индивидуальный предприниматель
Кылосова Светлана Владимировна
Юр. адрес: 617060, Пермский край, г. Краснокамск, ул. Большевистская, д. 37
Почтовый адрес: 617050, Пермский край, Краснокамский район, п. Оверята, ул. Красная, 74,
ИНН 591002855597 ОГРНИП 312591119200025, тел. 8(950) 453-83-61

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 59:07:0010901 В ГОРОДЕ КРАСНОКАМСКЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ

2023 г.

индивидуальный предприниматель –кадастровый инженер
Кылосова Светлана Владимировна
Юр. адрес: 617060, Пермский край, г. Краснокамск, ул. Большевистская, д. 37
Почтовый адрес: 617050, Пермский край, Краснокамский район, п. Оверята, ул. Красная, 74,
ИНН 591002855597 ОГРНИП 312591119200025, тел. 8(950) 453-83-61

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 59:07:0010901 В ГОРОДЕ КРАСНОКАМСКЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ

Том I
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
текстовая часть
основная (утверждаемая) часть

Заказчик: _____Лунев Сергей Борисович

Разработчик проекта: _____Кылосова Светлана Владимировна

2023 г.

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование	№ листа
1	2	3
Проект планировки территории основная (утверждаемая) часть		
ТОМ I	Текстовая часть	
	Графическая часть	
	Чертеж планировки территории	
Материалы по обоснованию проекта планировки		
ТОМ II	Текстовая часть	
	Схема границ проектирования	
	Схема границ земель общего пользования (автомобильных дорог, проездов, пешеходных тротуаров, парковок)	
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории, схема существующих зданий сооружений)	
Проект межевания территории Основная (утверждаемая часть)		
ТОМ III	Текстовая часть	
	Графическая часть	
	Чертеж межевания территории	
Материалы по обоснованию проекта межевания		
	Текстовая часть	
	Приложение	

ВВЕДЕНИЕ

Проект планировки территории части кадастрового квартала 59:07:0010901 ограниченного ул. Коммунистическая и ул. Геофизиков в городе Краснокамске Пермского края разработан ИП Кылосова С.В. на основании договора подряда № б/н от 02.02.2023 г.

Заказчик: Лунев Сергей Борисович.

Основанием для разработки документации является Постановление администрации Краснокамского городского округа от

Целью разработки документации является обеспечение устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

При разработке проекта планировки учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы:

- Градостроительный кодекс РФ
- Земельный кодекс РФ;
- Федеральный закон от 13.07.2015 г № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировки 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*»

Исходные данные:

- Правила землепользования и застройки Краснокамского городского округа
- Топографо-геодезические изыскания масштаба 1:1000, выполненные ИП Лебедева Наталья Михайловна;
- Сведения Единого государственного реестра недвижимости.

Проект планировки территории выполнен в местной системе координат МСК-59 (зона 2). Проект планировки территории части кадастрового квартала

состоит из основной части, которая подлежит утверждению (том 1) и материалов по ее обоснованию (том 2).

1. Обоснование красных линий. Обоснование парковочных зон для размещения объектов транспортной инфраструктуры.

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 Коммунистическая и улицы Геофизиков в границах проектирования в кадастровом квартале 59:07:0010901. А также устанавливают проезд с улицы Коммунистическая к существующим земельным участкам с кадастровыми номерами 59:07:0010901:78, 59:07:0010901:158, 59:07:0010901:17, 59:07:0010901:23, 59:07:0010901:151, 59:07:0010901:152, 59:07:0010901:153, 59:07:0010901:160, 59:07:0010901:161, 59:07:0010901:162, 59:07:0010901:163, 59:07:0010901:171, 59:07:0010901:255, 59:07:0010901:498, и также к образуемым земельным участкам :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6.

Параметры улиц в пределах красных линий приняты в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». По всем улицам и проездам движение транспорта двухстороннее.

Частью 3. Статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлена необходимость проектирования и отображения красных линий на чертежах планировки территории. Координаты поворотных точек устанавливаемых красных линий представлены в основной части проекта планировки территории «Чертеж планировки территории».

Земельный участок с кадастровым номером 59:07:0010901:497 используется в качестве парковки для посетителей магазина, расположенного

на земельном участке 59:07:0010901:17. К земельным участкам 59:07:0010901:169 и 59:07:0010901:675 настоящим проектом предусмотрено добавление территорий, которая будет использоваться в качестве парковочных мест для посетителей многопрофильного здания, расположенного на земельном участке 59:07:0010901:172.

Также проектом предусмотрены парковочные места возле земельных участков с кадастровыми номерами 59:07:0010901:151, 59:07:0010901:152, 59:07:0010901:153, 59:07:0010901:160, 59:07:0010901:161, 59:07:0010901:162, 59:07:0010901:163 в границах данных земельных участков расположены автосервисы.

Все парковочные места отображены на схеме границ земель общего пользования (автомобильных дорог, проездов, пешеходных тротуаров, парковок).

2. Обоснование границ образуемых земельных участков.

В связи с наличием земель, государственная собственность на которые на разграничена, в границах проектирования в кадастровом квартале 59:07:0010901, которые не вовлечены в оборот, а также с целью рационального использования земель в кадастровом квартале, проектом предусмотрено формирование двух земельных участков: :ЗУ1 площадью 1082 кв.м.; :ЗУ3 площадью 336 кв.м; :ЗУ4 площадью 65 кв.м.

Проектом предусмотрено формирование земельного участка :ЗУ2 площадью 427 кв.м., путем перераспределения земельного участка 59:07:0010901:158 и земель государственная собственность на которые не разграничена, необходимость этого проектного решения обусловлена тем, что фактические границы земельного участка выходят за установленные в соответствии с требованиями земельного законодательства границы земельного участка 59:07:0010901:158.

Проектом предусмотрено формирование земельного участка :ЗУ5 площадью 275 кв.м. путем перераспределения земельного участка 59:07:0010901:675 и земель государственная собственность на которые не разграничена, необходимость этого проектного решения обусловлена тем, что

на земельном участке 59:07:0010901:172 расположено многофункциональное здание и в границах земельного участка 59:07:0010901:675 недостаточно парковочных мест для автомобилей рабочих и служащих данного здания.

Проектом предусмотрено формирование земельного участка :ЗУ6 площадью 3458 кв.м. путем перераспределения земельного участка 59:07:0010901:169 и земель государственная собственность на которые не разграничена, необходимость этого проектного решения обусловлена тем, что на земельном участке 59:07:0010901:172 расположено многофункциональное здание и в границах земельного участка 59:07:0010901:169 недостаточно парковочных мест для автомобилей рабочих и служащих данного здания.

Также дополнительно сообщаю, что добавляемая территория в образуемых земельных участках : ЗУ9 и :ЗУ10, используется собственниками здания в качестве парковки.

индивидуальный предприниматель –кадастровый инженер
Кылосова Светлана Владимировна
Юр. адрес: 617060, Пермский край, г. Краснокамск, ул. Большевистская, д. 37
Почтовый адрес: 617050, Пермский край, Краснокамский район, п. Оверята, ул. Красная, 74,
ИНН 591002855597 ОГРНИП 312591119200025, тел. 8(950) 453-83-61

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 59:07:0010901 В ГОРОДЕ КРАСНОКАМСКЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ

Том I
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
графическая часть
основная (утверждаемая) часть

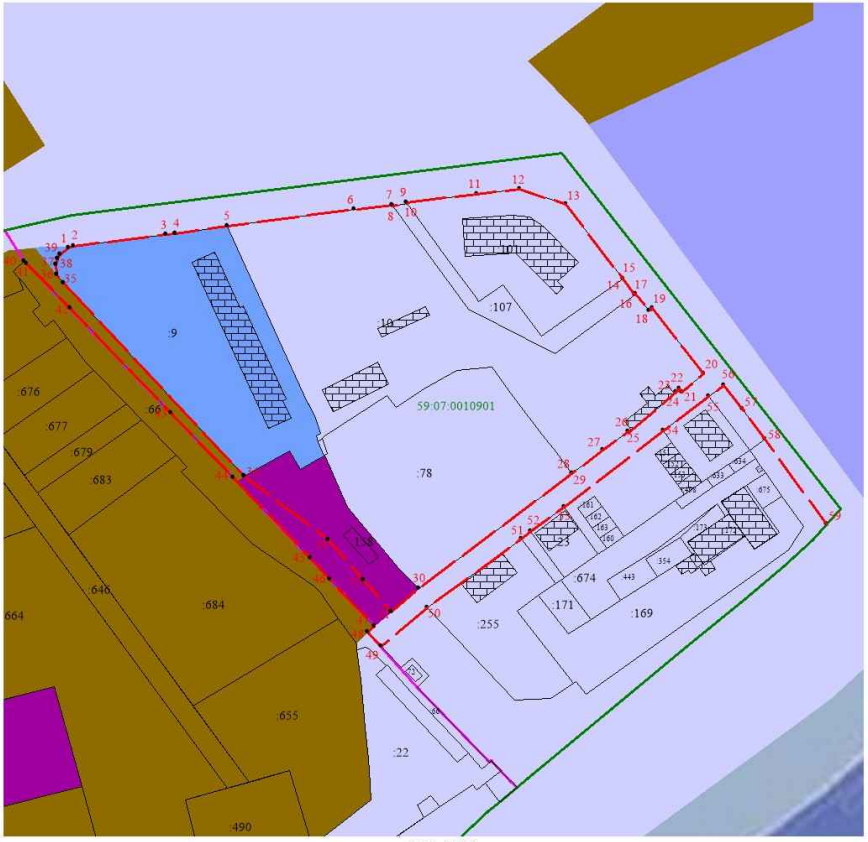
Заказчик: _____Лунев Сергей Борисович

Разработчик проекта: _____Кылосова Светлана Владимировна

2023 г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 59:07:0010901

ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ



М 1:500

КООРДИНАТЫ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК КРАСНЫХ ЛИНИЙ
МСК-59

Номер	X	Y	Номер	X	Y
1	525940,54	2203840,65	31	525761,70	2203990,65
2	525941,36	2203843,04	32	525777,63	2203977,70
3	525946,44	2203886,63	33	525797,23	2203961,49
4	525946,76	2203891,12	34	525828,93	2203922,21
5	525949,84	2203915,62	35	525923,80	2203837,85
6	525956,87	2203975,89	36	525927,69	2203834,77
7	525958,93	2203993,68	37	525932,76	2203834,52
8	525958,49	2203993,98	38	525935,23	2203835,21
9	525959,29	2204000,80	39	525937,43	2203836,49
10	525959,73	2204000,49	40	525934,63	2203819,48
11	525963,35	2204034,03	41	525933,15	2203820,85
12	525965,48	2204054,24	42	525911,36	2203840,96
13	525957,76	2204075,84	43	525859,72	2203887,83
14	525921,16	2204102,20	44	525828,01	2203917,04
15	525921,19	2204102,25	45	525788,53	2203952,78
16	525913,47	2204107,67	46	525778,19	2203962,05
17	525913,84	2204108,18	47	525755,07	2203982,80
18	525905,51	2204114,42	48	525752,37	2203979,30
19	525906,57	2204115,92	49	525745,34	2203985,69
20	525874,76	2204139,79	50	525763,60	2204007,89
21	525866,01	2204129,62	51	525796,23	2204052,68
22	525867,43	2204128,35	52	525799,56	2204057,25
23	525866,08	2204126,70	53	525811,07	2204073,29
24	525865,77	2204126,96	54	525847,20	2204120,54
25	525846,92	2204104,22	55	525863,50	2204142,15
26	525847,32	2204103,88	56	525868,95	2204149,31
27	525838,32	2204091,78	57	525857,48	2204158,04
28	525827,39	2204077,08	58	525842,40	2204168,42
29	525827,21	2204077,22	59	525801,03	2204196,79
30	525772,88	2204003,87			

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Зона Производственных объектов V класса вредности (П5)
- Зона Производственных объектов IV класса вредности (П4)
- Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры (Т)
- Зона размещения объектов коммунальной инфраструктуры (К)
- Многофункциональная общественно-деловая зона городских населенных пунктов (ОД1.2)
- проектируемые красные линии
- граница кадастрового квартала 59:07:0010901
- граница проектирования
- :169 - кадастровый номер земельного участка
- 59:07:0010901 - кадастровый номер кадастрового квартала

индивидуальный предприниматель –кадастровый инженер
Кылосова Светлана Владимировна
Юр. адрес: 617060, Пермский край, г. Краснокамск, ул. Большевистская, д. 37
Почтовый адрес: 617050, Пермский край, Краснокамский район, п. Оверята, ул. Красная, 74,
ИНН 591002855597 ОГРНИП 312591119200025, тел. 8(950) 453-83-61

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 59:07:0010901 В ГОРОДЕ КРАСНОКАМСКЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ

Том II
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
(материалы по обоснованию)

Заказчик: _____Лунев Сергей Борисович

Разработчик проекта: _____Кылосова Светлана Владимировна

2023 г.

1. Характеристика современного использования территории

Проектируемая территория расположена в границах кадастрового квартала 59:07:0010901 между улицами Геофизиков и Коммунистическая в городе Краснокамске Пермского края.

В настоящее время территория застроена зданиями промышленного производства, зданиями торговли строительными материалами, зданиями гаражей и автосервисов.

1.1. Характеристика существующего территориального зонирования. На проектируемой территории

В границах проектирования установлены следующие территориальные зоны:

- П5 «Зона производственных объектов V класса вредности». Зона П5 выделена для формирования коммунально- производственных объектов и складских баз V класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 50 м, с низким уровнем шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований;
- ОД 1.2 «Многофункциональная общественно-деловая зона городского типа»;
- Т «Зона размещения объектов транспортной инфраструктуры». Зона транспортной инфраструктуры Т установлена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

В территориальной зоне П5 расположены земельные участки с кадастровыми номерами 59:07:0010901:10, 59:07:0010901:101, 59:07:0010901:107, 59:07:0010901:17, 59:07:0010901:23, 59:07:0010901:78, 59:07:0010901:151, 59:07:0010901:152, 59:07:0010901:153, 59:07:0010901:160, 59:07:0010901:161, 59:07:0010901:162, 59:07:0010901:163, 59:07:0010901:169, 59:07:0010901:171, 59:07:0010901:172, 59:07:0010901:173, 59:07:0010901:255, 59:07:0010901:354, 59:07:0010901:355, 59:07:0010901:443, 59:07:0010901:497, 59:07:0010901:498, 59:07:0010901:633, 59:07:0010901:634, 59:07:0010901:674 59:07:0010901:675.

В территориальной зоне ОД 1.2 расположен земельный участок с кадастровым номером 59:07:0010901:158.

В территориальной зона Т расположен земельный участок с кадастровым номером 59:07:0010901:9.

В территориальной зоне ОД 1.2 проектом предусмотрено образование трех земельных участков :ЗУ1 :ЗУ2 и :ЗУ3. В территориальной зоне П5 проектом предусмотрено образование трех земельных участков :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6.

Градостроительный регламент территориальной зоны ОД 1.2 «Многофункциональная общественно-деловая зона городского типа»

№ 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
3. Основные виды разрешенного использования						
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. 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 СНиН 2.07.01 -89*.	75	3

1.2	Оказание социальной помощи населению : - размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2	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*; - СП 141.13330.2012 Учреждения социального обслуживания населения. Правила расчета и размещения. 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 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	60	3
1.3	Оказание услуг связи : - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	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*; - СП 141.13330.2012 Учреждения социального обслуживания населения. Правила расчета и размещения. 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	60	3

				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		
1.4	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
1.5	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	60	3

				сутки, но не менее 1500 кв. м. 7. Аптеки – по заданию на проектирование		
1.6	Среднее и высшее профессиональное образование: - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	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» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01 -89*; - СП 252.1325800.2016 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования; - СП 279.1325800.2016 Здания профессиональных образовательных организаций. Правила проектирования; 2. При вместимости профессиональных образовательных организаций, учащихся: до 300 – 75 кв. м на одного учащегося; св 300 до 900 – 50 - 60 кв. м на одного учащегося; св 900 до 1600 – 30 - 40 кв. м на одного учащегося.	60	3
1.7	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*; - СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. 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

1.8	Религиозное использование: - размещение зданий и сооружений религиозного использования	3.7	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
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 для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации – по заданию на проектирование	30	3
1.10	Проведение научных исследований: - размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-	3.9.2	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*; - СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения.	60	3

	исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно - конструкторские центры, в том числе отраслевые)					
1.11	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 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.	50	3

1.12	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 при этажности 9 – 12; 10,5 кв. м – 16 и более.	50	3
1.13	Объекты торговли (торговые центры, торгово - развлекательные центры (комплексы): - размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 -4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	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. Торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 4000 кв. м – 6000 кв. м на объект; св. 6 до 10 – 6000 кв. м – 8000 кв. м на объект; св. 10 до 15 – 8000 кв. м – 11000 кв. м на объект; св. 15 до 20 – 11000 кв. м – 13000 кв. м на объект.	50	3
1.14	Магазины: - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи	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

	товаров, торговая площадь которых 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.		
1.15	Банковская и страховая деятельность	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
1.16	Банковская и страховая деятельность: - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	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
1.17	Общественное питание: - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	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
1.18	Развлекательные мероприятия: - размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных	4.8.1	По заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01 -89*. -	50	3

	мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок			СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. 2. Здания и сооружения, предназначенныях для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок; здания и сооружения, предназначенные для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон – по заданию на проектирование		
1.19	Служебные гаражи: - размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	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. Многоэтажные гаражи для легковых таксомоторов и базы проката легковых автомобилей: 5000 кв. м при вместимости 100 единиц; 12000 кв. м при вместимости 300 единиц; 16000 кв. м при вместимости 500 единиц. 3. Гаражи грузовых автомобилей: 20000 кв. м при вместимости 100 единиц; 35000 кв. м при вместимости 300 единиц; 45000 кв. м при вместимости 500 единиц. 4. Троллейбусные парки без ремонтных мастерских: 35000 кв. м при вместимости 100 единиц; 605000 кв. м при вместимости 200 единиц. 5. Автобусные парки (гаражи): 22000 кв. м при вместимости 100 единиц; 35000 кв. м при вместимости 200 единиц; 45000 кв. м при вместимости 300 единиц	75	3
1.20	Выставочно -ярмарочная деятельность: - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно - ярмарочной и конгрессной деятельности, включая	4.10	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	60	3

	деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)			вместимости: 14 кв. м - при торговой площади до 600 кв. м; 7 кв. м - св. 3000 кв. м.		
1.21	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	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 физкультурно -оздоровительных занятий в микрорайоне; спортивные залы общего пользования – по заданию на проектирование.	75	3
1.22	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 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	60	3
1.23	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
1.24	Улично-дорожная сеть: - размещение объектов улично-дорожной сети:	12.0.1 за исключением ВРИ с	Не устанавливается	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка	Не устанавливается	Не устанавливается

	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	кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3		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		
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				
2.3	Коммунальное обслуживание	3.1				
2.4	Площадки для занятий спортом	5.1.3				
2.5	Связь	6.8				
2.6	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3				
3. Условно разрешенные виды использования						
3.1	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

3.2	Историко-культурная деятельность: - сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3	не распространяется

Градостроительный регламент территориальной зоны Т – зона размещения объектов транспортной инфраструктуры

№ 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	Хранение автотранспорта: - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1	1 этаж	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. 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. 3. Размер земельных участков кладовок, кладовочных боксов – 5 – 20 кв.м.	100	Не устанавливается
1.2	Размещение гаражей для собственных нужд: - размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2	по заданию на проектирование			
1.3	Служебные гаражи: - размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных	4.9	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. Многоэтажные гаражи для легковых таксомоторов и базы проката легковых автомобилей: 5000 кв. м	75	3

	видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо			при вместимости 100 единиц; 12000 кв. м при вместимости 300 единиц. 3. Гаражи грузовых автомобилей: 20000 кв. м при вместимости 100 единиц; 35000 кв. м при вместимости 300 единиц. 4. Троллейбусные парки без ремонтных мастерских: 35000 кв. м при вместимости 100 единиц; 605000 кв. м при вместимости 200 единиц. 5. Автобусные парки (гаражи): 22000 кв. м при вместимости 100 единиц; 35000 кв. м при вместимости 200 единиц		
1.4	Объекты дорожного сервиса: - размещение зданий и сооружений дорожного сервиса	4.9.1 включает ВРИ с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4	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*; - постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»; - СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009. 2. Нормы отвода земель, необходимых для размещения производственных объектов отдельных элементов обустройства автомобильных дорог и объектов дорожного сервиса: 1) Производственные объекты и элементы обустройства автомобильных дорог – 300 – 28000 кв. м.; 2) Объекты дорожного сервиса – 500 – 10000 кв. м	45	3
1.5	Энергетика: - размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); - размещение объектов электросетевого хозяйства	6.7 за исключением ВРИ с кодом 3.1	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 90.13330.2012 Электростанции тепловые. Актуализированная редакция СНиП II -58 -75; - 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 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01 -89*.	50	3
1.6	Связь: - размещение объектов связи, радиовещания,	6.8 за исключением				

	телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	ВРИ с кодами 3.1.1, 3.2.3				
1.7	Склады: - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	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. Специализированные склады: 1) Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц): - для городов: 190 кв. м для одноэтажных складов; 70 кв. м для для многоэтажных складов. - для сельских поселений - 25 кв. м 2) Фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища: - для городов: 1300 кв. м для одноэтажных складов; 610 кв. м для для многоэтажных складов. - для сельских поселений - 380 кв. м 3. Склады строительных материалов и твердого топлива - 300 кв. м.	60	3
1.8	Железнодорожный транспорт: - размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта	7.1 включает ВРИ с кодами 7.1.1 - 7.1.2	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*; - СП 37.13330.2012 Промышленный транспорт. Актуализированная редакция. СНиП 2.05.07 - 91*; - СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31	40	3

				-06 -2009. 2. Земельные участки определяются по заданию на проектирование		
1.9	Автомобильный транспорт: - размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	7.2 включает ВРИ с кодами 7.2.1 - 7.2.3	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*; - СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02 -85*; - постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»; - СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31 -06 -2009. 2. Границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории. 3. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров – по заданию на проектирование. 4. Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту: Автобусные парки (гаражи), при вместимости, машина: 100 – 23000 кв. м; 200 – 35000 кв. м; 300 – 45000 кв. м; 500 – 65000 кв. м.	40	3
1.10	Водный транспорт: - размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений,	7.3	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*; - СП 37.13330.2012 Промышленный транспорт. Актуализированная редакция. СНиП 2.05.07- 91*; - СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009. 2. Земельные участки определяются по заданию на проектирование.	40	3

	навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта					
1.11	Воздушный транспорт: - размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4				
1.12	Трубопроводный транспорт: - размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	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 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*.	не устанавливается	не устанавливается
1.13	Земельные участки (территории) общего	12.0 включает ВРИ с	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка	не устанавливается	не устанавливается

	пользования: - земельные участки общего пользования	кодами 12.0.1- 12.0.2		городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Порядок использования земель общего пользования определяется органами местного самоуправления.		
1.14	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		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	Деловое управление	4.1	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	Магазины	4.4				
2.3	Общественное питание	4.6				
3.	*Условно разрешенные виды использования*					
3.1	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. Требования Пожарной безопасности»; - СП 31.13330.2012 Водоснабжение Наружные сети и сооружения	75	3

				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*.		
3.2	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
3.3	Обеспечение внутреннего правопорядка: - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	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 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.	60	3

Градостроительный регламент территориальной зоны П5 «Зона производственных объектов V класса вредности»

№ 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	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 СНиН 2.07.01-89*.	75	3

1.2	Среднее и высшее профессиональное образование: - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	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» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*; - СП 252.1325800.2016 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования; - СП 279.1325800.2016 Здания профессиональных образовательных организаций. Правила проектирования; 2. При вместимости профессиональных образовательных организаций, учащихся: до 300 – 75 кв. м на одного учащегося; св 300 до 900 – 50 - 60 кв. м на одного учащегося; св 900 до 1600 – 30 - 40 кв. м на одного учащегося	60	3
1.3	Обеспечение научной деятельности: - размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности	3.9 включает ВРИ с кодами 3.9.1-3.9.3	По заданию на проектирование		60	3
1.4	Приюты для животных: - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2	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*; - СП 492.1325800.2020 «Приюты для животных. Правила проектирования». 3. Гостиницы (приюты) для животных размещаются в отдельно стоящих зданиях, имеющих территорию, необходимую для выгула животных. 4. Не допускается размещение приютов для животных в изолированных частях общественных, административных или производственных зданиях после их реконструкции. 5. Запрещается организация гостиниц (приютов) для животных в квартирах любых форм собственности. 6. Гостиницы для животных оборудуются выгульными площадками для собак из расчета 8 кв. м на одну	40	3

				собаку крупных пород и 5 кв. м - на собаку мелких пород. Минимальная площадь площадки - 400 кв. м. Выгульные площадки проектируются из расчета 40 % имеющихся в гостинице посадочных мест. 7. При выборе земельного участка под строительство приюта, общую площадь участка и число мест для животных в приюте определяется заданием на проектирование.		
1.5	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.	50	3
1.6	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
1.7	Общественное питание: - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	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.	50	3

	(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)			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.		
1.8	Служебные гаражи: - размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	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. Многоэтажные гаражи для легковых таксомоторов и базы проката легковых автомобилей: 5000 кв. м при вместимости 100 единиц; 12000 кв. м при вместимости 300 единиц. 3. Гаражи грузовых автомобилей: 20000 кв. м при вместимости 100 единиц; 35000 кв. м при вместимости 300 единиц. 4. Троллейбусные парки без ремонтных мастерских: 35000 кв. м при вместимости 100 единиц; 605000 кв. м при вместимости 200 единиц. 5. Автобусные парки (гаражи): 22000 кв. м при вместимости 100 единиц; 35000 кв. м при вместимости 200 единиц.	75	3
1.9	Заправка транспортных средств: - размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1	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. Автозаправочные станции следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, кв. м: на 2 колонки – 1000 кв. м; на 5 колонок – 2000 кв. м; на 7 колонок – 3000 кв. м; на 9 колонок – 3500 кв. м; на 11 колонок – 4000 кв. м.	45	3
1.10	Автомобильные мойки: - размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3	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. Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, кв. м: на 10 постов	45	3
1.11	Ремонт автомобилей: - размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также	4.9.1.4				

	размещение магазинов сопутствующей торговли			– 10000 кв. м; на 15 постов - 1,5 кв. м; на 25 постов – 20000 кв. м; на 40 постов – 35000 кв. м		
1.12	Производственная деятельность: - размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0	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 18.13330.2019 Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка; - СП 56.13330.2011 Производственные здания. Актуализированная редакция. СНиП 31-03- 2001. 2. Планировку и застройку кварталов с производственными объектами на территории индустриальных парков и промышленных кластеров следует проектировать в соответствии с СП 18.13330 и СП 56.13330. 3. Планировку и застройку кварталов с научно-исследовательскими, образовательными объектами следует проектировать в соответствии с СП 42.13330 и СП 118.13330. 4. Проектирование кварталов с жилой застройкой в границах промышленных кластеров допускается при размещении в них предприятий классов опасности I-III согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. 5. Для нового строительства размеры кварталов следует принимать исходя из модульного принципа разбивки территории на основе функционально-технологического зонирования, в соответствии с заданием на проектирование.	от 45 до 70 в зависимости от производства	3
1.13	Легкая промышленность: - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3				
1.14	Фармацевтическая промышленность: - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1				
1.15	Пищевая промышленность: - размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4				
1.16	Нефтехимическая промышленность: - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья,	6.5				

	изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия					
1.17	Строительная промышленность: - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6				
1.18	Целлюлозно-бумажная промышленность: - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской 6.11 101 и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11				
1.19	Энергетика: - размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); - размещение объектов электросетевого хозяйства	6.7	По заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 90.13330.2012 Электростанции тепловые. Актуализированная редакция СНиП II -58 -75; - 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 42.13330.2016 «Градостроительство.	50	3

1.20	Связь: - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания	6.8		Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01 -89*.		
1.21	Склады: - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9	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. Специализированные склады: 1) Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц): - для городов: 190 кв. м для одноэтажных складов; 70 кв. м для для многоэтажных складов. - для сельских поселений - 25 кв. м 2) Фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища: - для городов: 1300 кв. м для одноэтажных складов; 610 кв. м для для многоэтажных складов. - для сельских поселений - 380 кв. м 3. Склады строительных материалов и твердого топлива - 300 кв. м.	60	3
1.22	Складские площадки: - временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1				
1.23	Железнодорожный транспорт: - размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта	7.1 включает ВРИ с кодами 7.1.1 - 7.1.2	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*; - СП 37.13330.2012 Промышленный транспорт.	40	3

				Актуализированная редакция. СНиП 2.05.07 - 91*; - СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31 - 06 -2009. 2. Земельные участки определяются по заданию на проектирование		
1.24	Автомобильный транспорт: - размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта	7.2 включает ВРИ с кодами 7.2.1 - 7.2.3	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*; - СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02 -85*; - постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»; - СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31 -06 -2009. 2. Границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории. 3. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров – по заданию на проектирование. 4. Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту: Автобусные парки (гаражи), при вместимости, машина: 100 – 23000 кв. м; 200 – 35000 кв. м; 300 – 45000 кв. м; 500 – 65000 кв. м.	40	3
1.25	Трубопроводный транспорт: - размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5	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 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*.	Не устанавливается	Не устанавливается
1.26	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.	Не устанавливается	Не устанавливается

				Порядок использования земель общего пользования определяется органами местного самоуправления.		
1.27	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
1.28	Ритуальная деятельность: - размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1	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. Кладбище традиционного захоронения - 2400 кв. м на 1 тыс. чел. 3. Кладбище урновых захоронений после кремации - 200 кв. м на 1 тыс. чел. 4. Бюро похоронного обслуживания, дома траурных обрядов – по заданию на проектирование	70	3
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	Бытовое обслуживание	3.3	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	Религиозное использование	3.7				
2.3	Спорт	5.1				
3	**Условно разрешенные виды использования**					
3.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание: - размещение	3.4.1	По заданию	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016	60	3

	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)		на проектирование	«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.		
3.2	Среднее и высшее профессиональное образование: - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для	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» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*; - СП 252.1325800.2016 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования; - СП 279.1325800.2016 Здания профессиональных образовательных организаций. Правила проектирования; 2. При вместимости профессиональных образовательных организаций, учащихся: до 300 – 75 кв. м на одного учащегося; св 300 до 900 – 50 - 60 кв. м на одного учащегося; св 900 до 1600 – 30 - 40 кв. м на одного учащегося.	60	3

	занятия обучающихся физической культурой и спортом					
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 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.	50	3
3.4	Обеспечение внутреннего правопорядка: - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел,	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	60	3

	Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных 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 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.		

2. 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, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны.

Проектируемая территория частично расположена в следующих зонах с особыми условиями использования территории:

- **59:00-6.1797** - Охранная зона - ОК130 п. Крым Панфилова, 8 - Краснокамск Мира, 14;
- **59:07-6.839** - Охранная зона КЛ 6кВ ф.Каток-1 от ПС Машзавод до ТП-30202, КЛ 6кВ ф.Каток-2 от ПС Машзавод до ТП-30202, ВЛ 6кВ ф.Каток-1 от ПС Машзавод, ВЛ 6кВ ф.Каток-2 от ПС Машзавод;
- **59:07-6.1060** - Охранная зона Тепловой сети (наземная и подземная прокладка (Lобщ=50477,3 п.м) "Энергетического производственно-технологического комплекса 5-го эксплуатационного участка в г. Краснокамске филиала ОАО Пермэнерго" "Пермские тепловые сети";
- **59:07-6.1888** - Охранная зона ВЛ 6 кВ от ТП-545 до ТП-97, ТП-97;
- **59:07-6.363** - Охранная зона газопровода.

Охранная зона – территория с особыми условиями использования территории, 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.

Охранные зоны электрических сетей.

Размеры охранных зон электрических сетей устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Охранные зоны линий электропередач - это земельные участки вдоль воздушных линий электропередачи, ограниченные линиями, отстоящими от крайних проводов на расстоянии:

• 2 метра для ВЛ до 1 кВ;

• 10 метров для ВЛ до 20 кВ;

• 15 метров для ВЛ 35 кВ;

• 20 метров для ВЛ 110 кВ;

• 25 метров для ВЛ 150, 220 кВ;

• 30 метров для ВЛ 330, 500, 400 кВ;

• 40 метров для ВЛ 750 кВ.

В охранной зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается:

• Производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений.

• Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур.

• Размещать автозаправочные станции. • Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ.

• Устраивать свалки снега, мусора и грунта.

• Складировать корма, удобрения, солому, разводить огонь.

• Устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.

• Проведение необходимых мероприятий в охранной зоне ЛЭП может выполняться только при получении письменного разрешения на производство работ от предприятия (организации), в ведении которых находятся эти сети.

Охранные зоны линий и сооружений связи.

Размеры охранных зон линий и сооружений связи устанавливаются согласно правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995. № 578. Охранные зоны выделяются в виде участка земли, ограниченных линиями на расстоянии 2 м (3м). В охранных зонах линий связи запрещается:

• Осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

• Производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

• Производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

• Устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

• Устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

• Производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

• Производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Охранная зона газораспределительной сети

Охранная зона газораспределительной сети устанавливается на основании постановления Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 «Правила охраны газораспределительных сетей». Для предупреждения нарушений или нарушения условий нормальной эксплуатации газораспределительной сети (ГРС) на земельные участки, входящие в охранные зоны сетей, налагаются ограничения (обременения).

В соответствии с этими обременениями на участках запрещено:

• 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.

• Разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений.

• Перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства ГРС.

• Устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, щелочей и других химически активных веществ.

• Огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к ГРС для поведения обслуживания и устранения повреждений.

• 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 ГРС посторонние предметы, лестницы. Влезать на них.

• Самовольно подключаться к ГРС.

Другие виды работ (лесохозяйственные, сельскохозяйственные), не попадающие под перечень ограничений, приведённый выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0.3 метра, проводятся собственниками, владельцами, пользователями земельных участков в охранной зоне ГРС только при условии письменного уведомления эксплуатационной организации. Уведомление подаётся не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

Проектируемая территория частично расположена в следующих зонах санитарной защиты:

- 59:07-6.698 - Санитарно-защитная зона для Закамской ТЭЦ-5 филиала «Пермский» Публичного акционерного общества «Т Плюс»;

- 59:07-6.1072 - Санитарно-защитная зона для Краснокамского района электрических сетей производственного отделения Центральные электрические сети филиала ОАО «МРСК Урала» - «Пермэнерго».

индивидуальный предприниматель –кадастровый инженер
Кылосова Светлана Владимировна
Юр. адрес: 617060, Пермский край, г. Краснокамск, ул. Большевистская, д. 37
Почтовый адрес: 617050, Пермский край, Краснокамский район, п. Оверята, ул. Красная, 74,
ИНН 591002855597 ОГРНИП 312591119200025, тел. 8(950) 453-83-61

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 59:07:0010901 В ГОРОДЕ КРАСНОКАМСКЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ

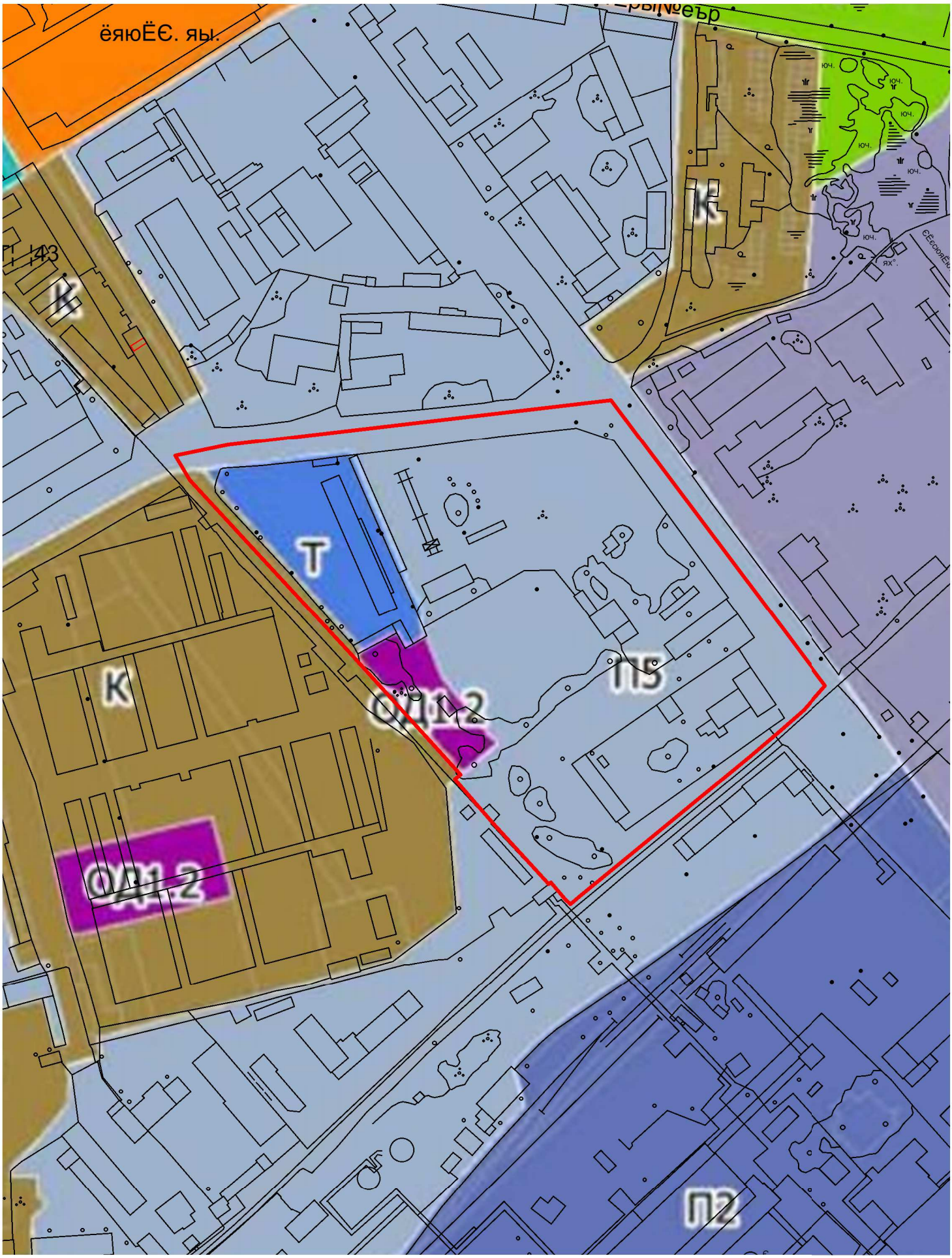
Том II
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
графическая часть
(материалы по обоснованию)

Заказчик: _____Лунев Сергей Борисович

Разработчик проекта: _____Кылосова Светлана Владимировна

2023 г.

СХЕМА ГРАНИЦ ПРОЕКТИРОВАНИЯ



- граница проектирования

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 59:07:0010901

СХЕМА ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ, ПРОЕЗДОВ, ПЕШЕХОДНЫХ ТРОТУАРОВ, ПАРКОВОК)

М 1:1500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

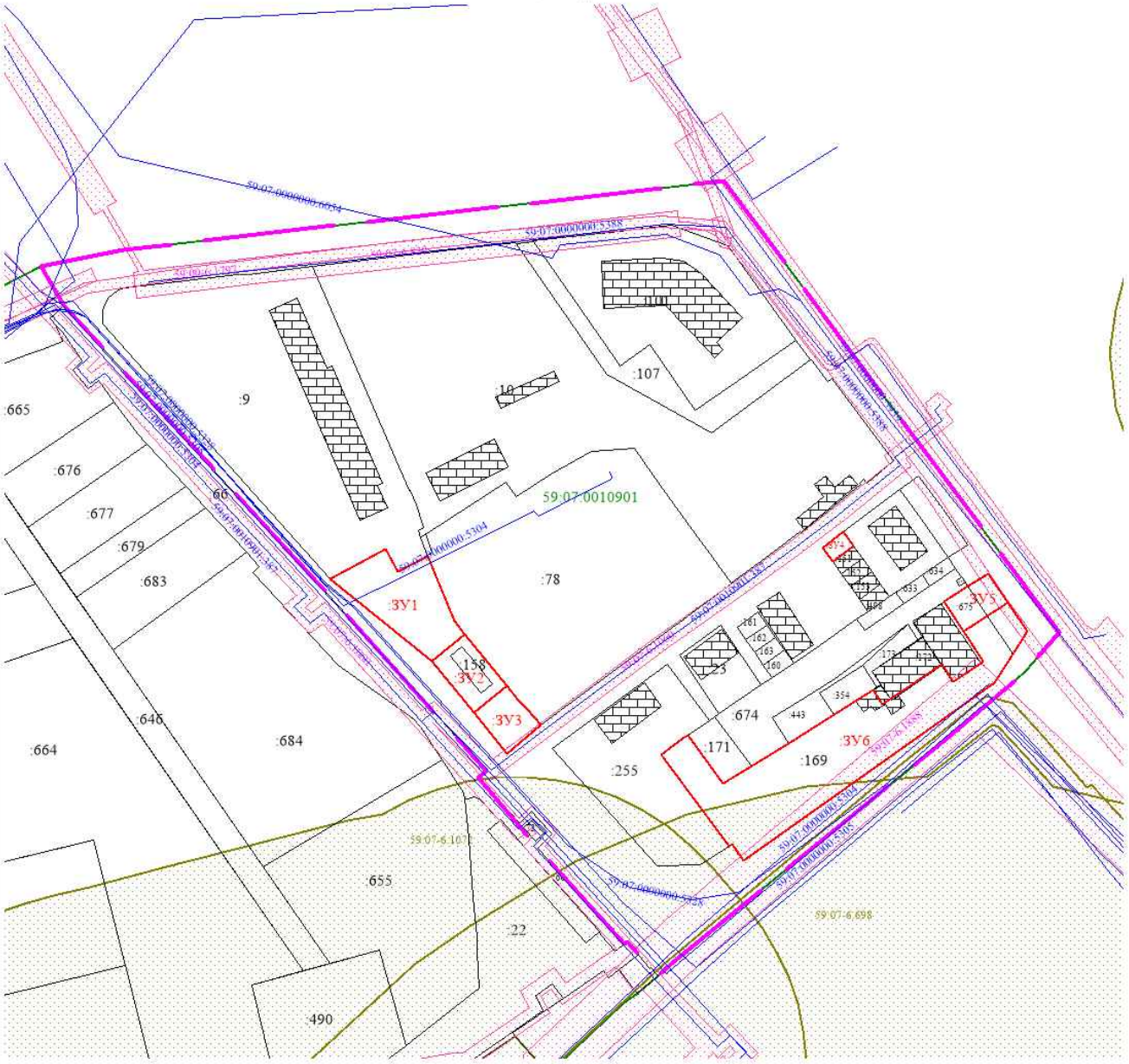
- пешеходный тротуар
- грунтовые дороги, подъезды к существующим зданиям
- автомобильные дороги с асфальтовым покрытием
- Парковки перед существующими зданиями, разворотные площадки
- городские леса
- Здания, сооружения
- обозначение границы образуемого земельного участка
- граница кадастрового квартала 59:07:0010901
- граница проектирования
- проектируемые красные линии

:169 - кадастровый номер земельного участка

59:07:0010901 - кадастровый номер кадастрового квартала

:ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 59:07:0010901
СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
СХЕМА СУЩЕСТВУЮЩИЙ ЗДАНИЙ СООРУЖЕНИЙ



М 1:1500

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
- Охранные зоны инженерных сооружений различного назначения
- Здания, сооружения
- линейные сооружения - инженерные коммуникации различного назначения
- обозначение границы образуемого земельного участка
- граница кадастрового квартала 59:07:0010901
- граница проектирования

:169 - кадастровый номер земельного участка

59:07:0010901 - кадастровый номер кадастрового квартала

59:07:0000000:5304 - кадастровый номер сооружения

59:07-6.1072 - кадастровый номер ЗОУИТ

59:07-6.698 - кадастровый номер СЗЗ

:ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка

индивидуальный предприниматель – кадастровый инженер
Кылосова Светлана Владимировна
Юр. адрес: 617060, Пермский край, г. Краснокамск, ул. Большевистская, д. 37
Почтовый адрес: 617050, Пермский край, Краснокамский район, п. Оверята, ул. Красная, 74,
ИНН 591002855597 ОГРНИП 312591119200025, тел. 8(950) 453-83-61

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 59:07:0010901 В ГОРОДЕ КРАСНОКАМСКЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ

ТОМ III
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
текстовая часть
основная (утверждаемая) часть

Заказчик: _____Лунев Сергей Борисович

Разработчик проекта: _____Кылосова Светлана Владимировна

2023 г.

1. Описание проектных решений

Проект межевания разрабатывается с целью установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, определения местоположения границ образуемых земельных участков и уточняемых земельных участков.

Проектные решения по формированию земельных участков выполнены с учетом объектов капитального строительства, ограждений, фактических границ участков.

Основой для архитектурно-планировочного решения проекта межевания является Генеральный план Краснокамского городского округа и Правила землепользования и застройки Краснокамского городского округа Пермского края.

В границах территории межевания находятся 26 земельных участков, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Данные по фактическому использованию территории кадастрового квартала приведены в приложении к проекту в виде таблицы – «экспликация земельных участков фактического землепользования».

С целью рационального использования земель в границах проектирования проектом предлагается образовать три земельных участка для последующей реализации на торгах. (смотреть таблицу № 1).

Таблица № 1 Экспликация образуемых из земель муниципальной собственности земельных участков

№ на чертеже	Площадь, кв.м.	Территориальная зона	Основной вид разрешенного использования
:ЗУ1	1082	ОД 1.2 «Многофункциональная общественно-деловая зона городского типа»	Магазины: - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая

			площадь которых составляет до 5000 кв.м
:ЗУ3	336	ОД 1.2 «Многофункциональная общественно-деловая зона городского типа»	Магазины: - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м
:ЗУ4	65	П5 «Зона производственных объектов V класса вредности»	Склады: - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

Проектом предусмотрено образование 3 земельных участков путем перераспределения с землями государственная собственность на которые не разграничена, информация представлена в таблице № 2.

Таблица № 2 Экспликация образуемых в результате перераспределения земельных участков

№ на чертеже	Кадастровый номер исходного земельного участка	Площадь исходного земельного участка, кв.м.	Площадь добавляемой территории, кв.м.	Площадь образуемого земельного участка, кв.м.	Территориальная зона	Вид разрешенного использования
:ЗУ2	59:07:0010901:158	108	319	428	ОД 1.2 «Многофункциональная общественно-деловая зона городского типа»	Земельные участки бань и саун
:ЗУ5	59:07:0010901:675	151	124	275	П5 «Зона производственных объектов V класса вредности»	Склады
:ЗУ6	59:07:0010901:169	3311	147	3458	П5 «Зона производственных объектов V класса вредности»	земельные участки баз и складов

индивидуальный предприниматель – кадастровый инженер
Кылосова Светлана Владимировна
Юр. адрес: 617060, Пермский край, г. Краснокамск, ул. Большевистская, д. 37
Почтовый адрес: 617050, Пермский край, Краснокамский район, п. Оверята, ул. Красная, 74,
ИНН 591002855597 ОГРНИП 312591119200025, тел. 8(950) 453-83-61

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 59:07:0010901 В ГОРОДЕ КРАСНОКАМСКЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ

ТОМ III
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
графическая (утверждаемая) часть

Заказчик: _____Лунев Сергей Борисович

Разработчик проекта: _____Кылосова Светлана Владимировна

2023 г.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 59:07:0010901

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Добавляемая перераспределением территория
- граница образуемых земельных участков
- проектируемые красные линии
- граница кадастрового квартала 59:07:0010901
- граница проектирования
- :169 - кадастровый номер земельного участка
- 59:07:0010901 - кадастровый номер кадастрового квартала
- существующие здания, сооружения
- :ЗУ1 - условный номер образуемого земельного участка

М 1:1300

индивидуальный предприниматель – кадастровый инженер
Кылосова Светлана Владимировна
Юр. адрес: 617060, Пермский край, г. Краснокамск, ул. Большевистская, д. 37
Почтовый адрес: 617050, Пермский край, Краснокамский район, п. Оверята, ул. Красная, 74,
ИНН 591002855597 ОГРНИП 312591119200025, тел. 8(950) 453-83-61

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЧАСТИ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 59:07:0010901 В ГОРОДЕ КРАСНОКАМСКЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ

ТОМ IV
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
текстовая часть
материалы по обоснованию проекта межевания

Заказчик: _____Лунев Сергей Борисович

Разработчик проекта: _____Кылосова Светлана Владимировна

2023 г.

Общие сведения

Проект межевания территории выполняется в отношении кадастрового квартала 59:07:0010901 г. Краснокамск Краснокамского городского округа Пермского края с целью образования новых земельных участков путем образования из земель государственная собственность на которые не разграничена и петем перераспределения земельных участков, находящихся в собственности и земель муниципальной собственности.

Проект межевания разрабатывается на основании следующих документов:

1. Постановление администрации Краснокамского городского округа от № «О подготовке проекта межевания территории кадастрового квартала 59:07:0010901, расположенного по адресу: Пермский край, Краснокамский городской округ, г. Краснокамск»;

2. Муниципальный контракт от 27.10.2021 № СЭК 158-2021 на выполнение работ по разработке проектов межевания территории и проведению комплексных кадастровых работ;

3. Техническое задание к муниципальному контракту от 27.10.2021 № СЭК 158-2021 на выполнение работ по разработке проектов межевания территории и проведение комплексных кадастровых работ.

При разработке проекта межевания территории были использованы следующие исходные данные:

- Генеральный план Краснокамского городского округа, утвержденный решением Думы Краснокамского городского округа Пермского края от 1.2021г. №05;

- Правила землепользования и застройки Краснокамского городского округа Пермского края, утвержденные постановлением администрации Краснокамского городского округа от 13.10.2021г. №654-п;

- топографическая съемка территории, масштаб 1:1000, выполненные ИП Лебедева Н.А. в ноябре 2022 г;

- сведения государственного фонда данных, полученных в результате

проведения землеустройства Управления Росреестра по Пермскому краю: картографический материал в виде цифрового планово-картографического материала в масштабе 1:2000, цифровых ортофотопланов 1:10000 на территорию г. Краснокамск;

- кадастровые планы территории на кадастровый квартал 59:07:0010901;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельные участки, расположенные в кадастровом квартале 59:07:0010901. При разработке проекта межевания были использованы следующие документы, регламентирующие выполнение работ:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;

- Земельный кодекс Российской Федерации; - Жилищный кодекс Российской Федерации;

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

- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;

- Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;

- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 23 октября 2020 г. № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места»;

- «Инструкция по межеванию земель», утвержденная Роскомземом 08.04.1996;

- ГКИНП-02-033-82 Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500; - СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11 -02-96»; - СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для

строительства», приложение Д (обязательное);

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

Цель подготовки проекта межевания территории - установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления красных линий для застроенных территорий.

Основные технико-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателя	Ед.изм	Количество
1	2	3	4
1	Территория в границах проектирования, всего	кв.м.	63035
2	образуемые земельные участки из земель государственная собственность на которые не разграничена	шт./кв.м.	3/1483
3	Образуемые путем перераспределения земельные участки	шт/кв.м.	3/4161
4	протяженность устанавливаемых красных линий	м	1325
5	земельные участки (территории) общего пользования (улицы, тротуары, проезды)	кв.м.	10431
6	парковки	кв.м.	1752

Экспликация существующих земельных участков на территории проектирования

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес Земельного участка	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь по документу (кв.м.)	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1	59:07:0010901:9	край Пермский, г. Краснокамск, ул. Геофизиков, дом 31	собственность	Земельные участки других предприятий транспорта	7896	уточненный
2	59:07:0010901:10	край Пермский, г. Краснокамск, (Растворобетонный узел), ул. Геофизиков, дом 33	собственность	Для производственной деятельности	12720,34	уточненный
3	59:07:0010901:23	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Краснокамский, г. Краснокамск, ул. Геофизиков, з/у 35	собственность	промышленные и складские предприятия V класса вредности	3943,95	уточненный
4	59:07:0010901:78	край Пермский, г. Краснокамск, (пустырь), ул. Геофизиков	собственность	Для производственных целей	7281,64	уточненный
5	59:07:0010901:101	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Краснокамский, г. Краснокамск, ул. Геофизиков, з/у 35	собственность	промышленные и складские предприятия V класса вредности	3943,95	уточненный
6	59:07:0010901:107	край Пермский, г. Краснокамск, ул. Геофизиков, дом 33	собственность	для строительства станции техобслуживания	1246,52	уточненный
7	59:07:0010901:151	край Пермский, г. Краснокамск, в районе ООО "Медтехника"	собственность	Земельные участки индивидуальных гаражей	60,0	уточненный

8	59:07:0010901:152	край Пермский, г. Краснокамск, в районе ООО "Медтехника"	собственность	Земельные участки индивидуальных гаражей	60,0	уточненный
9	59:07:0010901:153	край Пермский, г. Краснокамск, в районе ООО "Медтехника"	собственность	Земельные участки индивидуальных гаражей	60,0	уточненный
10	59:07:0010901:158	край Пермский, г. Краснокамск, ул. Геофизиков	-	Земельные участки бань и саун	108,0	уточненный
11	59:07:0010901:160	край Пермский, г. Краснокамск, в районе ООО "Медтехника"	собственность	Земельные участки индивидуальных гаражей	60,0	уточненный
12	59:07:0010901:161	край Пермский, г. Краснокамск, в районе ООО "Медтехника"	собственность	Земельные участки индивидуальных гаражей	60,0	уточненный
13	59:07:0010901:162	край Пермский, г. Краснокамск, в районе ООО "Медтехника"	собственность	Земельные участки индивидуальных гаражей	60,0	уточненный
14	59:07:0010901:163	край Пермский, г. Краснокамск, в районе ООО "Медтехника"	собственность	Земельные участки индивидуальных гаражей	60,0	уточненный
15	59:07:0010901:169	Пермский край, г. Краснокамск, ул. Коммунистическая, дом 42	собственность	земельные участки баз и складов	3311,0	уточненный
16	59:07:0010901:171	Пермский край, г. Краснокамск, ул. Коммунистическая, дом 42	собственность	земельные участки баз и складов	300,0	уточненный
17	59:07:0010901:172	Пермский край, г. Краснокамск, ул. Коммунистическая, дом 42	собственность	земельные участки баз и складов	720,0	уточненный
18	59:07:0010901:173	Пермский край, г. Краснокамск, ул. Коммунистическая, дом 42	собственность	земельные участки баз и складов	140,0	уточненный

19	59:07:0010901:354	Пермский край, г. Краснокамск, ул. Коммунистическая	собственность	земельные участки баз и складов	200,0	уточненный
20	59:07:0010901:355	Пермский край, г. Краснокамск, ул. Коммунистическая	собственность	земельные участки баз и складов	6,0	уточненный
21	59:07:0010901:443	Пермский край, г. Краснокамск, ул. Коммунистическая	собственность	земельные участки баз и складов	300,0	уточненный
22	59:07:0010901:498	Пермский край, Краснокамский р-н, г. Краснокамск, ул. Коммунистическая	собственность	магазины	152,0	уточненный
23	59:07:0010901:633	Пермский край, Краснокамский р-н, г. Краснокамск, ул. Коммунистическая	собственность	магазины	62,0	уточненный
24	59:07:0010901:634	Пермский край, Краснокамский р-н, г. Краснокамск, ул. Коммунистическая	собственность	магазины	59,0	уточненный
25	59:07:0010901:674	Пермский край, Краснокамский р-н, г. Краснокамск, ул. Коммунистическая	собственность	спорт	1429	уточненный
26	59:07:0010901:675	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Краснокамский, г. Краснокамск, ул. Коммунистическая, з/у 40б	собственность	склады	151,0	уточненный