подрядчику заключения о результатах публичных слушаний (общественных обсуждений) составляет – **не более 10 рабочих дней.** **Результатом приемки выполненных работ организации и проведения процедуры публичных слушаний (общественных обсуждений) является предоставление доработанной по замечаниям, указанным в заключении о результатах публичных слушаний (общественных обсуждений), документации по планировке территории и принятой Заказчиком.**
11	*Требования к разработке документации*	11.1 За основу межевания территории принять существующую жилую застройку. Предоставить предложения по уточнению границ существующих землеотводов для приведения параметров проездов к нормативным значениям, по устройству новых проездов в целях организации оптимальной сети улиц и проездов в квартале существующей застройки (при необходимости). Обеспечить нормативную ширину улиц и проездов в красных линиях. 11.2 Красные линии принять с учетом нормативной ширины полос отвода улиц, соответствующих определенному классу улиц. На базе красных линий улиц определить границы проектируемых земельных участков. 11.3 Границы проектируемых земельных участков установить в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним. 11.4 Установить частные сервитуты на использование земельных участков, если без их установления нормальные условия эксплуатации земельных участков затруднены или невозможны. 11.5 Границы земельных участков под многоквартирными

		жилыми домами. 11.6 Внутренние проезды являются землями общего пользования: в соответствии со Схемой проездов
12	*Требования к составу документации*	12.1. Материалы инженерных изысканий выполнить в виде отчета на бумажном и электронном носителях. 12.2. Результат инвентаризации землепользования представить в виде схемы инвентаризации М 1:2000 с нанесенными границами существующих земельных участков на основе КПТ квартала. 12.3. Эскиз схемы межевания, М 1:2000 согласовать с Заказчиком. Проект межевания выполнить в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, М 1:2000, в составе чертежей межевания территории, на которых отображаются: 1) красные линии; 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 3) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков; 4) границы зон действия публичных сервитутов. В проекте межевания также должны быть указаны: 1) площадь образуемых и изменяемых земельных участков, и их частей; 2) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом. Приложение: 1. Каталог координат границ землепользований. 2. Пояснительная записка. 3. Перечень сервитутов. 4. Перечень видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки Краснокамского городского округа..
13	*Требования к выполнению инженерных изысканий, в том числе к материалам горизонтальной съемки*	13.1 Инженерно-топографические планы выполняются в соответствии с требованиями государственных стандартов. 13.2 Инженерно-топографический план и план инженерных коммуникаций и сооружений выполняются в масштабе М 1:2000. 13.3 Графические (картографические) материалы предоставляются Заказчику на бумажном и электронном носителях по 2 экземпляра. Электронные версии графических материалов предоставляются на электронном носителе в формате AutoCad, MID/MIF, MapInfo.
14	*Перечень согласующих органов и организаций и порядок согласования*	Осуществляется согласование эскиза схемы межевания территории со следующими органами и организациями: - Управление развития коммунальной инфраструктуры и жилищно-коммунального хозяйства; - Управление благоустройства, дорожной и транспортной инфраструктуры; -Управление экономического развития;

		- Отдел градостроительства и архитектуры; - Комитет земельных и имущественных отношений; - МКУ «Управление капитального строительства»; - МКУ «Управление гражданской защиты, экологии и природопользования». Заказчик направляет документацию по планировке территории на утверждение в администрацию Краснокамского городского округа.
15	*Публичные слушанья/ общественные обсуждения*	Публичные слушания/общественные обсуждения проводит администрация Краснокамского городского округа с участием представителей проектировщика в порядке, предусмотренном ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положения о публичных слушаниях, общественных обсуждениях в Краснокамском городском округе, утвержденным решением Краснокамской городской думы от 19.09.2018 №10. Проектировщик разрабатывает демонстрационные материалы проектапланировки и проекту межевания территории для публичных слушаний/общественных обсуждений. Проектировщик выполняет доработку документации по результатам публичных слушаний/общественных обсуждений с учетом принятых предложений, замечаний, рекомендаций.
16	*Утверждение проекта планировки, проекта межевания*	После утверждения протокола публичных слушаний/общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания территории, заключения о результатах публичных слушаний, а также материалы, подтверждающие опубликование данного заключения, документация направляется на утверждение главой городского округа – главой администрации Краснокамского городского округа.
17	*Требования к сдаче и порядок сдачи документации*	17.1. Требования к формату работы, передаваемой на проверку: 17.1.1. материалы по всем видам выполненных работ для проверки на соответствие законодательству и градостроительным нормативам, передаются Заказчику с сопроводительным письмом в электронном виде на адрес электронной почты oga@krasnokamsk.permkrai.ru; 17.1.2. топографическая основа в рамках выполнения инженерно-геодезических изысканий на проверку предоставляется в формате AutoCad, отчет по ИГДИ на проверку предоставляется в формате pdf. 17.1.3. документация по планировке территории на проверку предоставляется в формате pdf. Для проверки документации по планировке территории топографическая основа, принятая в результате выполнения инженерно-геодезических изысканий, предоставляется в формате AutoCad. Состав векторных слоев документации по планировке территории, передаваемого в электронном виде, и их атрибутивный формат AutoCad, MapInfo, mid/mif,. 17.2. требования к формату работы, передаваемой для проведения публичных слушаний/общественных обсуждений: 17.2.1. для размещения экспозиции в Отделе градостроительства и архитектуры администрации Краснокамского городского округа - проект предоставляется Заказчику (Пермский край, г. Краснокамск, пр. Маяковского, 11,

		3 этаж, каб.335) в бумажном виде, сброшюрованный в 2 папки (том 1,2 – первая папка, том 3, 4 – вторая папка). **Демонстрационные материалы проекта межевания территории для публичных слушаний/общественных обсуждений выполнить в масштабе с учетом обеспечения наглядности чертежей.** 17.2.2. Для размещения на сайте Краснокамского городского округа - **проект предоставляется в формате *pdf, сшитым в один файл со всеми приложениями с сопроводительным письмом на адрес электронной почты oga@krasnokamsk.permkrai.ru**; 17.3. Требования к формату работы, после утверждения проекта: Материалы в бумажном виде (2 экз.) и материалы в электронном виде на CD-диске (1 экз.) передаются Заказчику (Пермский край, г. Краснокамск, пр. Маяковского, 11, 3 этаж, каб.335) 17.3.1. документация по планировке территории предоставляется: а) в бумажном виде в 2 экз. б) в электронном виде в форматах word, pdf, AutoCad, mid/mif, MapInfo. в) дополнительно, в электронном виде в формате *pdf отдельным файлом предоставить описание местоположения границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (для внесения сведений об утвержденном проекте межевания территории в реестр границ, согласно ч.4 ст.10 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (файл должен состоять из: чертежа с нанесением пронумерованных точек и каталога с координатами характерных точек)). Электронный вид должен отвечать требованиям для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Пермского края. Электронная версия документации должна быть идентична по составу и содержанию бумажному носителю.
18	*Срок окончания работ*	100 дней с даты подписания Контракта обеими сторонами
19	*Нормативно-правовая база для разработки документации территориального планирования*	Градостроительный кодекс Российской Федерации; Земельный кодекс Российской Федерации; Водный кодекс Российской Федерации; Гражданский кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; 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»; 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»; 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. N 20»; Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 № 738/ПР «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»; Приказ 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»; Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»; СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»; РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»; Региональные нормативы градостроительного проектирования; Другие нормативно-правовые акты в области градостроительной деятельности.

Приложение
к Техническому заданию

Схемаграниц проектирования

Кадастровый квартал 59:07:0010602

Изм	Кол уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	0856300009321000159	Лист
							80

2.2. Письмо №30-01-20.2-3764 от 20.06.2023г. Министерство природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края

МИНИСТЕРСТВО
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ,
ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА И ЭКОЛОГИИ
ПЕРМСКОГО КРАЯ
ул. Попова 11, г.Пермь, 614085
Тел.(342) 233-27-57,
E-mail:min2@priroda.permkrai.ru
www.priroda.permkrai.ru
ОКПО 78891558 ОГРН 1065902004354
ИНН/КПП 5902293298/590201001

20.07.2023 № 30-01-20.2-3764

На № 59 от 20.06.2023

ООО «ГЕО ГРАФ»

ул. Советская, д. 20,
г. Пермь, 614015

Об информации для подготовки документации

В связи с запросом ООО «ГЕО ГРАФ» о представлении информации для подготовки документации по проекту планировки (в части установления красных линий) и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0010602 г. Краснокамска Пермского края сообщаем следующее.

В соответствии с данными государственного кадастра особо охраняемых природных территорий (далее – ООПТ) регионального и местного значения, в границах территории проектирования отсутствуют ООПТ местного и регионального значения, включая государственные природные биологические заказники Пермского края. Создание новых ООПТ регионального значения на территории проектирования не планируется. Сведениями о резервировании земель для создания ООПТ местного значения Министерство природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края (далее – Министерство) не располагает.

Обследование территории проектирования и прилегающего участка (в радиусе 100 м) на наличие мест обитания (произрастания) объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу Пермского края и Красную книгу Российской Федерации, а также путей миграции видов охотничьих ресурсов Министерством не проводилось.

На основании постановлений Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства», от 05 марта 2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» любое освоение земельного участка сопровождается инженерно-экологическими изысканиями

с проведением собственных исследований на предмет наличия объектов животного и растительного мира, занесенных в Красные книги Российской Федерации и субъекта Российской Федерации.

С целью получения достоверной информации по территории проектирования, исполнитель проекта самостоятельно проводит обследование с целью выявления редких и находящихся под угрозой исчезновения видов растений, животных и других организмов, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Пермского края, собирает информацию о ключевых биотопах и местах их обитания (произрастания).

В случае выявления мест обитания (произрастания) объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Пермского края, необходимо направить соответствующую информацию в Министерство.

Кроме того, необходимо учитывать ограничения хозяйственной и иной деятельности на территориях мест обитания (произрастания) объектов животного и растительного мира и их буферных (охранных) зон, установленные постановлением Правительства Пермского края от 13 апреля 2009 г. № 222-п «Об утверждении Порядка охраны редких и находящихся под угрозой исчезновения растений, животных и других организмов, занесенных в Красную книгу Пермского края» и постановления Правительства Пермского края от 15 декабря 2008 г. № 706-п «Об утверждении требований к предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлеиии производственных процессов при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи на территории Пермского края».

В соответствии с прилагаемым описанием кадастровый квартал 59:07:0010602 не относится к землям лесного фонда.

Участки недр местного значения, содержащие общераспространенные полезные ископаемые и подземные воды с объемом добычи не более 500 м^3/сутки, в пределах испрашиваемого объекта отсутствуют.

В радиусе 2 км от испрашиваемого объекта расположены участки недр местного значения, содержащие подземные воды с объемом добычи не более 500 м^3/сутки, предоставленные в пользование ООО «РегионЭкоСервис» по лицензии ПЕМ 004318 ВЭ от 16 июня 2022 г. для разведки и добычи подземных вод с целью технического водоснабжения вблизи д. Мишкино Краснокамского городского округа Пермского края.

С информацией о предприятиях, владеющих правом пользования недрами с целью разведки и добычи общераспространенных полезных ископаемых (песчано-гравийной смеси, строительного песка, строительного камня для производства щебня и других) на территории Пермского края, можно ознакомиться на официальном сайте Министерства в разделе «Деятельность» -

«Минерально-сырьевые ресурсы» - «Характеристика состояния отрасли (предприятия-недропользователи, результаты рассмотрения проектной документации)» - «Предприятия-недропользователи».

Установленные зоны санитарной охраны поверхностных и подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения в пределах испрашиваемого объекта отсутствуют.

Информация о наличии на территории испрашиваемого объекта ООПТ федерального значения находится в ведении Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации (ул. Большая Грузинская, д. 4/6, Москва, 125993).

В последующем при подготовке аналогичных запросов просим учитывать полномочия Министерства, установленные постановлением Правительства Пермского края от 03 сентября 2012 г. № 756-п.

Заместитель министра

Документ подписан электронной подписью
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 2562A848D32F0EC0880ECDECC0B4AFEF
Владелец: Скворцов Вадим Валерьевич
Действителен с 21-02-2023 до 16-05-2024

В.В. Скворцов

Ларионова Ксения Олеговна
236 30 46

2.3. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №01-И-№1201-3 от 14 мая 2012 г.

Саморегулируемая организация,
основанная на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания
Некоммерческое партнерство содействия развитию инженерно-изыскательской отрасли «Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве» («АИИС»)
105187, г. Москва, Окружной проезд, д. 18, http://www.oaiis.ru
регистрационный номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций СРО-И-001-28042009

г. Москва **«14» мая 2012 г.**

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
№ 01-И-№1201-3

Выдано члену саморегулируемой организации: Общество с ограниченной ответственностью «Гео Граф»
(полное и сокращенное наименование юридического лица, фамилия, имя отчество индивидуального предпринимателя,
(ООО «Гео Граф»)
место жительства, дата рождения индивидуального предпринимателя)
ОГРН 1085902005738 ИНН 5902165056

РФ, 614045, Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, ул. Советская, д. 20
(адрес местонахождения организации)

Основание выдачи Свидетельства: **решение Координационного совета «АИИС» (Протокол № 106 от 14.05.2012 г.)**
Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.
Начало действия с «14» мая 2012 г.
Свидетельство без Приложения не действительно.
Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
Свидетельство выдано взамен ранее выданного 01-И-№1201-2 от 25 апреля 2011 г.

Президент Координационного совета М. И. Богданов

Исполнительный директор А. В. Матросова

Регистрационный номер: **АИИС И- 01- 1201-3- 14052012**

Изм	Кол уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	0856300009321000159	Лист 84

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Свидетельству о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
от «14» мая 2012 г. № 01-И-№1201-3

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии), и о допуске к которым член Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство содействия развитию инженерно-изыскательской отрасли «Ассоциация инженерные изыскания в строительстве» **Общество с ограниченной ответственностью «Гео Граф»** имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	**1. Работы в составе инженерно-геодезических изысканий** 1.1. Создание опорных геодезических сетей 1.2. Геодезические наблюдения за деформациями и осадками зданий и сооружений, движениями земной поверхности и опасными природными процессами 1.3. Создание и обновление инженерно-топографических планов в масштабах 1:200 - 1:5000, в том числе в цифровой форме, съемка подземных коммуникаций и сооружений 1.4. Трассирование линейных объектов 1.5. Инженерно-гидрографические работы 1.6. Специальные геодезические и топографические работы при строительстве и реконструкции зданий и сооружений
2.	**2. Работы в составе инженерно-геологических изысканий** 2.1. Инженерно-геологическая съемка в масштабах 1:500 - 1:25000 2.2. Проходка горных выработок с их опробованием, лабораторные исследования физико-механических свойств грунтов и химических свойств проб подземных вод 2.3. Изучение опасных геологических и инженерно-геологических процессов с разработкой рекомендаций по инженерной защите территории 2.4. Гидрогеологические исследования 2.5. Инженерно-геофизические исследования 2.6. Инженерно-геокриологические исследования 2.7. Сейсмологические и сейсмотектонические исследования территории, сейсмическое микрорайонирование
3.	**3. Работы в составе инженерно-гидрометеорологических изысканий** 3.1. Метеорологические наблюдения и изучение гидрологического режима водных объектов 3.2. Изучение опасных гидрометеорологических процессов и явлений с расчетами их характеристик 3.3. Изучение русловых процессов водных объектов, деформаций и переработки берегов 3.4. Исследования ледового режима водных объектов
4.	**4. Работы в составе инженерно-экологических изысканий** 4.1. Инженерно-экологическая съемка территории 4.2. Исследования химического загрязнения почвогрунтов, поверхностных и подземных вод, атмосферного воздуха, источников загрязнения 4.3. Лабораторные химико-аналитические и газохимические исследования образцов и проб почвогрунтов и воды 4.4. Исследования и оценка физических воздействий и радиационной обстановки на территории
5.	**5. Работы в составе инженерно-геотехнических изысканий. (Выполняются в составе инженерно-геологических изысканий или отдельно на изученной в инженерно-геологическом отношении территории под отдельные здания и сооружения)**

Регистрационный номер: **АИИС И- 01- 1201-3- 14052012**

см. на обороте

ПРОШИТО, ПРОНУМЕРОВАНО И СКРЕПЛЕНО
ПЕЧАТЬЮ 2 /ДВА/ ЛИСТА

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР «АИИС»
А.В. МАТРОСОВА

	5.1. Проходка горных выработок с их опробованием и лабораторные исследования механических свойств грунтов с определением характеристик для конкретных схем расчета оснований фундаментов 5.2. Полевые испытания грунтов с определением их стандартных прочностных и деформационных характеристик (штамповые, сдвиговые, прессиометрические, срезные). Испытания эталонных шурфных свай 5.3. Определение стандартных механических характеристик грунтов методами статического, динамического и бурового зондирования 5.4. Физическое и математическое моделирование взаимодействия зданий и сооружений с геологической средой 5.5. Специальные исследования характеристик грунтов по отдельным программам для нестандартных, в том числе нелинейных методов расчета оснований фундаментов и конструкций зданий и сооружений 5.6. Геотехнический контроль строительства зданий, сооружений и прилегающих территорий
6.	6. Обследование состояния грунтов основания зданий и сооружений

X X X X X X X X X X X X X X X X X X X X вправе заключать договор
(полное наименование члена саморегулируемой организации)

по осуществлению организации работ X X X X X X X X X X X X X X X X, стоимость
(наименование вида работ)

которых по одному договору не превышает (составляет) X X X X X X X X X X X X X X
(стоимость работ)

Президент Координационного совета М. И. Богданов

Исполнительный директор А. В. Матросова

Регистрационный номер: **АИИС И- 01- 1201-3- 14052012**

Изм	Кол уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	0856300009321000159	Лист
							86

2.4. Письмо №СЭД-273-45-3684-исх. от 04.07.2023г. Администрации Краснокамского городского округа

АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОКАМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Пр-т Маяковского, д.11, г.Краснокамск
Пермского края, 617060; тел./факс (34273) 4 44 54
E-mail: administration@krasnokamsk.permkrai.ru
ОКПО 34974162, ОГРН 1185958069648
ИНН / КПП 5916034600 / 591601001

Генеральному директору
ООО «Гео Граф»
А.В. Вяткину

614045, г. Пермь, ул. Советская, 20

E-mail: geograf2011@bk.ru

04.07.2023 № СЭД-273-45-3684-исх.

На № 62 от 20.06.2023

О направлении информации

Уважаемый Алексей Валерьевич!

На Ваш запрос о предоставлении исходной информации для подготовки документации по проекту планировки (в части установления красных линий) и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0010602 г.Краснокамска Пермского края отдел градостроительства и архитектуры администрации Краснокамского городского округа сообщает следующее:

1. В соответствии с Реестром мест несанкционированного размещения отходов Краснокамского городского округа в кадастровом квартале 59:07:0010602 несанкционированные свалки отсутствуют;
2. Сведения о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации предоставляются Государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Пермского края;
3. В проектируемом квартале источники питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны санитарной охраны источников водопользования и санитарно-защитные зоны отсутствуют;
4. Проектируемый квартал расположен в территориальной зоне Ж1 (зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами) (см. приложение);
5. Схема территориального зонирования размещена на сайте Краснокамского городского округа по ссылке: https://krasnokamsk.ru/Organy-vlasti/Gradostroitelstvo/pravila_zemlepolzovanija_i_zastrojki/;
6. Красные линии в проектируемом квартале ранее не устанавливались.

Приложение: на 14 л. в 1 экз.

Глава городского округа –
глава администрации
Краснокамского городского округа

Документ подписан электронной подписью
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 00DCC388F011AA96CBB187DB55101042D9
Владелец: Быкариз Игорь Яковлевич
Действителен с 20-04-2023 до 13-07-2024

И.Я. Быкариз

М.Е.Паисова, тел. 8(34273)4 47 87
И.В. Кочурова, тел. 8(34273) 4 48 12
Д.Б. Шилоносов, тел. 8(34273) 4 30 65

Ж1 – зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами

Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами Ж1 установлена для формирования жилых районов с размещением многоэтажных жилых домов (от 9-ти этажей и выше) с широким спектром услуг и возможным размещением объектов делового назначения.

3.1. Средняя плотность застройки – 7 500 кв. м/га.

3.2. Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с генеральным планом КГО, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с документацией по планировке территории, проектной документацией. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.

3.3. Запрещается сооружение пристроек, балконов к многоквартирным домам. Сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам может осуществляться как реконструкция многоквартирного дома.

3.4. На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту.

3.5. Размер земельных участков гаражей (гаражей-стоянок) и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:

1) для гаражей (гаражей-стоянок):

одноэтажных – 20 – 40* кв. м.

1.1) ряд сблокированных гаражей должен иметь фасадную стену без выступов;

1.2) перепад высоты в ряду допускается не более 1 м;

1.3) высота ворот не более 2,5 м.

2) для наземных стоянок автомобилей - 25 кв. м.

3) для грузовых автомобилей – не более 70 кв. м.

** при наличии зарегистрированного права на объект капитального строительства предельно допустимые параметры разрешенного строительства на существующие объекты гаражного строительства не распространяются.*

4) Размер земельных участков кладовок, кладовочных боксов – 5 – 20 кв.м.

3.6. Виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (кв. м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)
1	2	3	4	5	6	7
1	**Основные виды разрешенного использования**					
1.1	**Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка):** - размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; - благоустройство и озеленение придомовых территорий; - обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; - размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6	от 9 и не более 16 этажей	1. Размер земельного участка для размещения МКД определяется в соответствии с: - методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах; - методическими рекомендациями по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены МКД; - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Размер земельного участка МКД определяется как суммарная площадь площадок общего пользования различного назначения входящих в состав придомовой территории и площадь застройки МКД: 1) Хранение легкового автотранспорта. Для жилого дома требуемое количество машино-мест для организованного хранения легкового автотранспорта определяется из расчета 0,7 машино-мест на 1 квартиру для стоянок постоянного хранения; 0,2 машино-места на 1 квартиру для гостевых стоянок. 2) Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста. Размер площадок для игр детей должен определяться из расчета не менее 0,7 кв. м. на человека. Площадки для игр детей необходимо размещать на территории жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 12 метров. 3) Площадки для отдыха взрослого населения. Размер площадок для отдыха взрослого населения должен определяться из расчета не менее 0,1 кв. м. на человека.	40 (в условиях реконструкции 60)	5* (от красной линии/улицы/проезда) ** при реконструкции в условиях сложившейся застройки основные здания допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки.*
1.2	**Среднеэтажная жилая застройка:** - размещение многоквартирных домов	2.5	от 5 до 8 этажей включительно	Площадки для отдыха необходимо размещать на участках жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 10 метров.	40	5* (от красной линии/улицы/проезда) ** при реконструкции*

	этажностью не выше восьми этажей; - благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; - размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома			4) Спортивные площадки. Размер спортивных площадок должен определяться из расчета не менее 2,0 кв. м. на человека. Спортивные площадки для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) необходимо размещать на участках жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 10 - 40 метров. 5) Хозяйственные площадки. Размер хозяйственных площадок (в том числе для выгула собак) должен определяться из расчета не менее 0,3 кв. м. на человека. Хозяйственные площадки необходимо размещать на участках жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 20 метров. Площадки для выгула собак необходимо размещать на участках жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 40 метров. 6) Озеленение. При условии обеспеченности 23 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир. 7) Проезды и тротуары. Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее 3,5 метров - при высоте зданий до 13,0 метров включительно. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания должно быть для зданий высотой до 28 метров включительно – 5-8 метров. 8) Площадь застройки МКД. Площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю, включая выступающие части (входные площадки и ступени, веранды, террасы, приямки, входы в подвал). Площадь под зданием, расположенным на столбах, проезды под зданием, а также выступающие части здания, консольно выступающие за плоскость стены на высоте менее 4,5 м, включаются в площадь застройки. В площадь застройки включается также подземная часть, выходящая за абрис проекции здания. 3. Допускается объединение площадок общего пользования различного назначения входящих в состав		*в условиях сложившейся застройки основные здания допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки.*

				придомовой территории на группу МКД при согласовании с Администрацией. 4. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. 5. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в КГО, что определяются документацией по планировке территории, проектной документацией.		
1.3	**Коммунальное обслуживание:** - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	3.1 включает ВРИ с кодами 3.1.1-3.1.2	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85 (с Изменением № 1); - СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное Противопожарное водоснабжение. Требования Пожарной безопасности»; - СП 31.13330.2012 Водоснабжение Наружные сети и сооружения Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменением № 2); - Правилами устройства электроустановок (ПУЭ); - Постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»; - СП 62.13330.2011* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменением № 1); - ВСН 60-89. Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования; - СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003; - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.	75	3
1.4	**Социальное обслуживание:** - размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам	3.2 включает ВРИ с кодами 3.2.1-3.2.4	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;	60	3

	социальной помощи.			- СП 141.13330.2012 Учреждения социального обслуживания населения. Правила расчета и размещения.		
1.5	**Оказание услуг связи:** - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	для отдельно стоящих объектов капитального строительства, оказывающих услуги связи – по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Размещение отделений связи, укрупненных доставочных отделений связи (УДОС), узлов связи, почтамтов, агентств союзпечати, телеграфов, междугородних, городских и сельских телефонных станций, станций проводного вещания объектов радиовещания и телевидения, их группы, мощность (вместимость) и размеры необходимых для них земельных участков следует принимать по нормам и правилам министерств связи Российской Федерации и субъектов федерации. 3. Отделения связи микрорайона, жилого района, для обслуживаемого населения, групп: IV - V (до 9 тыс. чел.) – 700 – 800 кв. м; III - IV (9 - 18 тыс. чел.) – 900 – 1000 кв. м; II - III (20 - 25 тыс. чел.) – 1100 – 1200 кв. м. Отделения связи поселка, сельского поселения для обслуживаемого населения групп: V - VI (0,5 - 2 тыс. чел.) – 3000 – 3500 кв. м; III - IV (2 - 6 тыс. чел.) – 4000 – 4500 кв. м.	60	3
1.6	**Общежития:** - размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения.	3.2.4	по заданию на проектирование (не более 10 этажей)	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*; - СП 379.1325800.2018 Общежития и хостелы. Правила проектирования. 2. Минимальная площадь земельного участка на одного проживающего при вместимости: 50 человек – 45 кв. м; 400 человек – 25 кв. м; 1000 человек – 17 кв. м. 3. Нормы площади участка для общежитий промежуточной вместимости определяются интерполяцией, а для общежитий меньшей и большей вместимости - экстраполяцией.	60	3

1.7	**Бытовое обслуживание:** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Предприятия бытового обслуживания - на 10 рабочих мест для предприятий мощностью: от 10 до 50 рабочих мест 1000 – 2000 кв. м; от 50 до 150 рабочих мест 500 – 800 кв. м; св. 150 рабочих мест 300 – 400 кв. м. 3. Прачечные, химчистки – по заданию на проектирование. 4. Бани – по заданию на проектирование.	60	3
1.8	**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)	3.4.1	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Стационары для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного пребывания (многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры, родильные дома и др.) с вспомогательными зданиями и сооружениями: При мощности стационаров, коек: до 50 – 210 кв. м на одну койку; св. 50 до 100 – 210 – 160 кв. м на одну койку; св. 100 до 200 – 160 – 110 кв. м на одну койку; св. 200 до 300 – 110 – 80 кв. м на одну койку; св. 300 до 500 – 80 – 60 кв. м на одну койку; св. 500 – 60 кв. м на одну койку. 3. Станции (подстанции) скорой медицинской помощи: 500 на один автомобиль, но не менее 1000 кв. м. 4. Выдвижные пункты скорой медицинской помощи, автомобиль: 500 на один автомобиль, но не менее 1000 кв. м. 5. Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты – по заданию на проектирование. 6. Молочные кухни, порция в сутки на одного ребенка (до 1 года): 150 на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 1500 кв. м. 7. Аптеки – по заданию на проектирование.	60	3
1.9	**Дошкольное, начальное и среднее общее**	3.5.1	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:	40	3

	образование: - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом			- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*; - СП 252.1325800.2016 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования; - СП 251.1325800.2016 Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования; 2. При вместимости дошкольных образовательных организаций на одно место: - до 100 мест – 44 кв. м; - св. 100 мест – 38 кв. м; - в комплексе дошкольных образовательных организаций св. 500 мест – 30 кв. м. 3. При вместимости общеобразовательной организации, учащихся: св. 40 до 400 – 55 кв. м на одного учащегося; св 400 до 500 – 65 кв. м на одного учащегося; св 500 до 600 – 55 кв. м на одного учащегося; св 600 до 800 – 45 кв. м на одного учащегося; св 800 до 1100 – 36 кв. м на одного учащегося; св 1100 до 1500 – 23 кв. м на одного учащегося; св 1500 до 2000 – 18 кв. м на одного учащегося; св 2000 – 16 кв. м на одного учащегося.		
1.10	**Объекты культурно-досуговой деятельности:** - размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности; танцевальные залы; клубы; кинотеатры; театры; концертные залы; лектории; городские и сельские массовые библиотеки - по заданию на проектирование.	50	3
1.11	**Общественное управление:** - размещение зданий, предназначенных для	3.8 включает ВРИ с кодами 3.8.1-	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	60	3

	размещения органов и организаций общественного управления.	3.8.2		Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Районные (городские народные суды): 1500 кв. м на объект - при 1 судье; 4000 кв. м на объект при 5 судьях; 3000 кв. м на объект при 10 членах суда; 5000 кв. м на объект при 25 членах суда. 3. Здания, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления; юридические консультации; нотариальная контора; здания, предназначенные для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации – по заданию на проектирование.		
1.12	**Магазины:** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Предприятия торговли, кв м торговой площади: до 250 – 800 кв. м на 100 кв. м торговой площади; св. 250 до 650 - 800 - 600 кв. м на 100 кв. м торговой площади; св. 650 до 1500 - 600 - 400 кв. м на 100 кв. м торговой площади; св. 1500 до 3500 - 400 - 200 кв. м на 100 кв. м торговой площади; св. 3500 - 200 кв. м на 100 кв. м торговой площади.	50	3
1.13	**Банковская и страховая деятельность:** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Отделения банков, операционная касса; 2000 кв. м на объект- при 2 операционных кассах; 5000 кв. м на объект- при 7 операционных кассах. 3. Отделения и филиалы банка, операционное место: 500 кв. м на объект- при 3 операционных местах; 4000 кв. м на объект- при 20 операционных местах.	50	3
1.14	**Общественное питание:** - размещение объектов капитального	4.6	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и	50	3

	строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)			застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. При числе мест, кв. м на 100 мест: до 50 - 2000 - 2500 кв. м; св. 50 до 150 - 2000 - 1500 кв. м; св. 150 – 1000 кв. м.		
1.15	**Обеспечение занятий спортом в помещениях:** - размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	по заданию на проектирование (для отдельно стоящих объектов)	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*; - СП 332.1325800.2017 Спортивные сооружения. Правила проектирования. 2. Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне; спортивные залы общего пользования – по заданию на проектирование.	75	3
1.16	**Площадки для занятий спортом:** - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	не устанавливается	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*; - СП 31-115-2006 Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения. 2. Территория - 7000 - 9000 кв. м на 1 тыс. чел.	75	1
1.17	**Оборудованные площадки для занятий спортом:** - размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4				
1.18	**Земельные участки (территории) общего пользования:** - земельные участки общего пользования	12.0 включает ВРИ с кодами 12.0.1-12.0.2	не устанавливается	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Порядок использования земель общего пользования	не устанавливается	не устанавливается

				определяется органами местного самоуправления.		
1.19	**Улично-дорожная сеть:** - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог	12.0.1 за исключением ВРИ с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3	не устанавливается	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Параметры улиц и дорог городских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м: - городских дорог -15-30; - общегородского значения - 30-50; - улиц и дорог районного значения - 15-30; - местного значения - 10-20. 3. Параметры улиц и дорог сельских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м: - основные улицы сельского поселения – 20-30; - местные улицы - 15-20; - местные дороги – не менее 15.	не устанавливается	не устанавливается
2	**Вспомогательные виды разрешенного использования,** допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними					
2.1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.		
2.2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2				
3	**Условно разрешенные виды использования**					
3.1	**Дома социального обслуживания:** - размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для	3.2.1	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*; - СП 141.13330.2012 Учреждения социального обслуживания населения. Правила расчета и размещения. 2. Дома-интернаты для престарелых, ветеранов труда и войны, организуемые производственными объединениями (предприятиями), платные пансионаты; дома-интернаты для взрослых инвалидов с	60	3

	временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами			физическими нарушениями; детские дома-интернаты; специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых; специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей - по заданию на проектирование.		
3.2	**Религиозное использование:** - размещение зданий и сооружений религиозного использования	3.7 включает ВРИ с кодами 3.7.1-3.7.2	не нормируется	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*; - СП 258.1311500.2016 Объекты религиозного назначения. Требования пожарной безопасности; - СП 31-103-99 Здания, сооружения и комплексы православных храмов. 2. Размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, рекомендуется принимать исходя из удельного показателя - 7 кв. м площади участка на единицу вместимости храма.	50	3
3.3	**Амбулаторное ветеринарное обслуживание:** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	по заданию на проектирование	1. Ветеринарные аптеки в городах и иных населенных пунктах размещают на территории, обслуживаемой данными объектами. 2. Размещение производится в отдельно стоящих зданиях, а также встроенно-пристроенных к производственным и жилым зданиям, при условии наличия отдельного, изолированного входа (выхода). 3. Размещение ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник, ветеринарных центров, ветеринарных пунктов, ветеринарных кабинетов и других ветеринарных учреждений, занимающихся оказанием ветеринарных услуг в нежилых помещениях жилых зданий, даже имеющих отдельный вход (выход) на улицу, по согласованию с Администрацией. 45. Ветеринарные пункты, обслуживающие рынки по продаже животных и птицы, стационарные сельскохозяйственные выставки и зоопарки, цирки, размещают на территории указанных объектов в зданиях (помещениях) с отдельным изолированным выходом. В каждом конкретном случае состав помещений конкретных ветеринарных пунктов определяется заданием на проектирование.	50	3

				5. Размеры санитарно-защитной зоны для ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник, ветеринарных центров, ветеринарных пунктов, ветеринарных кабинетов и пр., расположенных в отдельно стоящих общественных, административных, производственных зданиях и имеющих изолированный выход, согласовываются в каждом конкретном случае с органами государственного санитарного и ветеринарного надзора.		
3.4	**Деловое управление:** - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Организации и учреждения управления в зависимости от этажности здания, на одного сотрудника: 44 кв. м - 18,5 кв. м при этажности 3 – 5; 13,5 кв. м – 11 кв. м при этажности 9 – 12; 10,5 кв. м при этажности 16 и более. 3. Областные, краевые, городские, районные органов власти, на одного сотрудника: 54 кв. м – 30 кв. м при этажности 3 – 5; 13 кв. м – 12 кв. м этажности 9 – 12; 10,5 кв. м – 16 и более. 4. Поселковых и сельских органов власти, на одного сотрудника: 60 кв. м – 40 кв. м при этажности 2 – 3.	50	3
3.5	**Рынки:** - 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	4.3	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. От 7 до 14 кв. м на 1 кв. м торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости: 14 кв. м - при торговой площади до 600 кв. м; 7 кв. м - св. 3000 кв. м.	45	3

	площадью более 200 кв.м; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка					
3.6	**Гостиничное обслуживание:** - размещение гостиниц	4.7	не более 5 этажей	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. При числе мест гостиницы, на 1 место: от 25 до 100 – 55 кв. м; св. 100 до 500 – 30 кв. м; св. 500 до 1000 – 20 кв. м; св. 1000 до 2000 – 15 кв. м.	1 эт. - 60 2 эт. - 50 3 эт. - 45 4 эт. - 41 5 эт. - 37	3
3.7	**Отдых (рекреация):** - обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	5.0 за исключением ВРИ с кодами 5.1.1-5.1.2; 5.1.5-5.1.7; 5.2.1	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*.	90	3
3.8	**Обеспечение внутреннего правопорядка:** - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в	8.3	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Площади земельных участков зданий территориальных и линейных органов внутренних дел: 1) территориальные органов внутренних дел: отделение I – 9000 – 12000 кв. м;	60	3

	готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий			отделение II – до 9000 кв. м. отдел I – 28000 – 30000 кв. м; отдел II – 24000 – 28000 кв. м; отдел III – 18000 – 24000 кв. м отдел IV – 12000 – 18000кв. м. 2) линейные органы внутренних дел: отделение I – 21000 – 25000 кв. м; отделение II – 15000 - 18000 кв. м. отдел I – 10000 – 15000 кв. м; отдел II – до 10000 кв. м.		

* минимальные размеры земельных участков приведены на основании усредненных значений сложившейся застройки на территории КГО.

3. ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 3.1

Условные обозначения

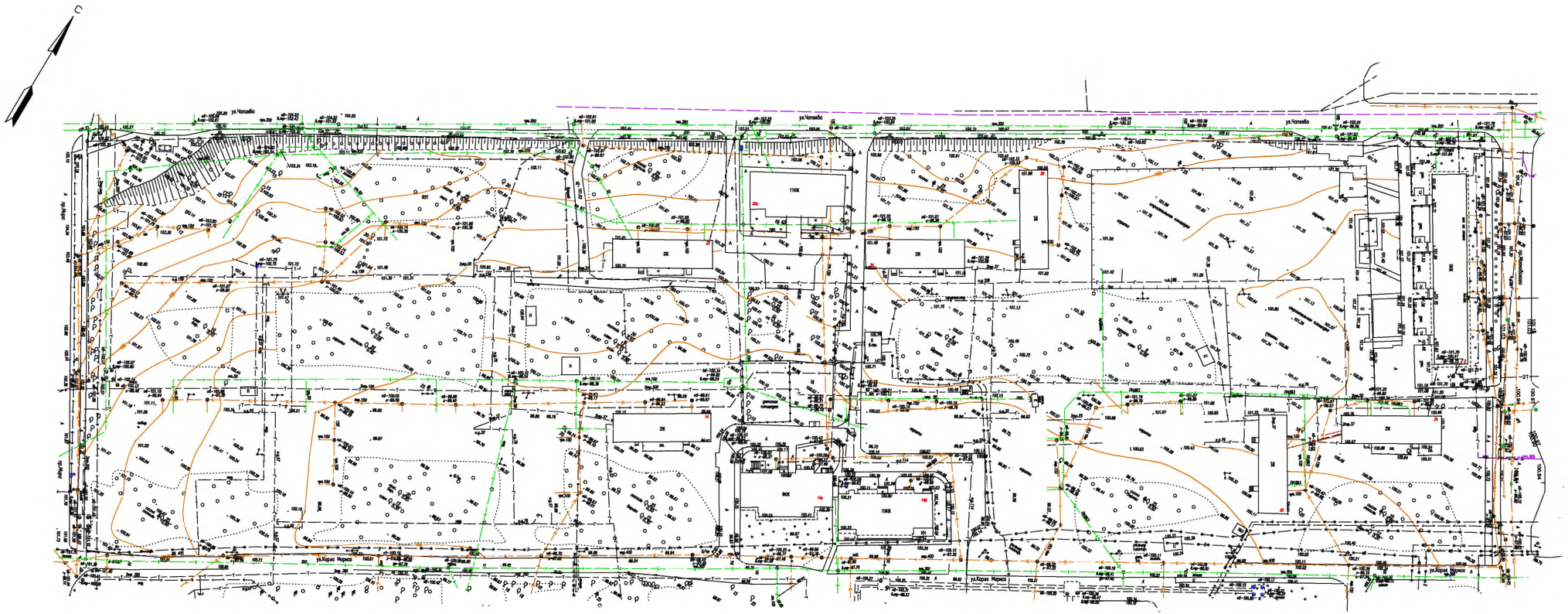
Граница элементов планировочной структуры

М 1:2000

Изм.	Кол.уч.	Лист	N° док.	Подп.	Дата	0356500001423002482		
						«Подготовка документации по проекту планировки(в части установления красных линий) и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0010602 г. Краснокамска Пермского края»		
						Проект планировкия территории Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Инженер		Армянинов А.В.			07.23	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территории городского округа	ООО "Гео Граф"		
Инженер		Махнев Д.Н.			07.23				

Формат А3

Взам. инв.N° | Подпись и дата | Инв.N° подл.



Внимание !

При производстве земляных работ вызывать представителей владельцев подземных коммуникаций.

Приложение 3.2

Изм.	Кол. уч.	Лист	N° док.	Подп.	Дата
Инженер	Армянинов А.В.				07.23
Инженер	Махнев Д.Н.				07.23

0356500001423002482

«Подготовка документации по проекту планировки(в части установления красных линий) и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0010602 г. Краснокамска Пермского края»

Проект планировки территории

Стадия	Лист	Листов
П	1	1

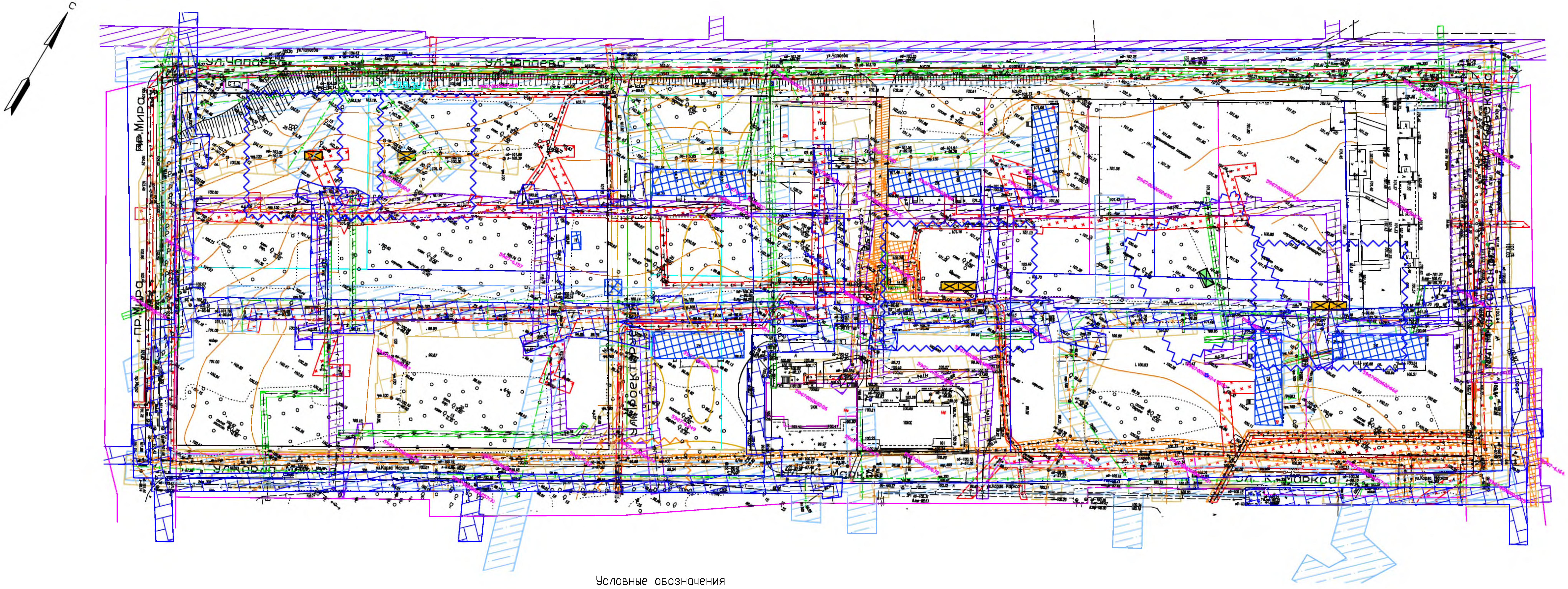
Топографический план М 1:1000

ООО "Гео Граф"

М 1:1000

Формат А4х3

Взам. инв.N° | Подпись и дата | Инв.N° подл.



Условные обозначения

Обозначение		Обозначение	
	Красные линии утверждаемые	—К—	Канализация
	Охранная зона водопровода	—В—	Водопровод
	Охранная зона газопровода	—Г—	Газопровод
	Охранная зона ВЛ 0.4 кВ	—2Т—	Теплотрасса
	Охранная зона высоковольтной ВЛ		ВЛ 0.4 кВ
	Охранная зона линии связи		ВЛ 6 кВ
	Санитарно-защитная зона канализации		Подземная ЛЭП 0.4 кВ
	Охранная зона теплотрассы		ВЛ связи
	Сносимые объекты капитального строительства		Линии связи
	Санитарно-защитная зона контейнерных площадок ТБО		
	Площадка складирования ТБО и КГО (существующая)		
	Площадка складирования ТКО(проектируемая)		

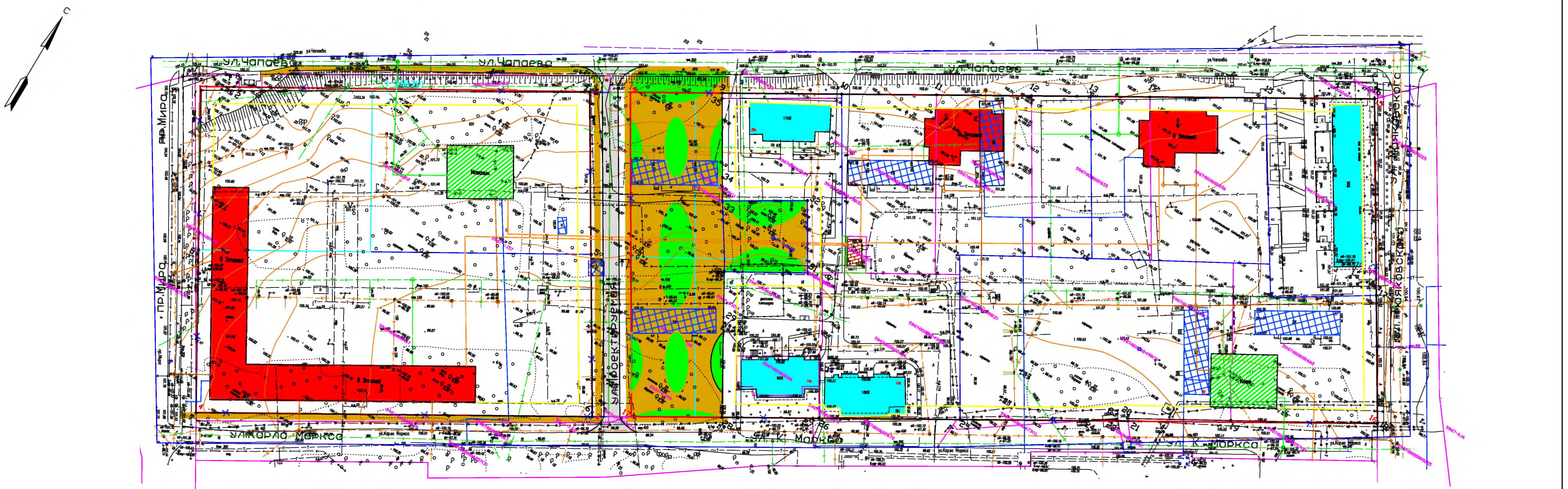
М 1:1000

Приложение 3.3

						03565000014230002482			
						«Подготовка документации по проекту планировки(в части установления красных линий) и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0010602 г. Краснокамска Пермского края»			
Изм.	Кол.уч	Лист	N° док	Подп.	Дата				
						Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Инженер		Армянинов А.В.			07.23	Схема границ территорий объектов культурного наследия. Схема границ зон с особыми условиями использования территории Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе объектов, подлежащих сносу	ООО "Гео Граф"		
Инженер		Махнев Д.Н.			07.23				

Формат А4х3

Инв.N° подл. | Подпись и дата | Взам.инв.N°



Условные обозначения

- Красные линии существующие
- Красные линии утверждаемые
- Красные линии отменяемые проектом
- Линия отступа от красных линий (линия застройки)
- Проектируемая водопровод
- Проектируемая ВЛ 0.4 кВ
- Проектируемая теплотрасса и сети горячего водоснабжения
- Проектируемая канализация
- —К— Канализация
- —В— Водопровод
- —Г— Газопровод
- —2Т— Теплотрасса
- ВЛ 0.4кВ
- ВЛ 6кВ
- Подземная ЛЭП 0.4 кВ
- ВЛ связи
- Линии связи
- Планируемые объекты капитального строительства многоквартирные жилые дома
- Сносимые объекты капитального строительства
- Планируемые объекты капитального строительства социально-бытового обслуживания
- Существующие объекты капитального строительства многоквартирные жилые дома
- Существующие объекты капитального строительства инженерного обеспечения
- Проектируемые автодороги, проезды и парковки
- Проектируемые тротуары
- Автомобильные дороги
- Озеленение

М 1:1000

Приложение 3.4

Изм.	Кол.уч	Лист	N°док	Подп.	Дата
Инженер	Армянинов А.В.				07.23
Инженер	Махнев Д.Н.				07.23

0356500001423002482

«Подготовка документации по проекту планировки(в части установления красных линий) и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0010602 г. Краснокамска Пермского края»

Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1

Схема существующих проектных инженерных сетей с планируемыми объектами капитального строительства

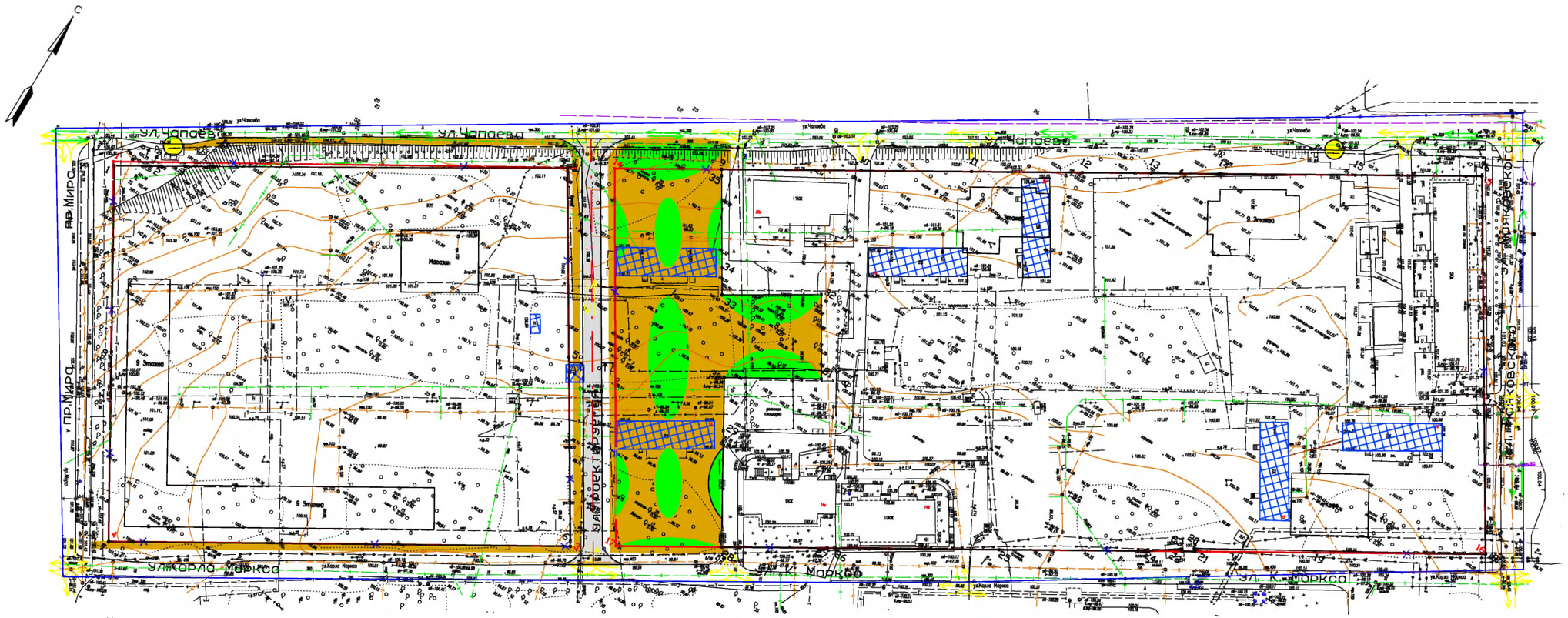
ООО "Гео Граф"

Формат А4х3

Взам.инв.N°

Подпись и дата

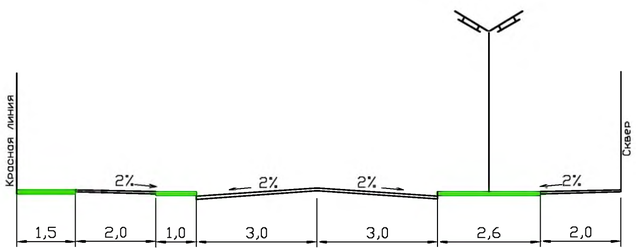
Инв.N° подл.



Условные обозначения

- Красные линии существующие
- Красные линии утверждаемые
- Красные линии отменяемые проектом
- Канализация
- Водопровод
- Газопровод
- Теплатрасса
- ВЛ 0.4кВ
- ВЛ 6кВ
- Подземная ЛЭП 0.4 кВ
- ВЛ связи
- Линии связи
- Ось проектируемой дороги
- Контуры проектируемых обьектов капитального строительства
- Проектируемые автодороги
- Проектируемые тротуары
- Автомобильные дороги
- Направление движения транспорта
- Направление движения транспорта общего пользования
- Остановочный пункт
- Сносимые объекты капитального строительства

Поперечный профиль (А-А)



М 1:1000

Приложение 3.5

Изм.	Кол.уч.	Лист	N°док.	Подп.	Дата	0356500001423002482		
						«Подготовка документации по проекту планировки(в части установления красных линий) и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0010602 г. Краснокамска Пермского края»		
						Проект планировки территории	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Инженер		Армянинов А.В.			07.23	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования). Схема организации улично-дорожной сети Схема вертикальной планировки территориц инженерной подготовки и инженерной защиты территории	ООО "Гео Граф"		
Инженер		Махнев Д.Н.			07.23				

Взам.инв.N° | Подпись и дата | Инв.N° подл.

Формат А4х3

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ГЕО ГРАФ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

на объекте:

«Подготовка документации по проекту планировки(в части установления красных линий) и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0010602 г. Краснокамска Пермского края»

Том 3

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Заказчик: Администрация Краснокамского городского округа

Шифр: 0356500001423002482

Генеральный директор **А.В. Вяткин**

Пермь 2023

СОДЕРЖАНИЕ

Введение 5
Общая часть 5
Подготовительный этап 6
Исходные материалы для подготовки проекта межевания 6
Опорно-межевая сеть на территории проектирования. 6
Сведения о сформированных и несформированных земельных участках 6
Производственный этап 7
Перечень существующих земельных участков 7
Сведения об образуемых земельных участков после 1 этапа межевания..... **Ошибка! Закладка не определена.**
Сведения об образуемых земельных участков после 2 этапа межевания..... **Ошибка! Закладка не определена.**
Рекомендации по порядку установления границ на местности. 15
Сведения о существующих и проектируемых зонах с особыми условиями использования территории 15
Площади зон действия предлагаемых к установлению публичных сервитутов 16
Формирование красных линий. 17
Формирование линий отступа от красных линий. 18
Правовой статус объектов планирования. 18
Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков). 19
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. 19
Основные показатели по проекту межевания. 19
2. ТЕКСТОВЫЕ ПРИЛОЖЕНИЯ 24
2.1. Техническое задание 25
2.2. Письмо №30-01-20.2-3764 от 20.06.2023г. Министерство природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края 36
2.3. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №01-И-№1201-3 от 14 мая 2012 г. 39
2.4. Письмо №СЭД-273-45-3684-исх. от 04.07.2023г. Администрации Краснокамского городского округа 42
3. ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ 50
3.1 Чертеж межевания территории 1 этап. 51
3.2 Чертеж межевания территории 2 этап. 52
3.3 Материалы по обоснованию проекта межевания территории. 53

СОСТАВ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ

№	Должность	Фамилия И.О.	Подпись
1	Инженер	Махнев Д.Н.	
2	Инженер	Армянинов А.В.	

Проект межевания территории на объекте: «Подготовка документации по проекту планировки(в части установления красных линий) и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0010602 г. Краснокамска Пермского края» (далее проект межевания)» стадия проектирования – проектная документация, состоит из одного тома:

Том 3. Текстовая часть, текстовые и графические приложения

Графические приложения

№ п/п	Наименование чертежа	Масштаб чертежа	Кол-во листов
1	Чертеж межевания территории	1:1000	1
3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории.	1:1000	1

1. Текстовая часть проекта межевания

						0356500001423002482		
						"Подготовка документации по проекту планировки(в части установления красных линий) и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0010602 г. Краснокамска Пермского края"		
Изм	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата			
						Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
							П	4	53
Проверил		Махнев. Д.Н.			07.23	Основная часть	ООО «Гео Граф»		
Составил		Армянинов			07.23				

Введение

Проект межевания территории на объекте «Подготовка документации по проекту планировки (в части установления красных линий) и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0011602 г. Краснокамска Пермского края» (далее проект межевания), разработан ООО «Гео Граф» в рамках выполнения муниципального контракта № б/н от 03.07.2023 г.

Проект межевания территории разработан на основании положений, содержащихся в проекте планировки.

Целью подготовки проекта межевания является определения местоположения границ образуемых, уточняемых и изменяемых земельных участков;

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

Общая часть

Площадь территории проектирования составляет 6,96 га.

Границей проекта межевания выступает общий контур земельных участков в кадастровом квартале 59:07:0011602. для дальнейшего предоставления в пользование гражданам, юридическим лицам и в муниципальную собственность.

Таким образом, площадь в границах межевания составит 6,96 га.

Проект межевания территории разработан в соответствии со следующими нормативными актами:

Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (принят ГД ФС РФ 22.12.2004 г., действ, ред. от 02.04.2014 г.);

Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (принят ГД ФС РФ 28.09.2001, действ, ред. от 01.09.2013);

Федеральный закон от 24.07.2007 г. №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (действ, ред. с поел. изм. от 02.07.2013 № 185-ФЗ);

Федеральный закон от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве» (в ред. Федеральных законов от 18.07.2005 г. № 87-ФЗ; от 04.12.2006 г. №201-ФЗ; от 13.05.2008 г. № 66-ФЗ; от 23.07.2008 г. № 160-ФЗ; от 18.07.2011 г. № 242-ФЗ);

Постановление Правительства РФ от 02.02.1996 г. №105 «Об утверждении положения о порядке установления границ землепользовании в застройке городов и других поселений» (действ, ред. от 21.08.2000 г.);

СП 42.13330.2011 Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*

Приказ Минстроя России от 07.03.2019 г. №153/пр «Об утверждении методических рекомендации по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»

Местные нормативы градостроительного проектирования Краснокамского городского округа Пермского края.

Подготовительный этап

Исходные материалы для подготовки проекта межевания

При выполнении работ по разработке проекта межевания территории были использованы следующие исходные материалы:

Планово-картографический материал М 1:1000, выполненный в июле 2023 года ООО «Гео Граф»;

сведения кадастрового плана территории, предоставленного филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Пермскому краю в 2023 году: № КУВИ-001/2023-143094754 от 21.06.2023г. выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости:

Проект планировки территории, выполненный ООО «Гео Граф».

Опорно-межевая сеть на территории проектирования.

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат-МСК 59, названия пунктов и тип знаков геодезической сети – ОМЗ 281, ОМЗ 282, ОМЗ 283. класс геодезической сети - ОМС - 2. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков на местности.

Структура территории, образуемая в результате межевания.

Проектируемая территория расположена в границах территории Краснокамского городского округа на земельных участках в кадастровом квартале: № 59:07:0011602. Проектом межевания территории предусмотрено формирование земельных участков, образуемых, образуемых путем перераспределения земельных участков. При образовании земельного участка с условным номером 1-ЗУ 9 и 1-ЗУ 10 рекомендуется изменить территориальную зону Ж-1 на ОД-2.

Сведения о сформированных и несформированных земельных участках

На проектируемой территории имеются земельные участки, учтенные в ЕГРН. (Том 3 Приложение 3.1).

Производственный этап

Разработка проекта межевания территории была выполнена проектной организацией с учетом основных положений, содержащихся в проекте планировки, и предполагающих:

- установление границ вновь сформированных земельных участков с учетом существующих красных линий кварталов застройки;
- формирование новых земельных участков;
- устранение чересполосицы земельных участков учтенных в ЕГРН, с целью рационального использования муниципальных земель;

Перечень существующих земельных участков

Земельные участки, расположенные в границах территории проектирования

Таблица 1

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Адрес	Вид права на земельный участок	Виды разрешенного использования	Категория земель	Площадь или основная характеристика
1	2	3	4	5	6	7
1	59:07:0010602:1	Пермский край, Краснокамский р-н, г Краснокамск, ул Чапаева, д 14	-	Для торгово-предпринимательской деятельности	Земли населенных пунктов	6
2	59:07:0010602:2	Пермский край, г Краснокамск	Собственность публично-правовых образований	комплексное освоение в целях жилищного строительства	Земли населенных пунктов	8886 +/-47
3	59:07:0010602:26 (входит в единое землепользование 59:07:0000000:8)	Пермский край, г Краснокамск	-	_____	Земли населенных пунктов	417
4	59:07:0010602:34	Пермский край, г Краснокамск, ул Чапаева, 22а	Частная собственность	Многоквартирное жилищное строительство	Земли населенных пунктов	2085 +/-20
5	59:07:0010602:498 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 7)	617060, Пермский край, Краснокамский р-н, г Краснокамск	-	Под объекты инженерного оборудования газоснабжения	Земли населенных пунктов	7 +/-1

6	59:07:0010602:515	617060, Пермский край, Краснокамский р-н, г Краснокамск	Частная собственность	под 1-этажное здание трансформаторной подстанции № 147	Земли населенных пунктов	88 +/-2
7	59:07:0010602:517	617060, Пермский край, Краснокамский р-н, г Краснокамск	Собственность публично-правовых образований	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли населенных пунктов	9079 +/-33.35
8	59:07:0010602:518	617060, Пермский край, Краснокамский р-н, г Краснокамск	Собственность публично-правовых образований	земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети)	Земли населенных пунктов	1642 +/-15.83
9	59:07:0010602:519	617060, Пермский край, Краснокамский р-н, г Краснокамск	Собственность публично-правовых образований	земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети)	Земли населенных пунктов	239 +/-5.41
10	59:07:0010602:655	617060, Пермский край, Город Краснокамск, Улица Чапаева	Государственная не разграничена	многоэтажная жилая застройка	Земли населенных пунктов	2724 +/-18
11	59:07:0010602:656	Пермский край, Краснокамский Район, Город Краснокамск, Улица Чапаева	-	многоэтажная жилая застройка	Земли населенных пунктов	2730 +/-18

12	59:07:0010602:657	617060, Пермский край, Краснокамский Район, Город Краснокамск, Улица Чапаева	-	Среднеэтажная жилая застройка	Земли населенных пунктов	2847 +/-18.68
13	59:07:0010602:658	617060, Пермский край, Краснокамский Район, Город Краснокамск, Улица Чапаева	Частная собственность	Среднеэтажная жилая застройка	Земли населенных пунктов	2251 +/-16.61
14	59:07:0010602:659	617060, Пермский край, Краснокамский Район, Город Краснокамск, Улица Чапаева	Собственность публично-правовых образований	Среднеэтажная жилая застройка	Земли населенных пунктов	2241 +/-16.57
15	59:07:0010602:660	617060, Пермский край, Краснокамский Район, Город Краснокамск, Улица Карла Маркса	-	Среднеэтажная жилая застройка	Земли населенных пунктов	2074 +/-15.94
16	59:07:0010602:662	Пермский край, Город Краснокамск, Улица Карла Маркса	-	Среднеэтажная жилая застройка	Земли населенных пунктов	2750 +/-18.35
17	59:07:0010602:666	Пермский край, г Краснокамск	Частная собственность	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Земли населенных пунктов	2862 +/-19
18	59:07:0010602:672	Пермский край, г Краснокамск	-	Улично-дорожная сеть	Земли населенных пунктов	543 +/-8
19	59:07:0010602:673 (Граница участка многоконтурная. Количество контуров - 2)	Пермский край, г Краснокамск	-	Улично-дорожная сеть	Земли населенных пунктов	130 +/-4
20	59:07:0010602:674	Пермский край, г Краснокамск	-	Улично-дорожная сеть	Земли населенных пунктов	10 +/-1

21	59:07:0010602:675	Пермский край, г Краснокамск	Собственность публично-правовых образований	земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети)	Земли населенных пунктов	403 +/-7
22	59:07:0010602:676	Пермский край, г Краснокамск, ул Маяковского	-	среднеэтажная жилая застройка	Земли населенных пунктов	3004 +/-19

Сведения об образуемых, образуемых земельных участков путем перераспределения

Сведения о 16 образуемых образуемых земельных участков путем перераспределения, представлены в таблице 2.

№ п/п	Этап межевания	Условный № на чертеже	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Способ образования
1	1	1-ЗУ12	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка):	12926	образован путем перераспределения земельного участка с к.н. 59:07:0010602:517 и земельного участка с к.н. 59:07:0010602:2
2	1	1-ЗУ13	Коммунальное обслуживание:	36	
4	1	1-ЗУ15	Магазины	4967	
5	1	1-ЗУ14	Коммунальное обслуживание:	36	
6	1	1-ЗУ1	Улично-дорожная сеть:	1820	образован из земель муниципальной или государственной собственности путем

					перераспределения с земельным участком с к.н. 59:07:0010602:518
7	1	1-ЗУ2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка):	2010	образован из земель муниципальной или государственной собственности путем перераспределения с земельным участком с к.н. 59:07:0010602:26
8	1	1-ЗУ3	Коммунальное обслуживание:	37	образован из земель муниципальной или государственной собственности путем перераспределения с земельным участком с к.н. 59:07:0010602:515
9	1	1-ЗУ4	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка):	2165	образован из земель муниципальной или государственной собственности с земельным участком с к.н. 59:07:0010602:34 путем перераспределения
10	1	1-ЗУ5	Отдых(рекреация)	4187	образован путем перераспределения земельного участка с к.н. 59:07:0010602:657 и земельного участка с к.н. 59:07:0010602:660
11	1	1-ЗУ11	Коммунальное обслуживание:	36	
12	1	1-ЗУ6	земельные участки (территории) общего пользования	850	
13	1	1-ЗУ7	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка):	4492	образован в результате объединения земельных участков с к.н. 59:07:0010602:658, 59:07:0010602:659
14	1	1-ЗУ8	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка):	5454	образован в результате объединения земельных участков с к.н. 59:07:0010602:655, 59:07:0010602:656
15	1	1-ЗУ9	ОД-2	4771	образован из земель муниципальной или государственной собственности

16	1	1-ЗУ10	ОД-2	4182	образован из земель муниципальной или государственной собственности с земельным участком с к.н. 59:07:0010602:662 путем перераспределения

Таблица координат поворотных точек образуемых земельных участков образуемых земельных участков путем перераспределения

Таблица 3

1-ЗУ1		
59:07:0010602:518		1642
Проектная площадь ЗУ		1820
№	X	Y
1	526355,10	2202761,29
2	526362,87	2202774,27
3	526309,92	2202806,12
4	526258,41	2202837,10
5	526253,96	2202829,72
6	526250,80	2202824,49
7	526303,00	2202792,86

1-ЗУ2		
59:07:0010602:26		417
Проектная площадь ЗУ		2010
№	X	Y
1	526304,28	2202891,90
2	526294,00	2202898,02
3	526292,81	2202896,06
4	526275,55	2202866,49
5	526280,75	2202863,51
6	526308,14	2202847,79
7	526323,08	2202839,22
8	526338,74	2202866,40
9	526341,55	2202871,07
10	526319,35	2202884,47
11	526314,04	2202886,09

1-ЗУ3		
59:07:0010602:515		88
Проектная площадь ЗУ		124
№	X	Y

1-ЗУ8		
Проектная площадь ЗУ		5454
№	X	Y
1	526483,59	2202980,70
2	526461,58	2202943,05
3	526439,06	2202904,56
4	526387,34	2202935,84
5	526409,10	2202975,05
6	526412,16	2202980,57
7	526424,05	2203001,98
8	526430,72	2203014,00

1-ЗУ9		
Проектная площадь ЗУ		4771
№	X	Y
1	526412,16	2202980,57
2	526409,10	2202975,05
3	526387,34	2202935,84
4	526373,89	2202912,06
5	526367,59	2202915,88
6	526320,79	2202943,87
7	526344,59	2202984,61
8	526351,31	2202994,33
9	526350,65	2202994,99
10	526352,67	2202998,45
11	526353,45	2202997,85
12	526360,91	2203010,92
13	526377,49	2202988,06
14	526378,36	2202987,57
15	526378,85	2202988,44
16	526377,98	2202988,93
17	526359,88	2202928,51

1	526357,29	2202870,42
2	526358,20	2202872,04
3	526361,80	2202878,45
4	526351,42	2202884,28
5	526349,84	2202885,17
6	526345,43	2202877,54

1-ЗУ4		
59:07:0010602:34		2085
Проектная площадь ЗУ		2165
№	X	Y
1	526378,58	2202805,15
2	526380,32	2202804,11
3	526403,04	2202842,95
4	526401,74	2202843,73
5	526401,74	2202843,73
6	526391,21	2202850,05
7	526387,78	2202852,11
8	526376,30	2202859,01
9	526371,47	2202861,91
10	526370,61	2202862,43
11	526357,29	2202870,42
12	526345,43	2202877,54
13	526341,55	2202871,07
14	526338,74	2202866,40
15	526362,05	2202852,39
16	526345,58	2202824,96
17	526353,14	2202820,43

1-ЗУ5		
59:07:0010602:657		2848
59:07:0010602:660		2074
Проектная площадь 1-ЗУ5		4188
Проектная площадь 1-ЗУ6		850
Проектная площадь 1-ЗУ11		36
№	X	Y
1	526380,32	2202804,11
2	526362,87	2202774,27
3	526309,92	2202806,12
4	526258,41	2202837,10
5	526272,53	2202861,31
18	526360,75	2202928,01
19	526361,24	2202928,89
20	526360,37	2202929,38

1-ЗУ10		
59:07:0010602:662		2750
Проектная площадь ЗУ		4182
№	X	Y
1	526400,02	2203079,49
2	526372,68	2203031,56
3	526360,91	2203010,92
4	526412,16	2202980,57
5	526424,05	2203001,98
6	526430,72	2203014,00
7	526420,04	2203020,71
8	526441,17	2203054,43
9	526400,64	2202996,71
10	526401,51	2202996,22
11	526402,00	2202997,09
12	526401,13	2202997,58

59:07:0010602:517		9078
59:07:0010602:2		8887
Проектная площадь 1-ЗУ-12		12926
Проектная площадь 1-ЗУ-13		36
Проектная площадь 1-ЗУ-14		36
Проектная площадь 1-ЗУ-15		4967
№	X	Y
1-ЗУ-12		
1	526280,80	2202635,23
2	526288,09	2202647,60
3	526292,41	2202654,93
4	526313,50	2202690,71
5	526308,31	2202693,72
6	526261,28	2202721,05
7	526303,00	2202792,86
8	526250,80	2202824,49
9	526178,67	2202700,92
10	526183,86	2202697,90
11	526180,85	2202692,74
12	526228,80	2202665,15

6	526277,71	2202858,28
7	526280,75	2202863,51
8	526323,08	2202839,22
9	526327,28	2202836,81
10	526345,58	2202824,96
11	526378,58	2202805,15
12	526350,17	2202820,52
13	526349,30	2202821,01
14	526348,81	2202820,14
15	526349,68	2202819,64
1-ЗУ6		
1	526327,28	2202836,81
2	526323,08	2202839,22
3	526338,74	2202866,40
4	526338,74	2202866,40
5	526362,05	2202852,39
6	526345,58	2202824,96
1-ЗУ11		
1	526277,71	2202858,28
2	526272,53	2202861,31
3	526275,55	2202866,49
4	526280,75	2202863,51

1-ЗУ7		
Проектная площадь ЗУ		4492
№	X	Y
1	526357,29	2202870,42
2	526358,20	2202872,04
3	526361,81	2202878,44
4	526351,42	2202884,28
5	526349,84	2202885,17
6	526362,92	2202907,80
7	526367,59	2202915,88
8	526373,89	2202912,06
9	526387,34	2202935,84
10	526439,06	2202904,56
11	526421,05	2202873,75
12	526403,04	2202842,95
13	526401,74	2202843,73
14	526371,47	2202861,91
15	526371,89	2202862,67
16	526371,01	2202863,16
17	526370,61	2202862,43
18	526357,29	2202870,42
19	526400,00	2202903,07
20	526400,49	2202903,94

1-ЗУ-13		
1	526180,85	2202692,74
2	526175,64	2202695,74
3	526178,67	2202700,92
4	526183,86	2202697,90
1-ЗУ-14		
1	526313,50	2202690,71
2	526308,31	2202693,72
3	526311,38	2202698,93
4	526316,55	2202695,88
1-ЗУ-15		
1	526308,31	2202693,72
2	526311,38	2202698,93
3	526316,55	2202695,88
4	526355,10	2202761,29
5	526303,00	2202792,86
6	526279,73	2202752,82
7	526261,28	2202721,05

21	526401,36	2202903,45
22	526400,87	2202902,57
23	526400,00	2202903,07

Рекомендации по порядку установления границ на местности.

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а также инструкции по проведению межевания.

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

Сведения о существующих и проектируемых зонах с особыми условиями использования территории

В границах межевания устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территорий приведены в таблице 4

Таблица 4

Наименование документа	**Название зоны с особыми условиями использования**	**Радиус, м**
1	2	3
Постановление Правительства РФ от 24.01.2009 г. N 160 О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.	Охранная зона ЛЭП 6 кВ	5(для линии с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
Постановление Правительства РФ от 24.01.2009 г. N 160 О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.	Охранная зона подземных кабельных ЛЭП 6 кВ	1
Постановление Правительства РФ от 24.01.2009 г. N 160 О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков,	Охранная зона ЛЭП 0.4 кВ	2

расположенных в границах таких зон.		
Постановление Правительства РФ от 24.01.2009 г. N 160 О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.	Охранная зона подземных кабельных ЛЭП 0.4 кВ	1
Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 Правила охраны газораспределительных сетей.	Охранная зона газораспределительной сети	2
Постановление Правительства РФ от 09.06.1995. N 578 "Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи РФ".	Охранная зона линий связи	2
Приказ минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей.	Охранная зона тепловой сети	3

Площади зон действия предлагаемых к установлению публичных сервитутов

На проектируемом участке отсутствуют сервитуты, оформленные в соответствии с законодательством РФ.

Информация о земельных участках, на которые установлены сервитуты.

Таблица 5

Обозначение участка	Площадь земельного участка, кв.м	Категория земель разрешенное использование	Обозначение земельного участка под сервитут	Площадь части земельного участка под сервитут кв.м	Разрешенное использование земельного участка под сервитут
1-ЗУ4	2165.12	земли населенных пунктов	:ЧЗУ4	218.23	свободный доступ к земельному участку 1-ЗУ3
1-ЗУ7	4492.56	земли населенных пунктов	:ЧЗУ7	125.65	свободный доступ к земельному участку 1-ЗУ3

Координаты поворотных точек земельных участков для оформления сервитута

Таблица 6

:ЧЗУ4		
Проектная площадь ЗУ		218.23
№	X	Y
1	526402.15	2202841.43
2	526403.04	2202842.95
3	526401.74	2202843.73
4	526371.47	2202861.91
5	526370.61	2202862.43
6	526357.29	2202870.42
7	526345.43	2202877.54
8	526341.55	2202871.07
9	526352.74	2202864.42
10	526355.28	2202868.52

:ЧЗУ7		
Проектная площадь ЗУ		125.65
№	X	Y
1	526403.04	2202842.95
2	526404.50	2202845.44
3	526358.20	2202872.04
4	526357.29	2202870.42
5	526370.61	2202862.43
6	526371.01	2202863.16
7	526371.89	2202862.67
8	526371.47	2202861.91
9	526401.74	2202843.73

Формирование красных линий.

Красные линии сформированы вдоль существующих улиц.(Том 1 Приложение 2.1).

Формирование линий отступа от красных линий.

Отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве — не менее 5 метров, в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки.

Таблица координат поворотных точек красных линий.

Таблица 8

Контур 1

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	526280.80	2202635.23
2	526288.09	2202647.60
3	526292.41	2202654.93
4	526355.10	2202761.29
5	526303.00	2202792.86
6	526250.80	2202824.49
7	526175.64	2202695.74
8	526228.80	2202665.15

Контур 2

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
9	526380.32	2202804.11
10	526403.04	2202842.95
11	526421.05	2202873.75
12	526439.06	2202904.56
13	526450.32	2202923.81
14	526461.58	2202943.05
15	526483.59	2202980.70
16	526504.25	2203016.02
17	526441.17	2203054.43
18	526400.02	2203079.49
19	526372.68	2203031.56
20	526353.45	2202997.85
21	526352.67	2202998.45
22	526350.65	2202994.99
23	526351.31	2202994.33
24	526344.59	2202984.61
25	526320.79	2202943.87
26	526294.00	2202898.02
27	526292.81	2202896.06
28	526275.55	2202866.49
29	526308.14	2202847.79
30	526323.08	2202839.22
31	526338.74	2202866.40
32	526362.05	2202852.39
33	526345.58	2202824.96
34	526353.14	2202820.43
35	526378.58	2202805.15

Правовой статус объектов планирования.

На период подготовки проекта межевания территория на проектируемой территории имеется существующая застройка, представленная как жилыми домами так и зданиями общественно-делового назначения с действующими линейными объектами инженерных сетей и сооружений.

Объекты недвижимости, учтенные в ЕГРН, представлены в Приложении 3.1

В границах проектируемой территории отсутствуют объекты самовольного размещения.

Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).

В границах территории проектирования лесные участки отсутствуют.

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Таблица 9

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	526344.63	2203001.01
2	526307.42	2202941.78
3	526283.5	2202902.03
4	526158.43	2202688.85
5	526281.55	2202612.68
6	526500.21	2202971.96
7	526528.45	2203016.85
8	526402.14	2203092.55
9	526346.17	2203003.45
10	526343.33	2203005.64
11	526341.85	2203003.13

Основные показатели по проекту межевания.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов проектируемой и существующей застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

2. ТЕКСТОВЫЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

2.1. Техническое задание

Техническое задание
На разработку документации по проекту планировки (в части установления красных линий) и проекту межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0010602 г.Краснокамска Пермского края

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1	*Наименование работ*	*Подготовка документации по проекту планировки(в части установления красных линий) и проекта межевания территориив границах кадастрового квартала 59:07:0010602г.Краснокамска Пермского края*
2	*Основания для проектирования*	Постановление администрации Краснокамского городского округа от 19.04.2023 № 235-п «О подготовке документациипо проекту планировки (в части установления красных линий) и проекту межевания территориив границах кадастрового квартала 59:07:0010602 г.Краснокамска Пермского края»
3	*Цель разработки документации территориального планирования*	Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях, предусмотренных ст. 41-43 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ).
4	*Заказчик (полное и сокращенное наименование)*	Администрация Краснокамского городского округа
5	*Проектная организация (проектировщик)*	Определяется по результатам проведения аукциона в электронной форме.
6	*Границы и площадь объекта проектирования*	6.1. Граница проектирования: Пермский край, г. Краснокамск в границахкадастрового квартала59:07:0010602(в соответствии со схемой границ проектирования (Приложение к техническому заданию)). 6.2 Площадь территории проектирования – 6,97 га.
7	*Исходные материалы для разработки проекта планировкии проекта межевания*	7.1. Генеральный план Краснокамского городского округа, утвержденный Решением Думы Краснокамского городского округа от 27.01.2021 № 05. 7.2. Правила землепользования и застройки Краснокамского городского поселения, утвержденные Постановлением Администрации Краснокамского городского округа Пермского края от 13.10.2021 № 654-п. Указанные документы опубликованы в общем доступе на сайте Краснокамского городского округа. **Подрядчик самостоятельно скачивает генеральный план и правила землепользования и застройки Краснокамского городского округа.** 7.3. Местные нормативы градостроительного проектирования Краснокамского муниципального района Пермского края – предоставляются Заказчиком; 7.4. Утвержденные схемы расположения земельных участков на кадастровых планах территорий – Подрядчик самостоятельно запрашивает в Комитете земельных и имущественных отношений администрации Краснокамского городского округа.

		7.5. Кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:07:0010602 – запрашивается Подрядчиком самостоятельно. 7.6. Выписки из ЕГРН на все земельные участки, расположенные в кадастровом квартале59:07:0010602– запрашиваются Подрядчиком самостоятельно. 7.7. Документы государственного фонда данных (далее – ГФД), полученные в результате проведения землеустройства, отнесенные к информации ограниченного доступа – запрашиваются Подрядчиком самостоятельно в ГФД Росреестра. 7.8. Материалы инвентаризации земель – запрашиваются Подрядчиком самостоятельно в ГФД Росреестра и администрации Краснокамского городского округа. **До разработки планировочной документации выполнить следующее:** а) выполнить инженерно-геодезические изыскания с оформлением инженерно-топографического плана в масштабе 1:2000 и плана инженерных коммуникаций и сооружений; б) запросить инвентаризационные данные по землепользованию, жилищному фонду, предприятиям и учреждениям обслуживания, другим объектам недвижимости. в) получить сведения о существующих и прекращенных правах на объекты недвижимого имущества, содержащиеся в Едином государственном реестре прав.
8	*Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принять в соответствии с градостроительными, экологически, санитарными нормативами, Правилами землепользования и застройки Краснокамского городского округа, региональными нормативами градостроительного проектирования, а также с учетом требований по обеспечению доступности маломобильных групп населения.
9	*Особые условия*	9.1.При разработке проекта планировки и проекта межевания необходимо учитывать предложения физических и юридических лиц - жителей города. 9.2. При работе с документами и материалами ограниченного пользования необходимо соблюдать порядок, предусмотренный нормативными документами.
10	*Виды и состав работ*	1. Инженерно-геодезические изыскания (далее – ИГДИ); 2.Разработка проекта планировки и проекта межевания территории. 3. Организация и проведение процедуры публичных слушаний (общественных обсуждений). **Работы выполняются последовательно:** **1.** Выполнение инженерно-геодезических изысканий (в составе: топографическая съемка и отчет по инженерно-геодезическим изысканиям). *Данный вид работ подрядчик может выполнить лично при наличии СРО в области инженерных изысканий, либо может быть выполнен третьей стороной (субподрядом) имеющим соответствующее СРО. Копию СРО подрядчика, либо копию*

СРО субподрячика и копию договора заключенного с таким субподрядчиком необходимо предоставить заказчику в течение 5 (пяти дней) с момента заключения договора.
Членство СРО не требуется унитарным предприятиям, государственным и муниципальным учреждениям, юрлиц с участием в случаях, которые перечислены в ч. 2.1 ст. 47 и 4.1 ст.48ГрКФ;
- СРО, в которой состоит участник, должен иметь компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств;
- совокупный размер обязательств участника аукциона по договорам, которые заключены с использованием конкурентных способов не должен превышать уровень ответственности участника по компенсационному фонду обеспечения договорных обязательств.

Срок выполнения ИГДИ составляет 30 календарных дней с даты начала выполнения работ, указанной в муниципальном контракте и включает в себя:
- подготовка горизонтальной съемки для проверки в формате AutoCad;
- проверка Заказчиком;
- доработка горизонтальной съемки для проверки в формате AutoCad;
- проверка доработанной горизонтальной съемки Заказчиком;
- приемка горизонтальной съемки Заказчиком.

Горизонтальная съемка выполняется в системе координат МСК-59, в масштабе 1:1000.

Месторасположение <u>всех</u> инженерных коммуникаций должно быть согласовано с собственниками таких инженерных коммуникаций, с предоставлением <u>оригинала</u> листа согласования в отчете об ИГДИ.
Результатом исполнения ИГДИ, является предоставление отчета об ИГДИ принятого Заказчиком.

2.<u>Разработка проекта планировки и проекта межевания территории.</u>
Документация по планировке территории выполняется в системе координат МСК-59, в масштабе 1:500-1:2000. Схема расположения элементов планировочной структуры выполняется в М 1:5000-1:10000.

Срок выполнения проекта планировки и проекта межевания территории составляет 30 календарных дней с даты окончания ИГДИ и включает в себя:
1) сбор и обработка исходных данных, включающие подготовку:
а) схемы отображающей 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;
б) схемы границ территорий объектов культурного наследия;

в) схемы границ зон с особыми условиями использования территории;
г) чертежа материалов по обоснованию проекта межевания территории, на котором отображаются материалы ИГДИ, границы зон с особыми условиями использования территорий, формы собственности земельных участков, виды права на земельные участки, границы и кадастровые номера земельных участков, границы населенных пунктов, границы территориальных зон.
В состав исходных данных входит:
- получение актуальных на момент разработки сведений из ЕГРН (кадастровые планы территорий, кадастровые выписки на все земельные участки, расположенные в границах проектирования);
- получение документов государственного фонда данных, полученные в результате проведения землеустройства, отнесенные к информации ограниченного доступа;
- получение материалов инвентаризации земель;
- ИГДИ, принятые в результате работ Заказчиком;
- анализ положений генерального плана и правил землепользования и застройки территории;
- анализ утвержденных документаций по планировке территорий;
- запрос сведений о наличии утвержденных схем расположения земельного участка на кадастровом плане территории;
- анализ ограничений использования территории;
- выявление проблем территории.

2) подготовка основных частей проекта планировки и проекта межевания территории, включающих чертеж (чертежи) планировки территории, чертеж (чертежи) межевания территории, основная часть проекта планировки территории, основная часть проекта межевания территории.

В основной части проекта межевания территории необходимо представить обоснование принятых решений в отношении образуемых и изменяемых земельных участков, по способам образования с указанием ссылок на действующее законодательство, и целей, для которых образованы земельные участки в текстовой форме.
При отсутствии возможности образования земельного участка в один этап, необходимо предусмотреть несколько этапов межевания территории, отображенных на отдельных чертежах межевания территории, для достижения целевой конфигурации и площади земельного участка.

Необходимо предусмотреть рациональные решения по межеванию территории с учетом сведений из ЕГРН, фактического использования земельных участков, документов государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, материалов инвентаризации земель, ограничений в использовании территорий и иных факторов, влияющих на результаты межевания.

Под улично-дорожную сеть необходимо образовать земельные участки, включающие все конструктивные элементы улично-дорожной сети либо земельные участки в границах красных линий с соблюдением категорий улиц и дорог. Под каждую улицу необходимо образовать один земельный участок.

Каталоги координат образуемых земельных участков

			предоставляются для всех земельных участков, вне зависимости от этапа межевания территории. При установлении сервитутов, необходимо представить каталоги координат всех сервитутов. 3) согласование (проверка и доработка) п.п. 1,2 проекта планировки и проекта межевания с Заказчиком. 4) оформление материалов по обоснованию проекта планировки территории, включающих: а) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети; б) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. Состав схем, указанных в данном пункте, должен соответствовать требованиям п. 21, 22 постановления правительства РФ от 12.05.2017 № 564. в) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры; г) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; д) 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 комплексного развития 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; е) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; ж) перечень мероприятий по охране окружающей среды; з) обоснование очередности планируемого развития территории. **Наименование разделов текстовых частей, а также наименования схем и чертежей должно полностью соответствовать требованиям ст. 42, 43 ГрК РФ.** **Результатом приемки разработки проекта планировки и проекта межевания выполненных работ является принятый Заказчиком проект документации по планировке территории.**

		3. Срок выполнения организации и проведения процедуры публичных слушаний (общественных обсуждений) Заказчиком – 40 календарных дней с даты окончания работ по разработке проекта планировки и проекта межевания территории и включает в себя: 1. Организация и проведение процедуры публичных слушаний (общественных обсуждений) Заказчиком. Подрядчик предоставляет для публичных слушаний (общественных обсуждений) - 1 экз. документации по планировке территории на бумажном носителе в соответствии с требованиями п. 17.2 раздела 17 настоящего технического задания. 2. По результатам публичных слушаний (общественных обсуждений) Заказчик составляет заключение о результатах публичных слушаний (общественных обсуждений), отражающее позиции, которые нуждаются в доработке проекта документации по планировке территории. 3. Доработка проекта после направления Подрядчику заключения о результатах публичных слушаний (общественных обсуждений) составляет – **не более 10 рабочих дней.** **Результатом приемки выполненных работ организации и проведения процедуры публичных слушаний (общественных обсуждений) является предоставление доработанной по замечаниям, указанным в заключении о результатах публичных слушаний (общественных обсуждений), документации по планировке территории и принятой Заказчиком.**
11	*Требования к разработке документации*	11.1 За основу межевания территории принять существующую жилую застройку. Предоставить предложения по уточнению границ существующих землеотводов для приведения параметров проездов к нормативным значениям, по устройству новых проездов в целях организации оптимальной сети улиц и проездов в квартале существующей застройки (при необходимости). Обеспечить нормативную ширину улиц и проездов в красных линиях. 11.2 Красные линии принять с учетом нормативной ширины полос отвода улиц, соответствующих определенному классу улиц. На базе красных линий улиц определить границы проектируемых земельных участков. 11.3 Границы проектируемых земельных участков установить в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним. 11.4 Установить частные сервитуты на использование земельных участков, если без их установления нормальные условия эксплуатации земельных участков затруднены или невозможны. 11.5 Границы земельных участков под многоквартирными жилыми домами. 11.6 Внутренние проезды являются землями общего пользования: в соответствии со Схемой проездов
12	*Требования к составу документации*	12.1. Материалы инженерных изысканий выполнить в виде отчета на бумажном и электронном носителях. 12.2. Результат инвентаризации землепользования представить в

		виде схемы инвентаризации М 1:2000 с нанесенными границами существующих земельных участков на основе КПТ квартала. 12.3. Эскиз схемы межевания, М 1:2000 согласовать с Заказчиком. Проект межевания выполнить в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, М 1:2000, в составе чертежей межевания территории, на которых отображаются: 1) красные линии; 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 3) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков; 4) границы зон действия публичных сервитутов. В проекте межевания также должны быть указаны: 1) площадь образуемых и изменяемых земельных участков, и их частей; 2) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом. Приложение: 1. Каталог координат границ землепользований. 2. Пояснительная записка. 3. Перечень сервитутов. 4. Перечень видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки Краснокамского городского округа..
13	*Требования к выполнению инженерных изысканий, в том числе к материалам горизонтальной съемки*	13.1 Инженерно-топографические планы выполняются в соответствии с требованиями государственных стандартов. 13.2 Инженерно-топографический план и план инженерных коммуникаций и сооружений выполняются в масштабе М 1:2000. 13.3 Графические (картографические) материалы предоставляются Заказчику на бумажном и электронном носителях по 2 экземпляра. Электронные версии графических материалов предоставляются на электронном носителе в формате AutoCad, MID/MIF, MapInfo.
14	*Перечень согласующих органов и организаций и порядок согласования*	Осуществляется согласование эскиза схемы межевания территории со следующими органами и организациями: - Управление развития коммунальной инфраструктуры и жилищно-коммунального хозяйства; - Управление благоустройства, дорожной и транспортной инфраструктуры; -Управление экономического развития; - Отдел градостроительства и архитектуры; - Комитет земельных и имущественных отношений; - МКУ «Управление капитального строительства»; - МКУ «Управление гражданской защиты, экологии и природопользования». Заказчик направляет документацию по планировке территории на утверждение в администрацию Краснокамского городского

		округа.
15	*Публичные слушанья/ общественные обсуждения*	Публичные слушания/общественные обсуждения проводит администрация Краснокамского городского округа с участием представителей проектировщика в порядке, предусмотренном ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положения о публичных слушаниях, общественных обсуждениях в Краснокамском городском округе, утвержденным решением Краснокамской городской думы от 19.09.2018 №10. Проектировщик разрабатывает демонстрационные материалы проектапланировки и проекту межевания территории для публичных слушаний/общественных обсуждений. Проектировщик выполняет доработку документации по результатам публичных слушаний/общественных обсуждений с учетом принятых предложений, замечаний, рекомендаций.
16	*Утверждение проекта планировки, проекта межевания*	После утверждения протокола публичных слушаний/общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания территории, заключения о результатах публичных слушаний, а также материалы, подтверждающие опубликование данного заключения, документация направляется на утверждение главой городского округа – главой администрации Краснокамского городского округа.
17	*Требования к сдаче и порядок сдачи документации*	17.1. Требования к формату работы, передаваемой на проверку: 17.1.1. материалы по всем видам выполненных работ для проверки на соответствие законодательству и градостроительным нормативам, передаются Заказчику с сопроводительным письмом в электронном виде на адрес электронной почты oga@krasnokamsk.permkrai.ru; 17.1.2. топографическая основа в рамках выполнения инженерно-геодезических изысканий на проверку предоставляется в формате AutoCad, отчет по ИГДИ на проверку предоставляется в формате pdf. 17.1.3. документация по планировке территории на проверку предоставляется в формате pdf. Для проверки документации по планировке территории топографическая основа, принятая в результате выполнения инженерно-геодезических изысканий, предоставляется в формате AutoCad. Состав векторных слоев документации по планировке территории, передаваемого в электронном виде, и их атрибутивный формат AutoCad, MapInfo, mid/mif,. 17.2. требования к формату работы, передаваемой для проведения публичных слушаний/общественных обсуждений: 17.2.1. для размещения экспозиции в Отделе градостроительства и архитектуры администрации Краснокамского городского округа - проект предоставляется Заказчику (Пермский край, г. Краснокамск, пр. Маяковского, 11, 3 этаж, каб.335) в бумажном виде, сброшюрованный в 2 папки (том 1,2 – первая папка, том 3, 4 – вторая папка). **Демонстрационные материалы проекта межевания территории для публичных слушаний/общественных обсуждений выполнить в масштабе с учетом обеспечения наглядности чертежей.** 17.2.2. Для размещения на сайте Краснокамского городского округа - **проект предоставляется в формате *pdf, сшитым в**

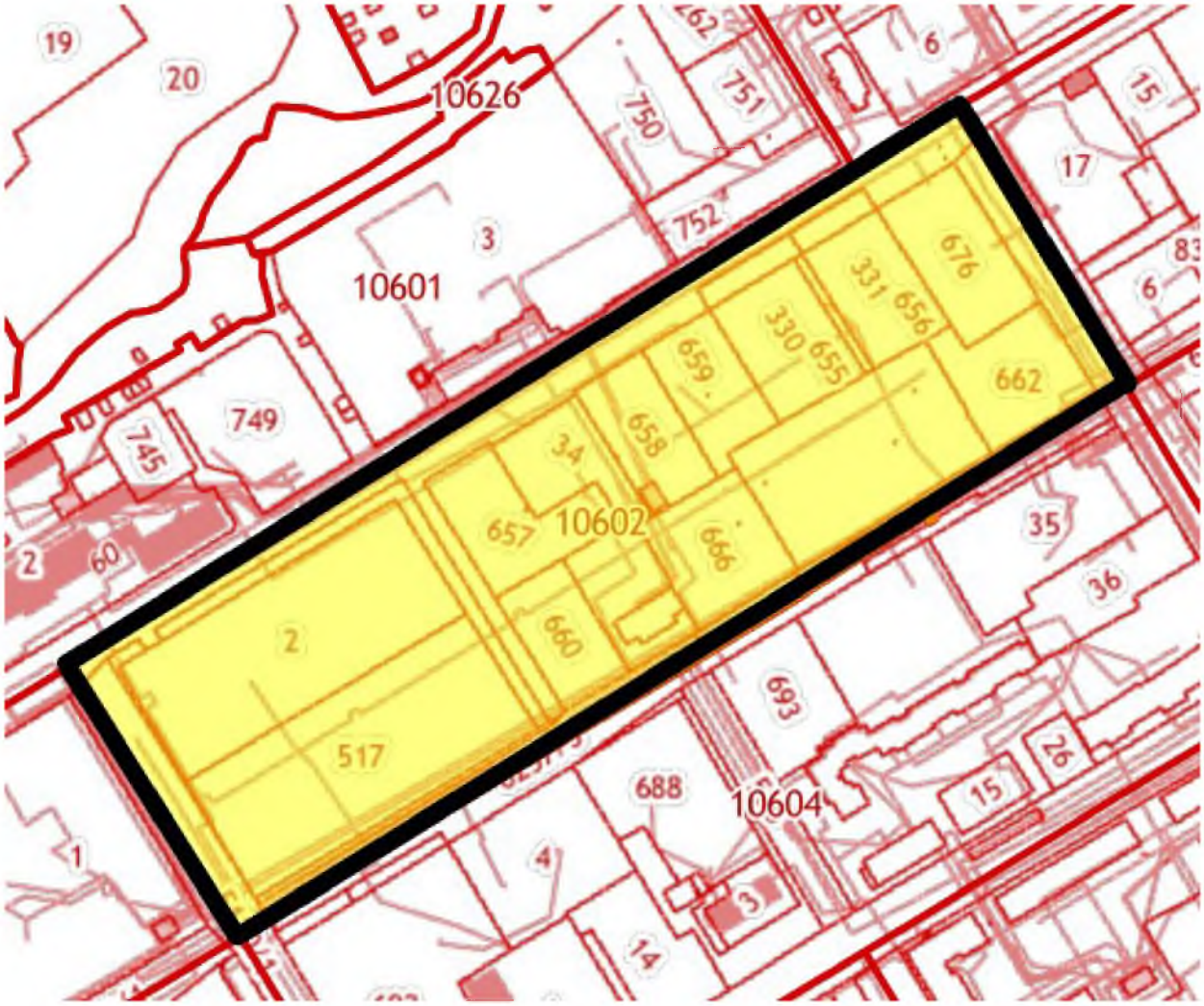
		<u>один файл со всеми приложениями с сопроводительным письмом на адрес электронной почты oga@krasnokamsk.permkrai.ru</u>; 17.3. Требования к формату работы, после утверждения проекта: Материалы в бумажном виде (2 экз.) и материалы в электронном виде на CD-диске (1 экз.) передаются Заказчику (Пермский край, г. Краснокамск, пр. Маяковского, 11, 3 этаж, каб.335) 17.3.1. документация по планировке территории предоставляется: а) в бумажном виде в 2 экз. б) в электронном виде в форматах word, pdf, AutoCad, mid/mif, MapInfo. в) дополнительно, в электронном виде в формате *pdf отдельным файлом предоставить описание местоположения границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (для внесения сведений об утвержденном проекте межевания территории в реестр границ, согласно ч.4 ст.10 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (файл должен состоять из: чертежа с нанесением пронумерованных точек и каталога с координатами характерных точек)). Электронный вид должен отвечать требованиям для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Пермского края. Электронная версия документации должна быть идентична по составу и содержанию бумажному носителю.
18	*Срок окончания работ*	100 дней с даты подписания Контракта обеими сторонами
19	*Нормативно-правовая база для разработки документации территориального планирования*	Градостроительный кодекс Российской Федерации; Земельный кодекс Российской Федерации; Водный кодекс Российской Федерации; Гражданский кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; 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»; 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»; 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. N 20»; Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 № 738/ПР «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»; Приказ 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»; Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»; СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»; РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»; Региональные нормативы градостроительного проектирования; Другие нормативно-правовые акты в области градостроительной деятельности.

Приложение
к Техническому заданию

Схемаграниц проектирования

Кадастровый квартал 59:07:0010602



2.2. Письмо №30-01-20.2-3764 от 20.06.2023г. Министерство природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края

МИНИСТЕРСТВО
ПРИРОДНЫХ РЕСУРСОВ,
ЛЕСНОГО ХОЗЯЙСТВА И ЭКОЛОГИИ
ПЕРМСКОГО КРАЯ
ул. Попова 11, г.Пермь, 614085
Тел.(342) 233-27-57,
E-mail:min2@priroda.permkrai.ru
www.priroda.permkrai.ru
ОКПО 78891558 ОГРН 1065902004354
ИНН/КПП 5902293298/590201001

20.07.2023 № 30-01-20.2-3764

На № 59 от 20.06.2023

ООО «ГЕО ГРАФ»

ул. Советская, д. 20,
г. Пермь, 614015

Об информации для подготовки документации

В связи с запросом ООО «ГЕО ГРАФ» о представлении информации для подготовки документации по проекту планировки (в части установления красных линий) и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0010602 г. Краснокамска Пермского края сообщаем следующее.

В соответствии с данными государственного кадастра особо охраняемых природных территорий (далее – ООПТ) регионального и местного значения, в границах территории проектирования отсутствуют ООПТ местного и регионального значения, включая государственные природные биологические заказники Пермского края. Создание новых ООПТ регионального значения на территории проектирования не планируется. Сведениями о резервировании земель для создания ООПТ местного значения Министерство природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края (далее – Министерство) не располагает.

Обследование территории проектирования и прилегающего участка (в радиусе 100 м) на наличие мест обитания (произрастания) объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу Пермского края и Красную книгу Российской Федерации, а также путей миграции видов охотничьих ресурсов Министерством не проводилось.

На основании постановлений Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20 «Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства», от 05 марта 2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий», от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» любое освоение земельного участка сопровождается инженерно-экологическими изысканиями

с проведением собственных исследований на предмет наличия объектов животного и растительного мира, занесенных в Красные книги Российской Федерации и субъекта Российской Федерации.

С целью получения достоверной информации по территории проектирования, исполнитель проекта самостоятельно проводит обследование с целью выявления редких и находящихся под угрозой исчезновения видов растений, животных и других организмов, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Пермского края, собирает информацию о ключевых биотопах и местах их обитания (произрастания).

В случае выявления мест обитания (произрастания) объектов животного и растительного мира, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Пермского края, необходимо направить соответствующую информацию в Министерство.

Кроме того, необходимо учитывать ограничения хозяйственной и иной деятельности на территориях мест обитания (произрастания) объектов животного и растительного мира и их буферных (охранных) зон, установленные постановлением Правительства Пермского края от 13 апреля 2009 г. № 222-п «Об утверждении Порядка охраны редких и находящихся под угрозой исчезновения растений, животных и других организмов, занесенных в Красную книгу Пермского края» и постановления Правительства Пермского края от 15 декабря 2008 г. № 706-п «Об утверждении требований к предотвращению гибели объектов животного мира при осуществлении производственных процессов при эксплуатации транспортных магистралей, трубопроводов, линий связи и электропередачи на территории Пермского края».

В соответствии с прилагаемым описанием кадастровый квартал 59:07:0010602 не относится к землям лесного фонда.

Участки недр местного значения, содержащие общераспространенные полезные ископаемые и подземные воды с объемом добычи не более 500 м^3/сутки, в пределах испрашиваемого объекта отсутствуют.

В радиусе 2 км от испрашиваемого объекта расположены участки недр местного значения, содержащие подземные воды с объемом добычи не более 500 м^3/сутки, предоставленные в пользование ООО «РегионЭкоСервис» по лицензии ПЕМ 004318 ВЭ от 16 июня 2022 г. для разведки и добычи подземных вод с целью технического водоснабжения вблизи д. Мишкино Краснокамского городского округа Пермского края.

С информацией о предприятиях, владеющих правом пользования недрами с целью разведки и добычи общераспространенных полезных ископаемых (песчано-гравийной смеси, строительного песка, строительного камня для производства щебня и других) на территории Пермского края, можно ознакомиться на официальном сайте Министерства в разделе «Деятельность» -

«Минерально-сырьевые ресурсы» - «Характеристика состояния отрасли (предприятия-недропользователи, результаты рассмотрения проектной документации)» - «Предприятия-недропользователи».

Установленные зоны санитарной охраны поверхностных и подземных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения в пределах испрашиваемого объекта отсутствуют.

Информация о наличии на территории испрашиваемого объекта ООПТ федерального значения находится в ведении Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации (ул. Большая Грузинская, д. 4/6, Москва, 125993).

В последующем при подготовке аналогичных запросов просим учитывать полномочия Министерства, установленные постановлением Правительства Пермского края от 03 сентября 2012 г. № 756-п.

Заместитель министра

Документ подписан электронной подписью
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 2562A848D32F6EC06B0ECDEC0B4AFEF
Владелец: Скворцов Вадим Валерьевич
Действителен с 21-02-2023 до 16-05-2024

В.В. Скворцов

Ларионова Ксения Олеговна
236 30 46

2.3. Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства №01-И-№1201-3 от 14 мая 2012 г.

Саморегулируемая организация,
основанная на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания
Некоммерческое партнерство содействия развитию инженерно-изыскательской отрасли «Ассоциация Инженерные изыскания в строительстве» («АИИС»)
105187, г. Москва, Окружной проезд, д. 18, http://www.oaiis.ru
регистрационный номер в государственном реестре
саморегулируемых организаций СРО-И-001-28042009

г. Москва **«14» мая 2012 г.**

СВИДЕТЕЛЬСТВО

о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
№ 01-И-№1201-3

Выдано члену саморегулируемой организации: Общество с ограниченной ответственностью «Гео Граф»
(полное и сокращенное наименование юридического лица, фамилия, имя отчество индивидуального предпринимателя,
(ООО «Гео Граф»)
место жительства, дата рождения индивидуального предпринимателя)
ОГРН 1085902005738 ИНН 5902165056

РФ, 614045, Пермский край, г. Пермь, Ленинский район, ул. Советская, д. 20
(адрес местонахождения организации)

Основание выдачи Свидетельства: **решение Координационного совета «АИИС» (Протокол № 106 от 14.05.2012 г.)**
Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.
Начало действия с «14» мая 2012 г.
Свидетельство без Приложения не действительно.
Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.
Свидетельство выдано взамен ранее выданного 01-И-№1201-2 от 25 апреля 2011 г.

Президент Координационного совета М. И. Богданов

Исполнительный директор А. В. Матросова

Регистрационный номер: **АИИС И- 01- 1201-3- 14052012**

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Свидетельству о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства
от «14» мая 2012 г. № 01-И-№1201-3

Виды работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (кроме особо опасных и технически сложных объектов, объектов использования атомной энергии), и о допуске к которым член Саморегулируемой организации Некоммерческое партнерство содействия развитию инженерно-изыскательской отрасли «Ассоциация инженерные изыскания в строительстве» **Общество с ограниченной ответственностью «Гео Граф»** имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ
1.	**1. Работы в составе инженерно-геодезических изысканий** 1.1. Создание опорных геодезических сетей 1.2. Геодезические наблюдения за деформациями и осадками зданий и сооружений, движениями земной поверхности и опасными природными процессами 1.3. Создание и обновление инженерно-топографических планов в масштабах 1:200 - 1:5000, в том числе в цифровой форме, съемка подземных коммуникаций и сооружений 1.4. Трассирование линейных объектов 1.5. Инженерно-гидрографические работы 1.6. Специальные геодезические и топографические работы при строительстве и реконструкции зданий и сооружений
2.	**2. Работы в составе инженерно-геологических изысканий** 2.1. Инженерно-геологическая съемка в масштабах 1:500 - 1:25000 2.2. Проходка горных выработок с их опробованием, лабораторные исследования физико-механических свойств грунтов и химических свойств проб подземных вод 2.3. Изучение опасных геологических и инженерно-геологических процессов с разработкой рекомендаций по инженерной защите территории 2.4. Гидрогеологические исследования 2.5. Инженерно-геофизические исследования 2.6. Инженерно-геокриологические исследования 2.7. Сейсмологические и сейсмотектонические исследования территории, сейсмическое микрорайонирование
3.	**3. Работы в составе инженерно-гидрометеорологических изысканий** 3.1. Метеорологические наблюдения и изучение гидрологического режима водных объектов 3.2. Изучение опасных гидрометеорологических процессов и явлений с расчетами их характеристик 3.3. Изучение русловых процессов водных объектов, деформаций и переработки берегов 3.4. Исследования ледового режима водных объектов
4.	**4. Работы в составе инженерно-экологических изысканий** 4.1. Инженерно-экологическая съемка территории 4.2. Исследования химического загрязнения почвогрунтов, поверхностных и подземных вод, атмосферного воздуха, источников загрязнения 4.3. Лабораторные химико-аналитические и газохимические исследования образцов и проб почвогрунтов и воды 4.4. Исследования и оценка физических воздействий и радиационной обстановки на территории
5.	**5. Работы в составе инженерно-геотехнических изысканий. (Выполняются в составе инженерно-геологических изысканий или отдельно на изученной в инженерно-геологическом отношении территории под отдельные здания и сооружения)**

Регистрационный номер: **АИИС И- 01- 1201-3- 14052012**

см. на обороте

ПРОШИТО, ПРОНУМЕРОВАНО И СКРЕПЛЕНО
ПЕЧАТЬЮ 2 /ДВА/ ЛИСТА

ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР «АИИС»
А. В. МАТРОСОВА

	5.1. Проходка горных выработок с их опробованием и лабораторные исследования механических свойств грунтов с определением характеристик для конкретных схем расчета оснований фундаментов 5.2. Полевые испытания грунтов с определением их стандартных прочностных и деформационных характеристик (штамповые, сдвиговые, прессиометрические, срезные). Испытания эталонных и натурных свай 5.3. Определение стандартных механических характеристик грунтов методами статического, динамического и бурового зондирования 5.4. Физическое и математическое моделирование взаимодействия зданий и сооружений с геологической средой 5.5. Специальные исследования характеристик грунтов по отдельным программам для нестандартных, в том числе нелинейных методов расчета оснований фундаментов и конструкций зданий и сооружений 5.6. Геотехнический контроль строительства зданий, сооружений и прилегающих территорий
6.	6. Обследование состояния грунтов основания зданий и сооружений

X X X X X X X X X X X X X X X X X X X X вправе заключать договор
(полное наименование члена саморегулируемой организации)

по осуществлению организации работ X X X X X X X X X X X X X X X X, стоимость
(наименование вида работ)

которых по одному договору не превышает (составляет) X X X X X X X X X X X X X X
(стоимость работ)

Президент Координационного совета М. И. Богданов

Исполнительный директор А. В. Матросова

Регистрационный номер: **АИИС И- 01- 1201-3- 14052012**

2.4. Письмо №СЭД-273-45-3684-исх. от 04.07.2023г. Администрации Краснокамского городского округа

АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОКАМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Пр-т Маяковского, д.11, г.Краснокамск
Пермского края, 617060; тел./факс (34273) 4 44 54
E-mail: administration@krasnokamsk.permkrai.ru
ОКПО 34974162, ОГРН 1185958069648
ИНН / КПП 5916034600 / 591601001

Генеральному директору
ООО «Гео Граф»
А.В. Вяткину

614045, г. Пермь, ул. Советская, 20

E-mail: geograf2011@bk.ru

04.07.2023 № СЭД-273-45-3684-исх.

На № 62 от 20.06.2023

О направлении информации

Уважаемый Алексей Валерьевич!

На Ваш запрос о предоставлении исходной информации для подготовки документации по проекту планировки (в части установления красных линий) и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0010602 г.Краснокамска Пермского края отдел градостроительства и архитектуры администрации Краснокамского городского округа сообщает следующее:

1. В соответствии с Реестром мест несанкционированного размещения отходов Краснокамского городского округа в кадастровом квартале 59:07:0010602 несанкционированные свалки отсутствуют;
2. Сведения о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации предоставляются Государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Пермского края;
3. В проектируемом квартале источники питьевого, хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны санитарной охраны источников водопользования и санитарно-защитные зоны отсутствуют;
4. Проектируемый квартал расположен в территориальной зоне Ж1 (зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами) (см. приложение);
5. Схема территориального зонирования размещена на сайте Краснокамского городского округа по ссылке: https://krasnokamsk.ru/Organy-vlasti/Gradostroitelstvo/pravila_zemlepolzovanija_i_zastrojki/;
6. Красные линии в проектируемом квартале ранее не устанавливались.

Приложение: на 14 л. в 1 экз.

Глава городского округа –
глава администрации
Краснокамского городского округа

Документ подписан электронной подписью
СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП
Сертификат: 00DCC388F011AA96CBB167DB55101042D9
Владелец: Быкариз Игорь Яковлевич
Действителен с 20-04-2023 до 13-07-2024

И.Я. Быкариз

М.Е.Паисова, тел. 8(34273)4 47 87
И.В. Кочурова, тел. 8(34273) 4 48 12
Д.Б. Шилоносов, тел. 8(34273) 4 30 65

Ж1 – зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами

Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами Ж1 установлена для формирования жилых районов с размещением многоэтажных жилых домов (от 9-ти этажей и выше) с широким спектром услуг и возможным размещением объектов делового назначения.

3.1. Средняя плотность застройки – 7 500 кв. м/га.

3.2. Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с генеральным планом КГО, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с документацией по планировке территории, проектной документацией. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.

3.3. Запрещается сооружение пристроек, балконов к многоквартирным домам. Сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам может осуществляться как реконструкция многоквартирного дома.

3.4. На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту.

3.5. Размер земельных участков гаражей (гаражей-стоянок) и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:

1) для гаражей (гаражей-стоянок):

одноэтажных – 20 – 40* кв. м.

1.1) ряд сблокированных гаражей должен иметь фасадную стену без выступов;

1.2) перепад высоты в ряду допускается не более 1 м;

1.3) высота ворот не более 2,5 м.

2) для наземных стоянок автомобилей - 25 кв. м.

3) для грузовых автомобилей – не более 70 кв. м.

** при наличии зарегистрированного права на объект капитального строительства предельно допустимые параметры разрешенного строительства на существующие объекты гаражного строительства не распространяются.*

4) Размер земельных участков кладовок, кладовочных боксов – 5 – 20 кв.м.

3.6. Виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (кв. м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)
1	2	3	4	5	6	7
1	**Основные виды разрешенного использования**					
1.1	**Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка):** - размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; - благоустройство и озеленение придомовых территорий; - обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; - размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6	от 9 и не более 16 этажей	1. Размер земельного участка для размещения МКД определяется в соответствии с: - методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах; - методическими рекомендациями по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены МКД; - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Размер земельного участка МКД определяется как суммарная площадь площадок общего пользования различного назначения входящих в состав придомовой территории и площадь застройки МКД: 1) Хранение легкового автотранспорта. Для жилого дома требуемое количество машино-мест для организованного хранения легкового автотранспорта определяется из расчета 0,7 машино-мест на 1 квартиру для стоянок постоянного хранения; 0,2 машино-места на 1 квартиру для гостевых стоянок. 2) Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста. Размер площадок для игр детей должен определяться из расчета не менее 0,7 кв. м. на человека. Площадки для игр детей необходимо размещать на территории жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 12 метров. 3) Площадки для отдыха взрослого населения. Размер площадок для отдыха взрослого населения должен определяться из расчета не менее 0,1 кв. м. на человека.	40 (в условиях реконструкции 60)	5* (от красной линии/улицы/проезда) ** при реконструкции в условиях сложившейся застройки основные здания допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки.*
1.2	**Среднэтажная жилая застройка:** - размещение многоквартирных домов	2.5	от 5 до 8 этажей включительно	Площадки для отдыха необходимо размещать на участках жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 10 метров.	40	5* (от красной линии/улицы/проезда) ** при реконструкции*

	этажностью не выше восьми этажей; - благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; - размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома			4) Спортивные площадки. Размер спортивных площадок должен определяться из расчета не менее 2,0 кв. м. на человека. Спортивные площадки для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) необходимо размещать на участках жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 10 - 40 метров. 5) Хозяйственные площадки. Размер хозяйственных площадок (в том числе для выгула собак) должен определяться из расчета не менее 0,3 кв. м. на человека. Хозяйственные площадки необходимо размещать на участках жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 20 метров. Площадки для выгула собак необходимо размещать на участках жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 40 метров. 6) Озеленение. При условии обеспеченности 23 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир. 7) Проезды и тротуары. Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее 3,5 метров - при высоте зданий до 13,0 метров включительно. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания должно быть для зданий высотой до 28 метров включительно – 5-8 метров. 8) Площадь застройки МКД. Площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю, включая выступающие части (входные площадки и ступени, веранды, террасы, приямки, входы в подвал). Площадь под зданием, расположенным на столбах, проезды под зданием, а также выступающие части здания, консольно выступающие за плоскость стены на высоте менее 4,5 м, включаются в площадь застройки. В площадь застройки включается также подземная часть, выходящая за абрис проекции здания. 3. Допускается объединение площадок общего пользования различного назначения входящих в состав		*в условиях сложившейся застройки основные здания допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки.*

				придомовой территории на группу МКД при согласовании с Администрацией. 4. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. 5. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в КГО, что определяются документацией по планировке территории, проектной документацией.		
1.3	**Коммунальное обслуживание:** - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	3.1 включает ВРИ с кодами 3.1.1-3.1.2	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85 (с Изменением № 1); - СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное Противопожарное водоснабжение. Требования Пожарной безопасности»; - СП 31.13330.2012 Водоснабжение Наружные сети и сооружения Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменением № 2); - Правилами устройства электроустановок (ПУЭ); - Постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»; - СП 62.13330.2011* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменением № 1); - ВСН 60-89. Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования; - СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003; - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.	75	3
1.4	**Социальное обслуживание:** - размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам	3.2 включает ВРИ с кодами 3.2.1-3.2.4	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;	60	3

	социальной помощи.			- СП 141.13330.2012 Учреждения социального обслуживания населения. Правила расчета и размещения.		
1.5	**Оказание услуг связи:** - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	для отдельно стоящих объектов капитального строительства, оказывающих услуги связи – по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Размещение отделений связи, укрупненных доставочных отделений связи (УДОС), узлов связи, почтамтов, агентств союзпечати, телеграфов, междугородних, городских и сельских телефонных станций, станций проводного вещания объектов радиовещания и телевидения, их группы, мощность (вместимость) и размеры необходимых для них земельных участков следует принимать по нормам и правилам министерств связи Российской Федерации и субъектов федерации. 3. Отделения связи микрорайона, жилого района, для обслуживаемого населения, групп: IV - V (до 9 тыс. чел.) – 700 – 800 кв. м; III - IV (9 - 18 тыс. чел.) – 900 – 1000 кв. м; II - III (20 - 25 тыс. чел.) – 1100 – 1200 кв. м. Отделения связи поселка, сельского поселения для обслуживаемого населения групп: V - VI (0,5 - 2 тыс. чел.) – 3000 – 3500 кв. м; III - IV (2 - 6 тыс. чел.) – 4000 – 4500 кв. м.	60	3
1.6	**Общежития:** - размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения.	3.2.4	по заданию на проектирование (не более 10 этажей)	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*; - СП 379.1325800.2018 Общежития и хостелы. Правила проектирования. 2. Минимальная площадь земельного участка на одного проживающего при вместимости: 50 человек – 45 кв. м; 400 человек – 25 кв. м; 1000 человек – 17 кв. м. 3. Нормы площади участка для общежитий промежуточной вместимости определяются интерполяцией, а для общежитий меньшей и большей вместимости - экстраполяцией.	60	3

1.7	**Бытовое обслуживание:** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Предприятия бытового обслуживания - на 10 рабочих мест для предприятий мощностью: от 10 до 50 рабочих мест 1000 – 2000 кв. м; от 50 до 150 рабочих мест 500 – 800 кв. м; св. 150 рабочих мест 300 – 400 кв. м. 3. Прачечные, химчистки – по заданию на проектирование. 4. Бани – по заданию на проектирование.	60	3
1.8	**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)	3.4.1	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Стационары для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного пребывания (многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры, родильные дома и др.) с вспомогательными зданиями и сооружениями: При мощности стационаров, коек: до 50 – 210 кв. м на одну койку; св. 50 до 100 – 210 – 160 кв. м на одну койку; св. 100 до 200 – 160 – 110 кв. м на одну койку; св. 200 до 300 – 110 – 80 кв. м на одну койку; св. 300 до 500 – 80 – 60 кв. м на одну койку; св. 500 – 60 кв. м на одну койку. 3. Станции (подстанции) скорой медицинской помощи: 500 на один автомобиль, но не менее 1000 кв. м. 4. Выдвижные пункты скорой медицинской помощи, автомобиль: 500 на один автомобиль, но не менее 1000 кв. м. 5. Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты – по заданию на проектирование. 6. Молочные кухни, порция в сутки на одного ребенка (до 1 года): 150 на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 1500 кв. м. 7. Аптеки – по заданию на проектирование.	60	3
1.9	**Дошкольное, начальное и среднее общее**	3.5.1	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:	40	3

	образование: - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом			- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*; - СП 252.1325800.2016 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования; - СП 251.1325800.2016 Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования; 2. При вместимости дошкольных образовательных организаций на одно место: - до 100 мест – 44 кв. м; - св. 100 мест – 38 кв. м; - в комплексе дошкольных образовательных организаций св. 500 мест – 30 кв. м. 3. При вместимости общеобразовательной организации, учащихся: св. 40 до 400 – 55 кв. м на одного учащегося; св 400 до 500 – 65 кв. м на одного учащегося; св 500 до 600 – 55 кв. м на одного учащегося; св 600 до 800 – 45 кв. м на одного учащегося; св 800 до 1100 – 36 кв. м на одного учащегося; св 1100 до 1500 – 23 кв. м на одного учащегося; св 1500 до 2000 – 18 кв. м на одного учащегося; св 2000 – 16 кв. м на одного учащегося.		
1.10	**Объекты культурно-досуговой деятельности:** - размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности; танцевальные залы; клубы; кинотеатры; театры; концертные залы; лектории; городские и сельские массовые библиотеки - по заданию на проектирование.	50	3
1.11	**Общественное управление:** - размещение зданий, предназначенных для	3.8 включает ВРИ с кодами 3.8.1-	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	60	3

	размещения органов и организаций общественного управления.	3.8.2		Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Районные (городские народные суды): 1500 кв. м на объект - при 1 судье; 4000 кв. м на объект при 5 судьях; 3000 кв. м на объект при 10 членах суда; 5000 кв. м на объект при 25 членах суда. 3. Здания, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления; юридические консультации; нотариальная контора; здания, предназначенные для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации – по заданию на проектирование.		
1.12	**Магазины:** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Предприятия торговли, кв м торговой площади: до 250 – 800 кв. м на 100 кв. м торговой площади; св. 250 до 650 - 800 - 600 кв. м на 100 кв. м торговой площади; св. 650 до 1500 - 600 - 400 кв. м на 100 кв. м торговой площади; св. 1500 до 3500 - 400 - 200 кв. м на 100 кв. м торговой площади; св. 3500 - 200 кв. м на 100 кв. м торговой площади.	50	3
1.13	**Банковская и страховая деятельность:** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Отделения банков, операционная касса; 2000 кв. м на объект- при 2 операционных кассах; 5000 кв. м на объект- при 7 операционных кассах. 3. Отделения и филиалы банка, операционное место: 500 кв. м на объект- при 3 операционных местах; 4000 кв. м на объект- при 20 операционных местах.	50	3
1.14	**Общественное питание:** - размещение объектов капитального	4.6	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и	50	3

	строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)			застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. При числе мест, кв. м на 100 мест: до 50 - 2000 - 2500 кв. м; св. 50 до 150 - 2000 - 1500 кв. м; св. 150 – 1000 кв. м.		
1.15	**Обеспечение занятий спортом в помещениях:** - размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	по заданию на проектирование (для отдельно стоящих объектов)	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*; - СП 332.1325800.2017 Спортивные сооружения. Правила проектирования. 2. Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне; спортивные залы общего пользования – по заданию на проектирование.	75	3
1.16	**Площадки для занятий спортом:** - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	не устанавливается	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*; - СП 31-115-2006 Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения. 2. Территория - 7000 - 9000 кв. м на 1 тыс. чел.	75	1
1.17	**Оборудованные площадки для занятий спортом:** - размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4				
1.18	**Земельные участки (территории) общего пользования:** - земельные участки общего пользования	12.0 включает ВРИ с кодами 12.0.1-12.0.2	не устанавливается	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Порядок использования земель общего пользования	не устанавливается	не устанавливается

				определяется органами местного самоуправления.		
1.19	**Улично-дорожная сеть:** - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог	12.0.1 за исключением ВРИ с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3	не устанавливается	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Параметры улиц и дорог городских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м: - городских дорог -15-30; - общегородского значения - 30-50; - улиц и дорог районного значения - 15-30; - местного значения - 10-20. 3. Параметры улиц и дорог сельских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м: - основные улицы сельского поселения – 20-30; - местные улицы – 15-20; - местные дороги – не менее 15.	не устанавливается	не устанавливается
2	**Вспомогательные виды разрешенного использования,** допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними					
2.1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.			
2.2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2				
3	**Условно разрешенные виды использования**					
3.1	**Дома социального обслуживания:** - размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для	3.2.1	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*; - СП 141.13330.2012 Учреждения социального обслуживания населения. Правила расчета и размещения. 2. Дома-интернаты для престарелых, ветеранов труда и войны, организуемые производственными объединениями (предприятиями), платные пансионаты; дома-интернаты для взрослых инвалидов с	60	3

	временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами			физическими нарушениями; детские дома-интернаты; специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых; специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей - по заданию на проектирование.		
3.2	**Религиозное использование:** - размещение зданий и сооружений религиозного использования	3.7 включает ВРИ с кодами 3.7.1-3.7.2	не нормируется	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*; - СП 258.1311500.2016 Объекты религиозного назначения. Требования пожарной безопасности; - СП 31-103-99 Здания, сооружения и комплексы православных храмов. 2. Размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, рекомендуется принимать исходя из удельного показателя - 7 кв. м площади участка на единицу вместимости храма.	50	3
3.3	**Амбулаторное ветеринарное обслуживание:** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	по заданию на проектирование	1. Ветеринарные аптеки в городах и иных населенных пунктах размещают на территории, обслуживаемой данными объектами. 2. Размещение производится в отдельно стоящих зданиях, а также встроенно-пристроенных к производственным и жилым зданиям, при условии наличия отдельного, изолированного входа (выхода). 3. Размещение ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник, ветеринарных центров, ветеринарных пунктов, ветеринарных кабинетов и других ветеринарных учреждений, занимающихся оказанием ветеринарных услуг в нежилых помещениях жилых зданий, даже имеющих отдельный вход (выход) на улицу, по согласованию с Администрацией. 45. Ветеринарные пункты, обслуживающие рынки по продаже животных и птицы, стационарные сельскохозяйственные выставки и зоопарки, цирки, размещают на территории указанных объектов в зданиях (помещениях) с отдельным изолированным выходом. В каждом конкретном случае состав помещений конкретных ветеринарных пунктов определяется заданием на проектирование.	50	3

				5. Размеры санитарно-защитной зоны для ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник, ветеринарных центров, ветеринарных пунктов, ветеринарных кабинетов и пр., расположенных в отдельно стоящих общественных, административных, производственных зданиях и имеющих изолированный выход, согласовываются в каждом конкретном случае с органами государственного санитарного и ветеринарного надзора.		
3.4	**Деловое управление:** - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Организации и учреждения управления в зависимости от этажности здания, на одного сотрудника: 44 кв. м - 18,5 кв. м при этажности 3 – 5; 13,5 кв. м – 11 кв. м при этажности 9 – 12; 10,5 кв. м при этажности 16 и более. 3. Областные, краевые, городские, районные органов власти, на одного сотрудника: 54 кв. м – 30 кв. м при этажности 3 – 5; 13 кв. м – 12 кв. м этажности 9 – 12; 10,5 кв. м – 16 и более. 4. Поселковых и сельских органов власти, на одного сотрудника: 60 кв. м – 40 кв. м при этажности 2 – 3.	50	3
3.5	**Рынки:** - 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	4.3	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. От 7 до 14 кв. м на 1 кв. м торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости: 14 кв. м - при торговой площади до 600 кв. м; 7 кв. м - св. 3000 кв. м.	45	3

	площадью более 200 кв.м; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка					
3.6	**Гостиничное обслуживание:** - размещение гостиниц	4.7	не более 5 этажей	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. При числе мест гостиницы, на 1 место: от 25 до 100 – 55 кв. м; св. 100 до 500 – 30 кв. м; св. 500 до 1000 – 20 кв. м; св. 1000 до 2000 – 15 кв. м.	1 эт. - 60 2 эт. - 50 3 эт. - 45 4 эт. - 41 5 эт. - 37	3
3.7	**Отдых (рекреация):** - обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	5.0 за исключением ВРИ с кодами 5.1.1-5.1.2; 5.1.5-5.1.7; 5.2.1	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*.	90	3
3.8	**Обеспечение внутреннего правопорядка:** - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в	8.3	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Площади земельных участков зданий территориальных и линейных органов внутренних дел: 1) территориальные органов внутренних дел: отделение I – 9000 – 12000 кв. м;	60	3

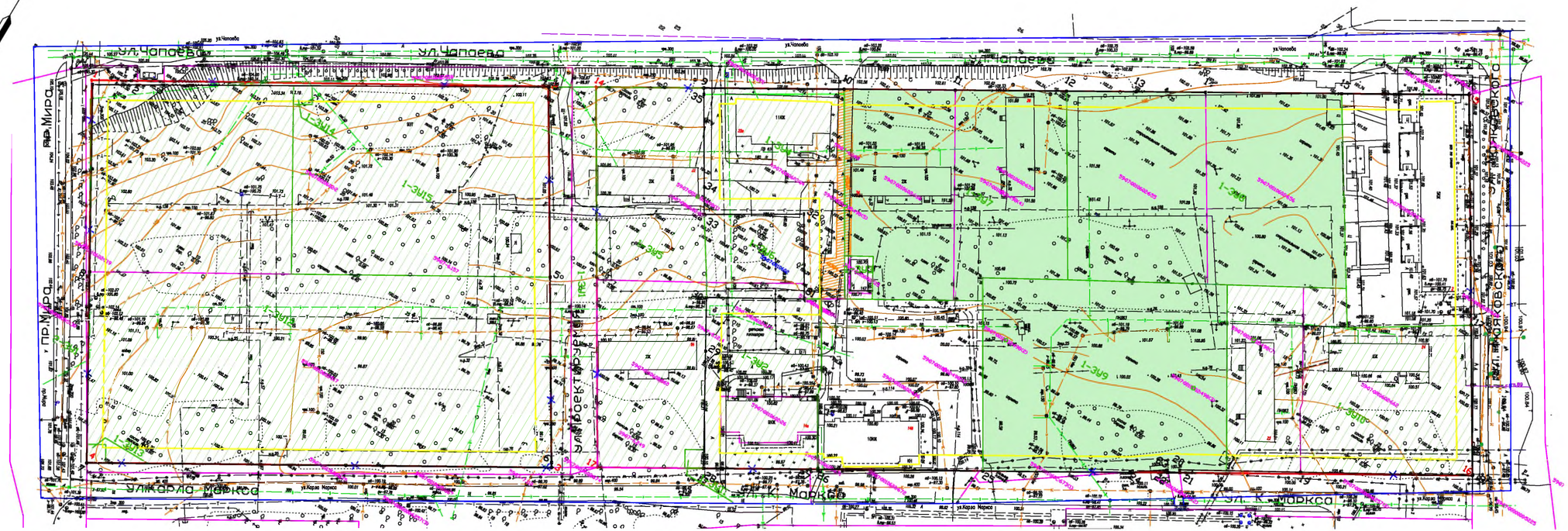
	готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий			отделение II – до 9000 кв. м. отдел I – 28000 – 30000 кв. м; отдел II – 24000 – 28000 кв. м; отдел III – 18000 – 24000 кв. м отдел IV – 12000 – 18000кв. м. 2) линейные органы внутренних дел: отделение I – 21000 – 25000 кв. м; отделение II – 15000 - 18000 кв. м. отдел I – 10000 – 15000 кв. м; отдел II – до 10000 кв. м.		

* минимальные размеры земельных участков приведены на основании усредненных значений сложившейся застройки на территории КГО.

3. ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ



Условные обозначения

- Граница кадастрового квартала
- Граница земельных участков, учтенных в ГКН
- Граница образуемых участков
- Граница образуемых участков путем перераспределения
- Красные линии существующие
- Красные линии утверждаемые
- Красные линии отменяемые проектом
- Линия отступа от красных линий (линия застройки)
- 1-ЗУ2 Условный номер образуемого земельного участка
- 59:07:0010602:655 Номер земельного участка, учтенного в ЕГРН
- 59:07:0010602 Номер кадастрового квартала
- К Канализация
- В Водопровод
- Г Газопровод
- 2Т Теплатрасса
- ВЛ 0.4кВ
- ВЛ 6кВ
- Подземная ЛЭП 0.4 кВ
- ВЛ связи
- Линии связи

М 1:1000

Изм.	Кол.уч.	Лист	N°док.	Подп.	Дата
Инженер	Армянинов А.В.				07.23
Инженер	Махнев Д.Н.				07.23

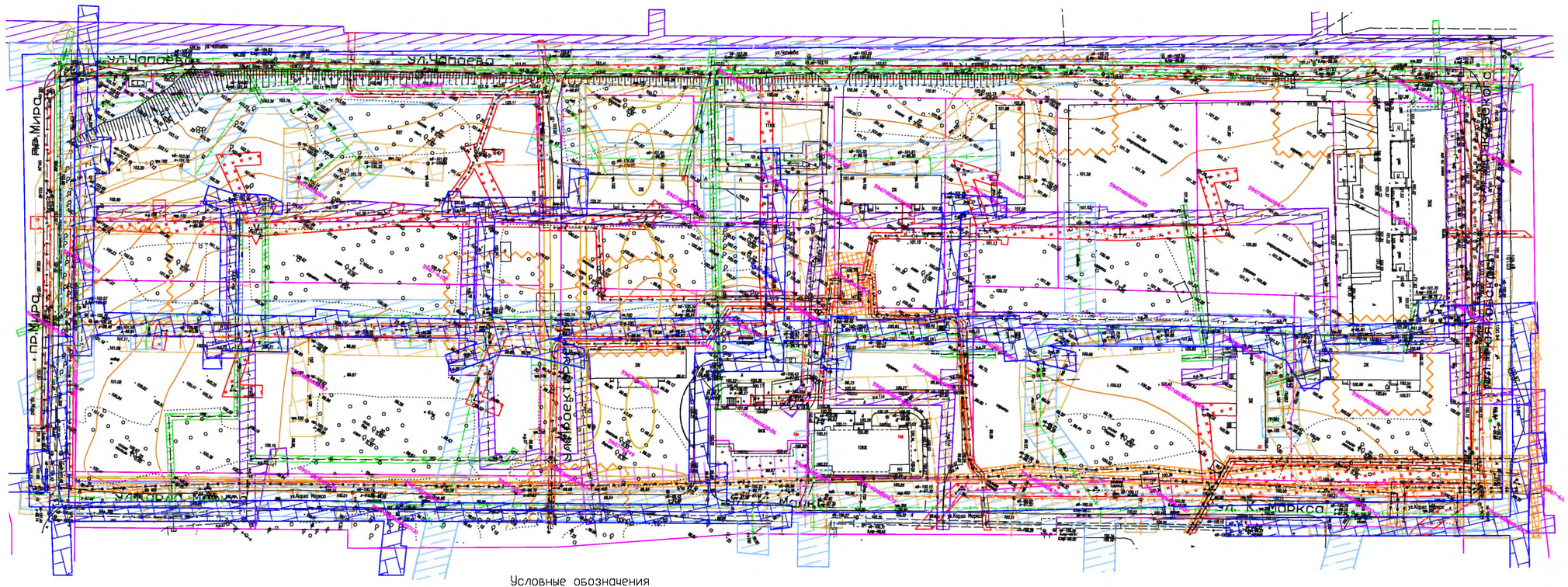
0356500001423002482

«Подготовка документации по проекту планировки(в части установления красных линий) и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0010602 г. Краснокамска Пермского края»

Проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
Чертеж межевания территории 1 этап	ООО "Гео Граф"		

Формат А4х3

Взам.инв.N° | Подпись и дата | Инв.N° подл.



Условные обозначения

- Граница земельных участков, учтенных в ЕГРН
- Граница кадастрового квартала
- Охранная зона водопровода
- Охранная зона газопровода
- Охранная зона ВЛ 0.4 кВ
- Охранная зона высоковольтной ВЛ
- Охранная зона линии связи
- Санитарно–защитная зона канализации
- Охранная зона теплотрассы
- Санитарно–защитная зона контейнерных площадок ТБО
- Площадка складирования ТБО и КГО (существующая)
- Площадка складирования ТБО и КГО (проектируемая)

59:07:0010602:655 Номер земельного участка, учтенного в ГКН

59:07:0010602 Номер кадастрового квартала

- К — Канализация
- В — Водопровод
- Г — Газопровод
- 2Т — Теплотрасса
- ВЛ 0.4кВ
- ВЛ 6кВ
- Подземная ЛЭП 0.4 кВ
- ВЛ связи
- Линии связи

М 1:1000

Приложение 3.2

Изм.	Кол.уч.	Лист	N°док.	Подп.	Дата	0356500001423002482		
						«Подготовка документации по проекту планировки(в части установления красных линий) и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0010602 г. Краснокамска Пермского края»		
						Проект межевания територии Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Инженер		Армянинов А.В.			07.23	Чертеж материалов по обоснованию	ООО "Гео Граф"	
Инженер		Махнев Д.Н.			07.23			

Формат А2

Взам.инв.N° | Подпись и дата | Инв.N° подл.