Общество с ограниченной ответственностью «Монолит-Риэл», Адрес: 614058, г. Пермь, ул. Куйбышева д.37, оф. 616/8, р/с 40702810849090016893 в ПАО Сбербанка Волго-Вятское г. Нижний Новгород, к/сч 30101810900000000603, БИК 045773603, ИНН 5903098469, КПП 590301001 т.8-908-24-09-605, 89822480135

ПЕРМСКИЙ КРАЙ

КРАСНОКАМСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

С. СТРЯПУНЯТА

Подготовка проекта планировки (в части установления красных линий) и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0290107 в с. Стряпунята Краснокамского городского округа Пермского края

ТОМ 1

Проект планировки территории. Основная часть

Шифр К-06-2023-ПМТ

Пермь – 2023

Содержание

1. Текстовая часть проекта планировки 3
Введение 3
Проектное использование территории 6
Инженерная инфраструктура 8
Транспортная инфраструктура 10
Планировочные ограничения от проектируемых объектов 11
Охрана окружающей среды 11
Мероприятия по сохранению пунктов государственной геодезической сети 11
2. ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ 13
2.1 Чертеж красных линий 14

1. Текстовая часть проекта планировки

Введение

Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории на объекте «Подготовка проекта планировки (в части установления красных линий) и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0290107 в с. Стряпунята Краснокамского городского округа Пермского края» (далее проект планировки), разработан в рамках выполнения муниципального контракта № б/н от 24.04.2023 г.

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

При подготовке проекта планировки использовались:

- Топографическая съемка, масштаб 1:500;
- Генеральный план Краснокамского городского округа, утвержденный Решением Думы Краснокамского городского округа от 27.01.2021 № 05;
- Правила землепользования и застройки Краснокамского городского поселения, утвержденные Постановлением Администрации Краснокамского городского округа Пермского края от 13.10.2021 № 654-п;
- Схема градостроительного зонирования Краснокамского городского округа.

Ранее выполненные проекты планировки и проекты межевания отсутствуют.

Нормативные документы, использованные при подготовке проекта планировки:

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

- Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (принят ГД ФС РФ 28.09.2001, действ, ред. от 01.09.2013);
- Федеральный закон от 13.07.2015 №218 «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.05.2017 № 564 «Об утверждении Положения о составе и содержания проектов планировки территории, предусматривающих размещение одного или нескольких линейных объектов»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 742/пр «О Порядке установления и отображения красных линий, обозначающих границы

территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов»;

- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;
- Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- СП 42.13330 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 34. 13330.2012. «Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*»;
- СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;
- ВСН 103-74 «Технические указания по проектированию пересечений и примыканий автомобильных дорог»;
- ГОСТ Р 52398-2005 Классификация автомобильных дорог. Основные параметры и требования;
- Постановление администрации Краснокамского городского поселения № 33-п от 30.01.2020 г. «Об утверждении порядка подготовки и утверждения документации по планировке территории Краснокамского городского поселения»;

- Правила охраны газораспределительных сетей (утв. Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 г. № 878, ред. от 22.12.2011 г.);
- Приказ Минстроя России от 07.03.2019 г. № 153/пр «Об утверждении методических рекомендации по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»;
- Постановление администрации Краснокамского городского округа от 22.02.2023 № 83-п «О подготовке документации по проекту планировки (в части установления красных линий) и проекту межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0290107 в с. Стряпунята Краснокамского городского округа Пермского края»;
- Техническое задание на разработку документации по проекту планировки (в части установления красных линий) и проекту межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0290107 в с. Стряпунята Краснокамского городского округа Пермского края.
- Местные нормативы градостроительного проектирования Краснокамского муниципального района Пермского края.

Проектное использование территории

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

- разработка проекта планировки и проекта межевания территории для формирования, уточнения, 61 земельного участка:

- индивидуальное жилищное строительство
- под многоквартирные дома
- под ведение огородничества
- под территорию общего пользования (улица, проезд)

- под ТП

В проекте планировки заложен принцип комплексности застройки максимального освоения территории кадастрового квартала 59:07:0290107.

На проектируемой территории объекты культурного наследия отсутствуют.

Архитектурно-планировочное решение

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

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

- минимальные временные затраты на транспортные связи внутри микрорайона;
- рациональное и наиболее эффективное использование территории в границах района в кадастровом квартале 59:07:0290107;
- удобство и экономичность прокладки инженерных сетей.

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

Зона жилой застройки – Ж-2, Ж-5.

Ж-2 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами

Ж-5 – зона застройки сельских населенных пунктов индивидуальными жилыми домами

В жилой застройке выделены следующие функциональные зоны:

- Жилая застройка
- Общего пользования, в том числе инженерного назначения

Существующая жилая зона представлена: Индивидуальными жилыми домами, и другими зданиями и сооружениями. Здания вдоль улиц и проездов размещены по линии застройки, которая отступает от красных линией на 3-5 метров (в соответствии с Правилами землепользования и застройки). Озеленение в жилой застройке должно составлять 15-20% от территории квартала рекомендуется увязывать с его планировкой. На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту. Высаживание кустарников вдоль основных улиц.

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

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

■ Установление красных линий;

■ Установления линий отступа от красных линий в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружение;

■ Размещение 5 жилых домов.

В результате реализации представленных проектных предложений площадь проектирования составит 2.07 га.

Инженерная инфраструктура

Произведен анализ существующих объектов инженерной инфраструктуры и предложены мероприятия по их устранению. При принятии решений учитывалось удобство расположения объектов инженерного обеспечения для жителей города.

Инженерное оборудование рассматриваемой территории производилось в полной увязке со сложившейся системой города, генерального плана и рассматривалось как единое целое для всего населенного пункта. Основная задача принятых решений - обеспечение комфортного проживания в существующей и проектной застройке, благоустройство застройки города. Цель достигалась путем соблюдения требований градостроительной документации. Итогом предлагаемых мероприятий должна стать развитая инженерная инфраструктура населенного пункта.

Водоснабжение

В настоящее время на проектируемой территории имеется существующая водопроводная сеть.

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

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

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

Хозяйственно-бытовая канализация

Существующее положение

В настоящее время на проектируемой территории отсутствует существующая сеть канализации.

Проектные решения

Отвод стоков от существующей застройки осуществляется в выгребные ямы.

Теплоснабжение

Существующее положение

В настоящее время на проектируемой территории имеется существующая сеть теплоснабжения.

Теплоснабжение микрорайона предусматривается через автономные источники теплоснабжения.

Газоснабжение

Существующее положение

В настоящее время на проектируемой территории имеется сеть газоснабжения.

Электроснабжение

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

Транспортная инфраструктура

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

Предложения по развитию улично-дорожной сети

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

Предложения по хранению индивидуальных транспортных средств

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

Планировочные ограничения от проектируемых объектов

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

Охранные зоны: охранные зоны газопроводов, охранные зоны линий электропередач.

Охрана окружающей среды

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

Мероприятия по сохранению пунктов государственной геодезической сети

В районе работ существует развитая геодезическая сеть. В ходе работ были обследованы и использованы пункты опорно-межевой сети: ОМЗ 545, ОМЗ 546. Центры обследованных пунктов находятся в пригодном для работы состоянии. Планово-высотное обоснование выполнено в системе координат МСК-59, Балтийской системе высот и опирается на ближайшие к участкам заложенные пункты, согласно техническому заданию:

Таблица 1

Номер п/п	**Номер или название пункта, класс сети, тип центра и номер марки, ориентирные пункты**	**Сведения о состоянии пункта**			**Работы выполненные по возобновлению внешнего офомления**
		центра	наружных знаков	ориентирных пунктов	
1	ОМЗ № 545	Сохранился	Уничтожен	Проверено	Найден центр
2	ОМЗ № 546	Сохранился	Уничтожен	Проверено	Найден центр

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

2. ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 1.1

Ситуационный план

Условные обозначения:

- – граница территории проектирования
- – граница и кадастровый номер земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
- 59:01:0290107 – номер кадастрового квартала
- – проектируемые красные линии

Согласовано:

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

					Муниципальный контракт № б/н от 24.04.2023
					Подготовка проекта планировки (в части установления красных линий) и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0290107 в с. Стряпунята Краснокамского городского округа Пермского края
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	
директор		Минин В.Г.		04.23	Чертеж красных линий
геодезист		Минин В.Г.		04.23	
					План М 1:1000

Стадия	Лист	Листов
	1	1

ООО Монолит-Риэл

Общество с ограниченной ответственностью «Монолит-Риэл», Адрес: 614058, г. Пермь, ул. Куйбышева д.37, оф. 616/8, р/с 40702810849090016893 в ПАО Сбербанка Волго-Вятское г. Нижний Новгород, к/сч 30101810900000000603, БИК 045773603, ИНН 5903098469, КПП 590301001 т.8-908-24-09-605, 89822480135

ПЕРМСКИЙ КРАЙ

КРАСНОКАМСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

С. СТРЯПУНЯТА

Подготовка проекта планировки (в части установления красных линий) и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0290107 в с. Стряпунята Краснокамского городского округа Пермского края

ТОМ 2

Проект планировки территории. Материалы по обоснованию

Шифр К-06-2023-ПМТ

Пермь – 2023

Содержание

1. Текстовая часть проекта планировки ... 3
Введение ... 3
1.1 Общая характеристика территории ... 3
Особенности размещения планируемой территории ... 3
Природно-климатические условия ... 3
Рельеф ... 5
Растительность ... 5
1.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов ... 5
Жилой фонд ... 5
Объекты инженерной инфраструктуры ... 5
1.3 Правила землепользования и застройки Краснокамского городского округа ... 5
1.4 Обоснование принятых параметров планируемого развития улично-дорожной сети ... 8
1.5 Пожарная безопасность ... 9
1.6 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера ... 9
Гражданская оборона ... 9
Чрезвычайная ситуация ... 10
Авария ... 11
1.7 Иные вопросы планировки территории ... 11
1.7.1 Мероприятия по территориальному планированию ... 11
Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры ... 11
Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры ... 11
1.7.2 Мероприятия по обеспечению маломобильных групп населения ... 12
2. Текстовые приложения ... 14
2.1 Техническое задание ... 15
2.2 Таблица видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства ... 26
3. Графические приложения ... 40
3.1 Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа ... 41
3.2 Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий ... 42

1. Текстовая часть проекта планировки

Введение

Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории на объекте «Подготовка проекта планировки (в части установления красных линий) и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0290107 в с. Стряпунята Краснокамского городского округа Пермского края» (далее проект планировки), разработан в рамках выполнения муниципального контракта № б/н от 24.04.2023 г.

1.1 Общая характеристика территории

Особенности размещения планируемой территории

Проект планировки выполнен на территорию, которая образуется кадастровым кварталом 59:07:0290107, принадлежащим МО «Краснокамский городской округ».

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

Планировочное пространство ограничено ул. Молодежная.

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

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

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

Природно-климатические условия

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

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

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

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

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

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

Преобладающими направлениями ветров в годовом ходе являются южные ветры.

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

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

Рельеф

Рельеф на участке проектирования ровный, спокойный. Абсолютные отметки изменяются в пределах от 96,07 до 93, 43перепад высот составляет 2,64 м.

Растительность

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

1.2 Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов

Жилой фонд

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

Объекты инженерной инфраструктуры

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

1.3 Правила землепользования и застройки Краснокамского городского округа

На проектируемой территории установлены следующие территориальные зоны в соответствии с ПЗЗ.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны Ж-2.

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

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

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

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

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

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

1) для гаражей (гаражей-стоянок): одноэтажных – 20 – 40* кв. м.

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

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

1.3) высота ворот не более 2,5 м.

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

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

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

Таблица видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в Приложении 2.2.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж-5.

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

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

1.2 Индивидуальное жилищное строительство:

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

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

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

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

5) Расстояние до границы соседнего участка:

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

- до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м (хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости); - до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м.

1.3 Размер земельных участков гаражей (гаражей-стоянок) и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место: 1) для гаражей (гаражей-стоянок): одноэтажных – 20 – 40* кв. м.

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

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

1.3) высота ворот не более 2,5 м.

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

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

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

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

Таблица видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в Приложении 2.2.

1.4 Обоснование принятых параметров планируемого развития улично-дорожной сети

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

1.5 Пожарная безопасность

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

Пожарная часть г.Краснокамск пожарно-спасательная часть № 11 расположена на расстоянии 7 км. Соответственно от проектируемой территории (данный показатель соответствует нормам).

1.6 Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера

Гражданская оборона

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

Решения по инженерно-техническим мероприятиям гражданской обороны должны быть разработаны в рабочем проекте с учетом размещения производительных сил и расселения населения, группы по ГО территории и категории по ГО проектируемого объекта, в соответствии со СНиП 2.01.51-90

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

В чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени организация и осуществление оповещения проводится в соответствии с Положением о системах оповещения гражданской обороны (введено в действие приказом №433/90/376 от 25

июля 2006г., зарегистрирован 12.09.2006г. № 8232). Сигналы гражданской обороны передаются сиренами, производственными и транспортными гудками.

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

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

Осуществление мероприятий по пожарной безопасности территории.

Чрезвычайная ситуация

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

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

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

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

- строительство специальных сооружений во время развития опасного природного процесса и полностью защитить их от угрозы;
- повышение устойчивости зданий и сооружений воздействию природной стихии;

- защитные инженерные мероприятия (противосейсмические, противооползневые и др.);
- эвакуационные мероприятия;
- мероприятия медицинской защиты.

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

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

Авария

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

1.7 Иные вопросы планировки территории

1.7.1 Мероприятия по территориальному планированию

- Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры:

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

- Мероприятия по развитию инженерной инфраструктуры:

1. Не допускать создания несекционных свалок отходов производства и потребления.
2. Зимняя и летняя уборка территорий.

3. Соблюдение нормативно-правовых требований в области охраны окружающей среды предприятиями, находящимися на проектируемой территории.
4. Соблюдение санитарных разрывов от водопровода, газопроводов низкого и среднего давления, линий воздушных электропередач.
5. Организация постоянного контроля за уровнем электромагнитного излучения, звонкого давления, естественного радиационного излучения. Не допускать превышения установленных предельно-допустимых уровней (ПДУ) на территории жилой застройки.

1.7.2 Мероприятия по обеспечению маломобильных групп населения

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

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

Специализированных жилых зданий на проектируемой территории не предусматривается.

В последующих стадиях проектирования необходим о предусмотреть следующие мероприятия:

1. Высоту бордюров по краям пешеходных путей на участке рекомендуется применять не менее 0,05 м.
2. Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкаю щ их к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,04м.

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

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

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

2. ТЕКСТОВЫЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

2.1 Техническое задание
На разработку документации по проекту планировки (в части установления красных линий) и проекту межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0290107 в с. Стряпунята Краснокамского городского округа Пермского края

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1	*Наименование работ*	Подготовка проекта планировки (в части установления красных линий) и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0290107 в с. Стряпунята Краснокамского городского округа Пермского края
2	*Основания для проектирования*	Постановление администрации Краснокамского городского округа от 22.02.2023 № 83-п «О подготовке документации по проекту планировки (в части установления красных линий) и проекту межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0290107 в с. Стряпунята Краснокамского городского округа Пермского края»
3	*Цель разработки документации территориального планирования*	Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях, предусмотренных ст. 41-43 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ).
4	*Заказчик (полное и сокращенное наименование)*	Администрация Краснокамского городского округа
5	*Проектная организация (проектировщик)*	Определяется по результатам проведения аукциона в электронной форме.
6	*Границы и площадь объекта проектирования*	6.1. Граница проектирования: Пермский край, Краснокамский городской округ, кадастровый квартал 59:07:0290107 (в соответствии со схемой границ проектирования (Приложение к техническому заданию). 6.2 Площадь территории проектирования – 2,07 га.
7	*Исходные материалы для разработки проекта планировки и проекта межевания*	7.1. Генеральный план Краснокамского городского округа, утвержденный Решением Думы Краснокамского городского округа от 27.01.2021 № 05. 7.2. Правила землепользования и застройки Краснокамского городского поселения, утвержденные Постановлением Администрации Краснокамского городского округа Пермского края от 13.10.2021 № 654-п. Указанные документы опубликованы в общем доступе на сайте Краснокамского городского округа. **Подрядчик самостоятельно скачивает генеральный план и правила землепользования и застройки Краснокамского городского округа.** 7.3. Местные нормативы градостроительного проектирования Краснокамского муниципального района Пермского края – предоставляются Заказчиком; 7.4. Утвержденные схемы расположения земельных участков на кадастровых планах территорий – Подрядчик самостоятельно

		запрашивает в Комитете земельных и имущественных отношений администрации Краснокамского городского округа. 7.5. Кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:07:0290107, – запрашивается Подрядчиком самостоятельно. 7.6. Выписки из ЕГРН на все земельные участки, расположенные в границах кадастрового квартала 59:07:0290107 – запрашиваются Подрядчиком самостоятельно. 7.7. Документы государственного фонда данных (далее – ГФД), полученные в результате проведения землеустройства, отнесенные к информации ограниченного доступа – запрашиваются Подрядчиком самостоятельно в ГФД Росреестра. 7.8. Материалы инвентаризации земель – запрашиваются Подрядчиком самостоятельно в ГФД Росреестра и администрации Краснокамского городского округа. **До разработки планировочной документации выполнить следующее:** а) выполнить инженерно-геодезические изыскания с оформлением инженерно-топографического плана в масштабе 1:2000 и плана инженерных коммуникаций и сооружений; б) запросить инвентаризационные данные по землепользованию, жилищному фонду, предприятиям и учреждениям обслуживания, другим объектам недвижимости. В) получить сведения о существующих и прекращенных правах на объекты недвижимого имущества, содержащиеся в Едином государственном реестре прав.
8	*Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принять в соответствии с градостроительными, экологически, санитарными нормативами, Правилами землепользования и застройки Краснокамского городского округа, региональными нормативами градостроительного проектирования, а также с учетом требований по обеспечению доступности маломобильных групп населения.
9	*Особые условия*	9.1. При разработке проекта планировки и проекта межевания необходимо учитывать предложения физических и юридических лиц - жителей города. 9.2. При работе с документами и материалами ограниченного пользования необходимо соблюдать порядок, предусмотренный нормативными документами.
10	*Виды и состав работ*	1. Инженерно-геодезические изыскания (далее – ИГДИ); 2.Разработка проекта планировки и проекта межевания территории. 3. Организация и проведение процедуры публичных слушаний (общественных обсуждений). **Работы выполняются последовательно:** **1.** Выполнение инженерно-геодезических изысканий (в составе: топографическая съемка и отчет по инженерно-геодезическим

		изысканиям). *Данный вид работ подрядчик может выполнить лично при наличии СРО в области инженерных изысканий, либо может быть выполнен третьей стороной (субподрядом) имеющим соответствующее СРО. Копию СРО подрядчика, либо копию СРО субподрячика и копию договора заключенного с таким субподрядчиком необходимо предоставить заказчику в течение 5 (пяти дней) с момента заключения договора.* *Членство СРО не требуется унитарным предприятиям, государственным и муниципальным учреждениям, юрлиц с участием в случаях, которые перечислены в ч. 2.1 ст. 47 и 4.1 ст.48ГрКФ;* *- СРО, в которой состоит участник, должен иметь компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств;* *- совокупный размер обязательств участника аукциона по договорам, которые заключены с использованием конкурентных способов не должен превышать уровень ответственности участника по компенсационному фонду обеспечения договорных обязательств.* **Срок выполнения ИГДИ составляет 30 календарных дней с даты начала выполнения работ, указанной в муниципальном контракте и включает в себя:** - подготовка горизонтальной съемки для проверки в формате AutoCad; - проверка Заказчиком; - доработка горизонтальной съемки для проверки в формате AutoCad; - проверка доработанной горизонтальной съемки Заказчиком; - приемка горизонтальной съемки Заказчиком. Горизонтальная съемка выполняется в системе координат МСК-59, в масштабе 1:1000. **Месторасположение <u>всех</u> инженерных коммуникаций должно быть согласовано с собственниками таких инженерных коммуникаций, с предоставлением <u>оригинала</u> листа согласования в отчете об ИГДИ.** **Результатом исполнения ИГДИ, является предоставление отчета об ИГДИ принятого Заказчиком.** **2.<u>Разработка проекта планировки и проекта межевания территории.</u>** Документация по планировке территории выполняется в системе координат МСК-59, в масштабе 1:500-1:2000. Схема расположения элементов планировочной структуры выполняется в М 1:5000-1:10000. **Срок выполнения проекта планировки и проекта межевания**

		территории составляет 60 календарных дней с даты окончания ИГДИ и включает в себя: 1) сбор и обработка исходных данных, включающие подготовку: а) схемы отображающей местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; б) схемы границ территорий объектов культурного наследия; в) схемы границ зон с особыми условиями использования территории; г) чертежа материалов по обоснованию проекта межевания территории, на котором отображаются материалы ИГДИ, границы зон с особыми условиями использования территорий, формы собственности земельных участков, виды права на земельные участки, границы и кадастровые номера земельных участков, границы населенных пунктов, границы территориальных зон. В состав исходных данных входит: - получение актуальных на момент разработки сведений из ЕГРН (кадастровые планы территорий, кадастровые выписки на все земельные участки, расположенные в границах проектирования); - получение документов государственного фонда данных, полученные в результате проведения землеустройства, отнесенные к информации ограниченного доступа; - получение материалов инвентаризации земель; - ИГДИ, принятые в результате работ Заказчиком; - анализ положений генерального плана и правил землепользования и застройки территории; - анализ утвержденных документаций по планировке территорий; - запрос сведений о наличии утвержденных схем расположения земельного участка на кадастровом плане территории; - анализ ограничений использования территории; - выявление проблем территории. 2) подготовка основных частей проекта планировки и проекта межевания территории, включающих чертеж (чертежи) планировки территории, чертеж (чертежи) межевания территории, основная часть проекта планировки территории, основная часть проекта межевания территории. В основной части проекта межевания территории необходимо представить обоснование принятых решений в отношении образуемых и изменяемых земельных участков, по способам образования с указанием ссылок на действующее законодательство, и целей, для которых образованы земельные участки в текстовой форме. При отсутствии возможности образования земельного участка в один этап, необходимо предусмотреть несколько этапов межевания территории, отображенных на отдельных чертежах межевания территории, для достижения целевой конфигурации и

		площади земельного участка. Необходимо предусмотреть рациональные решения по межеванию территории с учетом сведений из ЕГРН, фактического использования земельных участков, документов государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, материалов инвентаризации земель, ограничений в использовании территорий и иных факторов, влияющих на результаты межевания. Под улично-дорожную сеть необходимо образовать земельные участки, включающие все конструктивные элементы улично-дорожной сети либо земельные участки в границах красных линий с соблюдением категорий улиц и дорог. Под каждую улицу необходимо образовать один земельный участок. Каталоги координат образуемых земельных участков предоставляются для всех земельных участков, вне зависимости от этапа межевания территории. При установлении сервитутов, необходимо представить каталоги координат всех сервитутов. 3) согласование (проверка и доработка) п.п. 1,2 проекта планировки и проекта межевания с Заказчиком. 4) оформление материалов по обоснованию проекта планировки территории, включающих: а) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети; б) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. Состав схем, указанных в данном пункте, должен соответствовать требованиям п. 21, 22 постановления правительства РФ от 12.05.2017 № 564. в) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры; г) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; д) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития

		территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; е) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; ж) перечень мероприятий по охране окружающей среды; з) обоснование очередности планируемого развития территории. **Наименование разделов текстовых частей, а также наименования схем и чертежей должно полностью соответствовать требованиям ст. 42, 43 ГрК РФ.** **Результатом приемки разработки проекта планировки и проекта межевания выполненных работ является принятый Заказчиком проект документации по планировке территории.** **3. Срок выполнения организации и проведения процедуры публичных слушаний (общественных обсуждений) Заказчиком – 45 календарных дней с даты окончания работ по разработке проекта планировки и проекта межевания территории и включает в себя:** 1. Организация и проведение процедуры публичных слушаний (общественных обсуждений) Заказчиком. Подрядчик предоставляет для публичных слушаний (общественных обсуждений) - 1 экз. документации по планировке территории на бумажном носителе в соответствии с требованиями п. 17.2 раздела 17 настоящего технического задания. 2. По результатам публичных слушаний (общественных обсуждений) Заказчик составляет заключение о результатах публичных слушаний (общественных обсуждений), отражающее позиции, которые нуждаются в доработке проекта документации по планировке территории. 3. Доработка проекта после направления Подрядчику заключения о результатах публичных слушаний (общественных обсуждений) составляет – **не более 10 рабочих дней.** **Результатом приемки выполненных работ организации и проведения процедуры публичных слушаний (общественных обсуждений) является предоставление доработанной по замечаниям, указанным в заключении о результатах публичных слушаний (общественных обсуждений), документации по планировке территории и принятой Заказчиком.**
11	*Требования к разработке документации*	11.1 За основу межевания территории принять существующую жилую застройку. Предоставить предложения по уточнению границ существующих землеотводов для приведения параметров

		проездов к нормативным значениям, по устройству новых проездов в целях организации оптимальной сети улиц и проездов в квартале существующей застройки (при необходимости). Обеспечить нормативную ширину улиц и проездов в красных линиях. 11.2 Красные линии принять с учетом нормативной ширины полос отвода улиц, соответствующих определенному классу улиц. На базе красных линий улиц определить границы проектируемых земельных участков. 11.3 Границы проектируемых земельных участков установить в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним. 11.4 Установить частные сервитуты на использование земельных участков, если без их установления нормальные условия эксплуатации земельных участков затруднены или невозможны. 11.5 Границы земельных участков под многоквартирными жилыми домами. 11.6 Внутренние проезды являются землями общего пользования: в соответствии со Схемой проездов
12	*Требования к составу документации*	12.1. Материалы инженерных изысканий выполнить в виде отчета на бумажном и электронном носителях. 12.2. Результат инвентаризации землепользования представить в виде схемы инвентаризации М 1:2000 с нанесенными границами существующих земельных участков на основе КПТ квартала. 12.3. Эскиз схемы межевания, М 1:2000 согласовать с Заказчиком. Проект межевания выполнить в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, М 1:2000, в составе чертежей межевания территории, на которых отображаются: 1) красные линии; 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 3) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков; 4) границы зон действия публичных сервитутов. В проекте межевания также должны быть указаны: 1) площадь образуемых и изменяемых земельных участков, и их частей; 2) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом. Приложение: 1. Каталог координат границ землепользований. 2. Пояснительная записка. 3. Перечень сервитутов.

		4. Перечень видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки Краснокамского городского округа.
13	*Требования к выполнению инженерных изысканий, в том числе к материалам горизонтальной съемки*	13.1 Инженерно-топографические планы выполняются в соответствии с требованиями государственных стандартов. 13.2 Инженерно-топографический план и план инженерных коммуникаций и сооружений выполняются в масштабе М 1:2000. 13.3 Графические (картографические) материалы предоставляются Заказчику на бумажном и электронном носителях по 2 экземпляра. Электронные версии графических материалов предоставляются на электронном носителе в формате AutoCad, MID/MIF, MapInfo.
14	*Перечень согласующих органов и организаций и порядок согласования*	Осуществляется согласование эскиза схемы межевания территории со следующими органами и организациями: - Управление развития коммунальной инфраструктуры и жилищно-коммунального хозяйства; - Управление благоустройства, дорожной и транспортной инфраструктуры; -Управление экономического развития; - Отдел градостроительства и архитектуры; - Комитет земельных и имущественных отношений; - МКУ «Управление капитального строительства»; - МКУ «Управление гражданской защиты, экологии и природопользования». Заказчик направляет документацию по планировке территории на утверждение в администрацию Краснокамского городского округа.
15	*Публичные слушанья/ общественные обсуждения*	Публичные слушания/общественные обсуждения проводит администрация Краснокамского городского округа с участием представителей проектировщика в порядке, предусмотренном ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положения о публичных слушаниях, общественных обсуждениях в Краснокамском городском округе, утвержденным решением Краснокамской городской думы от 19.09.2018 №10. Проектировщик разрабатывает демонстрационные материалы проекта планировки и проекту межевания территории для публичных слушаний/общественных обсуждений. Проектировщик выполняет доработку документации по результатам публичных слушаний/общественных обсуждений с учетом принятых предложений, замечаний, рекомендаций.
16	*Утверждение проекта планировки, проекта межевания*	После утверждения протокола публичных слушаний/общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания территории, заключения о результатах публичных слушаний, а также материалы, подтверждающие опубликование данного заключения, документация направляется на утверждение главой городского округа – главой администрации Краснокамского городского округа.
17	*Требования к сдаче и порядок*	17.1. Требования к формату работы, передаваемой на проверку:

	сдачи документации	17.1.1. материалы по всем видам выполненных работ для проверки на соответствие законодательству и градостроительным нормативам, передаются Заказчику с сопроводительным письмом в электронном виде на адрес электронной почты oga@krasnokamsk.permkrai.ru; 17.1.2. топографическая основа в рамках выполнения инженерно-геодезических изысканий на проверку предоставляется в формате AutoCad, отчет по ИГДИ на проверку предоставляется в формате pdf. 17.1.3. документация по планировке территории на проверку предоставляется в формате pdf. Для проверки документации по планировке территории топографическая основа, принятая в результате выполнения инженерно-геодезических изысканий, предоставляется в формате AutoCad. Состав векторных слоев документации по планировке территории, передаваемого в электронном виде, и их атрибутивный формат AutoCad, MapInfo, mid/mif,. 17.2. требования к формату работы, передаваемой для проведения публичных слушаний/общественных обсуждений: 17.2.1. для размещения экспозиции в Отделе градостроительства и архитектуры администрации Краснокамского городского округа - проект предоставляется Заказчику (Пермский край, г. Краснокамск, пр. Маяковского, 11, 3 этаж, каб.335) в бумажном виде, сброшюрованный в 2 папки (том 1,2 – первая папка, том 3, 4 – вторая папка). **Демонстрационные материалы проекта межевания территории для публичных слушаний/общественных обсуждений выполнить в масштабе с учетом обеспечения наглядности чертежей.** 17.2.2. Для размещения на сайте Краснокамского городского округа - **проект предоставляется в формате *pdf, сшитым в один файл со всеми приложениями с сопроводительным письмом на адрес электронной почты oga@krasnokamsk.permkrai.ru**; 17.3. Требования к формату работы, после утверждения проекта: Материалы в бумажном виде (2 экз.) и материалы в электронном виде на CD-диске (1 экз.) передаются Заказчику (Пермский край, г. Краснокамск, пр. Маяковского, 11, 3 этаж, каб.335) 17.3.1. документация по планировке территории предоставляется: а) в бумажном виде в 2 экз. б) в электронном виде в форматах word, pdf, AutoCad, mid/mif, MapInfo. в) дополнительно, в электронном виде в формате *pdf отдельным файлом предоставить описание местоположения границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (для внесения сведений об утвержденном проекте межевания территории в реестр границ, согласно ч.4 ст.10 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации

		недвижимости» (файл должен состоять из: чертежа с нанесением пронумерованных точек и каталога с координатами характерных точек)). Электронный вид должен отвечать требованиям для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Пермского края. Электронная версия документации должна быть идентична по составу и содержанию бумажному носителю.
18	*Срок выполнения работ*	180 дней с даты подписания Контракта обеими сторонами
19	*Нормативно-правовая база для разработки документации территориального планирования*	Градостроительный кодекс Российской Федерации; Земельный кодекс Российской Федерации; Водный кодекс Российской Федерации; Гражданский кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»; Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»; Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской

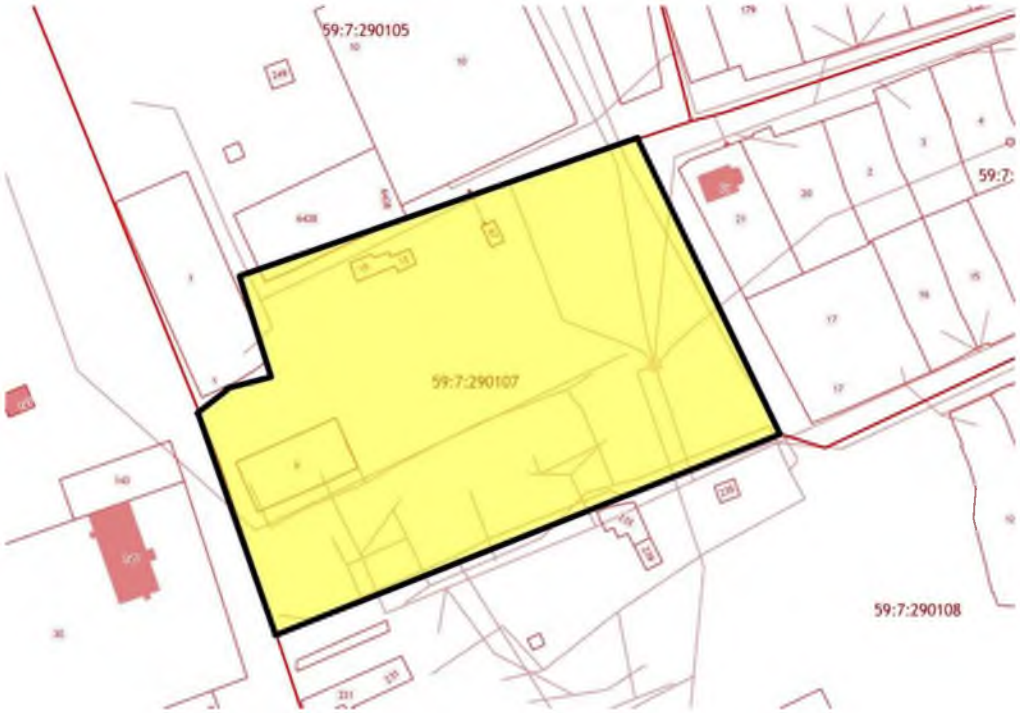
		Федерации от 19 января 2006 г. N 20»; Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 № 738/ПР «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»; Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»; Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»; СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»; РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»; Региональные нормативы градостроительного проектирования; Другие нормативно-правовые акты в области градостроительной деятельности.

Приложение

к Техническому заданию

Схема границ проектирования

Кадастровый квартал 59:07:0290107



2.2 Таблица видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

Виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (кв. м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)
1	2	3	4	5	6	7
1	**Основные виды разрешенного использования**					
1.1	**Среднеэтажная жилая застройка:** - размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; - благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; - размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.5	от 5 до 8 этажей включительно	1. Размер земельного участка для размещения МКД определяется в соответствии с: - методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах; - методическими рекомендациями по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены МКД; - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Размер земельного участка МКД определяется как суммарная площадь площадок общего пользования различного назначения входящих в состав придомовой территории и площадь застройки МКД: 1) Хранение легкового автотранспорта. Для жилого дома требуемое количество машино-мест для организованного хранения легкового автотранспорта определяется из расчета 0,7 машино-мест на 1 квартиру для стоянок постоянного хранения; 0,2 машино-места на 1 квартиру для гостевых стоянок. 2) Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста. Размер площадок для игр детей должен определяться из расчета не менее 0,7 кв. м. на человека. Площадки для игр детей необходимо размещать на территории жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 12 метров. 3) Площадки для отдыха взрослого населения. Размер площадок для отдыха взрослого населения должен определяться из расчета не менее 0,1 кв. м. на человека. Площадки для отдыха необходимо размещать на участках жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 10 метров. 4) Спортивные площадки. Размер спортивных площадок должен определяться из расчета не менее 2,0 кв. м. на человека. Спортивные площадки для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) необходимо размещать на участках жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 10 - 40 метров. 5) Хозяйственные площадки. Размер хозяйственных площадок (в том числе для выгула собак) должен определяться из расчета не менее 0,3 кв. м. на человека. Хозяйственные площадки необходимо размещать на участках жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 20 метров. Площадки для выгула собак необходимо размещать на участках жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 40 метров. 6) Озеленение. При условии обеспеченности 23 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир.	40	5* (от красной линии/улицы/проезда) ** при реконструкции в условиях сложившейся застройки основные здания допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки.*

				7) Проезды и тротуары. Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее 3,5 метров - при высоте зданий до 13,0 метров включительно. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания должно быть для зданий высотой до 28 метров включительно – 5-8 метров. 8) Площадь застройки МКД. Площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю, включая выступающие части (входные площадки и ступени, веранды, террасы, приямки, входы в подвал). Площадь под зданием, расположенным на столбах, проезды под зданием, а также выступающие части здания, консольно выступающие за плоскость стены на высоте менее 4,5 м, включаются в площадь застройки. В площадь застройки включается также подземная часть, выходящая за абрис проекции здания. 3. Допускается объединение площадок общего пользования различного назначения входящих в состав придомовой территории на группу МКД при согласовании с Администрацией. 4. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. 5. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в КГО, что определяются документацией по планировке территории, проектной документацией.		
1.2	**Коммунальное обслуживание:** - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	3.1 включает ВРИ с кодами 3.1.13.1.2	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

1.3	**Оказание услуг связи:** - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	для отдельно стоящих объектов капитального строительства, оказывающих услуги связи – по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Размещение отделений связи, укрупненных доставочных отделений связи (УДОС), узлов связи, почтамтов, агентств союзпечати, телеграфов, междугородних, городских и сельских телефонных станций, станций проводного вещания объектов радиовещания и телевидения, их группы, мощность (вместимость) и размеры необходимых для них земельных участков следует принимать по нормам и правилам министерств связи Российской Федерации и субъектов федерации. 3. Отделения связи микрорайона, жилого района, для обслуживаемого населения, групп: IV - V (до 9 тыс. чел.) – 700 кв. м – 800 кв. м; III - IV (9 - 18 тыс. чел.) – 900 кв. м – 1000 кв. м; II - III (20 - 25 тыс. чел.) – 1100 кв. м – 1200 кв. м. Отделения связи поселка, сельского поселения для обслуживаемого населения групп: V - VI (0,5 - 2 тыс. чел.) – 3000 кв. м – 3500 кв. м; III - IV (2 - 6 тыс. чел.) – 4000 кв. м – 4500 кв. м.	60	3
1.4	**Общежития:** - размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения.	3.2.4	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*; - СП 379.1325800.2018 Общежития и хостелы. Правила проектирования. 2. Минимальная площадь земельного участка на одного проживающего при вместимости: 50 человек – 45 кв. м; 400 человек – 25 кв. м; 1000 человек – 17 кв. м. 3. Нормы площади участка для общежитий промежуточной вместимости определяются интерполяцией, а для общежитий меньшей и большей вместимости - экстраполяцией.	60	3
1.5	**Бытовое обслуживание:** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Предприятия бытового обслуживания - на 10 рабочих мест для предприятий мощностью: от 10 до 50 рабочих мест 1000 – 2000 кв. м; от 50 до 150 рабочих мест 500 – 800 кв. м; св. 150 рабочих мест 300 – 400 кв. м. 3. Прачечные, химчистки – по заданию на проектирование. 4. Бани – по заданию на проектирование.	60	3
1.6	**Амбулаторно-поликлиническое обслуживание:** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Стационары для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного пребывания (многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры, родильные дома и др.) с вспомогательными зданиями и сооружениями: При мощности стационаров, коек: до 50 – 210 кв. м на одну койку; св. 50 до 100 – 210 кв. м – 160 кв. м на одну койку; св. 100 до 200 – 160 кв. м – 110 кв. м на одну койку; св. 200 до 300 – 110 кв. м – 80 кв. м на одну койку; св. 300 до 500 – 80 кв. м – 60 кв. м на одну койку; св. 500 – 60 кв. м на одну койку. 3. Станции (подстанции) скорой медицинской помощи: 500 на один автомобиль, но не менее 1000 кв. м. 4. Выдвижные пункты скорой медицинской помощи, автомобиль: 500 на один	60	3

				автомобиль, но не менее 1000 кв. м. 5. Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты – 2000 кв. м. 6. Молочные кухни, порция в сутки на одного ребенка (до 1 года): 150 на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 1500 кв. м. 7. Аптеки – 2000 кв. м или встроенные.		
1.7	**Дошкольное, начальное и среднее общее образование:** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*; - СП 252.1325800.2016 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования; - СП 251.1325800.2016 Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования; 2. При вместимости дошкольных образовательных организаций на одно место: - до 100 мест – 44 кв. м; - св. 100 мест – 38 кв. м; - в комплексе дошкольных образовательных организаций св. 500 мест – 30 кв. м. 3. При вместимости общеобразовательной организации, учащихся: св. 40 до 400 – 55 кв. м на одного учащегося; св 400 до 500 – 65 кв. м на одного учащегося; св 500 до 600 – 55 кв. м на одного учащегося; св 600 до 800 – 45 кв. м на одного учащегося; св 800 до 1100 – 36 кв. м на одного учащегося; св 1100 до 1500 – 23 кв. м на одного учащегося; св 1500 до 2000 – 18 кв. м на одного учащегося; св 2000 – 16 кв. м на одного учащегося.	40	3
1.8	**Объекты культурно-досуговой деятельности:** - размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности; танцевальные залы; клубы; кинотеатры; театры; концертные залы; лектории; городские и сельские массовые библиотеки - по заданию на проектирование.	50	3
1.9	**Общественное управление:** - размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления.	3.8	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Районные (городские народные суды): 1500 кв. м на объект - при 1 судье; 4000 кв. м на объект при 5 судьях; 3000 кв. м на объект при 10 членах суда; 5000 кв. м на объект при 25 членах суда. 3. Здания, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления; юридические консультации; нотариальная контора; здания, предназначенные для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации – по заданию на проектирование.	60	3
1.10	**Магазины:** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Предприятия торговли, кв м торговой площади: до 250 – 800 кв. м на 100 кв. м торговой площади; св. 250 до 650 - 800 - 600 кв. м на 100 кв. м торговой площади; св. 650 до 1500 -	50	3

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

1.12	**Общественное питание:** - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. При числе мест, кв. м на 100 мест: до 50 - 2000 - 2500 кв. м; св. 50 до 150 - 2000 - 1500 кв. м; св. 150 – 1000 кв. м.	50	3
1.13	**Обеспечение занятий спортом в помещениях:** - размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2	по заданию на проектирование (для отдельно стоящих объектов)	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*; - СП 332.1325800.2017 Спортивные сооружения. Правила проектирования. 2. Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне; спортивные залы общего пользования – по заданию на проектирвоание.	75	3
1.14	**Площадки для занятий спортом:** - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	не устанавливается	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*; - СП 31-115-2006 Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения. 2. Территория - 7000 - 9000 кв. м на 1 тыс. чел.	75	1
1.15	**Оборудованные площадки для занятий спортом:** - размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	5.1.4				
1.16	**Земельные участки (территории) общего пользования:** - земельные участки общего пользования	12.0	не устанавливается	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Порядок использования земель общего пользования определяется органами местного самоуправления.	не устанавливается	не устанавливается
1.17	**Улично-дорожная сеть:** - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц	12.0.1	не устанавливается	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Параметры улиц и дорог городских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м: - городских дорог -15-30; - общегородского значения - 30-50; - улиц и дорог районного значения - 15-30; - местного значения - 10-20.	не устанавливается	не устанавливается

	и дорог			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				
3	**Условно разрешенные виды использования**					
3.1	**Малоэтажная многоквартирная жилая застройка:** - размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1	не более 4 этажей	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*; - СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства. 2. Размер земельного участка МКД определяется как суммарная площадь площадок общего пользования различного назначения входящих в состав придомовой территории и площадь застройки МКД. 3. Допускается объединение площадок общего пользования различного назначения входящих в состав придомовой территории на группу МКД при согласовании с Администрацией. 4. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.	50	5* (от красной линии/улицы/проезда) ** при реконструкции в условиях сложившейся застройки основные здания допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки.*
3.2	**Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка):** - размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; - благоустройство и озеленение придомовых территорий; - обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; - размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	2.6	от 9 и не более 10 этажей	5. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в КГО, что определяются документацией по планировке территории, проектной документацией.	40 (в условиях реконструкции 60)	5* (от красной линии/улицы/проезда) ** при реконструкции в условиях сложившейся застройки основные здания допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки.*

3.3	**Дома социального обслуживания:** - размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*; - СП 141.13330.2012 Учреждения социального обслуживания населения. Правила расчета и размещения. 2. Дома-интернаты для престарелых, ветеранов труда и войны, организуемые производственными объединениями (предприятиями), платные пансионаты; дома-интернаты для взрослых инвалидов с физическими нарушениями; детские дома-интернаты; специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых; специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей - по заданию на проектирование.	60	3
3.4	**Религиозное использование:** - размещение зданий и сооружений религиозного использования	3.7 включает ВРИ с кодами 3.7.13.7.2	не нормируется	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*; СП 258.1311500.2016 Объекты религиозного назначения. Требования пожарной безопасности; - СП 31-103-99 Здания, сооружения и комплексы православных храмов. 2. Размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, рекомендуется принимать исходя из удельного показателя - 7 кв. м площади участка на единицу вместимости храма.	50	3
3.5	**Амбулаторное ветеринарное обслуживание:** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	по заданию на проектирование	1. Ветеринарные аптеки в городах и иных населенных пунктах размещают на территории, обслуживаемой данными объектами. 2. Размещение производится в отдельно стоящих зданиях, а также встроенно-пристроенных к производственным и жилым зданиям, при условии наличия отдельного, изолированного входа (выхода). 3. Размещение ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник, ветеринарных центров, ветеринарных пунктов, ветеринарных кабинетов и других ветеринарных учреждений, занимающихся оказанием ветеринарных услуг в нежилых помещениях жилых зданий, даже имеющих отдельный вход (выход) на улицу, по согласованию с Администрацией. 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
3.6	**Деловое управление:** - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (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;	50	3

				13 кв. м – 12 кв. м этажности 9 – 12; 10,5 кв. м – 16 и более. 4. Поселковых и сельских органов власти, на одного сотрудника: 60 кв. м – 40 кв. м при этажности 2 – 3.		
3.7	**Гостиничное обслуживание:** - размещение гостиниц	4.7	не более 5 этажей	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. При числе мест гостиницы, на 1 место: от 25 до 100 – 55 кв. м; св. 100 до 500 – 30 кв. м; св. 500 до 1000 – 20 кв. м; св. 1000 до 2000 – 15 кв. м.	1 эт. - 60 2 эт. - 50 3 эт. - 45 4 эт. - 41 5 эт. - 37	3
3.8	**Отдых (рекреация):** - обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	5.0 за исключением ВРИ с кодами 5.1.1-5.1.2; 5.1.5-5.1.7; 5.2.1	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*.	90	3
3.9	**Обеспечение внутреннего правопорядка:** - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Площади земельных участков зданий территориальных и линейных органов внутренних дел: 1) территориальные органов внутренних дел: отделение I – 9000 – 12000 кв. м; отделение II – до 9000 кв. м. отдел I – 28000 – 30000 кв. м; отдел II – 24000 – 28000 кв. м; отдел III – 18000 – 24000 кв. м отдел IV – 12000 – 18000кв. м. 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

Ж5 – зона застройки сельских населенных пунктов индивидуальными жилыми домами

Виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (кв. м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)
1	2	3	4	5	6	7
1	**Основные виды разрешенного использования**					
1.1	**Для индивидуального жилищного строительства:** - размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	2.1	не более 3 этажей	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*; - СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства; - СП 55.13330.2016 Дома жилые одноквартирные. 2. Площадь земельного участка, предназначенного для строительства индивидуального жилого дома – от 400 до 2000 кв. м. 3. Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка: до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м.	40	3 (до границ смежных земельных участков) 5* (от красной линии/улицы/проезда) ** при реконструкции в условиях сложившейся застройки основные здания допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки.*
1.2	**Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок):** - размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2	не более 3 этажей	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 100 до 2500 кв. м.	40	3 (до границ смежных земельных участков) 5* (от красной линии/улицы/проезда) ** при реконструкции в условиях сложившейся застройки основные здания допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки.*
1.3	**Блокированная жилая застройка:** - размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3	не более 3 этажей	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*; - СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства; 2. Площадь земельного участка, предназначенного для строительства блокированного жилого дома – от 100 кв. м. 3. Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка: до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м. 4. Размер земельного участка МКД определяется как суммарная площадь площадок общего пользования различного назначения входящих в состав придомовой территории и площадь застройки МКД. 4.1. Допускается объединение площадок общего пользования различного назначения входящих в состав придомовой территории на группу МКД при согласовании с Администрацией. 5. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в	40	5* (от красной линии/улицы/проезда) ** при реконструкции в условиях сложившейся застройки основные здания допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки.*

				соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. 6. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в КГО, что определяются документацией по планировке территории, проектной документацией.		
1.4	**Коммунальное обслуживание:** - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	3.1 включает ВРИ с кодами 3.1.13.1.2	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
1.5	**Оказание услуг связи:** - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	для отдельно стоящих объектов капитального строительства, оказывающих услуги связи – по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Размещение отделений связи, укрупненных доставочных отделений связи (УДОС), узлов связи, почтамтов, агентств союзпечати, телеграфов, междугородних, городских и сельских телефонных станций, станций проводного вещания объектов радиовещания и телевидения, их группы, мощность (вместимость) и размеры необходимых для них земельных участков следует принимать по нормам и правилам министерств связи Российской Федерации и субъектов федерации. 3. Отделения связи поселка, сельского поселения для обслуживаемого населения групп: V - VI (0,5 - 2 тыс. чел.) – 3000 кв. м – 3500 кв. м; III - IV (2 - 6 тыс. чел.) – 4000 кв. м – 4500 кв. м.	60	3
1.6	**Дошкольное, начальное и среднее общее образование:** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*; - СП 252.1325800.2016 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования; - СП 251.1325800.2016 Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования; 2. При вместимости дошкольных образовательных организаций на одно место: - до 100 мест – 44 кв. м; - св. 100 мест – 38 кв. м; - в комплексе дошкольных образовательных организаций св. 500 мест – 30 кв. м. 3. При вместимости общеобразовательной организации, учащихся: св. 40 до 400 – 55 кв. м на одного учащегося; св 400 до 500 – 65 кв. м на одного учащегося; св 500 до 600 – 55 кв. м на одного учащегося; св 600 до 800 – 45 кв. м на одного учащегося; св 800 до 1100 – 36 кв. м на одного учащегося; св 1100 до 1500 – 23 кв. м на одного учащегося; св	40	3

				1500 до 2000 – 18 кв. м на одного учащегося; св 2000 – 16 кв. м на одного учащегося.		
1.7	**Площадки для занятий спортом:** - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	-	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*; - СП 31-115-2006 Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения. 2. Территория - 7000 - 9000 кв. м на 1 тыс. чел.	75	1

1.8	**Земельные участки (территории) общего пользования:** - земельные участки общего пользования	12.0 включает ВРИ с кодами 12.0.112.0.2	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
1.9	**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
1.10	**Ведение огородничества:** - осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1	не устанавливается	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Площадь земельного участка, предназначенного для ведения огородничества – от 5 до 400 кв. м.	не устанавливается	не устанавливается

2	**Вспомогательные виды разрешенного использования,** допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними		
2.1	Хранение автотранспорта	2.7.1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.
2.2	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	
3	**Условно разрешенные виды использования**		

3.1	**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
3.2	**Амбулаторно-поликлиническое обслуживание:** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Стационары для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного пребывания (многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры, родильные дома и др.) с вспомогательными зданиями и сооружениями: При мощности стационаров, коек: до 50 – 210 кв. м на одну койку; св. 50 до 100 – 210 – 160 кв. м на одну койку; св. 100 до 200 – 160 – 110 кв. м на одну койку; св. 200 до 300 – 110 – 80 кв. м на одну койку; св. 300 до 500 – 80 – 60 кв. м на одну койку; св. 500 – 60 кв. м на одну койку. 3. Станции (подстанции) скорой медицинской помощи: 500 на один автомобиль, но не менее 1000 кв. м. 4. Выдвижные пункты скорой медицинской помощи, автомобиль: 500 на один автомобиль, но не менее 1000 кв. м. 5. Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты – по заданию на проектирование. 6. Молочные кухни, порция в сутки на одного ребенка (до 1 года): 150 на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 1500 кв. м. 7. Аптеки – по заданию на проектирование.	60	3
3.3	**Объекты культурно-досуговой деятельности:** - размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. Помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности; танцевальные залы; клубы; кинотеатры; театры; концертные залы; лектории; городские и сельские массовые библиотеки - по заданию на проектирование.	50	3
3.4	**Религиозное использование:** - размещение зданий и сооружений религиозного использования	3.7 включает ВРИ с кодами 3.7.1-3.7.2	не нормируется	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*; - СП 258.1311500.2016 Объекты религиозного назначения. Требования пожарной безопасности; - СП 31-103-99 Здания, сооружения и комплексы православных храмов. 2. Размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, рекомендуется принимать исходя из удельного показателя - 7 кв. м площади участка на единицу вместимости храма.	50	3

3.5	**Амбулаторное ветеринарное обслуживание:** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1	по заданию на проектирование	1. Ветеринарные аптеки в городах и иных населенных пунктах размещают на территории, обслуживаемой данными объектами. 2. Размещение производится в отдельно стоящих зданиях, а также встроенно-пристроенных к производственным и жилым зданиям, при условии наличия отдельного, изолированного входа (выхода). 3. Размещение ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник, ветеринарных центров, ветеринарных пунктов, ветеринарных кабинетов и других ветеринарных учреждений, занимающихся оказанием ветеринарных услуг в нежилых помещениях жилых зданий, даже имеющих отдельный вход (выход) на улицу, по согласованию с Администрацией. 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
3.6	**Деловое управление:** - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (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. Поселковых и сельских органов власти, на одного сотрудника: 60 кв. м – 40 кв. м при этажности 2 – 3.	50	3
3.7	**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
3.8	**Общественное питание:** - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*. 2. При числе мест, кв. м на 100 мест: до 50 - 2000 - 2500 кв. м; св. 50 до 150 - 2000 - 1500 кв. м; св. 150 – 1000 кв. м.	50	3

3.9	**Отдых (рекреация):** - обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них	5.0 за исключением ВРИ с кодами 5.1.1-5.1.2; 5.1.5-5.1.7; 5.2.1	по заданию на проектирование	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*.	90	3
3.10	**Земельные участки общего назначения:**	13.0	не устанавливается	1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:	не устанавливается	не устанавливается
	- земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования			- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89*.		

3. ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 3.1

Условные обозначения:

– *граница территории проектирования*

Согласовано:

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

Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Муниципальный контракт № б/н от 24.04.2023 Подготовка проекта планировки (в части установления красных линий) и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0290107 в с. Стряпунята Краснокамского городского округа Пермского края			
директор		Минин В.Г.		04.23	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа	Стадия	Лист	Листов
геодезист		Минин В.Г.		04.23			1	1
					План М 1:1000	ООО Монолит-Риэл		

Приложение 3.2

Ситуационный план

Условные обозначения:

- – граница территории проектирования
- – граница и кадастровый номер земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
- – охранная зона ВЛ 6 кВ (59:07-6.242; 59:07-6.502; 59:07-6.264)
- – охранная зона газопровода (59:07-6.526; 59:07-6.849; 59:07-6.334; 59:07-6.88)
- 59:01:0290107 – номер кадастрового квартала
- – проектируемые красные линии

					Муниципальный контракт № б/н от 24.04.2023	
					Подготовка проекта планировки (в части установления красных линий) и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0290107 в с. Стряпунята Краснокамского городского округа Пермского края	
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата		
директор		Минин В.Г.		04.23	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий	Стадия: — / Лист: 1 / Листов: 1
геодезист		Минин В.Г.		04.23		
					План М 1:1000	ООО Монолит-Риэл

Согласовано:

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Общество с ограниченной ответственностью «Монолит-Риэл», Адрес: 614058, г. Пермь, ул. Куйбышева д.37, оф. 616/8, р/с 40702810849090016893 в ПАО Сбербанка Волго-Вятское г. Нижний Новгород, к/сч 30101810900000000603, БИК 045773603, ИНН 5903098469, КПП 590301001 т.8-908-24-09-605, 89822480135

ПЕРМСКИЙ КРАЙ

КРАСНОКАМСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

С. СТРЯПУНЯТА

Подготовка проекта планировки (в части установления красных линий) и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0290107 в с. Стряпунята Краснокамского городского округа Пермского края

ТОМ 3

Проект межевания территории. Основная часть

Шифр К-06-2023-ПМТ

2023

Содержание

1. Текстовая часть проекта межевания 3
Введение 3
Общая часть 3
Подготовительный этап 5
Производственный этап 6
Перечень существующих земельных участков 7
Сведения об образуемых, уточняемых, изменяемых земельных участков 9
Рекомендации по порядку установления границ на местности 20
Сведения о существующих и проектируемых зонах с особыми условиями использования территории 21
Площади зон действия предлагаемых к установлению публичных сервитутов 21
Формирование красных линий 21
Формирование линий отступа от красных линий 21
Правовой статус объектов планирования 22
Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков) 22
Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости 22
Основные показатели по проекту межевания 23
2. Текстовые приложения 24
2.1 Техническое задание 25
3. Графические приложения 36
3.1 Чертеж межевания территории 37

1. Текстовая часть проекта межевания

Введение

Проект межевания территории на объекте «Подготовка проекта планировки (в части установления красных линий) и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0290107 в с. Стряпунята Краснокамского городского округа Пермского края» (далее проект межевания), разработан в рамках выполнения муниципального контракта № б/н от 24.04.2023 г.

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

Целью подготовки проекта межевания является определение местоположения границ образуемых, уточняемых и изменяемых земельных участков.

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

Общая часть

Площадь территории проектирования составляет 2.07 га.

Местоположение проектируемой территории представлено на рисунке 1.

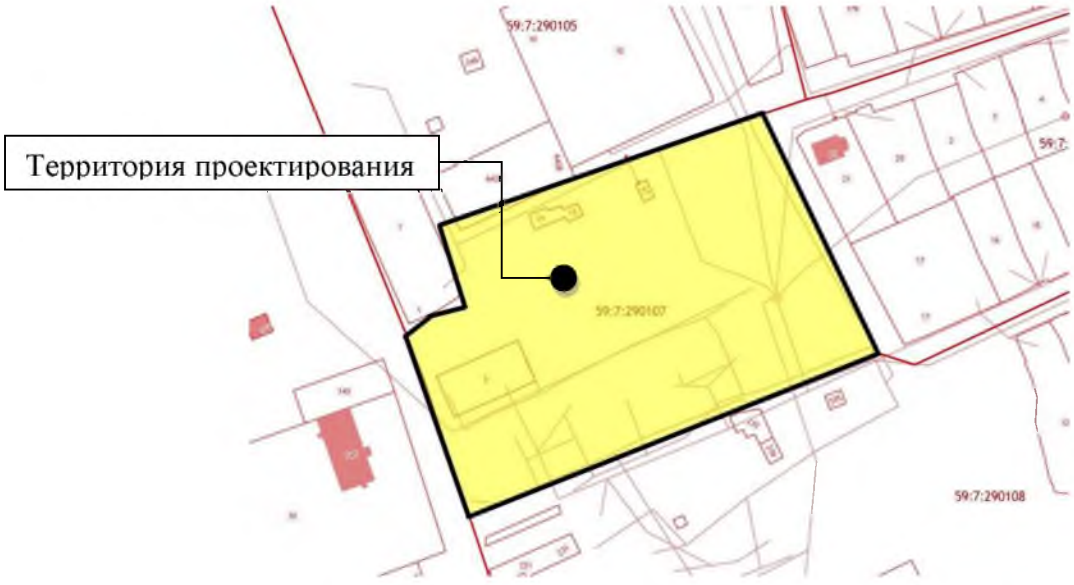


рис.1 Местоположение проектируемой территории.

Границей проекта межевания выступает граница кадастрового квартала 59:07:0290107.

Проект межевания территории разработан в соответствии с действующей законодательно-нормативной документацией:

1. Градостроительный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ (принят ГД ФС РФ 22.12.2004 г., действ, ред. от 02.04.2014 г.);
2. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ (принят ГД ФС РФ 28.09.2001, действ, ред. от 01.09.2013);
3. Федеральный закон от 24.07.2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (действ, ред. с поел. изм. от 02.07.2013 № 185-ФЗ);
4. Федеральный закон от 13.07.2015 №218 «О государственной регистрации недвижимости»;
5. Федеральный закон РФ от 18.06.2001 г. № 78 ФЗ «О землеустройстве» (в ред. Федеральных законов от 18.07.2005 г. № 87-ФЗ; от 04.12.2006 г. № 201-ФЗ; от 13.05.2008 г. № 66-ФЗ; от 23.07.2008 г. № 160-ФЗ; от 18.07.2011 г. № 242-ФЗ);
6. Постановление Правительства РФ от 02.02.1996 г. № 105 «Об утверждении положения о порядке установления границ землепользовании в застройке городов и других поселений» (действ, ред. от 21.08.2000 г.);
7. СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
8. СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства;
9. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
10. Приказ Минстроя России от 07.03.2019 г. № 153/пр «Об утверждении

методических рекомендации по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»;

11. Генеральный план Краснокамского городского округа, утвержденный Решением Думы Краснокамского городского округа от 27.01.2021 № 05;
12. Правила землепользования и застройки Краснокамского городского поселения, утвержденные Постановлением Администрации Краснокамского городского округа Пермского края от 13.10.2021 № 654-п;
13. Местные нормативы градостроительного проектирования Краснокамского муниципального района Пермского края – предоставляются Заказчиком;
14. Постановление администрации Краснокамского городского округа от 22.02.2023 № 83-п «О подготовке документации по проекту планировки (в части установления красных линий) и проекту межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0290107 в с. Стряпунята Краснокамского городского округа Пермского края»;
15. Техническое задание на разработку документации по проекту планировки (в части установления красных линий) и проекту межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0290107 в с. Стряпунята Краснокамского городского округа Пермского края.

Подготовительный этап

Исходные материалы для подготовки проекта межевания

Для разработки документации были собраны следующие исходные данные:

1. Топографическая съемка, масштаб 1:500;
2. Кадастровый план территории на кадастровый квартал с кадастровым номером 59:07:0290107;
3. Кадастровый план территории на кадастровый квартал с кадастровым номером 59:07:0000000.

4. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельные участки, расположенные в границах проектируемой территории.

Опорно- межевая сеть на территории проектирования

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети специального назначения для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК-59, названия пунктов и тип знаков геодезической сети – ОМЗ 545, ОМЗ 546. Класс геодезической сети – ОМС-2. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения землеустроительных работ для установления границ земельных участков.

Структура территории, образуемая в результате межевания

Проектируемая территория расположена в границах территории с. Стряпунята на земельных участках в кадастровом квартале 59:07:0290107.

Структура территории, образуемая в результате межевания

На проектируемой территории имеются земельные участки, учтенные в ЕГРН.

Производственный этап

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

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

Перечень существующих земельных участков

Таблица 1

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Адрес	Виды разрешенного использования	Категория земель	Площадь или основная характеристика
1	2	3	4	5	6
1	59:07:0290107:2	Пермский край, Краснокамский р-н, с Стряпунята, ул Молодежная, д 2	Земельный участок, предназначенный для размещения среднеэтажных жилых домов	Земли населенных пунктов	855
2	59:07:0290107:3	Пермский край, Краснокамский р-н, с Стряпунята, ул Молодежная, д 4	Земельный участок, предназначенный для размещения среднеэтажных жилых домов	Земли населенных пунктов	855
3	59:07:0290107:4	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Краснокамский р-н, с Стряпунята, ул Молодежная, д 6	Земельный участок, предназначенный для размещения среднеэтажных жилых домов	Земли населенных пунктов	855
4	59:07:0290107:5	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Краснокамский р-н, с Стряпунята, ул Молодежная, д 8	Земельный участок, предназначенный для размещения среднеэтажных жилых домов	Земли населенных пунктов	855
5	59:07:0290107:6	Пермский край, Краснокамский р-н, с Стряпунята, ул Молодежная, д 10	Земельный участок, предназначенный для размещения среднеэтажных жилых домов	Земли населенных пунктов	737 +/-10
6	59:07:0290107:7	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес	для личного подсобного хозяйства	Земли населенных пунктов	1500

		ориентира: Пермский край, Краснокамский р-н, с Стряпунята, ул Транспортная, д 14			
7	59:07:0290107:15	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Краснокамский р-н, с/п Стряпунинское, с Стряпунята, ул Энтузиастов	земельные участки, занятые объектами сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	132 +/-8
8	59:07:0290107:16	Пермский край, Краснокамский р-н, с Стряпунята, ул Молодежная, д 6	———	———	площадь: 515.3 кв.м
9	59:07:0290107:17	617073, Пермский край, Краснокамский р-н, с Стряпунята, ул Молодежная, д 9	———	———	площадь: 92.4 кв.м
10	59:07:0290107:22	Пермский край, Краснокамский р-н, с Стряпунята, ул Молодежная, д 4	———	———	площадь: 509.5 кв.м
11	59:07:0290107:67	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.Почтовый адрес ориентира: 617073, Пермский край, Краснокамский р-н, с Стряпунята, ул Полевая	для строительства газовой блочно-модульной котельной (БМК-0,3)	Земли населенных пунктов	40 +/-2
12	59:07:0290107:68	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: 617073, Пермский	Объекты благоустройства, ЦТП, ТП	Земли населенных пунктов	181 +/-3

		край, Краснокамский р-н, с Стряпунята, ул Полевая			
13	59:07:0290107:69	Пермский край, Краснокамский район, с Стряпунята, ул Молодежная, д 8	———	———	площадь: 576.4 кв.м
14	59:07:0290107:70	Пермский край, Краснокамский район, с Стряпунята, ул Молодежная, д 10	———	———	площадь: 575.4 кв.м

Сведения об образуемых, уточняемых, образуемых земельных участков путем перераспределения

Сведения о 61 образуемых, уточняемых, образуемых земельных участков путем перераспределения представлены в таблице 2.

Сведения о земельных участках, подлежащих формированию, изменению и уточнению. (Экспликация земельных участков).

Таблица 2

Номер п/п	№ участка по проекту	Кадастровый номер участка, либо квартал	Адрес земельного участка	Разрешенное использование	Статус земельного участка	Площадь по проекту, кв.м
Уточняемые						
1	59:07:0290107:5	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята, ул Молодежная, д 8	Земельный участок, предназначенный для размещения среднеэтажных жилых домов	уточняемый	855
2	59:07:0290107:4	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята, ул Молодежная, д 6	Земельный участок, предназначенный для размещения среднеэтажных жилых домов	уточняемый	855
3	59:07:0290107:3	59:07:0290107	край Пермский, р-н Краснокамский, СП	Земельный участок,	уточняемый	855

			Стряпунинское, с. Стряпунята, ул. Молодежная, дом 4	предназначенный для размещения среднеэтажных жилых домов		
4	59:07:0290107:2	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с. Стряпунята, ул. Молодежная, д. 2	Земельный участок, предназначенный для размещения среднеэтажных жилых домов	уточняемый	855
Образуемые						
5	:ЗУ1	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	81
6	:ЗУ2	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	95
7	:ЗУ3	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	179
8	:ЗУ4	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	63
9	:ЗУ5	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский,	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных	81

			с/п Стряпунинское, с Стряпунята		участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	
10	:ЗУ6	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	38
11	:ЗУ7	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	85
12	:ЗУ8	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	49
13	:ЗУ9	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	84
14	:ЗУ10	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	87

15	:ЗУ11	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	127
16	:ЗУ12	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	103
17	:ЗУ13	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	123
18	:ЗУ14	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	85
19	:ЗУ15	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	100
20	:ЗУ16	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического	60

					использования земельных участков	
21	:ЗУ17	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	142
22	:ЗУ18	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	101
23	:ЗУ19	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	326
24	:ЗУ20	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	226
25	:ЗУ21	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	162
26	:ЗУ22	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское,	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков	320

			с Стряпунята		сформированы с учетом фактического использования земельных участков	
27	:ЗУ23	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	161
28	:ЗУ24	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	148
29	:ЗУ25	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	170
30	:ЗУ26	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	147
31	:ЗУ27	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	199

32	:ЗУ28	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	54
33	:ЗУ29	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	90
34	:ЗУ30	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	399
35	:ЗУ31	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	85
36	:ЗУ32	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	97
37	:ЗУ33	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического	123

					использования земельных участков	
38	:ЗУ34	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	90
39	:ЗУ35	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	21
40	:ЗУ36	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	15
41	:ЗУ37	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	13
42	:ЗУ38	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	18
43	:ЗУ39	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское,	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков	28

			с Стряпунята		сформированы с учетом фактического использования земельных участков	
44	:ЗУ44	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	33
45	:ЗУ45	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	25
46	:ЗУ46	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	31
47	:ЗУ47	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	23
48	:ЗУ48	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	38

49	:ЗУ49	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	36
50	:ЗУ50	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	21
51	:ЗУ51	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	70
52	:ЗУ52	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	40
53	:ЗУ53	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Ведение огородничества	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	201
54	:ЗУ54	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Коммунальное обслуживание	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического	35

					использования земельных участков	
55	:ЗУ55	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Улично-дорожная сеть	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	661
56	:ЗУ56	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Улично-дорожная сеть	Границы образуемых земельных участков сформированы с учетом фактического использования земельных участков	1404
57	:ЗУ57	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята	Территория общего пользования	Неразграниченные земли	7586
Образуемые земельные участки путем перераспределения						
58	:ЗУ40	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята, ул Молодежная, д 8	Земельный участок, предназначенный для размещения среднеэтажных жилых домов	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 59:07:0290107:5 и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1264
59	:ЗУ41	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с Стряпунята, ул Молодежная, д 6	Земельный участок, предназначенный для размещения среднеэтажных жилых домов	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 59:07:0290107:4 и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или	1254

					муниципальной собственности	
60	:ЗУ42	59:07:0290107	край Пермский, р-н Краснокамский, СП Стряпунинское, с. Стряпунята, ул. Молодежная, дом 4	Земельный участок, предназначенный для размещения среднеэтажных жилых домов	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 59:07:0290107:3 и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1091
61	:ЗУ43	59:07:0290107	Пермский край, р-н Краснокамский, с/п Стряпунинское, с. Стряпунята, ул. Молодежная, д. 2	Земельный участок, предназначенный для размещения среднеэтажных жилых домов	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 59:07:0290107:2 и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1089

Примечание:

Условный номер и план границ образуемых, изменяемых, уточняемых земельных участков приведен на чертеже межевания территории (Приложение 3.1).

Рекомендации по порядку установления границ на местности

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

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

Сведения о существующих и проектируемых зонах с особыми условиями использования территории

В границах межевания устанавливаются следующие зоны с особыми условиями использования территорий, приведены в таблице 3.

Таблица 3

Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования
Постановление Правительства РФ от 24.01.2009г. № 160 О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон.	Охранная зона ЛЭП 6 кВ
Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 Правила охраны газораспределительных сетей.	Охранная зона газораспределительной сети

Площади зон действия предлагаемых к установлению публичных сервитутов

На проектируемом участке отсутствуют сервитуты, оформленные в соответствии с законодательством РФ. Установление сервитутов не требуется.

Формирование красных линий

Красные линии сформированы вдоль существующих улиц, приведены на чертеже межевания территории (Приложение 3.1).

Формирование линий отступа от красных линий

Отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве – не менее 3 метров, в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки.

Правовой статус объектов планирования

На период подготовки проекта межевания территории на проектируемой территории имеется существующая застройка, представленная жилыми домами.

Объекты недвижимости, учтенные в ЕГРН, представлены в Приложении 3.1.

В границах проектируемой территории отсутствуют объекты самовольного размещения.

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

В границах проектирования лесные участки отсутствуют.

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

Каталог координат поворотных точек границы проектируемой территории

Номер точки	X	Y
1	537104.38	2214621.08
2	537151.44	2214761.28
3	537047.55	2214810.43
4	536978.46	2214632.84
5	537038.36	2214613.39
6	537057.43	2214606.19
7	537064.89	2214616.88
8	537069.27	2214632.16
1	537104.38	2214621.08

Основные показатели по проекту межевания

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

2. ТЕКСТОВЫЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

2.1 Техническое задание
На разработку документации по проекту планировки (в части установления красных линий) и проекту межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0290107 в с. Стряпунята Краснокамского городского округа Пермского края

№ п/п	Наименование разделов	Содержание
1	*Наименование работ*	Подготовка проекта планировки (в части установления красных линий) и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0290107 в с. Стряпунята Краснокамского городского округа Пермского края
2	*Основания для проектирования*	Постановление администрации Краснокамского городского округа от 22.02.2023 № 83-п «О подготовке документации по проекту планировки (в части установления красных линий) и проекту межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0290107 в с. Стряпунята Краснокамского городского округа Пермского края»
3	*Цель разработки документации территориального планирования*	Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях, предусмотренных ст. 41-43 Градостроительного кодекса РФ (далее – ГрК РФ).
4	*Заказчик (полное и сокращенное наименование)*	Администрация Краснокамского городского округа
5	*Проектная организация (проектировщик)*	Определяется по результатам проведения аукциона в электронной форме.
6	*Границы и площадь объекта проектирования*	6.1. Граница проектирования: Пермский край, Краснокамский городской округ, кадастровый квартал 59:07:0290107 (в соответствии со схемой границ проектирования (Приложение к техническому заданию). 6.2 Площадь территории проектирования – 2,07 га.
7	*Исходные материалы для разработки проекта планировки и проекта межевания*	7.1. Генеральный план Краснокамского городского округа, утвержденный Решением Думы Краснокамского городского округа от 27.01.2021 № 05. 7.2. Правила землепользования и застройки Краснокамского городского поселения, утвержденные Постановлением Администрации Краснокамского городского округа Пермского края от 13.10.2021 № 654-п. Указанные документы опубликованы в общем доступе на сайте Краснокамского городского округа. **Подрядчик самостоятельно скачивает генеральный план и правила землепользования и застройки Краснокамского городского округа.** 7.3. Местные нормативы градостроительного проектирования Краснокамского муниципального района Пермского края – предоставляются Заказчиком; 7.4. Утвержденные схемы расположения земельных участков на кадастровых планах территорий – Подрядчик самостоятельно

		запрашивает в Комитете земельных и имущественных отношений администрации Краснокамского городского округа. 7.5. Кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:07:0290107, – запрашивается Подрядчиком самостоятельно. 7.6. Выписки из ЕГРН на все земельные участки, расположенные в границах кадастрового квартала 59:07:0290107 – запрашиваются Подрядчиком самостоятельно. 7.7. Документы государственного фонда данных (далее – ГФД), полученные в результате проведения землеустройства, отнесенные к информации ограниченного доступа – запрашиваются Подрядчиком самостоятельно в ГФД Росреестра. 7.8. Материалы инвентаризации земель – запрашиваются Подрядчиком самостоятельно в ГФД Росреестра и администрации Краснокамского городского округа. **До разработки планировочной документации выполнить следующее:** а) выполнить инженерно-геодезические изыскания с оформлением инженерно-топографического плана в масштабе 1:2000 и плана инженерных коммуникаций и сооружений; б) запросить инвентаризационные данные по землепользованию, жилищному фонду, предприятиям и учреждениям обслуживания, другим объектам недвижимости. В) получить сведения о существующих и прекращенных правах на объекты недвижимого имущества, содержащиеся в Едином государственном реестре прав.
8	*Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства*	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принять в соответствии с градостроительными, экологически, санитарными нормативами, Правилами землепользования и застройки Краснокамского городского округа, региональными нормативами градостроительного проектирования, а также с учетом требований по обеспечению доступности маломобильных групп населения.
9	*Особые условия*	9.1. При разработке проекта планировки и проекта межевания необходимо учитывать предложения физических и юридических лиц - жителей города. 9.2. При работе с документами и материалами ограниченного пользования необходимо соблюдать порядок, предусмотренный нормативными документами.
10	*Виды и состав работ*	1. Инженерно-геодезические изыскания (далее – ИГДИ); 2.Разработка проекта планировки и проекта межевания территории. 3. Организация и проведение процедуры публичных слушаний (общественных обсуждений). **Работы выполняются последовательно:**

		1. Выполнение инженерно-геодезических изысканий (в составе: топографическая съемка и отчет по инженерно-геодезическим изысканиям). *Данный вид работ подрядчик может выполнить лично при наличии СРО в области инженерных изысканий, либо может быть выполнен третьей стороной (субподрядом) имеющим соответствующее СРО. Копию СРО подрядчика, либо копию СРО субподрячика и копию договора заключенного с таким субподрядчиком необходимо предоставить заказчику в течение 5 (пяти дней) с момента заключения договора.* *Членство СРО не требуется унитарным предприятиям, государственным и муниципальным учреждениям, юрлиц с участием в случаях, которые перечислены в ч. 2.1 ст. 47 и 4.1 ст.48ГрКФ;* *- СРО, в которой состоит участник, должен иметь компенсационный фонд обеспечения договорных обязательств;* *- совокупный размер обязательств участника аукциона по договорам, которые заключены с использованием конкурентных способов не должен превышать уровень ответственности участника по компенсационному фонду обеспечения договорных обязательств.* **Срок выполнения ИГДИ составляет 30 календарных дней с даты начала выполнения работ, указанной в муниципальном контракте и включает в себя:** - подготовка горизонтальной съемки для проверки в формате AutoCad; - проверка Заказчиком; - доработка горизонтальной съемки для проверки в формате AutoCad; - проверка доработанной горизонтальной съемки Заказчиком; - приемка горизонтальной съемки Заказчиком. Горизонтальная съемка выполняется в системе координат МСК-59, в масштабе 1:1000. **Месторасположение <u>всех</u> инженерных коммуникаций должно быть согласовано с собственниками таких инженерных коммуникаций, с предоставлением <u>оригинала</u> листа согласования в отчете об ИГДИ.** **Результатом исполнения ИГДИ, является предоставление отчета об ИГДИ принятого Заказчиком.** **2.<u>Разработка проекта планировки и проекта межевания территории.</u>** Документация по планировке территории выполняется в системе координат МСК-59, в масштабе 1:500-1:2000. Схема расположения элементов планировочной структуры выполняется в М 1:5000-1:10000.

		Срок выполнения проекта планировки и проекта межевания территории составляет 60 календарных дней с даты окончания ИГДИ и включает в себя: 1) сбор и обработка исходных данных, включающие подготовку: а) схемы отображающей местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; б) схемы границ территорий объектов культурного наследия; в) схемы границ зон с особыми условиями использования территории; г) чертежа материалов по обоснованию проекта межевания территории, на котором отображаются материалы ИГДИ, границы зон с особыми условиями использования территорий, формы собственности земельных участков, виды права на земельные участки, границы и кадастровые номера земельных участков, границы населенных пунктов, границы территориальных зон. В состав исходных данных входит: - получение актуальных на момент разработки сведений из ЕГРН (кадастровые планы территорий, кадастровые выписки на все земельные участки, расположенные в границах проектирования); - получение документов государственного фонда данных, полученные в результате проведения землеустройства, отнесенные к информации ограниченного доступа; - получение материалов инвентаризации земель; - ИГДИ, принятые в результате работ Заказчиком; - анализ положений генерального плана и правил землепользования и застройки территории; - анализ утвержденных документаций по планировке территорий; - запрос сведений о наличии утвержденных схем расположения земельного участка на кадастровом плане территории; - анализ ограничений использования территории; - выявление проблем территории. 2) подготовка основных частей проекта планировки и проекта межевания территории, включающих чертеж (чертежи) планировки территории, чертеж (чертежи) межевания территории, основная часть проекта планировки территории, основная часть проекта межевания территории. В основной части проекта межевания территории необходимо представить обоснование принятых решений в отношении образуемых и изменяемых земельных участков, по способам образования с указанием ссылок на действующее законодательство, и целей, для которых образованы земельные участки в текстовой форме. При отсутствии возможности образования земельного участка в один этап, необходимо предусмотреть несколько этапов межевания территории, отображенных на отдельных чертежах

		межевания территории, для достижения целевой конфигурации и площади земельного участка. Необходимо предусмотреть рациональные решения по межеванию территории с учетом сведений из ЕГРН, фактического использования земельных участков, документов государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства, материалов инвентаризации земель, ограничений в использовании территорий и иных факторов, влияющих на результаты межевания. Под улично-дорожную сеть необходимо образовать земельные участки, включающие все конструктивные элементы улично-дорожной сети либо земельные участки в границах красных линий с соблюдением категорий улиц и дорог. Под каждую улицу необходимо образовать один земельный участок. Каталоги координат образуемых земельных участков предоставляются для всех земельных участков, вне зависимости от этапа межевания территории. При установлении сервитутов, необходимо представить каталоги координат всех сервитутов. 3) согласование (проверка и доработка) п.п. 1,2 проекта планировки и проекта межевания с Заказчиком. 4) оформление материалов по обоснованию проекта планировки территории, включающих: а) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети; б) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. Состав схем, указанных в данном пункте, должен соответствовать требованиям п. 21, 22 постановления правительства РФ от 12.05.2017 № 564. в) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры; г) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; д) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой

		предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; е) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; ж) перечень мероприятий по охране окружающей среды; з) обоснование очередности планируемого развития территории. **Наименование разделов текстовых частей, а также наименования схем и чертежей должно полностью соответствовать требованиям ст. 42, 43 ГрК РФ.** **Результатом приемки разработки проекта планировки и проекта межевания выполненных работ является принятый Заказчиком проект документации по планировке территории.** **3. Срок выполнения организации и проведения процедуры публичных слушаний (общественных обсуждений) Заказчиком – 45 календарных дней с даты окончания работ по разработке проекта планировки и проекта межевания территории и включает в себя:** 1. Организация и проведение процедуры публичных слушаний (общественных обсуждений) Заказчиком. Подрядчик предоставляет для публичных слушаний (общественных обсуждений) - 1 экз. документации по планировке территории на бумажном носителе в соответствии с требованиями п. 17.2 раздела 17 настоящего технического задания. 2. По результатам публичных слушаний (общественных обсуждений) Заказчик составляет заключение о результатах публичных слушаний (общественных обсуждений), отражающее позиции, которые нуждаются в доработке проекта документации по планировке территории. 3. Доработка проекта после направления Подрядчику заключения о результатах публичных слушаний (общественных обсуждений) составляет – **не более 10 рабочих дней.** **Результатом приемки выполненных работ организации и проведения процедуры публичных слушаний (общественных обсуждений) является предоставление доработанной по замечаниям, указанным в заключении о результатах публичных слушаний (общественных обсуждений), документации по планировке территории и принятой Заказчиком.**
11	*Требования к разработке документации*	11.1 За основу межевания территории принять существующую жилую застройку. Предоставить предложения по уточнению границ существующих землеотводов для приведения параметров проездов к нормативным значениям, по устройству новых

		проездов в целях организации оптимальной сети улиц и проездов в квартале существующей застройки (при необходимости). Обеспечить нормативную ширину улиц и проездов в красных линиях. 11.2 Красные линии принять с учетом нормативной ширины полос отвода улиц, соответствующих определенному классу улиц. На базе красных линий улиц определить границы проектируемых земельных участков. 11.3 Границы проектируемых земельных участков установить в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды и проходы к ним. 11.4 Установить частные сервитуты на использование земельных участков, если без их установления нормальные условия эксплуатации земельных участков затруднены или невозможны. 11.5 Границы земельных участков под многоквартирными жилыми домами. 11.6 Внутренние проезды являются землями общего пользования: в соответствии со Схемой проездов
12	*Требования к составу документации*	12.1. Материалы инженерных изысканий выполнить в виде отчета на бумажном и электронном носителях. 12.2. Результат инвентаризации землепользования представить в виде схемы инвентаризации М 1:2000 с нанесенными границами существующих земельных участков на основе КПТ квартала. 12.3. Эскиз схемы межевания, М 1:2000 согласовать с Заказчиком. Проект межевания выполнить в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, М 1:2000, в составе чертежей межевания территории, на которых отображаются: 1) красные линии; 2) линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений; 3) границы образуемых и изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории, условные номера образуемых земельных участков; 4) границы зон действия публичных сервитутов. В проекте межевания также должны быть указаны: 1) площадь образуемых и изменяемых земельных участков, и их частей; 2) образуемые земельные участки, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования; 3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом. Приложение: 1. Каталог координат границ землепользований. 2. Пояснительная записка. 3. Перечень сервитутов.

		4. Перечень видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с Правилами землепользования и застройки Краснокамского городского округа.
13	*Требования к выполнению инженерных изысканий, в том числе к материалам горизонтальной съемки*	13.1 Инженерно-топографические планы выполняются в соответствии с требованиями государственных стандартов. 13.2 Инженерно-топографический план и план инженерных коммуникаций и сооружений выполняются в масштабе М 1:2000. 13.3 Графические (картографические) материалы предоставляются Заказчику на бумажном и электронном носителях по 2 экземпляра. Электронные версии графических материалов предоставляются на электронном носителе в формате AutoCad, MID/MIF, MapInfo.
14	*Перечень согласующих органов и организаций и порядок согласования*	Осуществляется согласование эскиза схемы межевания территории со следующими органами и организациями: - Управление развития коммунальной инфраструктуры и жилищно-коммунального хозяйства; - Управление благоустройства, дорожной и транспортной инфраструктуры; -Управление экономического развития; - Отдел градостроительства и архитектуры; - Комитет земельных и имущественных отношений; - МКУ «Управление капитального строительства»; - МКУ «Управление гражданской защиты, экологии и природопользования». Заказчик направляет документацию по планировке территории на утверждение в администрацию Краснокамского городского округа.
15	*Публичные слушанья/ общественные обсуждения*	Публичные слушания/общественные обсуждения проводит администрация Краснокамского городского округа с участием представителей проектировщика в порядке, предусмотренном ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Положения о публичных слушаниях, общественных обсуждениях в Краснокамском городском округе, утвержденным решением Краснокамской городской думы от 19.09.2018 №10. Проектировщик разрабатывает демонстрационные материалы проекта планировки и проекту межевания территории для публичных слушаний/общественных обсуждений. Проектировщик выполняет доработку документации по результатам публичных слушаний/общественных обсуждений с учетом принятых предложений, замечаний, рекомендаций.
16	*Утверждение проекта планировки, проекта межевания*	После утверждения протокола публичных слушаний/общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания территории, заключения о результатах публичных слушаний, а также материалы, подтверждающие опубликование данного заключения, документация направляется на утверждение главой городского округа – главой администрации Краснокамского городского округа.
17	*Требования к сдаче и порядок*	17.1. Требования к формату работы, передаваемой на проверку:

	сдачи документации	17.1.1. материалы по всем видам выполненных работ для проверки на соответствие законодательству и градостроительным нормативам, передаются Заказчику с сопроводительным письмом в электронном виде на адрес электронной почты oga@krasnokamsk.permkrai.ru; 17.1.2. топографическая основа в рамках выполнения инженерно-геодезических изысканий на проверку предоставляется в формате AutoCad, отчет по ИГДИ на проверку предоставляется в формате pdf. 17.1.3. документация по планировке территории на проверку предоставляется в формате pdf. Для проверки документации по планировке территории топографическая основа, принятая в результате выполнения инженерно-геодезических изысканий, предоставляется в формате AutoCad. Состав векторных слоев документации по планировке территории, передаваемого в электронном виде, и их атрибутивный формат AutoCad, MapInfo, mid/mif,. 17.2. требования к формату работы, передаваемой для проведения публичных слушаний/общественных обсуждений: 17.2.1. для размещения экспозиции в Отделе градостроительства и архитектуры администрации Краснокамского городского округа - проект предоставляется Заказчику (Пермский край, г. Краснокамск, пр. Маяковского, 11, 3 этаж, каб.335) в бумажном виде, сброшюрованный в 2 папки (том 1,2 – первая папка, том 3, 4 – вторая папка). **Демонстрационные материалы проекта межевания территории для публичных слушаний/общественных обсуждений выполнить в масштабе с учетом обеспечения наглядности чертежей.** 17.2.2. Для размещения на сайте Краснокамского городского округа - **проект предоставляется в формате *pdf, сшитым в один файл со всеми приложениями с сопроводительным письмом на адрес электронной почты oga@krasnokamsk.permkrai.ru**; 17.3. Требования к формату работы, после утверждения проекта: Материалы в бумажном виде (2 экз.) и материалы в электронном виде на CD-диске (1 экз.) передаются Заказчику (Пермский край, г. Краснокамск, пр. Маяковского, 11, 3 этаж, каб.335) 17.3.1. документация по планировке территории предоставляется: а) в бумажном виде в 2 экз. б) в электронном виде в форматах word, pdf, AutoCad, mid/mif, MapInfo. в) дополнительно, в электронном виде в формате *pdf отдельным файлом предоставить описание местоположения границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания (для внесения сведений об утвержденном проекте межевания территории в реестр границ, согласно ч.4 ст.10 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации

		недвижимости» (файл должен состоять из: чертежа с нанесением пронумерованных точек и каталога с координатами характерных точек)). Электронный вид должен отвечать требованиям для размещения в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Пермского края. Электронная версия документации должна быть идентична по составу и содержанию бумажному носителю.
18	*Срок выполнения работ*	180 дней с даты подписания Контракта обеими сторонами
19	*Нормативно-правовая база для разработки документации территориального планирования*	Градостроительный кодекс Российской Федерации; Земельный кодекс Российской Федерации; Водный кодекс Российской Федерации; Гражданский кодекс Российской Федерации; Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»; Постановление Правительства Российской Федерации от 22.04.2017 № 485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»; Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении

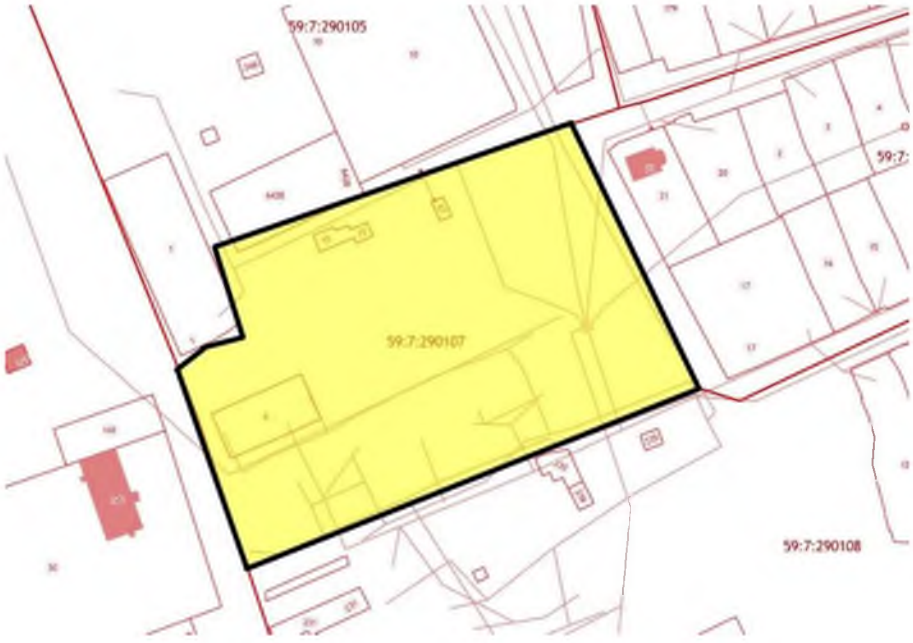
		изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. N 20»; Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 № 738/ПР «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»; Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»; Приказ Минстроя России от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»; СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*; СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»; РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»; Региональные нормативы градостроительного проектирования; Другие нормативно-правовые акты в области градостроительной деятельности.

Приложение

к Техническому заданию

Схема границ проектирования

Кадастровый квартал 59:07:0290107



3. ГРАФИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение 3.1

Ситуационный план

Условные обозначения:

- – граница территории проектирования
  граница кадастрового квартала
- – граница и кадастровый номер земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН
- – граница образуемых земельных участков
- – граница уточняемых земельных участков
- – территория общего пользования
- – улично-дорожная сеть
- – проектируемые красные линии
- :ЗУ53 – условный номер образуемого земельного участка
- 201 м2 – площадь образуемого земельного участка
- 855м2 – площадь уточняемого земельного участка

Согласовано:

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл

					Муниципальный контракт № б/н от 24.04.2023		
					Подготовка проекта планировки (в части установления красных линий) и проекта межевания территории в границах кадастрового квартала 59:07:0290107 в с. Стряпунята Краснокамского городского округа Пермского края		
Изм	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
директор		Минин В.Г.		04.23	Чертеж межевания территории	Стадия	Лист 1 / Листов 1
геодезист		Минин В.Г.		04.23			
					План М 1:1000	ООО Монолит-Риэл	