

Индивидуальный предприниматель

**Голдобина Анна Викторовна**

Юр. адрес: 617060, Пермский край, г. Краснокамск, ул. Большевикская, д. 6, оф. 302 (3 этаж)

Почтовый адрес: 617050, Пермский край, Краснокамский район, п. Оверята, ул. Стоителей, д. 10, кв. 38,

ИНН 591604253134 ОГРНИП 317595800090240, тел. 8-919-481-90-99

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ (В ЧАСТИ УСТАНОВЛЕНИЯ КРАСНЫХ ЛИНИЙ)  
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 59:07:0540117  
В Д. КОНЕЦ-БОР, КРАСНОКАМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА,  
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

2024 г.

Индивидуальный предприниматель

**Голдобина Анна Викторовна**

Юр. адрес: 617060, Пермский край, г. Краснокамск, ул. Большевикская, д. 6, оф. 302 (3 этаж)  
Почтовый адрес: 617050, Пермский край, Краснокамский район, п. Оверята, ул. Стоителей, д. 10, кв. 38,  
ИНН 591604253134 ОГРНИП 317595800090240, тел. 8-919-481-90-99

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ (В ЧАСТИ УСТАНОВЛЕНИЯ КРАСНЫХ ЛИНИЙ)  
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 59:07:0540117  
В Д. КОНЕЦ-БОР, КРАСНОКАМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА,  
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Том I**

**Основная (утверждаемая) часть.  
Материалы по обоснованию.**

Заказчик: \_\_\_\_\_ Смолин Валерий Гаврилович

Разработчик проекта: \_\_\_\_\_ Голдобина Анна Викторовна

2024 г.

## СОДЕРЖАНИЕ

Введение	4
ТОМ 1. Проект планировки территории Основная (утверждаемая) часть	5
1.1. Пояснительная записка	5
1.1.1. Исходно-разрешительная документация	5
1.1.2. Сведения о сформированных земельных участках	5
1.1.3. Анализ современного использования территории	7
1.2. Материалы по обоснованию	27
1.2.1. Обоснование красных линий. Обоснование парковочных зон для размещения объектов транспортной инфраструктуры.	27
1.2.2. Обоснование границ образуемого земельного участка.	27
1.2.3. Зоны с особыми условиями использования территории	28
1.2.4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	31
1.2.5. Мероприятия по охране окружающей среде	33
1.3. Графическая часть	36
Чертеж планировки территории Чертеж границ проектирования Чертеж территориального зонирования	Лист 1
Чертеж планировки территории (красные линии)	Лист 2
ТОМ 2. Проект межевания территории Основная (утверждаемая) часть	2
2.1. Пояснительная записка	2
2.1.1. Общие сведения	2
2.1.2. Исходные материалы, используемые в проекте межевания	3
2.1.3. Опорно-межевые сети на территории проектирования	3
2.1.4. Рекомендации по порядку установления границ на местности	3
2.1.5. Формирование земельных участков	3
2.2. Графическая часть	6
Чертеж межевания территории	Лист 3
Схема границ территории объектов культурного наследия Схема границ зон с особыми условиями использования территории	Лист 4
Приложение 1 (Экспликация земельных участков фактического землепользования)	
Приложение 2 (Каталог координат поворотных точек красных линий)	
Приложение 3 (Каталог координат границ образуемых земельных участков)	
Приложение 4 Постановление администрации Краснокамского городского округа от 13.02.2024 № 76-п « О подготовке проекта планировки (в части установления красных линий) и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0540117, в д. Конец-Бор, Краснокамского городского округа, Пермского края»	
Приложение 5 Свидетельство о поверке средств измерения	

## **ВВЕДЕНИЕ**

Проект планировки (в части установления красных линий) и проект межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0540117, в д. Конец-Бор, Краснокамского городского округа, Пермского края (далее – Документация по планировке территории) разработан ИП Голдобина А.В. на основании договора подряда № 1/24.п от 15.02.2024 г.

Заказчик Смолин Валерий Гаврилович.

Целью разработки Документации по планировке территории является обеспечение устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления красных линий, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе земельного участка с кадастровым номером 59:07:0540117:4, расположенного по адресу: край Пермский, р-н Краснокамский, СП Майское, д. Конец-Бор, ул. Береговая, напротив дома №8 по фактическому использованию.

При разработке Документации по планировке территории использованы нормативные документы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 №190-ФЗ (в действ. ред. от 02.04.2014);
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (в действ. ред. от 01.09.2013);
3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости (в действ. ред. от 02.07.2013 № 185-ФЗ);
4. Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве» (в ред. Федеральных законов от 18.07.2005 № 87-ФЗ; от 04.12.2006 № 201-ФЗ; от 13.05.2008 № 66-ФЗ; от 23.07.2008 № 160-ФЗ; от 18.07.2011 № 242 ФЗ);
5. Постановление Правительства РФ от 02.02.1996 № 105 «Об утверждении положения о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений» (в действ. ред. от 21.08.2000);
6. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

# **1. ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

## **Основная (утверждаемая) часть**

### **1.1 Пояснительная записка**

#### **1.1.1. Исходно-разрешительная документация**

Основанием для разработки документации по планировке территории является: постановление администрации Краснокамского городского округа от 13.02.2024 № 76-п «О подготовке проекта планировки (в части установления красных линий) и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0540117, в д. Конец-Бор, Краснокамского городского округа, Пермского края».

Исходные данные:

- Правила землепользования и застройки Краснокамского городского округа, утвержденные постановлением администрации Краснокамского городского округа от 13.10.2021 № 654-п;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Краснокамского городского округа Пермского края;
- Сведения из Единого государственного реестра недвижимости;
- Топографо-геодезические изыскания, выполненные ИП Пчельников Константин Борисович.

Документация по планировке территории выполнена в местной системе координат МСК-59 (зона 2). Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ или установления границ земельных участков на местности.

#### **1.1.2. Сведения о сформированных земельных участках**

Проектируемая территория расположена в границах территории д. Конец-Бор Краснокамского городского округа Пермского края в кадастровом квартале 59:07:0540117.

Площадь кадастрового квартала 59:07:0540117 – 0,76 га.



Площадь территории в границах проектирования составляет – 0,76 га.

### Координаты границ проектирования

Таблица 1.

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	524892.10	2197854.52
2	524910.51	2197908.95
3	524940.41	2197973.01
4	524937.18	2197974.37
5	524930.78	2197977.59
6	524923.85	2197982.18
7	524924.27	2197982.83
8	524923.03	2197983.78
9	524919.39	2197986.57
10	524914.83	2197990.05
11	524892.22	2197983.61
12	524848.59	2197897.90
13	524832.81	2197872.56
14	524857.48	2197858.83
15	524863.84	2197852.25
16	524866.74	2197849.15
17	524891.12	2197821.76
1	524892.10	2197854.52

В границах проектирования находится 6 земельных участка, границы которых установлены в соответствии с действующим законодательством и 4 объекта капитального строительства (в том числе у 3 объектов капитального строительства границы установлены) в отношении которых имеются сведения в Едином государственном реестре недвижимости.

Экспликация земельных участков фактического землепользования приведена в Приложении 1.

### **1.1.3. Анализ современного использования территории**

Для оценки возможного формирования земельных участков в соответствии с обозначенными целями, кроме изучения фактического использования была проанализирована утвержденная градостроительная документация для данной территории.

В соответствии с картой «Карта градостроительного зонирования деревни Конец-Бор» территория проектирования расположена в территориальной зоне: «зона застройки сельских населенных пунктов индивидуальными жилыми домами» (Ж5).

## **Градостроительные регламенты, установленные для зоны застройки сельских населенных пунктов индивидуальными жилыми домами (Ж5)**

Ж5 – зона застройки сельских населенных пунктов индивидуальными жилыми домами. Зона застройки сельских населенных пунктов индивидуальными жилыми домами Ж5 установлена для формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов с минимально разрешенным набором услуг местного значения. В состав зоны Ж5 могут включаться территории, предназначенные для ведения огородничества.

7.1. Средняя плотность застройки – 1500 кв. м/га.

7.2. Индивидуальное жилищное строительство:

1) Ширину вновь предоставляемого участка принимать не менее 12 м;

2) Ограждения земельных участков должны быть не выше 1,8 м, вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы, светопрозрачность ограждения допускается не менее 65 %. На границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые с целью минимального затемнения и не более 1,8 м;

3) На границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые с целью минимального затемнения и не более 1,8 м;

4) Уклон крыши построек, располагаемых на расстоянии менее 1,5 м от соседнего участка, должен быть в сторону своего участка. Допускается делать уклон крыши к соседнему участку при обязательной установке на кровле снегозадерживающей системы, организации водостоков и водоотвода от забора в сторону своего участка.

5) Расстояние до границы соседнего участка:

- до основного строения – не менее 3 м;

- от построек вспомогательного назначения (бани, гаража и др.) – 1 м (при строительстве отдельно стоящих, а также встроенно-пристроенных хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька), расстояние до соседнего участка увеличивается с 1 метра на 50 см на каждый метр превышения);

- до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м (хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости);

- до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м.

7.3. 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. 7.4. Виды разрешенного использования:

Таблица 2

№ 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
<b>1. Основные виды разрешенного использования:</b>						
1.1	<b>Для индивидуального жилищного строительства:</b> - размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения	2.1	не более 3 этажей	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*; - СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства;	40	3 (до границ смежных земельных участков) 5* (от красной линии/улицы/проезда) * при реконструкции в условиях сложившейся застройки основные здания допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки.

	гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек			- СП 55.13330.2016 Дома жилые многоквартирные. 2. Площадь земельного участка, предназначенного для строительства индивидуального жилого дома – от 400 до 2000 кв. м. 3. Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка: до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м.		
1.2.	<b>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок):</b> - размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	не более 3 этажей	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*. 2. Площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 100 до 2500 кв. м.	40	3 (до границ смежных земельных участков) 5* (от красной линии/улицы/проезда) * при реконструкции в условиях сложившейся застройки основные здания допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки.
1.3.	<b>Блокированная жилая застройка:</b>	2.3	не более 3 этажей	1. Размеры земельных участков принимать в	40	5* (от красной линии/улицы/проезда)

	<p>- размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>- размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>			<p>соответствии с:</p> <p>- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;</p> <p>- СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства;</p> <p>2. Площадь земельного участка, предназначенного для строительства блокированного жилого дома – от 100 кв. м.</p> <p>3. Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка: до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м.</p> <p>4. Размер земельного участка МКД определяется как суммарная площадь площадок общего пользования различного назначения входящих в состав придомовой территории и площадь застройки МКД.</p> <p>4.1. Допускается объединение</p>		<p>* при реконструкции в условиях сложившейся застройки основные здания допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки.</p>
--	---	--	--	---	--	--

				<p>площадок общего пользования различного назначения входящих в состав придомовой территории на группу МКД при согласовании с Администрацией.</p> <p>5. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.</p> <p>6. 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.</p>		
1.4	<p><b>Коммунальное обслуживание:</b> - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.</p>	<p>3.1 включает ВРИ с кодами 3.1.1- 3.1.2</p>	<p>по заданию на проектирование</p>	<p>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</p>	75	3

				<p>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</p>		
--	--	--	--	---	--	--

				«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*.		
1.5	<b>Оказание услуг связи:</b> - 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 СНиП 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 поселка, сельского поселения	60	3

				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.		
1.6	<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование:</b> - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), 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 СНиП 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	40	3

				<p>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.</p>		
1.7	<p><b>Площадки для занятий спортом:</b>  - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)</p>	5.1.3	-	<p>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*;  - СП 31-115-2006 Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения.  2. Территория - 7000 - 9000 кв. м на 1 тыс. чел.</p>	75	1
1.8	<p><b>Земельные участки (территории) общего пользования:</b></p>	12.0 включает ВРИ с	не устанавливается	<p>1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016</p>	не устанавливается	не устанавливается

	- земельные участки общего пользования	кодами 12.0.1-12.0.2		«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. 2. Порядок использования земель общего пользования определяется органами местного самоуправления.		
1.9	<b>Улично-дорожная сеть:</b> - 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 СНиП 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,	не устанавливается	не устанавливается

				м: - основные улицы сельского поселения – 20-30; - местные улицы – 15-20; - местные дороги – не менее 15.		
1.10	<b>Ведение огородничества:</b> - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1	не устанавливается	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. 2. Площадь земельного участка, предназначенного для ведения огородничества – от 5 до 400 кв. м.	не устанавливается	не устанавливается
<b>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</b>						
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				
<b>3. Условно разрешенные виды использования</b>						
3.1	<b>Бытовое обслуживание:</b> - размещение объектов	3.3	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:	60	3

	капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)			- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 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.		
3.2	<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание:</b> - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка,	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 СНиП 2.07.01-89*. 2. Стационары для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного пребывания (многопрофильные больницы, специализированные	60	3

	<p>диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)</p>			<p>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,</p>		
--	--	--	--	--	--	--

				но не менее 1500 кв. м. 7. Аптеки – по заданию на проектирование.		
3.3	<b>Объекты культурно-досуговой деятельности:</b> - 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 СНиП 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
3.4	<b>Религиозное использование:</b> - 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 СНиП 2.07.01-89*; - СП 258.1311500.2016 Объекты религиозного назначения. Требования	50	3

				<p>пожарной безопасности;</p> <p>- СП 31-103-99 Здания, сооружения и комплексы православных храмов.</p> <p>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.</p>		
3.5	<p><b>Амбулаторное ветеринарное обслуживание:</b> - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных</p>	3.10.1	по заданию на проектирование	<p>1. Ветеринарные аптеки в городах и иных населенных пунктах размещают на территории, обслуживаемой данными объектами.</p> <p>2. Размещение производится в отдельно стоящих зданиях, а также встроенно-пристроенных к производственным и жилым зданиям, при условии наличия отдельного, изолированного входа (выхода).</p> <p>3. Размещение ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник, ветеринарных центров, ветеринарных пунктов, ветеринарных кабинетов и других ветеринарных</p>	50	3

				<p>учреждений, занимающихся оказанием ветеринарных услуг в нежилых помещениях жилых зданий, даже имеющих отдельный вход (выход) на улицу, по согласованию с Администрацией.</p> <p>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.</p> <p>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</p>		
--	--	--	--	---	--	--

				каждом конкретном случае с органами государственного санитарного и ветеринарного надзора.		
3.6	<b>Деловое управление:</b> - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	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 СНиП 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. Поселковых и сельских органов власти, на одного сотрудника: 60 кв. м – 40 кв. м при этажности 2 – 3.	50	3
3.7	<b>Магазины:</b> - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых	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»	50	3

	составляет до 5000 кв.м			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.		
3.8	<b>Общественное питание:</b> - 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
3.9	<b>Отдых (рекреация):</b> - обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми	5.0 за исключением ВРИ с кодами 5.1.1-	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка	90	3

	прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, а также обустройство мест отдыха в них	5.1.2; 5.1.5-5.1.7; 5.2.1		городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*.		
3.10	<b>Земельные участки общего назначения:</b> - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.0	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*.	не устанавливается	не устанавливается

## **1.2 Материалы по обоснованию**

### **1.2.1. Обоснование красных линий.**

Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, красные линии - это линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Красные линии установлены с учетом существующей застройки, сформированных земельных участков.

Настоящим проектом установлены красные линии, которые устанавливают границу улицы Береговой в границах проектирования в кадастровом квартале 59:07:0540117.

Параметры улиц в пределах красных линий приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Частью 3. Статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена необходимость проектирования и отображения красных линий на чертежах планировки территории. Каталог координат поворотных точек устанавливаемых красных линий представлены в приложении 2.

На земельном участке с кадастровым номером 59:07:0540117:4 расположен объект капитального строительства (гараж) с кадастровым номером 59:07:0540117:15, который фактически выступает за границы земельного участка и частично накладывается на уже сформированный земельный участок с кадастровым номером 59:07:0540117:132. К земельному участку с кадастровым номером 59:07:0540117:4 настоящим проектом предусмотрено добавление территории из земель государственная собственность на которые не разграничена, на которой частично расположен гараж.

### **1.2.2 Обоснование границ образуемого земельного участка.**

В связи с наличием земель, государственная собственность на которые не разграничена, в границах проектирования в кадастровом квартале 59:07:0540117, которые не вовлечены в оборот, а также с целью рационального использования земель в кадастровом квартале, а также частичного расположение объект капитального

строительства (гараж) с кадастровым номером 59:07:0540117:15 на земельном участке с кадастровым номером 59:07:0540117:132 проектом предусмотрено формирование земельных участков в 3 этапа:

1 этап – формирование :ЗУ1 площадь 9 кв.м. и ЗУ2 площадь 1303 кв.м – образованные путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:07:0540117:132. Необходимость этого проектного решения обусловлена тем, чтобы собственник объекта капитального строительства (гаража) с кадастровым номером 59:07:0540117:15 имел возможность выкупить землю занятую гаражом у собственника земельного участка с кадастровым номером 59:07:0540117:132.

2 этап – формирование :ЗУ3 площадь 44 кв.м., образование земельного участка путем объединения земельных участков с кадастровым номером 59:07:0540117:4 и :ЗУ1. Формирование этого земельного участка необходимо для последующего перераспределения с землями государственная собственность на которые не разграничена.

3 этап – формирование :ЗУ4 площадью 62 кв.м, образование путем перераспределения земельного участка :ЗУ3 и земель государственная собственность на которые не разграничена. Необходимость этого проектного решения обусловлена с целью рационального использования земель в кадастровом квартале 59:07:0540117.

### **1.2.3 Зоны с особыми условиями использования территории**

Планировочным ограничением развития любой территории является наличие зон с особыми условиями использования территории. В соответствии со статьей 105 Земельного кодекса РФ **к зонам с особыми условиями использования территории относятся:**

- охранные зоны;
- водоохранные зоны;
- прибрежная защитная полоса;
- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- санитарно-защитные зоны;
- зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;
- санитарный разрыв;

- зоны затопления, подтопления;
- иные зоны.

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

**Охранная зона** – территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вокруг объектов инженерной, транспортной и иных инфраструктур в целях обеспечения охраны окружающей природной среды, нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

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

Таблица 3

№	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Реестровый номер
1	2	3
1	ОХРАННАЯ ЗОНА ВЛ-0,4 КВ ОТ ТП-99	59:07-6.113
2	Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино (в границы зоны попадает вся территория проектирования)	59:32-6.553
3	Публичный сервитут для размещения объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-0,4 КВ ОТ ТП-30099»	59:07-6.1288

Режим использования территорий, расположенных в границах охранных зон объектов электроснабжения устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Публичный сервитут для размещения объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-0,4 КВ ОТ ТП-30099» на срок 49 лет

### Приаэродромная территория

Территория проектирования частично расположена в приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино.

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

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

### Водоохранные зоны

К водоохранным зонам водных объектов относятся:

- прибрежная защитная полоса;
- водоохранная зона.

### Перечень водоохранных зон, по сведениям единого государственного реестра недвижимости Характеристика водоохранных зон

Таблица 4

№ п/п	Наименование водного объекта	Ширина водоохранной зоны, м.	Ширина прибрежной защитной полосы, м.	Ширина береговой полосы, м.
1	Воткинское водохранилище	200 (59:01-6.2096)	200 (59:01-6.3928)	20

Режим использования территорий в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяется в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с ч. 6 ст. 6 Водного кодекса Российской Федерации, ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров. Полоса

земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначена для общего пользования.

#### Перечень границ территорий объектов культурного наследия

В соответствии с картой «Карта границ зон с особыми условиями использования территорий деревни Конец-Бор» правил землепользования и застройки Краснокамского городского округа в границах проектирования отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

#### **1.2.4. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Организационные мероприятия:

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

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

- Создание запасов и поддержание их в готовности к использованию.

- Проведение мониторинга состояния окружающей среды

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

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

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

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

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

Инженерно-технические мероприятия:

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

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

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

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

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

- б) создание объектов и сооружений общего назначения, позволяющих при крупномасштабных ЧС и применении современных средств поражения в военных

конфликтах уменьшить количество жертв, обеспечить выход населения из разрушенных частей города в парки и леса загородной зоны, а также создать условия для ввода в пораженную зону аварийно-спасательных сил (преимущественное развитие транспортной инфраструктуры).

Обеспечение пожарной безопасности и гражданской обороны:

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

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

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

Санитарно-гигиенические и медико-профилактические мероприятия:

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

### **1.2.5. Мероприятия по охране окружающей среде**

#### Мероприятия по охране атмосферного воздуха

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха являются строительная техника и автотранспорт. Состав и объем выбросов зависят от конкретного оборудования и материалов, применяемых при строительстве. Как правило, при строительстве, в

атмосферный воздух поступают следующие основные загрязняющие вещества: азота диоксид, азота оксид, углерода оксид, углеводороды предельные, пыль.

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

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

#### Мероприятия по охране природных и питьевых вод от загрязнения и истощения

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

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

- осуществлять заправку транспортных средств на выделенных для этого специальных площадках с использованием защитных мер, предотвращающих попадание ГСМ, на водосборную площадь (рельеф местности);
- осуществлять эксплуатацию исправной техники, систематически осуществлять осмотр ее на предмет утечек ГСМ.

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

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

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

### **1.3 ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ПРОЕКТИРОВАЯ  
 ЧЕРТЕЖ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



	X	Y
1	524892.10	2197854.52
2	524910.51	2197908.95
3	524940.41	2197973.01
4	524937.18	2197974.37
5	524930.78	2197977.59
6	524923.85	2197982.18
7	524924.27	2197982.83
8	524923.03	2197983.78
9	524919.39	2197986.57
10	524914.83	2197990.05
11	524892.22	2197983.61
12	524848.59	2197897.90
13	524832.81	2197872.56
14	524857.48	2197858.83
15	524863.84	2197852.25
16	524866.74	2197849.15
17	524891.12	2197821.76

- Условные обозначения:
- Граница проектирования (Граница кадастрового квартала)
  - Красные линии
  - Территориальная зона Ж5
  - Территориальная зона Р 1



Индивидуальный предприниматель

**Голдобина Анна Викторовна**

Юр. адрес: 617060, Пермский край, г. Краснокамск, ул. Большевикская, д. 6, оф. 302 (3 этаж)

Почтовый адрес: 617050, Пермский край, Краснокамский район, п. Оверьята, ул. Стоителей, д. 10, кв. 38,

ИНН 591604253134 ОГРНИП 317595800090240, тел. 8-919-481-90-99

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ (В ЧАСТИ УСТАНОВЛЕНИЯ КРАСНЫХ  
ЛИНИЙ) И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ  
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 59:07:0540117  
В Д. КОНЕЦ-БОР, КРАСНОКАМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА,  
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Том II**

**Основная (утверждаемая) часть.  
Материалы по обоснованию.**

Заказчик: \_\_\_\_\_ Смолин Валерий Гаврилович

Разработчик проекта: \_\_\_\_\_ Голдобина Анна Викторовна

## **2. ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

### **Основная (утверждаемая) часть**

#### **2.1 Пояснительная записка**

##### **2.1.1 Общие сведения**

Проект межевания территории выполняется в отношении территории в границах кадастрового квартала 59:07:0540117 в д. Конец-Бор Краснокамского городского округа Пермского края с целью обеспечение устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления красных линий, определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе земельного участка с кадастровым номером 59:07:0540117:4, расположенного по адресу: край Пермский, р-н Краснокамский, СП Майское, д. Конец-Бор, ул. Береговая, напротив дома №8 по фактическому использованию.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории.

Площадь кадастрового квартала 59:07:0540117 – 0,76 га.

Площадь в границах межевания составляет – 0,76 га.

Проект межевания территории разработан в соответствии со следующими нормативными документами:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 №190-ФЗ (в действ.ред. от 02.04.2014);

2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ (в действ.ред. от 01.09.2013);

3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости (в действ.ред. от 02.07.2013 № 185-ФЗ);

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

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

6. СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

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

### **2.1.2 Исходные материалы, используемые в проекте межевания**

Проект межевания разрабатывается на основании следующих документов:

1. Постановление администрации Краснокамского городского округа от 13.02.2024 № 76-п «О подготовке проекта планировке (в части установления красных линий) и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0540117, в д. Конец-Бор, Краснокамского городского округа, Пермского края»;
2. Кадастровый план территории кадастрового квартала 59:07:0540117;
3. Проект планировки территории;
4. Сведения из ЕГРН о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

### **2.1.3 Опорно-межевые сети на территории проектирования**

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

### **2.1.4 Рекомендации по порядку установления границ на местности**

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

Вынос межевых знаков на местность необходимо выполнять в комплексе землеустроительных работ с обеспечением мер по уведомлению заинтересованных лиц и согласованию с ними границ.

### **2.1.5 Формирование земельных участков**

Проектом предусмотрено образование земельных участков в 3 этапа, информация представлена в таблице № 5.

Экспликация образуемых земельных участков

Таблица 5.

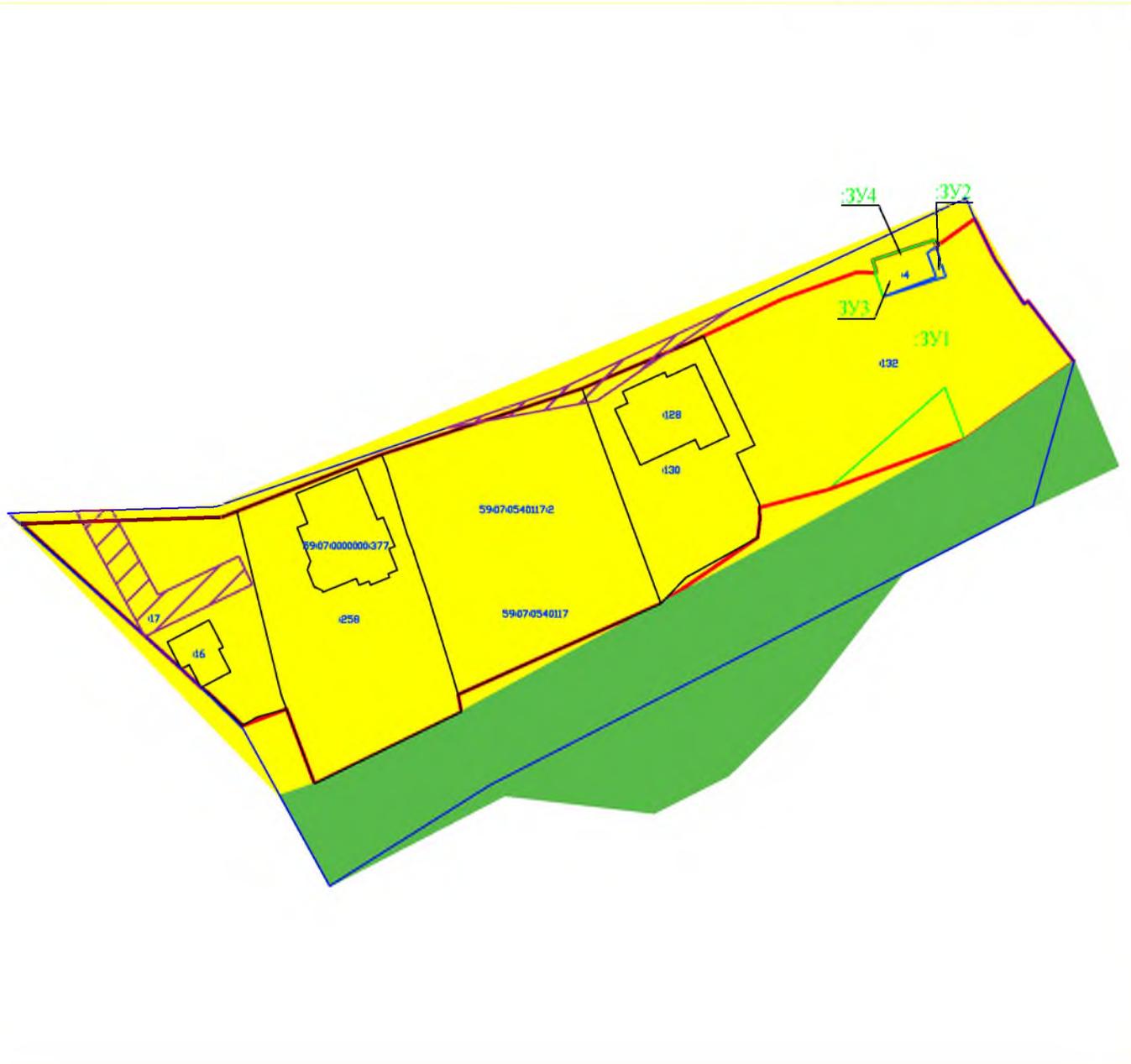
№ на чертеже	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв.м	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Метод образования	Вид разрешенного использования
1	2	3	5	6	7
1 этап					
:ЗУ1	59:07:0540117:132	1312	1303	Образование путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:07:0540117:132	Для ведения личного подсобного хозяйства
:ЗУ2			9	Образование	Для образования гаража
2 этап					
:ЗУ3	59:07:0540117:4	35	44	Образование путем объединения земельных участков с кадастровым номером 59:07:0540117:4 и с земельным участком образованным после первого этапа :ЗУ2	Для образования гаража
3 этап					
:ЗУ4	-	-	62	Образование путем перераспределения земельного участка :ЗУ3 образованного после второго этапа с землями государственная собственность на которые не разграничена	Для образования гаража

Каталог координат границ образуемых земельных участков см. Приложение 3.

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством. Сформированные границы земельного участка :ЗУ4 позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию гаража в условиях сложившейся планировочной системы территории планирования.

## **2.2 ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 59:07:0010609



Условные обозначения:

- Граница проектирования (Граница кадастрового квартала)
- Красные линии
- Граница образуемого земельного участка
- Территориальная зона Ж5
- Территориальная зона Р2
- Граница земельного участка по ЕГРН

СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
 СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения:

- Граница проектирования (Граница кадастрового квартала)
- Красные линии

Публичный сервитут для размещения объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-0,4 КВ ОТ ТП-30099»

### Экспликация земельных участков фактического землепользования

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования	Площадь по КПП кв. м	Категория земельного участка	Форма собственности
1	2	3	4	5	6	7
1	59:07:0540117:2	Пермский край, Краснокамский р-н, д. Конец-Бор, ул. Береговая, д. 7	Для личного подсобного хозяйства	1278	Земли населенных пунктов	-
2	59:07:0540117:4	Пермский край, Краснокамский р-н, д. Конец-Бор, ул. Береговая	Для эксплуатации гаража	35	Земли населенных пунктов	-
3	59:07:0540117:17	Пермский край, Краснокамский район, город Краснокамск, деревня Конец-Бор, улица Береговая	Личные подсобные хозяйства	666	Земли населенных пунктов	-
4	59:07:0540117:130	Пермский край, г.о. Краснокамский, д. Конец-Бор, ул. Береговая	Для ведения личного подсобного хозяйства	691	Земли населенных пунктов	Частная собственность
5	59:07:0540117:132	Пермский край, д. Конец-Бор, ул. Береговая	Для ведения личного подсобного хозяйства	1312	Земли населенных пунктов	Частная собственность
6	59:07:0540101:258	Пермский край, Краснокамский р-н, д. Конец-Бор, ул. Береговая, д. 9	Для личного подсобного хозяйства	1118	Земли населенных пунктов	-

**Каталог координат поворотных точек красных линий**

№ точки	X	Y
1	524889.48	2197823.94
2	524890.51	2197855.57
3	524891.42	2197857.92
4	524900.29	2197880.76
5	524910.63	2197912.40
6	524917.55	2197928.86
7	524918.80	2197931.56
8	524924.59	2197943.95
9	524928.77	2197955.68
10	524928.74	2197958.61
11	524928.84	2197958.88
12	524930.72	2197958.28
13	524933.82	2197967.96
14	524932.82	2197968.29
15	524937.18	2197974.37
16	524930.78	2197977.59
17	524923.85	2197982.18
18	524924.32	2197982.79
19	524914.84	2197990.06
20	524902.65	2197972.79
21	524894.79	2197951.25
22	524892.00	2197940.41
23	524890.09	2197940.49
24	524887.28	2197940.12
25	524876.99	2197924.85
26	524862.75	2197892.83
27	524860.04	2197893.37
28	524848.77	2197870.17
29	524860.47	2197865.75
30	524857.90	2197858.87
31	524863.12	2197853.33
32	524863.84	2197852.25
33	524866.74	2197849.15
1	524889.48	2197823.94

## Каталог координат границ образуемых земельных участков

## 1 этап

Площадь ЗУ с кадастровым номером 59:07:0540117:132		1312
Площадь :ЗУ1		1303
№ точки	X	Y
1	524918.80	2197931.56
2	524920.82	2197935.93
3	524924.59	2197943.95
4	524928.77	2197955.68
5	524928.74	2197958.61
6	524924.98	2197959.92
7	524925.05	2197960.10
8	524925.01	2197960.11
9	524928.11	2197969.80
10	524932.82	2197968.29
11	524937.18	2197974.37
12	524930.78	2197977.59
13	524923.85	2197982.18
14	524924.27	2197982.83
15	524923.03	2197983.78
16	524919.39	2197986.57
17	524914.83	2197990.05
18	524902.65	2197972.79
19	524910.77	2197969.67
20	524894.79	2197951.25
21	524892.00	2197940.41
22	524892.59	2197940.39
23	524900.43	2197936.78
24	524901.75	2197939.65
1	524918.80	2197931.56
Площадь :ЗУ2		9
№ точки	X	Y
1	524925.05	2197960.10
2	524926.38	2197963.67
3	524928.10	2197968.28
4	524931.82	2197966.89
5	524932.82	2197968.29
6	524928.11	2197969.79
7	524925.01	2197960.11
1	524925.05	2197960.10

2 этап

Площадь ЗУ с кадастровым номером 59:07:0540117:4		35
Площадь :ЗУ3		44
№ точки	X	Y
1	524928.74	2197958.61
2	524928.84	2197958.87
3	524931.82	2197966.89
4	524932.82	2197968.29
5	524928.11	2197969.80
6	524925.01	2197960.11
7	524925.05	2197960.10
8	524924.98	2197959.92
1	524928.74	2197958.61

3 этап

Площадь :ЗУ4		62
№ точки	X	Y
1	524925.01	2197960.11
2	524925.05	2197960.10
3	524924.98	2197959.92
4	524928.74	2197958.61
5	524928.84	2197958.87
6	524930.72	2197958.28
7	524933.83	2197967.96
8	524932.82	2197968.29
9	524928.11	2197969.80
1	524925.01	2197960.11



## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ СРЕДСТВА ИЗМЕРЕНИЙ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕОМАСТЕР" (ООО "ГЕОМАСТЕР")

наименование аккредитованного в соответствии с законодательством Российской Федерации об аккредитации в национальной системе аккредитации юридического лица или индивидуального предпринимателя, выполнившего поверку

Уникальный номер записи об аккредитации в реестре аккредитованных лиц

РОСС RU.0001.310204 от 17.05.2018

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ № С-ГКФ/12-02-2024/315854765

Действительно до 11.02.2025

Средство измерений

Аппаратура геодезическая спутниковая: PrinCe i50; Рег. № 75443-19

наименование и обозначение типа, модификация (при наличии) средства измерений, регистрационный номер в

Федеральном информационном фонде по обеспечению единства измерений, присвоенный при утверждении типа

заводской номер

3231323

заводской (серийный) номер или буквенно-цифровое обозначение

в составе

поверено

в полном объеме

наименование единиц величин, диапазонов измерений, на которых поверено средство измерений

или которые исключены из поверки

в соответствии с

МП АПМ 110-18 «Аппаратура геодезическая спутниковая PrinCe i50. Методика поверки»

наименование или обозначение документа, на основании которого выполнена поверка

с применением эталонов:

83113-21 Полигон пространственный эталонный "Дальневосточный" Пс-0002П 2018

эталон 3-го разряда Государственная поверочная схема для координатно-временных средств измерений. Приказ

2831 от 29.12.2018 г.: 40890-09 Тахеометры электронные Leica TS30, Leica TM30 365394 2014 Эталон 2-го разряда ГПС для координатно-временных средств измерений. Приказ Росстандарта от 29.12.2018 г. №2831

при следующих значениях влияющих факторов:

температура: -7; атм. давление: 753; отн. влажность: 65

перечень влияющих факторов, при которых проводилась поверка, с указанием их значений

и на основании результатов периодической поверки признано **пригодным** к применению.

Постоянный адрес записи сведений о результатах поверки в ФИФ ОЕИ:

<https://fgis.gost.ru/fundmetrology/cm/results/1-315854765>

Номер записи сведений о результатах поверки в ФИФ ОЕИ:

315854765

Поверитель

Рубаник Александр Иванович

фамилия, инициалы

Знак поверки:

**1  
2 а 4  
ГКФ**

Генеральный директор

Корнильцева О.В.

должность руководителя или другого уполномоченного лица

подпись

фамилия, инициалы

Дата поверки

12.02.2024



## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ СРЕДСТВА ИЗМЕРЕНИЙ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕОМАСТЕР" (ООО "ГЕОМАСТЕР")

наименование аккредитованного в соответствии с законодательством Российской Федерации об аккредитации в национальной системе аккредитации юридического лица или индивидуального предпринимателя, исполнившего поверку

Уникальный номер записи об аккредитации в реестре аккредитованных лиц

РОСС RU.0001.310204 от 17.05.2018

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ № С-ГКФ/12-02-2024/315854767

Действительно до 11.02.2025

Средство измерений

Аппаратура геодезическая спутниковая: PrinCe 150: Per. № 75443-10  
наименование и обозначение типа, модификация (при наличии) средства измерений, регистрационный номер в

Федеральном информационном фонде по обеспечению единства измерений, присвоенный при утверждении типа

заводской номер

3227956

заводской (серийный) номер или буквенно-цифровое обозначение

в составе

поверено

в полном объеме

наименование единиц величин, диапазонов измерений, на которых поверено средство измерений

или которые исключены из поверки

в соответствии с

МП АПМ 110-18 «Аппаратура геодезическая спутниковая PrinCe 150. Методика поверки»

наименование или обозначение документа, на основании которого выполнена поверка

с применением эталонов:

83113-21 Полигон пространственный эталонный "Дальневосточный" Пс-0002П 2018

Эталон 3-го разряда Государственная поверочная схема для координатно-временных средств измерений. Приказ

2831 от 29.12.2018 г.: 40890-09 Тахеометры электронные Leica TS30, Leica TM30 365394 2014 Эталон 2-го разряда ГПС для координатно-временных средств измерений. Приказ Росстандарта от 29.12.2018 г. №2831

при следующих значениях влияющих факторов:

температура: -7; атм. давление: 753; отн. влажность: 65

перечень влияющих факторов, при которых проводилась поверка, с указанием их значений

и на основании результатов периодической поверки признано пригодным к применению.

Постоянный адрес записи сведений о результатах поверки в ФИФ ОЕИ:

<https://fgis.gost.ru/fundmetrology/cm/results/1-315854767>

Номер записи сведений о результатах поверки в ФИФ ОЕИ:

315854767

Поверитель

Рубаник Александр Иванович

фамилия, инициалы

Знак поверки:

**1**  
**2 а 4**  
**ГКФ**

Генеральный директор

Корнильцева О.В.

должность руководителя или другого уполномоченного лица

подпись

фамилия, инициалы

Дата поверки

12.02.2024



## СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ СРЕДСТВА ИЗМЕРЕНИЙ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕОМАСТЕР" (ООО "ГЕОМАСТЕР")

наименование аккредитованного в соответствии с законодательством Российской Федерации об аккредитации в национальной системе аккредитации юридического лица или индивидуального предпринимателя, выполнившего поверку

РОСС RU.0001.310204 от 17.05.2018

Уникальный номер записи об аккредитации в реестре аккредитованных лиц \_\_\_\_\_

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ № С-ГКФ/12-02-2024/315854771

Действительно до 11.02.2025

Средство измерений

Дальномеры лазерные:

Leica DISTO A5: Per № 30855-07 наименование и обозначение типа, модификация (при наличии) средства измерений, регистрационный номер в

Федеральном информационном фонде по обеспечению единства измерений, присвоенный при утверждении типа

заводской номер

1070830404

заводской (серийный) номер или буквенно-цифровое обозначение

в составе

поверено

в полном объеме

наименование единиц величин, диапазонов измерений, на которых поверено средство измерений

или которые исключены из поверки

в соответствии с

«Методика поверки» руководства по эксплуатации

наименование или обозначение документа, на основании которого выполнена поверка

с применением

эталонов:

83113-21 Полигон пространственный эталонный "Дальневосточный" Пс-0002П 2018

регистрационные номера эталонов и (или) наименования и обозначения типов стандартных образцов и (или)

Эталон 3-го разряда Государственная поверочная схема для координатно-временных средств измерений. Приказ

средств измерений, заводские номера, обязательные требования к эталонам

2831 от 29.12.2018 г.

при следующих значениях влияющих факторов:

температура: -7; атм. давление: 753; отн. влажность: 65

перечень влияющих факторов, при которых проводилась поверка, с указанием их значений

и на основании результатов периодической поверки признано **пригодным к применению.**

Постоянный адрес записи сведений о результатах поверки в ФИФ ОЕИ:

<https://fgis.gost.ru/fundmetrology/cm/results/1-315854771>

Номер записи сведений о результатах поверки в ФИФ ОЕИ:

315854771

Поверитель

Рубаник Александр Иванович

фамилия, инициалы

Знак поверки:



Генеральный директор

подпись

Корнильцева О.В.

фамилия, инициалы

Дата поверки

12.02.2024



### СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ СРЕДСТВА ИЗМЕРЕНИЙ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ГЕОМАСТЕР" (ООО "ГЕОМАСТЕР")  
наименование аккредитованного в соответствии с законодательством Российской Федерации об аккредитации в национальной системе аккредитации юридического лица или индивидуального предпринимателя, выполнившего поверку

РОСС RU.0001.310204 от 17.05.2018

Уникальный номер записи об аккредитации в реестре аккредитованных лиц \_\_\_\_\_

СВИДЕТЕЛЬСТВО О ПОВЕРКЕ № С-ГКФ/12-02-2024/315854773

Действительно до 11.02.2025

Средство измерений

Тахеометры электронные;

наименование и обозначение типа, модификация (при наличии) средства измерений, регистрационный номер в Федеральном информационном фонде по обеспечению единства измерений, присвоенный при утверждении типа  
Sokkia SET530RK3 Per № 1942С-02

заводской номер

144009

заводской (серийный) номер или буквенно-цифровое обозначение

в составе

поверено

Диапазон измерений углов, расстояний в отражательном режиме с 1 призмой от 1,5 до 3500м  
наименование единиц величин, диапазонов измерений, на которых поверено средство измерений

или которые исключены из поверки

в соответствии с

МИ 2798-2003 «Тахеометры электронные. Методика поверки»,

наименование или обозначение документа, на основании которого выполнена поверка

с применением эталонов:

83113-21 Полигон пространственный эталонный "Дальневосточный" Пс-0002П 2018

регистрационные номера эталонов и (или) наименования и обозначения типов стандартных образцов и (или) средств измерений, заводские номера, обязательные требования к эталонам

Эталон 3-го разряда Государственная поверочная схема для координатно-временных средств измерений. Приказ 2831 от 29.12.2018 г.: 40890-09 Тахеометры электронные Leica TS30, Leica TM30 365394 2014 Эталон 2-го разряда Государственная поверочная схема для средств измерений плоского угла. Приказ № 2482 от 26.11.2018 г.: 85466-22 Стенды универсальные коллиматорные ВЕГА УКС 1004 2022 Эталон 1-го разряда Приказ Росстандарта от 26 ноября 2018 г. № 2482

при следующих значениях влияющих факторов:

температура: -7; атм. давление: 753; отн. влажность: 65

перечень влияющих факторов, при которых проводилась поверка, с указанием их значений

и на основании результатов периодической поверки признано пригодным к применению в объеме проведенной поверки.

Постоянный адрес записи сведений о результатах поверки в ФИО СЕИ:

<https://fgis.qost.ru/fundmetrology/cm/results/1-315854773>

Номер записи сведений о результатах поверки в ФИО СЕИ:

**2 а 4**  
**ГКФ**

315854773

Поверитель

Рубаник Александр Иванович

фамилия, инициалы

Корнильцева О.В.

Знак поверки: \_\_\_\_\_  
генеральный директор

должность руководителя или другого уполномоченного лица

подпись

фамилия, инициалы

Дата поверки

12.02.2024