

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
МУСТАЕВ ИЛГИЗ АГЛЯМОВИЧ
свидетельство 59 №003834227 от 15.06.2011г.
ИНН: 311594416600015

Планировка территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060219:1, расположенного на территории с.Барда, Бардымского муниципального округа Пермского края

**Проект межевания территории
03-21-ПШТ**

Индивидуальный предприниматель

И.А.Мустаев



Барда, 2021

Состав проекта

№	Наименование	Масштаб	Кол. листов	Гриф секр.
1	2	3	4	5
<u>Текстовые материалы</u>				
1	Пояснительная записка Том 1. «Планировка территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060219:1, расположенного на территории с.Барда, Бардымского муниципального округа Пермского края» Материалы по обоснованию		32	Н/С
3	Пояснительная записка Том 2. «Планировка территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060219:1, расположенного на территории с.Барда, Бардымского муниципального округа Пермского края» Проект межевания территории. Основная часть		40	Н/С
<u>Графические материалы</u>				
№ на схеме	Материалы по обоснованию			
1	Фактическое использование территории	1:1000	1	Н/С
2	Красные линии. Функциональное зонирование	1:1000		Н/С
Проект межевания				
9	Чертеж межевания	1:1000	1	Н/С

Оглавление

1.	<i>Общие данные</i>	4
2.	<i>Градостроительный анализ территории</i>	5
2.1	Функционально-планировочная организация территории проектирования.....	5
2.2	Действующая система землепользования	10
2.3	Градостроительные регламенты.....	10
2.4	Ограничения использования территории	18
3.	<i>Проектные решения</i>	28
3.1	Образование земельных участков	28
3.2	Порядок формирования границ земельных участков.....	30
3.3	Каталог координат поворотных точек границ земельных участков.....	31
3.4	Каталог координат поворотных точек границ публичных сервитутов	42

1. Общие данные

Планировка территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060219:1, расположенного на территории с.Барда Бардымского муниципального округа Пермского края разработан индивидуальным предпринимателем Мустаевым И.А. (квалификационный аттестат кадастрового инженера № 59-11-403 от 11.05.2011, Ассоциация «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров регионов Урала и Поволжья» (Ассоциация «СРО КИРУиП»)) на основании договора в соответствии с заданием заказчика, распоряжений администрации Бардымского муниципального округа №292-01-03-746-р от 19.10.2021, №292-01-03-195-р от 23.03.2022, технического задания на разработку документации проекта планировки.

В процессе разработки проекта межевания территории:

- получены сведения государственного кадастра недвижимости (кадастровый план территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), проведен анализ и изучение полученных сведений государственного кадастра недвижимости о земельных участках, содержащихся в государственном кадастре недвижимости;
- определены координаты границ и площадей проектируемых земельных участков;
- подготовлены чертежи межевания территории ;
- подготовлен проект межевания территории.

Объектом проектирования является территория площадью 1,9 га.

Целью разработки проекта межевания территории является образование земельного участка путем перераспределения земельных участков, прошедших государственной кадастровый и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Задачами разработки проекта является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;
- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры округа проектирования;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков.

Проектируемые земельные участки согласно карты зонирования расположены в зоне Ж-1 (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ, МАЛОЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ И ДОМАМИ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ).

2. Градостроительный анализ территории

2.1 Функционально-планировочная организация территории проектирования

Территория в отношении которой разрабатывается проект планировки и межевания территории находится в границах квартала 59:13:0060219 и расположена в центральной части села Барда. Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости, земельные участки, расположенные внутри территории относятся к категории «земли населенных пунктов». Границы участков и их функциональное назначение приведены на схеме межевания территории округа.

Площадь территории, отведенной под проектирование, составляет 1,9 га. Территория застроена.

Проектом предлагается образование земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060219:1.

Проектируемая территория расположена на восточном склоне среднерусской возвышенности на северо-западной окраине.

Анализируемый участок имеет вытянутую форму и ориентирован с юго-востока на северо-запад. Автомобильная дорога, соединяющая проектируемый район с населенным пунктом расположена вдоль восточной и южной стороны участка.

Территория участка имеет спокойный рельеф с небольшими перепадами высот, с понижением территории в северном направлении в сторону реки Казьмакты. Перепад абсолютных отметок колеблется от 124.63 на севере до 127.99 на юге.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Бардымского муниципального округа, утвержденными постановлением администрации Бардымского муниципального округа от 21.12.2021 № 292-01-02-1923-п (с изменениями и дополнениями от 02.06.2022 № 292-01-02-963-п) проектируемый участок расположен в территориальной зоне с индексом Ж-1 - (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ, МАЛОЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ И ДОМАМИ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ).

Таблица 2.1. Перечень земельных участков фактического землепользования и объектов капитального строительства в границах проектируемой территории

Номер п/п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	<u>59:13:0060219:1</u>	Земельный участок	Пермский край, Бардымский р-н, с Барда, ул Ленина	25239 +/-252	Земли населенных пунктов	Под жилую застройку Многоэтажную	_____
3	<u>59:13:0060219:3</u>	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.	6170	Земли населенных пунктов	для размещения объектов учреждения	_____
			Почтовый адрес ориентира: 618150, Пермский край, Бардымский р-н, с Барда, ул М. Горького				
2	<u>59:13:0060219:14</u>	Земельный участок	618150, Пермский край, Бардымский Район, Село Барда, Улица Ленина	18	Земли населенных пунктов	для размещения рекламного щита	_____
3	<u>59:13:0060219:15</u>	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.	0	Земли населенных пунктов	_____	_____
	(входит в единое землепользование 59:13:0000000:112)		Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Бардымский р-н, с Барда				
4	<u>59:13:0060219:16</u>	Земельный участок	Местоположение установлено относительно	0	Земли населенных	_____	_____

			ориентира, расположенного за пределами участка.		пункто в		
	(входит в единое землепользов ание 59:13:0000000 :112)		Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Бардымский р-н, с Барда				
5	<u>59:13:0060219</u> :17	Земельн ый участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.	0	Земли наसे ленных пункто в	_____	_____
	(входит в единое землепользов ание 59:13:0000000 :112)		Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Бардымский р-н, с Барда				
6	<u>59:13:0060219</u> :18	Земельн ый участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.	0	Земли наसे ленных пункто в	_____	_____
	(входит в единое землепользов ание 59:13:0000000 :112)		Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Бардымский р-н, с Барда				
7	<u>59:13:0060219</u> :19	Земельн ый участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.	0	Земли наसे ленных пункто в	_____	_____
	(входит в единое землепользов ание 59:13:0000000 :112)		Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Бардымский р-н, с Барда				
8	<u>59:13:0060219</u> :20	Земельн ый участок	Местоположение установлено относительно	0	Земли наसे ленных	_____	_____

			ориентира, расположенного за пределами участка.		пункто в		
	(входит в единое землепользов ание 59:13:0000000 :112)		Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Бардымский р-н, с Барда				
9	<u>59:13:0060219</u> <u>:22</u>	Здание	618150, Пермский край, Бардымский р-н, с Барда, ул Ленина, д 55	площад ь: 3337.2 кв.м	—	—	Многокв артирный дом
10	<u>59:13:0060219</u> <u>:23</u>	Сооруж ение	618150, Пермский край, Бардымский р-н, с Барда, ул Ленина, д 55	протяже нность: 19.6 м	—	—	коммуна льной инфрастр уктуры
11	<u>59:13:0060219</u> <u>:24</u>	Сооруж ение	618150, Пермский край, Бардымский р-н, с Барда, ул Ленина, д 55	протяже нность: 46 м	—	—	коммуна льной инфрастр уктуры
12	<u>59:13:0060219</u> <u>:25</u>	Сооруж ение	618150, Пермский край, Бардымский р-н, с Барда, ул Ленина, д 55	площад ь: 23 кв.м	—	—	трубопро водное
13	<u>59:13:0060219</u> <u>:26</u>	Сооруж ение	618150, Пермский край, Бардымский р-н, с Барда, ул М.Горького, д 44	протяже нность: 94.6 м	—	—	энергетик и и электроп ередачи
14	<u>59:13:0060219</u> <u>:27</u>	Сооруж ение	618150, Пермский край, Бардымский р-н, с Барда, ул М.Горького, д 44	протяже нность: 111 м	—	—	коммуна льной инфрастр уктуры
15	<u>59:13:0060219</u> <u>:28</u>	Здание	618150, Пермский край, Бардымский р-н, с Барда, ул М.Горького, д 44	площад ь: 3174.8 кв.м	—	—	Многокв артирный дом
16	<u>59:13:0060219</u> <u>:29</u>	Сооруж ение	618150, Пермский край, Бардымский р-н, с Барда, ул М.Горького, д 44	протяже нность: 105.6 м	—	—	коммуна льной инфрастр уктуры
17	<u>59:13:0060219</u> <u>:31</u>	Сооруж ение	618150, Пермский край, Бардымский р-н, с Барда, ул М.Горького, д 44	протяже нность: 111 м	—	—	коммуна льной инфрастр уктуры
18	<u>59:13:0060219</u> <u>:87</u>	Здание	Пермский край, Бардымский р-н, с Барда, ул Ленина, д 57	площад ь: 3337.2 кв.м	—	—	Жилое
19	<u>59:13:0060219</u>	Сооруж	618150, Пермский	площад			18. иные

	<u>:225</u>	ение	край, Бардымский Район, Село Барда, Улица Ленина, Сооружение 55А	ь: 8 кв.м			сооружения (рекламный щит)
20	<u>59:13:0060220:277</u>	Здание	Пермский край, Бардымский р-н, с Барда, ул Советская, д 7	площадь: 2 318, 6 кв. м	–	–	Многоквартирный дом
21	<u>59:13:0060220:278</u>	Здание	Пермский край, Бардымский район, с. Барда, ул. Советская, д. 5	площадь: 3 120, 7 кв. м	–	–	Многоквартирный дом
22	<u>59:13:0060220:279</u>	Сооружение	Пермский край, Бардымский р-н, с Барда, ул Советская, д 5	–	–	–	трубопроводное
23	<u>59:13:0060220:280</u>	Сооружение	Пермский край, Бардымский р-н, с Барда, ул Советская, д 5	–	–	–	трубопроводное
24	<u>59:13:0060220:281</u>	Сооружение	Пермский край, Бардымский р-н, с Барда, ул Советская, д 5	–	–	–	коммунальной инфраструктуры
25	<u>59:13:0000000:1727</u>	Сооружение	Пермский край, Бардымский р-н, с Барда, ул Ленина, д.55,57,80, ул. Советская, д.5,7, ул. М.Горького, д 44	–	–	–	Тепловая сеть
26	<u>59:13:0000000:1728</u>	Сооружение	Пермский край, Бардымский р-н, с Барда, ул Ленина, ул. Ленина, д.55,57,80, ул.Советская д.5,7, ул.М.Горького д.44, Тепловая сеть УТ-5, д б/н, д.55, 57, 80, ул.Советская д.5, 7, ул.М.Горького д.44, Тепловая сеть УТ-5	площадь: 701,8 кв. м	–	–	коммунальной инфраструктуры
27	<u>59:13:0000000:1993</u>	Сооружение	Пермский край, Бардымский р-н, с Барда, ул Советская д 7, 5,	–	–	–	Газопровод наружный низкого

			ул Ленина д 55, 57, ул М Горького д 44				давления с. Барда ул. Советская д. 7, 5, ул. Ленина д. 55, 57, ул. М. Горького д. 44.
--	--	--	--	--	--	--	---

2.2 Действующая система землепользования

На сегодняшний день участок проектирования застроен. Регулирование отношений, связанных с установлением прав собственников объектов, расположенных в границах проектирования основывается на комплексных мерах, определенных действующим земельным, градостроительным, жилищным и гражданским законодательством.

В характеристиках каждого формируемого земельного участка сходятся интересы как отдельного собственника объекта недвижимости, так и непосредственно соседей, а также и интересы всего сельского сообщества.

Задача межевания земельных участков является специфичной и обусловлена временным и пространственным процессом развития.

На территории поселения действует механизм адаптированного к местным условиям нормирования площадей земельных участков, формируемых под жилищное строительство. Установлены местные нормативы градостроительного проектирования для расчета площади земельных участков.

Планировочное решение микрорайона выполнено проектом планировки согласно градостроительных требований.

2.3 Градостроительные регламенты

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий установлены с учетом фактического землепользования; в границах проектируемых земельных участков - с учетом местных нормативов градостроительного проектирования, а также с учетом Правил землепользования и застройки Бардымского сельского поселения.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки

Бардымского муниципального округа, утвержденными постановлением администрации Бардымского муниципального округа от 21.12.2021 № 292-01-02-1923-п (с изменениями и дополнениями от 02.06.2022 №292-01-02-963-п) проектируемый участок расположен в территориальной зоне с индексом **Ж-1** - (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ, МАЛОЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ И ДОМАМИ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ).

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) центров округа и центров вдоль улиц с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные Классификатором*		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
Основные виды разрешенного использования		
2.1	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 индивидуальных гаражей и хозяйственных построек

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные Классификатором*		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
2.1.1	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
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2.2	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
2.3	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

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные Классификатором*		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		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 индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2 и 4.9
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные Классификатором*		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
13.1	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
Условно-разрешенные виды использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные Классификатором*		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные Классификатором*		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
1.	Максимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования:		Не подлежит установлению	
	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	2500	кв.м
	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная застройка	3600	кв.м
	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	2500	кв.м
	2.3	Блокированная жилая застройка	2500	кв.м
	3.3	Бытовое обслуживание	1000	кв.м
	4.4	Магазины	1300	кв.м
	4.6	Общественное питание	1000	кв.м
	4.7	Гостиничное обслуживание	1000	кв.м
	4.9 2.7.1, 2.7.2	Служебные гаражи Гаражи	1000 300	кв.м
	13.1	Ведение огородничества	2500	кв.м
	13.2	Ведение садоводства	2000	
2.	Минимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования:		Не подлежит установлению	
	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	700	кв.м
	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная застройка	450	кв.м
	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	700	кв.м

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
	2.3	Блокированная жилая застройка	300	кв.м
	3.3	Бытовое обслуживание	200	кв.м
	4.4	Магазины	200	кв.м
	4.6	Общественное питание	200	кв.м
	4.7	Гостиничное обслуживание	200	кв.м
	4.9	Служебные гаражи	200	кв.м
	2.7.1, 2.7.2.	Гаражи	50	
	13.1	Ведение огородничества	100	кв.м
	13.2	Ведение садоводства	700	
3.	Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений (за исключением границ со стороны территории общего пользования, где отступ определяется с учетом красных линий и линий регулирования застройки, установленных проектом планировки территории, границ смежных земельных участков при блокированной жилой застройке, а также сложившейся линии застройки)		3	м
4.	Предельное количество этажей: за исключением видов использования:		3	этаж
	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная застройка	4	этаж
	6.8	Связь	30	м
5.	Максимальный процент застройки, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: за исключением видов использования:		60	%
	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	30	%
	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	30	%

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
		(приусадебный земельный участок)		
	3.1	Коммунальное обслуживание	50	%
	3.3	Бытовое обслуживание	50	%
	4.4	Магазины	70	%
	4.7	Гостиничное обслуживание	50	%
	4.6	Общественное питание	50	%
	4.9	Служебные гаражи	50	%
6	Минимальная ширина земельного участка			
	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	17	м
	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	17	м

Не учитывать предельные параметры для земельных участков поставленных на учет до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки Бардымского муниципального округа.

В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные - не менее 15 метров;
- до 8 блоков - не менее 25 метров;
- свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 метров.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 квадратных метров [12].

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 метров.

Разведение и содержание домашних животных и птиц сверх максимального предельного количества голов, установленных органом местного самоуправления, и диких животных (волков, лосей, лисиц и др.) разрешается на территории зон сельскохозяйственного использования для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц.

В жилой зоне населенных пунктов допускается разведение пчелосемей на земельных участках, принадлежащих гражданам на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, а также предоставленных гражданам по договорам аренды, при этом:

- территория содержания пчел со сторон, граничащих с земельными участками, предоставленными другим гражданам для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества, должна быть огорожена сплошным забором или густым кустарником высотой не менее 2 метров;

- расстояние от ульев с пчелиными семьями до границ земельного участка, огороженных забором или кустарником, должно составлять не менее 6 метров, до неогороженных границ - не менее 10 метров;

- количество ульев на 100 кв. м земельного участка - не более 6.

На территориях с застройкой усадебными, одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

Не допускается размещать со стороны улиц вспомогательные строения, за исключением автостоянок и гаражей.

Предприятия обслуживания, разрешенные "по праву застройки", размещаются в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы и при обеспечении парковочными местами, согласно действующих норм для автостоянок временного хранения автотранспорта.

Требования к ограждению земельных участков, на которых расположены индивидуальные жилые дома: характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Высота не более 1,8 м.

Ограждение земельных участков, на которых находятся многоквартирные жилые дома, не допускается, за исключением декоративного ограждения высотой не более 0,5 м.

Не допускается новое строительство и реконструкция зданий общественно-делового назначения без приспособлений для доступа маломобильных групп населения и использования их инвалидами.

На территории застройки индивидуальными жилыми домами автостоянки размещаются в пределах отведенного участка.

На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.

Хозяйственные площадки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещенных из расчета 1 контейнер на 10 домов), но не далее 100 метров от входа в дом.

В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые уборные должны быть удалены от колодцев и каптажей родников на расстояние не менее 50 метров.

На территории частного домовладения места расположения мусоросборников, дворовых туалетов и помойных ям должны определяться

домовладельцами.

Мусоросборники, дворовые туалеты и помойные ямы должны быть расположены на расстоянии не менее 1 метра от границ участка домовладения и иметь накопитель.

Расстояния:

- от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений не менее 50 метров;
- от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов - не менее 15 метров;
- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - не менее 10 метров;
- от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки - не менее 30 метров.

Расстояние между жилым строением и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- до душа, бани (сауны) – 8 метров;
- от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50 метров (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

2.4 Ограничения использования территории

В границах проектируемой территории проходит линия электропередач ВЛ 0,4 кВ, подземный электрический кабель, газопровод, водопровод, канализационная сеть, тепловая сеть, кабель связи.

Проектируемая территория попадает в водоохранную зону р.Казьмакты.

На земельный участок с кадастровым номером 59:13:0060219:1 имеются следующие ограничения:

Реестровый номер	Наименование	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
ЗОУИТ 59:13-6.1937	Водоохранная зона бассейна реки Тулва (010.35 р. Казьмакты (Казьмак))	В соответствии со статьей 65 частью 15 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006 г. В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").
ЗОУИТ 59:13-6.1938	Прибрежная защитная полоса бассейна реки Тулва (010.35 р. Казьмакты (Казьмак))	В соответствии со статьей 65 частью 15 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006 г. В границах прибрежных защитных полос запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ,

		<p>пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В соответствии со статьей 65 частью 17 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006 г. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.</p>
<p>ЗОУИТ59:13-6.82</p>	<p>Охранная зона газопровода наружного низкого давления, с. Барда, ул. Советская, д.7,5, ул. Ленина, д.55,57, ул. М.Горького, 44</p>	<p>Ширина охранной зоны газопровода определена в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей». На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать,</p>

		повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям
ЗОУИТ59:13-6.861	Охранная зона Сооружения, назначение: телефонизации жилого поселка в с.Барда	Ограничение в использовании объектов недвижимости в границах охранной зоны сооружения, назначение: телефонизации жилого поселка в с.Барда установлены в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации". В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиотелефонизации, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиотелефонизации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова,

		<p>устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффузии; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиодиффузии, в частности: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиодиффузии, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодиффузии по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиодиффузии в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиодиффузии (повредить опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое)</p>
<p>ЗОУИТ59:13-6.66</p>	<p>Охранная зона газопровода наружного с. Барда ул. Ленина, 58, 60</p>	<p>Ширина охранной зоны газопровода определена в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей». На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без</p>

	<p>предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям</p>
--	--

Зоны ограничений (обременений) для сетей инженерной инфраструктуры определялись, исходя из нормативной документации:

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы - в целях защиты водных объектов; хозяйственная деятельность проводится в соответствии с Водным кодексом РФ.

В границах водоохраных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады

горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

16. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;

2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

Постановление Правительства РФ №160 от 24.02.2009 г. (охранная зона вдоль воздушных линий электропередач устанавливается в виде части поверхности участка земли воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередач), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении на расстоянии 2м (до 1кВ), 10м (1-20 кВ), 15 м (35 кВ) и 20м (110 кВ), вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1м (при прохождении кабельных линий напряжением до 1кВ в городах под тротуарами - на 0,6м в сторону зданий и сооружений и на 1 м в сторону проезжей части улицы);

Ограничение в использовании объектов недвижимости в границах охранной зоны сооружения, назначение: телефонизации жилого поселка в с.Барда установлены в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации". В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффузии, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г)

устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффузии; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиодиффузии, в частности: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиодиффузии, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодиффузии по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиодиффузии в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиодиффузии (повреждать опоры и арматуру

воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое)

СанПиН 2.1.41110.02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарно-защитная полоса водопровода.

Постановление правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей» (Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода).

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям

3. Проектные решения

3.1 Образование земельных участков

При разработке проекта образованы 10 земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060219:1, уточнены границы земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060219:3.

При формировании границ земельного участка было обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;
- границы существующих землепользований не подлежат изменению, за исключением случаев изъятия земель для государственных и общественных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков;
- межеванию не подлежат территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями и сооружениями, а также земли общего пользования.

Общая площадь проектируемой территории составит 25334 кв.м.

Количество уточняемых земельных участков – 1, площадь уточненного земельного участка 59:13:0060219:3 - 6202±28 кв.м..

Количество образуемых земельных участков – 10:

:ЗУ1 (ул.Советская, д.5) - площадь 5398±26 кв.м., вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка, код 2.5. (многоквартирные жилые дома);

:ЗУ2 (ул.М.Горького, д.44) - площадь 3660±21 кв.м., вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка, код 2.5. (многоквартирные жилые дома);

:ЗУ3 (ул.Советская, д.7) - площадь 2210±16 кв.м., вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка, код 2.5. (многоквартирные жилые дома);

:ЗУ4 (ул.Ленина, д.55)- площадь 3764±21 кв.м., вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка, код 2.5. (многоквартирные жилые дома);

:ЗУ5 (ул.Ленина, д.57) - площадь 3273±20 кв.м., вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка, код 2.5. (многоквартирные жилые дома);

:ЗУ6 - площадь 48±2 кв.м., вид разрешенного использования – коммунальное обслуживание, код 3.1 (ТП);

:ЗУ7 (ул. Советская) - площадь 1290±13 кв.м., вид разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0.;

:ЗУ8 (ул. М.Горького) - площадь 958±11 кв.м., вид разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0.;

:ЗУ9 (ул. Тукая) - площадь 596±9 кв.м., вид разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0.;

:ЗУ10 (ул. Ленина) - площадь 2053±16кв.м., вид разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0.

Проектом межевания планируется установление публичного сервитута на земельный участок :ЗУ3 с целью доступа к объекту коммунального обслуживания (канализационный колодец). Устанавливается публичный сервитут на образуемые земельные участки :ЗУ1, :ЗУ2, :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5 с целью обеспечения проезда в жилом квартале.

Проектный баланс территорий выполнен в соответствии с функциональными зонами, в которые объединены земли по требованиям Градостроительного кодекса РФ, приводится в таблице 1.

Таблица 1

Проектный баланс территории

Наименование территорий	Площадь, кв.м.	% ко всей территории
1	2	3
Общая площадь земель в границах проектирования	25334	100
в том числе:		
1. Жилая зона:	25334	100
ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ, МАЛОЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ И ДОМАМИ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ	25334	100

Каталог координат участков межевания территории приведен в
Приложении.

3.2 Порядок формирования границ земельных участков

На данной территории согласно представленным данным действует норматив градостроительного проектирования местного уровня, который устанавливает требования по расчету площади земельных участков объектов градостроительной деятельности, планируемых к размещению.

Расчет площади земельных участков объектов жилой застройки учитывает объемно-композиционное и планировочное решение, принятое проектом планировки данной территории и выполнен на основании проектных показателей.

Принцип расчета площадей земельных участков объектов проектирования, и формирования границ, основан на необходимости создания благоприятной среды проживания, обеспечения гражданских прав, условий доступа к объектам, их содержания и обслуживания. Основываясь на данном принципе формирование земельных участков позволяет обеспечить требуемые условия, а также выделить в общей системе объектов землеустройства территории общего пользования, которые в свою очередь являются связующим звеном пространственного взаимоотношения населения.

Работы по землеустройству, действующих на территории Российской Федерации, и учитывает следующие виды работ:

- полевое обследование и оценку состояния пунктов опорной межевой сети - опорных межевых знаков;
- составление технического проекта (задания) межевания земель;
- уведомление собственников, владельцев и пользователей смежных земельных участков о производстве работ;
- согласование и закрепление на местности межевыми знаками границ земельного участка с собственниками, владельцами и пользователями смежных земельных участков;
- сдачу пунктов ОМС на наблюдение за сохранностью;
- определение координат пунктов ОМС и межевых знаков;
- определение площади земельного участка;
- составление чертежа границ земельного участка;
- контроль и приемку результатов межевания производителем работ, государственный контроль за установлением и сохранностью межевых знаков, формирование межевого дела;
- утверждение его в установленном порядке;
- осуществление постановления на государственный кадастровый учет.

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 и других линий.

3.3 Каталог координат поворотных точек границ земельных участков

Сведения об уточняемых земельных участках

1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером <u>50:30:001</u>						
Зона № =						
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Ср.квдр. погрешность положения характерной точки (M ₀), м	Описание закрепления точки
	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м			
	X	Y	X	Y		
1	2	3	4	5	6	7
n152	-	-	397775,09	2191688,88	0,1	-
n153	-	-	397775,84	2191691,86	0,1	-
n154	-	-	397753,25	2191735,70	0,1	-
n68	-	-	397749,77	2191740,88	0,1	-
n86	-	-	397738,03	2191737,52	0,1	-
n85	-	-	397737,14	2191740,43	0,1	-
n81	-	-	397726,74	2191737,49	0,1	-
n80	-	-	397681,07	2191724,59	0,1	-
n155	-	-	397682,73	2191719,37	0,1	-
n39	-	-	397680,20	2191718,57	0,1	-
n38	-	-	397692,20	2191682,43	0,1	-
n37	-	-	397693,96	2191682,39	0,1	-
n36	-	-	397696,07	2191676,81	0,1	-
n35	-	-	397685,89	2191665,45	0,1	-
n34	-	-	397685,14	2191662,40	0,1	-
n27	-	-	397687,05	2191656,52	0,1	-
n26	-	-	397688,38	2191653,75	0,1	-
n25	-	-	397702,08	2191641,34	0,1	-
n24	-	-	397704,70	2191639,54	0,1	-
n23	-	-	397707,75	2191639,09	0,1	-
n22	-	-	397710,75	2191639,89	0,1	-
n156	-	-	397742,57	2191664,13	0,1	-
n157	-	-	397748,36	2191668,29	0,1	-
n152	-	-	397775,09	2191688,88	0,1	-

Сведения об образуемых земельных участках

Обозначение земельного участка <u>:3У1</u>			
Зона № =			
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Ср.квдр. погрешность
			Описание закрепления точки

	X	Y	положения характерной точки (M), м	
1	2	3	4	5
n1	397666,61	2191655,76	0,1	-
n2	397649,83	2191704,15	0,1	-
n3	397643,98	2191702,14	0,1	-
n4	397642,17	2191707,60	0,1	-
n5	397641,54	2191709,77	0,1	-
n6	397609,11	2191697,50	0,1	-
n7	397605,51	2191703,12	0,1	-
n8	397593,30	2191696,88	0,1	-
n9	397589,68	2191704,98	0,1	-
n10	397587,13	2191704,19	0,1	-
n11	397583,50	2191702,58	0,1	-
n12	397581,11	2191700,51	0,1	-
n13	397580,64	2191699,54	0,1	-
n14	397580,26	2191698,35	0,1	-
n15	397576,13	2191694,58	0,1	-
n16	397572,21	2191692,38	0,1	-
n17	397581,44	2191663,82	0,1	-
n18	397609,04	2191614,78	0,1	-
n19	397623,38	2191625,17	0,1	-
n20	397645,93	2191639,99	0,1	-
n21	397644,62	2191642,04	0,1	-
n1	397666,61	2191655,76	0,1	-
Обозначение земельного участка			:3У2	
Зона № =				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Ср.квдр. погрешность положения характерной точки (M), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
n22	397710,75	2191639,89	0,1	-
n23	397707,75	2191639,09	0,1	-
n24	397704,70	2191639,54	0,1	-
n25	397702,08	2191641,34	0,1	-
n26	397688,38	2191653,75	0,1	-
n27	397687,05	2191656,52	0,1	-
n28	397686,57	2191657,99	0,1	-
n1	397666,61	2191655,76	0,1	-
n21	397644,62	2191642,04	0,1	-
n20	397645,93	2191639,99	0,1	-
n19	397623,38	2191625,17	0,1	-
n18	397609,04	2191614,78	0,1	-
n29	397614,20	2191602,51	0,1	-
n30	397619,51	2191593,13	0,1	-
n31	397630,51	2191578,29	0,1	-
n32	397701,39	2191632,93	0,1	-
n33	397705,37	2191635,99	0,1	-
n22	397710,75	2191639,89	0,1	-
Обозначение земельного участка			:3У3	

Зона № =				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Ср.квдр. погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
n28	397686,57	2191657,99	0,1	-
n34	397685,14	2191662,40	0,1	-
n35	397685,89	2191665,45	0,1	-
n36	397696,07	2191676,81	0,1	-
n37	397693,96	2191682,39	0,1	-
n38	397692,20	2191682,43	0,1	-
n39	397680,20	2191718,57	0,1	-
n40	397678,54	2191723,79	0,1	-
n41	397676,38	2191730,07	0,1	-
n42	397664,49	2191726,59	0,1	-
n43	397655,50	2191723,96	0,1	-
n44	397648,58	2191715,50	0,1	-
n45	397650,19	2191709,92	0,1	-
n4	397642,17	2191707,60	0,1	-
n3	397643,98	2191702,14	0,1	-
n2	397649,83	2191704,15	0,1	-
n1	397666,61	2191655,76	0,1	-
n28	397686,57	2191657,99	0,1	-
Обозначение земельного участка			:ЗУ4	
Зона № =				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Ср.квдр. погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
n43	397655,50	2191723,96	0,1	-
n42	397664,49	2191726,59	0,1	-
n46	397663,00	2191731,69	0,1	-
n47	397657,60	2191749,60	0,1	-
n48	397654,68	2191748,85	0,1	-
n49	397652,97	2191754,53	0,1	-
n50	397654,51	2191754,99	0,1	-
n51	397653,76	2191757,47	0,1	-
n52	397572,98	2191733,64	0,1	-
n53	397574,49	2191729,19	0,1	-
n54	397561,65	2191725,04	0,1	-
n16	397572,21	2191692,38	0,1	-
n15	397576,13	2191694,58	0,1	-
n14	397580,26	2191698,35	0,1	-
n13	397580,64	2191699,54	0,1	-
n12	397581,11	2191700,51	0,1	-
n11	397583,50	2191702,58	0,1	-
n10	397587,13	2191704,19	0,1	-
n9	397589,68	2191704,98	0,1	-

н8	397593,30	2191696,88	0,1	-
н7	397605,51	2191703,12	0,1	-
н6	397609,11	2191697,50	0,1	-
н5	397641,54	2191709,77	0,1	-
н55	397640,56	2191713,18	0,1	-
н44	397648,58	2191715,50	0,1	-
н43	397655,50	2191723,96	0,1	-
н56	397592,31	2191738,09	0,1	-
н57	397592,16	2191738,56	0,1	-
н58	397591,68	2191738,43	0,1	-
н59	397591,83	2191737,95	0,1	-
н56	397592,31	2191738,09	0,1	-
н60	397625,82	2191747,92	0,1	-
н61	397625,68	2191748,38	0,1	-
н62	397625,19	2191748,25	0,1	-
н63	397625,34	2191747,77	0,1	-
н60	397625,82	2191747,92	0,1	-
н64	397647,63	2191754,30	0,1	-
н65	397647,48	2191754,77	0,1	-
н66	397647,00	2191754,63	0,1	-
н67	397647,15	2191754,15	0,1	-
н64	397647,63	2191754,30	0,1	-
Обозначение земельного участка		:3У5		
Зона №		=		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Ср.квдр. погрешность положения характерной точки (М), м	Описание закрепления точки
	Х	У		
1	2	3	4	5
н68	397749,77	2191740,88	0,1	-
н69	397747,11	2191754,44	0,1	-
н70	397744,18	2191769,31	0,1	-
н71	397737,54	2191767,20	0,1	-
н72	397736,08	2191771,71	0,1	-
н73	397743,32	2191773,64	0,1	-
н74	397741,57	2191782,55	0,1	-
н75	397733,30	2191779,58	0,1	-
н76	397732,39	2191779,15	0,1	-
н77	397731,91	2191779,01	0,1	-
н78	397731,26	2191778,90	0,1	-
н51	397653,76	2191757,47	0,1	-
н50	397654,51	2191754,99	0,1	-
н79	397655,86	2191755,40	0,1	-
н47	397657,60	2191749,60	0,1	-
н46	397663,00	2191731,69	0,1	-
н42	397664,49	2191726,59	0,1	-
н41	397676,38	2191730,07	0,1	-
н40	397678,54	2191723,79	0,1	-
н80	397681,07	2191724,59	0,1	-

н81	397726,74	2191737,49	0,1	-
н82	397724,88	2191743,96	0,1	-
н83	397735,04	2191746,87	0,1	-
н84	397736,70	2191741,07	0,1	-
н85	397737,14	2191740,43	0,1	-
н86	397738,03	2191737,52	0,1	-
н68	397749,77	2191740,88	0,1	-
н87	397674,92	2191762,31	0,1	-
н88	397674,77	2191762,78	0,1	-
н89	397674,29	2191762,64	0,1	-
н90	397674,44	2191762,16	0,1	-
н87	397674,92	2191762,31	0,1	-
н91	397693,42	2191767,72	0,1	-
н92	397693,27	2191768,20	0,1	-
н93	397692,79	2191768,06	0,1	-
н94	397692,94	2191767,58	0,1	-
н91	397693,42	2191767,72	0,1	-
Обозначение земельного участка				:3У6
Зона № -				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Ср.квдр. погрешность положения характерной точки (М), м	Описание закрепления точки
	Х	У		
1	2	3	4	5
н45	397650,19	2191709,92	0,1	-
н44	397648,58	2191715,50	0,1	-
н55	397640,56	2191713,18	0,1	-
н5	397641,54	2191709,77	0,1	-
н4	397642,17	2191707,60	0,1	-
н45	397650,19	2191709,92	0,1	-
Обозначение земельного участка				:3У7
Зона № -				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Ср.квдр. погрешность положения характерной точки (М), м	Описание закрепления точки
	Х	У		
1	2	3	4	5
н95	397616,73	2191567,32	0,1	-
н96	397627,17	2191574,54	0,1	-
н97	397622,90	2191576,97	0,1	-
н98	397591,85	2191635,08	0,1	-
н99	397575,44	2191669,33	0,1	-
н100	397562,01	2191705,41	0,1	-
н101	397553,81	2191733,04	0,1	-
н102	397547,35	2191731,21	0,1	-
н103	397553,95	2191707,99	0,1	-
н104	397568,72	2191666,53	0,1	-
н105	397585,27	2191630,92	0,1	-

n106	397600,88	2191601,81	0,1	-
n107	397616,84	2191574,82	0,1	-
n108	397617,27	2191571,08	0,1	-
n95	397616,73	2191567,32	0,1	-
Обозначение земельного участка			:3У8	
Зона № =				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Ср.квдр. погрешность положения характерной точки (М), м	Описание закрепления точки
	Х	У		
1	2	3	4	5
n109	397781,73	2191688,71	0,1	-
n110	397777,50	2191691,05	0,1	-
n111	397776,43	2191688,56	0,1	-
n112	397707,67	2191636,22	0,1	-
n113	397701,09	2191631,17	0,1	-
n114	397652,77	2191594,70	0,1	-
n115	397645,88	2191589,39	0,1	-
n116	397630,14	2191575,46	0,1	-
n96	397627,17	2191574,54	0,1	-
n117	397630,67	2191569,93	0,1	-
n118	397660,24	2191594,41	0,1	-
n119	397693,03	2191619,14	0,1	-
n120	397716,97	2191637,01	0,1	-
n121	397775,50	2191680,91	0,1	-
n109	397781,73	2191688,71	0,1	-
Обозначение земельного участка			:3У9	
Зона № =				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Ср.квдр. погрешность положения характерной точки (М), м	Описание закрепления точки
	Х	У		
1	2	3	4	5
n109	397781,73	2191688,71	0,1	-
n122	397783,16	2191691,47	0,1	-
n123	397784,17	2191694,57	0,1	-
n124	397784,53	2191697,97	0,1	-
n125	397784,03	2191701,55	0,1	-
n126	397763,10	2191739,15	0,1	-
n127	397750,57	2191770,19	0,1	-
n128	397747,95	2191791,03	0,1	-
n129	397741,66	2191788,85	0,1	-
n130	397742,31	2191785,05	0,1	-
n131	397745,01	2191769,31	0,1	-
n132	397758,49	2191737,48	0,1	-
n133	397778,27	2191699,86	0,1	-
n110	397777,50	2191691,05	0,1	-
n109	397781,73	2191688,71	0,1	-
Обозначение земельного участка			:3У10	

Зона № =				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Ср.квдр. погрешность положения характерной точки (M _t), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
n134	397739,37	2191798,77	0,1	-
n135	397705,31	2191788,49	0,1	-
n136	397644,13	2191770,01	0,1	-
n137	397611,31	2191759,64	0,1	-
n138	397601,67	2191759,52	0,1	-
n139	397591,91	2191756,60	0,1	-
n140	397584,33	2191751,41	0,1	-
n141	397567,05	2191746,15	0,1	-
n142	397565,02	2191745,94	0,1	-
n143	397544,86	2191740,61	0,1	-
n102	397547,35	2191731,21	0,1	-
n101	397553,81	2191733,04	0,1	-
n144	397569,87	2191737,56	0,1	-
n145	397613,66	2191750,61	0,1	-
n146	397641,45	2191759,08	0,1	-
n147	397669,74	2191767,66	0,1	-
n148	397680,30	2191767,69	0,1	-
n149	397684,09	2191768,69	0,1	-
n150	397690,05	2191770,75	0,1	-
n151	397697,36	2191775,96	0,1	-
n129	397741,66	2191788,85	0,1	-
n134	397739,37	2191798,77	0,1	-

3.4 Каталог координат поворотных точек границ публичных сервитутов

Условный номер земельного участка		:3У11	
Площадь земельного участка		321м ²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
n1	397619,84	2191622,6	
n2	397623,38	2191625,17	
n3	397621,96	2191626,75	
n4	397621,45	2191627,61	
n5	397608,44	2191648,26	
n6	397599,59	2191662,52	
n7	397594,68	2191670,56	
n8	397583,92	2191688,32	
n9	397580,44	2191695,57	

n10	397580,26	2191698,35
n11	397576,13	2191694,58
n12	397580,73	2191686
n13	397591,24	2191669,08
n14	397617,64	2191626,52
n15	397618,63	2191624,64
n1	397619,84	2191622,6
Условный номер земельного участка		:3У12
Площадь земельного участка		578м²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
n16	397705,37	2191635,99
n17	397704,72	2191635,97
n18	397702,57	2191636,39
n19	397699,93	2191637,98
n20	397679,63	2191656,64
n21	397679,18	2191657,16
n22	397671,53	2191656,31
n23	397671,78	2191655,64
n24	397671,81	2191654,3
n25	397671,65	2191653,23
n26	397670,92	2191651,57
n27	397649,13	2191634,94
n28	397630,86	2191620,99
n29	397629,58	2191620,85
n30	397627,7	2191621,08
n31	397626,38	2191621,82
n2	397623,38	2191625,17
n1	397619,84	2191622,6
n32	397623,38	2191616,66
n33	397616,65	2191610,41
n34	397614,78	2191608,34
n35	397614,28	2191606,53
n36	397614,11	2191603,13
n37	397614,2	2191602,56
n38	397619,51	2191593,13
n39	397630,51	2191578,29
n40	397634,04	2191581,01
n41	397619,7	2191599,46
n42	397618,14	2191601,55
n43	397617,63	2191605,58
n44	397618,19	2191606,78
n45	397625,25	2191612,19

н46	397675,48	2191650,71
н47	397677,37	2191651,45
н48	397679,17	2191651,44
н49	397680,35	2191650,88
н50	397700,7	2191633,83
н51	397701,38	2191633,04
н52	397701,39	2191632,93
н16	397705,37	2191635,99
Условный номер земельного участка		:3У13
Площадь земельного участка		<u>250м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н21	397679,18	2191657,16
н53	397674,71	2191662,4
н53	397674,71	2191662,4
н54	397671,82	2191666,66
н55	397670,28	2191669,81
н56	397663,85	2191687,93
н57	397660,62	2191696,9
н58	397655,6	2191710,74
н59	397654,84	2191712,88
н60	397652,88	2191718,49
н61	397652,62	2191720,45
н62	397649,81	2191717,01
н63	397650,18	2191715,98
н64	397657,23	2191695,99
н65	397660,56	2191686,73
н66	397667,1	2191668,39
н22	397671,53	2191656,31
н21	397679,18	2191657,16
Условный номер земельного участка		:3У14
Площадь земельного участка		<u>715м²</u>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н67	397652,67	2191721,2
н68	397653,63	2191722,41
н69	397655,5	2191723,96
н70	397664,49	2191726,59
н71	397663	2191731,69
н72	397657,6	2191749,6

н73	397654,7	2191748,85
н74	397654,59	2191749,24
н75	397649,56	2191747,83
н76	397654,21	2191731,26
н77	397653,95	2191729,25
н78	397651,76	2191727,1
н79	397614,43	2191716,6
н80	397588,92	2191709,46
н81	397577,77	2191708,46
н82	397576,02	2191710,54
н83	397568,79	2191727,35
н84	397565,48	2191726,28
н85	397572,4	2191709,58
н86	397573,83	2191706
н87	397575,32	2191700,75
н11	397576,13	2191694,58
н10	397580,26	2191698,35
н88	397580,64	2191699,54
н89	397581,11	2191700,51
н90	397583,5	2191702,58
н91	397587,13	2191704,19
н92	397589,68	2191704,98
н93	397601,91	2191708,75
н94	397615,1	2191712,81
н95	397636,04	2191718,28
н96	397644,82	2191720,57
н97	397647,11	2191720,23
н98	397648,07	2191719,4
н62	397649,81	2191717,01
н61	397652,62	2191720,45
н67	397652,67	2191721,2
Условный номер земельного участка		:3У15
Площадь земельного участка		410м²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
н99	397747,11	2191754,44
н100	397741,03	2191752,05
н101	397734,9	2191750,33
н102	397686,08	2191736,61
н103	397670,46	2191732,32
н104	397669,09	2191732,23
н105	397667,53	2191733,02
н106	397665,9	2191735,58

<i>н107</i>	<i>397661,7</i>	<i>2191751,22</i>
<i>н108</i>	<i>397657,47</i>	<i>2191750,04</i>
<i>н72</i>	<i>397657,6</i>	<i>2191749,6</i>
<i>н71</i>	<i>397663</i>	<i>2191731,69</i>
<i>н70</i>	<i>397664,49</i>	<i>2191726,59</i>
<i>н109</i>	<i>397671,63</i>	<i>2191728,68</i>
<i>н110</i>	<i>397676,37</i>	<i>2191730,07</i>
<i>н111</i>	<i>397687,03</i>	<i>2191733,19</i>
<i>н112</i>	<i>397724,96</i>	<i>2191743,7</i>
<i>н113</i>	<i>397724,88</i>	<i>2191743,96</i>
<i>н114</i>	<i>397735,04</i>	<i>2191746,87</i>
<i>н115</i>	<i>397735,14</i>	<i>2191746,52</i>
<i>н116</i>	<i>397735,54</i>	<i>2191746,63</i>
<i>н117</i>	<i>397746,25</i>	<i>2191749,21</i>
<i>н118</i>	<i>397748,13</i>	<i>2191749,26</i>
<i>н99</i>	<i>397747,11</i>	<i>2191754,44</i>
Условный номер земельного участка		<i>:3У16</i>
Площадь земельного участка		<i>271м²</i>
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
<i>н119</i>	<i>397691,68</i>	<i>2191671,91</i>
<i>н120</i>	<i>397696,07</i>	<i>2191676,81</i>
<i>н121</i>	<i>397693,93</i>	<i>2191682,39</i>
<i>н122</i>	<i>397692,2</i>	<i>2191682,43</i>
<i>н123</i>	<i>397680,2</i>	<i>2191718,57</i>
<i>н124</i>	<i>397678,54</i>	<i>2191723,79</i>
<i>н125</i>	<i>397676,38</i>	<i>2191730,07</i>
<i>н109</i>	<i>397671,63</i>	<i>2191728,68</i>
<i>н119</i>	<i>397691,68</i>	<i>2191671,91</i>

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
МУСТАЕВ ИЛГИЗ АГЛЯМОВИЧ
свидетельство 59 №003834227 от 15.06.2011г.
ИНН: 311594416600015

Планировка территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060219:1, расположенного на территории с.Барда, Бардымского муниципального округа Пермского края

**Материалы по обоснованию
03-21-ПМТ**

Индивидуальный предприниматель

И.А.Мустаев



Барда, 2021

Состав проекта

№	Наименование	Масштаб	Кол. листов	Гриф секр.
1	2	3	4	5
<u>Текстовые материалы</u>				
1	Пояснительная записка Том 1. «Планировка территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060219:1, расположенного на территории с.Барда, Бардымского муниципального округа Пермского края» Материалы по обоснованию		32	Н/С
3	Пояснительная записка Том 2. «Планировка территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060219:1, расположенного на территории с.Барда, Бардымского муниципального округа Пермского края» Проект межевания территории. Основная часть		40	Н/С
<u>Графические материалы</u>				
№ на схеме	Материалы по обоснованию			
1	Фактическое использование территории	1:1000	1	Н/С
2	Красные линии. Функциональное зонирование	1:1000		Н/С
<u>Проект межевания</u>				
9	Чертеж межевания	1:1000	1	Н/С

СОДЕРЖАНИЕ

Том 1. Проект планировки

Оглавление

Введение.....	4
Раздел I Существующее положение	6
1. Анализ современного использования территории.....	6
1.1. Оценка современной градостроительной ситуации	6
1.2. Природно-климатические характеристики района проектирования	7
1.3. Инженерно-геологические условия	7
1.4. Существующая застройка и население	9
2. Градостроительные регламенты	13
Раздел II Проектные предложения.....	22
3. Обоснование архитектурно-планировочных и объемно-пространственных решений, характеристика конструктивных решений, установка красных линий, организация рельефа	22
3.1. Архитектурно-планировочные и объемно-пространственные решения, характеристика конструктивных решений	22
3.2. Характеристика конструктивных решений	23
3.3. Установка красных линий	23
7. Предложения по межеванию территории	24
8. Планировочные ограничения, предложения по установлению сервитутов ..	25

Введение

Планировка территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060219:1, расположенного на территории с.Барда, Бардымского муниципального округа Пермского края разработан индивидуальным предпринимателем Мустаевым И.А. (квалификационный аттестат кадастрового инженера № 59-11-403 от 11.05.2011, Ассоциация «Саморегулируемая организация кадастровых инженеров регионов Урала и Поволжья» (Ассоциация «СРО КИРУиП»)) на основании договора в соответствии с Заданием заказчика, распоряжений администрации Бардымского муниципального округа №292-01-03-746-р от 19.10.2021, №292-01-03-195-р от 23.03.2022 технического задания на разработку документации проекта планировки.

Проект планировки и межевания разработан на основе решений, утвержденных в генеральном плане Бардымского муниципального округа.

Подготовка проекта выполнена в соответствии с действующими законодательными и нормативными документами:

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (действующая редакция);

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (действующая редакция);

Федеральный закон от 27 декабря 2002 г. № 184-ФЗ «О техническом регулировании»;

Федеральный закон от 06 октября 2003г. № 131-ФЗ (ред. от 25.07.2011) «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (действующая редакция);

Федеральный закон от 29 декабря 2004 г. № 188-ФЗ «Жилищный кодекс Российской Федерации» (действующая редакция);

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

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

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

Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) от 23 октября 2020 г. N П/0393 "Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта

незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места";

Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 21 октября 2020 г. N П/0391 об установлении порядка уведомления правообладателями объектов недвижимости, на которых находятся пункты государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, а также лицами, выполняющими геодезические и картографические работы, федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на оказание государственных услуг в сфере геодезии и картографии, о случаях повреждения или уничтожения пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;

«Инструкция по межеванию земель» утвержденная Роскомземом 08.04.1996;

СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;

СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства»;

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

СНиП 2-04-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;

РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других населённых пунктах Российской Федерации;

Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»);

СНиП 23-01-99* «Строительная климатология»;

СанПиН 2.1.5.980-00 «Водоотведение населенных мест, санитарная охрана водных объектов»;

СанПиН 2.1.4.1110-02. «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

Генеральный план Бардымского муниципального округа Пермского края, утвержденный решением Думы Бардымского муниципального округа от 15.12.2021 №356;

Правила землепользования и застройки Бардымского муниципального округа Пермского края, утвержденные постановлением администрации Бардымского муниципального округа от 21.12.2021 №292-01-01-02-1923-п.

И другими нормами и стандартами, а также в соответствии с ранее разработанной градостроительной документацией, материалами исходных данных представленных Заказчиком.

Цели и задачи проекта.

Основными целями и задачами разработки проекта планировки территории являются: определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установление красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства; установление характеристик и параметров объектов капитального строительства; зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.

Проект планировки выполнен на расчетный срок – 10 лет, до 2031 года.

Объектом проектирования является территория площадью 2,5 га.

Раздел I Существующее положение

1. Анализ современного использования территории

1.1. Оценка современной градостроительной ситуации

Площадь рассматриваемой территории ориентировочно составляет 2,5 га.

С.Барда – центр Бардымского муниципального округа Пермского края.

Проектируемая территория расположена на восточном склоне среднерусской возвышенности на северо-западной окраине.

Современный рельеф сформировался, главным образом, под влиянием реки Казьмакты. Анализируемый участок имеет вытянутую форму и ориентирован с юго-запада на северо-восток. Участок расположен в центре с.Барда в границах территориальной зоны общественно-жилого назначения.

Территория участка имеет спокойный рельеф с небольшими перепадами высот, с понижением территории в северном направлении в сторону реки Казьмакты. Перепад абсолютных отметок колеблется от 136.10 на севере до 136.60 на юге.

Проектируемая территория со всех сторон граничит – общественно-деловой, коммерческой застройкой.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Бардымского муниципального округа, утвержденными постановлением администрации Бардымского муниципального округа от 21.12.2021 № 292-01-

02-1923-п (с изменениями и дополнениями от 02.06.2022 №292-01-02-963-п) проектируемый участок расположен в территориальной зоне с индексом **Ж-1** - (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ, МАЛОЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ И ДОМАМИ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ).

Озеленение территорий общего пользования предусмотрено посадкой лиственных деревьев.

На проектируемой территории памятники истории, культуры и археологии отсутствуют.

1.2. Природно-климатические характеристики района проектирования

С.Барда находится в зоне умеренно-континентального климата и относится к Предуральской лесной зоне, с продолжительной и многоснежной зимой и сравнительно коротким умеренно-теплым летом.

Среднегодовая температура воздуха равна +1.4 С. Самый холодный месяц – январь со среднемесячной температурой - 15,8 С. Самый теплый месяц июль +18С. Сумма положительных температур воздуха выше +10 С, составляет 1757 С.

Число дней с устойчивой среднесуточной температурой выше +10 С равно 129. Средняя продолжительность безморозного периода 107 дней, начинается с конца мая и заканчивается 28 сентября. Среднее количество осадков за год составляет 497 мм. Большая часть осадков выпадает в виде дождя - 60-70% (с апреля по октябрь), меньшая в виде снега -25-40% (ноябрь-март). Наибольшее количество осадков приходится на июль-август, а наименьшее на февраль-март.

Снежный покров появляется в конце октября - в начале ноября. Средняя толщина снежного покрова составляет 60-70 см. Обычно наибольшей высоты снежный покров достигает к 20 марта, после этого он начинает таять.

1.3. Инженерно-геологические условия

Рельеф. Геологическое строение. Территория района находится на восточной окраине Русской платформы. На территории района сохранились фрагменты V и VI надпойменных террас, датируемых неогеном и палеогеном, и нерасчлененные, предположительно мезозойские отложения общей мощностью 32 м (суглинки, глины, супеси, галечники).

На поверхности под слоем четвертичных отложений распространены позднепермские отложения татарского яруса и белебеевской свиты казанского

яруса общей мощностью 370м. Они представлены песчаниками, алевролитами, аргиллитами, линзами конгломератов. В подошве прослой известняков.

Вся поверхность покрыта суглинками четвертичного возраста.

Рельеф представляет собой пологоволнистую равнину с абсолютными отметками 136 метров. Отмечается слабый уклон в сторону реки Тулва, протекающей в северной части проектируемой территории.

В 2005 году естественнонаучным институтом г. Перми была выполнена работа «Инженерно-геологического районирования территории Пермского края на поиски общераспространенных полезных ископаемых». В результате проведения типологического инженерно-геологического районирования территории Пермского края по литолого-генетическому принципу инженерно-геологические районы были подразделены на крупные участки (участки первого порядка).

Выделено 4 типа участков (и 3 промежуточные категории):

- 1 – благоприятные (требуется обычная инженерная подготовка);
- 2 – условно благоприятные (требуется значительная инженерная подготовка);
- 3 – ограниченно благоприятные (требуется сложная инженерная подготовка);
- 4 – неблагоприятные (требуются специальные трудноосуществимые методы инженерной подготовки).

Согласно этому ранжированию Бардымский муниципальный район относится к условно благоприятным районам, местами с промежуточной категорией близкой к ограниченно благоприятным.

Гидрография. Главной водной артерией Бардымского сельского поселения является река Тулва, длина 118км. Она течет с востока на север по северо-восточной границе поселения и относится к категории равнинных рек, характеризуется широкой поймой, небольшими уклонами, спокойным течением и умеренно развитой извилистостью. Скорость течения воды в межень (наиболее летний и зимний уровни воды) составляет в плесах 0,1-0,4 м/с и на перекатах до 1 м/с. Начало половодья в среднем 10 апреля, а ледообразование возникает во второй декаде ноября. Абсолютные отметки поверхности поймы изменяются в пределах 117 -120м. Площадь водосбора реки 3530 км², площадь водосбора в створе гидрологического поста Барда - 1890 км².

Гидрографическая характеристика водных объектов с.Барда приведена в таблице 1.3.1.

Таблица 1.3.1. Гидрографическая характеристика водных объектов

№	Название реки	Водоприемник	Расстояние от устья, км	Протяженность, км	Площадь водосбора,
---	---------------	--------------	-------------------------	-------------------	--------------------

					км ²
	Тулва	Воткинское водохранилище	493	118	3530
	Барда	Тулва	43	75	545
	Казьмакты	Тулва	38	19	60

1.4. Существующая застройка и население.

На сегодняшний день на проектируемой территории размещены пять многоквартирных жилых домов, детская площадка.

Планируется образование земельных участков под многоквартирными жилыми домами, под детскую площадку, под автостоянки, под проезды, уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060219:3.

Таблица 1.4. Перечень земельных участков фактического землепользования и объектов капитального строительства в границах проектируемой территории

Но ме р п/ п	Кадастровый номер объекта недвижимост и	Вид объекта недвиж имости	Адрес	Площад ь или основна я характе ристика	Катего рия земель	Виды разреше нного использ ования	Назначен ие (проекти руемое назначен ие)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	59:13:0060219:1	Земельный участок	Пермский край, Бардымский р-н, с Барда, ул Ленина	25239 +/-252	Земли населенных пунктов	Под жилую застройку Многоэтажную	—
3	59:13:0060219:3	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: 618150, Пермский край, Бардымский р-н, с Барда, ул М. Горького	6170	Земли населенных пунктов	для размещения объектов учреждения	—
2	59:13:0060219:14	Земельный участок	618150, Пермский край, Бардымский Район, Село Барда, Улица Ленина	18	Земли населенных пунктов	для размещения рекламного щита	—
3	59:13:0060219	Земельный	Местоположение	0	Земли		

	<u>:15</u>	ый участок	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.		насе ленных пункто в		
	(входит в единое землепользова ние 59:13:0000000 :112)		Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Бардымский р-н, с Барда				
4	<u>59:13:0060219 :16</u>	Земельн ый участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.	0	Земли насе ленных пункто в	_____	_____
	(входит в единое землепользова ние 59:13:0000000 :112)		Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Бардымский р-н, с Барда				
5	<u>59:13:0060219 :17</u>	Земельн ый участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.	0	Земли насе ленных пункто в	_____	_____
	(входит в единое землепользова ние 59:13:0000000 :112)		Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Бардымский р-н, с Барда				
6	<u>59:13:0060219 :18</u>	Земельн ый участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.	0	Земли насе ленных пункто в	_____	_____
	(входит в единое землепользова ние 59:13:0000000 :112)		Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Бардымский р-н, с Барда				
7	<u>59:13:0060219 :19</u>	Земельн ый участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за	0	Земли насе ленных пункто в	_____	_____

	(входит в единое землепользование 59:13:0000000:112)		пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Бардымский р-н, с Барда				
8	<u>59:13:0060219:20</u>	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.	0	Земли населенных пунктов	_____	_____
	(входит в единое землепользование 59:13:0000000:112)		Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Бардымский р-н, с Барда				
9	<u>59:13:0060219:22</u>	Здание	618150, Пермский край, Бардымский р-н, с Барда, ул Ленина, д 55	площадь : 3337.2 кв.м	_____	_____	Многоквартирный дом
10	<u>59:13:0060219:23</u>	Сооружение	618150, Пермский край, Бардымский р-н, с Барда, ул Ленина, д 55	протяженность: 19.6 м	_____	_____	коммунальной инфраструктуры
11	<u>59:13:0060219:24</u>	Сооружение	618150, Пермский край, Бардымский р-н, с Барда, ул Ленина, д 55	протяженность: 46 м	_____	_____	коммунальной инфраструктуры
12	<u>59:13:0060219:25</u>	Сооружение	618150, Пермский край, Бардымский р-н, с Барда, ул Ленина, д 55	площадь : 23 кв.м	_____	_____	трубопроводное
13	<u>59:13:0060219:26</u>	Сооружение	618150, Пермский край, Бардымский р-н, с Барда, ул М.Горького, д 44	протяженность: 94.6 м	_____	_____	энергетик и и электроснабжения
14	<u>59:13:0060219:27</u>	Сооружение	618150, Пермский край, Бардымский р-н, с Барда, ул М.Горького, д 44	протяженность: 111 м	_____	_____	коммунальной инфраструктуры
15	<u>59:13:0060219:28</u>	Здание	618150, Пермский край, Бардымский р-н, с Барда, ул М.Горького, д 44	площадь : 3174.8 кв.м	_____	_____	Многоквартирный дом
16	<u>59:13:0060219:29</u>	Сооружение	618150, Пермский край, Бардымский р-н, с Барда, ул М.Горького, д 44	протяженность: 105.6 м	_____	_____	коммунальной инфраструктуры
17	<u>59:13:0060219</u>	Сооружение	618150, Пермский	протяжение			коммуналь

	<u>:31</u>	ние	край, Бардымский р-н, с Барда, ул М.Горького, д 44	нность: 111 м			ьной инфраструктуры
18	<u>59:13:0060219:87</u>	Здание	Пермский край, Бардымский р-н, с Барда, ул Ленина, д 57	площадь : 3337,2 кв.м	—	—	Жилое
19	<u>59:13:0060219:225</u>	Сооружение	618150, Пермский край, Бардымский Район, Село Барда, Улица Ленина, Сооружение 55А	площадь : 8 кв.м	—	—	18. иные сооружения (рекламный щит)
20	<u>59:13:0060220:277</u>	Здание	Пермский край, Бардымский р-н, с Барда, ул Советская, д 7	площадь :2 318,6 кв. м	—	—	Многоквартирный дом
21	<u>59:13:0060220:278</u>	Здание	Пермский край, Бардымский район, с. Барда, ул. Советская, д. 5	площадь :3 120,7 кв. м	—	—	Многоквартирный дом
22	<u>59:13:0060220:279</u>	Сооружение	Пермский край, Бардымский р-н, с Барда, ул Советская, д 5	—	—	—	трубопроводное
23	<u>59:13:0060220:280</u>	Сооружение	Пермский край, Бардымский р-н, с Барда, ул Советская, д 5	—	—	—	трубопроводное
24	<u>59:13:0060220:281</u>	Сооружение	Пермский край, Бардымский р-н, с Барда, ул Советская, д 5	—	—	—	коммунальной инфраструктуры
25	<u>59:13:0000000:1727</u>	Сооружение	Пермский край, Бардымский р-н, с Барда, ул Ленина, д.55,57,80, ул. Советская, д.5,7, ул. М.Горького, д 44	—	—	—	Тепловая сеть
26	<u>59:13:0000000:1728</u>	Сооружение	Пермский край, Бардымский р-н, с Барда, ул Ленина, ул. Ленина, д.55,57,80, ул.Советская д.5,7, ул.М.Горького д.44, Тепловая сеть УТ-5, д б/н, д.55, 57, 80, ул.Советская д.5, 7, ул.М.Горького д.44, Тепловая сеть УТ-	площадь :701,8 кв. м	—	—	коммунальной инфраструктуры

			5				
27	<u>59:13:0000000</u> <u>:1993</u>	Сооружение	Пермский край, Бардымский р-н, с Барда, ул Советская д 7, 5, ул Ленина д 55, 57, ул М Горького д 44	–	–	–	Газопровод наружный низкого давления с. Барда ул. Советская д. 7, 5, ул. Ленина д. 55, 57, ул. М. Горького д. 44.

2. Градостроительные регламенты

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Бардымского муниципального округа, утвержденными постановлением администрации Бардымского муниципального округа от 21.12.2021 № 292-01-02-1923-п (с изменениями и дополнениями от 02.06.2022 №292-01-02-963-п) проектируемый участок расположен в территориальной зоне с индексом **Ж-1** - (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ, МАЛОЭТАЖНЫМИ МНОГОКВАРТИРНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ И ДОМАМИ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ).

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные Классификатором*		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
Основные виды разрешенного использования		
2.1	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

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные Классификатором*		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
2.1.1	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
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2.2	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
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три,

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные Классификатором*		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		<p>при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>
2.7	Обслуживание жилой застройки	<p>Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</p>
2.7.1	Хранение автотранспорта	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2 и 4.9</p>
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	<p>Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации</p>
4.4	Магазины	<p>Размещение объектов капитального</p>

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные Классификатором*		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
13.1	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
Условно-разрешенные виды использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
3.5	Образование и просвещение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные Классификатором*		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные Классификатором*		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
1.		Максимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования:	Не подлежит установлению	

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	2500	кв.м
	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная застройка	3600	кв.м
	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	2500	кв.м
	2.3	Блокированная жилая застройка	2500	кв.м
	3.3	Бытовое обслуживание	1000	кв.м
	4.4	Магазины	1300	кв.м
	4.6	Общественное питание	1000	кв.м
	4.7	Гостиничное обслуживание	1000	кв.м
	4.9	Служебные гаражи	1000	кв.м
	2.7.1, 2.7.2	Гаражи	300	
	13.1	Ведение огородничества	2500	кв.м
	13.2	Ведение садоводства	2000	
2.	Минимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования:		Не подлежит установлению	
	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	700	кв.м
	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная застройка	450	кв.м
	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	700	кв.м
	2.3	Блокированная жилая застройка	300	кв.м
	3.3	Бытовое обслуживание	200	кв.м
	4.4	Магазины	200	кв.м
	4.6	Общественное питание	200	кв.м
	4.7	Гостиничное обслуживание	200	кв.м
	4.9	Служебные гаражи	200	кв.м
	2.7.1, 2.7.2.	Гаражи	50	
	13.1	Ведение огородничества	100	кв.м
	13.2	Ведение садоводства	700	
3.	Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений (за исключением границ со стороны территории общего пользования, где отступ определяется с учетом красных			

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
		линий и линий регулирования застройки, установленных проектом планировки территории, границ смежных земельных участков при блокированной жилой застройке, а также сложившейся линии застройки)	3	м
4.		Предельное количество этажей: за исключением видов использования:	3	этаж
	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная застройка	4	этаж
	6.8	Связь	30	м
5.		Максимальный процент застройки, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: за исключением видов использования:	60	%
	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	30	%
	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	30	%
	3.1	Коммунальное обслуживание	50	%
	3.3	Бытовое обслуживание	50	%
	4.4	Магазины	70	%
	4.7	Гостиничное обслуживание	50	%
	4.6	Общественное питание	50	%
	4.9	Служебные гаражи	50	%
6		Минимальная ширина земельного участка		
	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	17	м
	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	17	м

Не учитывать предельные параметры для земельных участков поставленных на учет до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки Бардымского муниципального округа.

В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные - не менее 15 метров;
- до 8 блоков - не менее 25 метров;
- свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 метров.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 квадратных метров [12].

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 метров.

Разведение и содержание домашних животных и птиц сверх максимального предельного количества голов, установленных органом местного самоуправления, и диких животных (волков, лосей, лисиц и др.) разрешается на территории зон сельскохозяйственного использования для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц.

В жилой зоне населенных пунктов допускается разведение пчелосемей на земельных участках, принадлежащих гражданам на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, а также предоставленных гражданам по договорам аренды, при этом:

- территория содержания пчел со сторон, граничащих с земельными участками, предоставленными другим гражданам для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества, должна быть огорожена сплошным забором или густым кустарником высотой не менее 2 метров;

- расстояние от ульев с пчелиными семьями до границ земельного участка, огороженных забором или кустарником, должно составлять не менее 6 метров, до неогороженных границ - не менее 10 метров;

- количество ульев на 100 кв. м земельного участка - не более 6.

На территориях с застройкой усадебными, одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

Не допускается размещать со стороны улиц вспомогательные строения, за исключением автостоянок и гаражей.

Предприятия обслуживания, разрешенные "по праву застройки", размещаются в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы и при обеспечении парковочными местами, согласно действующих норм для автостоянок временного хранения автотранспорта.

Требования к ограждению земельных участков, на которых расположены индивидуальные жилые дома: характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Высота не более 1.8м.

Ограждение земельных участков, на которых находятся многоквартирные

жилые дома, не допускается, за исключением декоративного ограждения высотой не более 0,5 м.

Не допускается новое строительство и реконструкция зданий общественно-делового назначения без приспособлений для доступа маломобильных групп населения и использования их инвалидами.

На территории застройки индивидуальными жилыми домами автостоянки размещаются в пределах отведенного участка.

На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.

Хозяйственные площадки предусматриваются на приусадебных участках (кроме площадок для мусоросборников, размещенных из расчета 1 контейнер на 10 домов), но не далее 100 метров от входа в дом.

В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые уборные должны быть удалены от колодцев и каптажей родников на расстояние не менее 50 метров.

На территории частного домовладения места расположения мусоросборников, дворовых туалетов и помойных ям должны определяться домовладельцами.

Мусоросборники, дворовые туалеты и помойные ямы должны быть расположены на расстоянии не менее 1 метра от границ участка домовладения и иметь накопитель.

Расстояния:

- от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений не менее 50 метров;

- от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов - не менее 15 метров;

- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - не менее 10 метров;

- от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки - не менее 30 метров.

Расстояние между жилым строением и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- до душа, бани (сауны) – 8 метров;

- от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50 метров (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках.

Раздел II . Проектные предложения

3. Обоснование архитектурно-планировочных и объемно-пространственных решений, характеристика конструктивных решений, установка красных линий, организация рельефа

3.1. Архитектурно-планировочные и объемно-пространственные решения, характеристика конструктивных решений

Выполнение данного проекта связано с разработкой предложений по архитектурно-пространственной и функциональной организации территории с учетом организации зонирования территории, отвечающей современным социальным и экономическим требованиям, а также решение социально-экономических, экологических и инженерно-транспортных проблем.

Архитектурно планировочное решение организации земельного участка выполнено с учетом существующей и планируемой инженерно-транспортной инфраструктуры и ландшафтными особенностями местности.

Планировочными ограничениями, регламентирующими характер застройки, являются:

- границы рассматриваемой территории;
- линии градостроительного регулирования;
- охранные зоны инженерных коммуникаций (водопровод, кабель связи, теплотрасса, ВЛ 0,4кВ);

Размещение объектов строительства предусмотрено с учетом нормативных санитарных и противопожарных разрывов между зданиями и сооружениями и требованиями инсоляции.

Объемно-планировочные решения по размещению жилых зданий и сооружений разработаны с учетом рационального использования территории.

Производственных объектов, крупных объектов транспортной или инженерной инфраструктуры не предполагается.

Размещение на проектируемой территории объектов капитального строительства федерального и регионального значения не предусмотрено.

Исходя из вышеперечисленных принципов, а также на основании задания на проектирование, анализа существующего положения участка, транспортной доступности и инженерного обеспечения проектом предусматриваются следующие планировочные решения:

1. В качестве основных структурных элементов планировочной

организации территории выделяется следующая функциональная зона:

- Зона застройки многоэтажными жилыми домами.

2. В качестве основной планировочной единицы застройки принят квартал.

3.2. Характеристика конструктивных решений

Красные линии являются основой для разбивки и установления на местности других линий градостроительного регулирования, в том числе и границ землепользования, линии регулирования застройки.

Данным проектом планируется образование земельного участка путем перераспределения земельного участка, прошедшего государственной кадастровый и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Возведение зданий, капитальных оград должно вестись строго в соответствии с планом красных линий и линии регулирования застройки.

Проектируемая территория расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами, представленной кварталом, ограниченным красной линией, с разбивкой на земельные участки. Граница участков частично совпадает с красной линией. Размеры и конфигурации кварталов общественно-деловой зоны обусловлены требованиями нормативных технических документов, принятыми вариантами типов жилых домов и предельными параметрами застройки.

3.3. Установка красных линий

Красные линии ограничивают общественные территории, земельные участки (коридоры) линейных объектов (улично-дорожной сети, инженерно-технического обеспечения) от территории иного назначения и обозначают границы элементов планировочной структуры (кварталов), подлежащих застройке.

Координаты красных линий в местной системе координат представлены в табл. 1.

Таблица 1. Координаты красных линий

Площадь земельного участка		<u>25952м²</u>	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
n1	397707,67	2191636,22	
n2	397776,43	2191688,56	
n3	397777,33	2191691,69	
n4	397750,46	2191741,51	
n5	397741,92	2191785,05	
n6	397556,61	2191732,62	
n7	397579,51	2191663,1	
n8	397613,92	2191599,82	

<i>n9</i>	397630,14	2191575,46
<i>n10</i>	397645,88	2191589,39
<i>n11</i>	397652,77	2191594,7
<i>n12</i>	397701,09	2191631,17
<i>n1</i>	397707,67	2191636,22

7. Предложения по межеванию территории

Проектируемая территория расположена в центральной части с.Барда, разделена на участки в соответствии с видом их использования. Границы участков и их функциональное назначение приведены на схеме межевания территории района.

Площадь территории, отведенной под проектирование, составляет 18,9га.

Территория застроена.

Проектом предлагается образование 10 земельных участков путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060219:1, , уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060219:3.

Виды разрешенного использования земельных участков: среднеэтажная жилая застройка, код 2.5, коммунальное обслуживание, код 3.1.

Общая площадь проектируемой территории составит 25334 кв.м.

Количество уточняемых земельных участков – 1, площадь уточненного земельного участка 59:13:0060219:3 - 6202±28 кв.м..

Количество образуемых земельных участков – 10:

:ЗУ1 (ул.Советская, д.5) - площадь 5398±26 кв.м., вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка, код 2.5. (многоквартирные жилые дома);

:ЗУ2 (ул.М.Горького, д.44) - площадь 3660±21кв.м., вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка, код 2.5. (многоквартирные жилые дома);

:ЗУ3 (ул.Советская, д.7) - площадь 2210±16кв.м., вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка, код 2.5. (многоквартирные жилые дома);

:ЗУ4 (ул.Ленина, д.55)- площадь 3764±21кв.м., вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка, код 2.5. (многоквартирные жилые дома);

:ЗУ5 (ул.Ленина, д.57) - площадь 3273 ± 20 кв.м., вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка, код 2.5. (многоквартирные жилые дома);

:ЗУ6 - площадь 48 ± 2 кв.м., вид разрешенного использования – коммунальное обслуживание, код 3.1 (ТП);

:ЗУ7 (ул. Советская) - площадь 1290 ± 13 кв.м., вид разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0.;

:ЗУ8 (ул. М.Горького) - площадь 958 ± 11 кв.м., вид разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0.;

:ЗУ9 (ул. Тукая) - площадь 596 ± 9 кв.м., вид разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0.;

:ЗУ10 (ул. Ленина) - площадь 2053 ± 16 кв.м., вид разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0.

8. Планировочные ограничения, предложения по установлению сервитутов

Планировочные ограничения на территории разработки проекта планировки и межевания представлены техническими зонами инженерных коммуникаций.

Технические зоны инженерных коммуникаций - территории, предназначенные для эксплуатации подземных и надземных инженерных коммуникаций, определяющие (в соответствии со СНиП 2.07.01-89*) минимальный отступ от коммуникаций до фундаментов зданий и сооружений.

В пределах технической зоны запрещается строительство зданий и сооружений.

Приняты следующие размеры технических зон (расстояние откладывается от оси коммуникации в обе стороны):

- ВЛ-10кВ – 10м;
- ВЛ-0.4кВ – 2 м;
- водопровод – 5 м;
- газопровод – 2 м;
- силовые кабели всех напряжений и кабели связи – 0,6 м;

Непосредственные подключения отдельных объектов к инженерным сетям (и соответственно определение локальных технических зон) будут выполнены на последующих стадиях проектирования.

Сервитут - право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с пользованием земельным участком.

Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения (Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 г. №122-ФЗ (ред. от 18.07.2006 г.).

При установлении границ публичных сервитутов предусмотрено обеспечение прав других лиц на пользование необходимыми для них объектами в границах земельного участка:

- частями наземного и подземного пространства, занятыми или предназначенными для размещения магистральных инженерных коммуникаций;
- пешеходными проходами и проездами к объектам, расположенными за пределами участка, если иной доступ к ним невозможен.

Проектом межевания планируется установление публичного сервитута на земельный участок :ЗУЗ с целью доступа к объекту коммунального обслуживания (канализационный колодец), устанавливается публичный сервитут на земельные участки многоквартирных жилых домов для проезда;

В границах проектируемой территории проходит линия электропередач ВЛ 0,4 кВ, подземный электрический кабель, газопровод, водопровод, канализационная сеть, тепловая сеть, кабель связи.

Проектируемая территория попадает в водоохранную зону р.Казьмакты.

На земельный участок с кадастровым номером 59:13:0060219:1 имеются следующие ограничения:

Реестровый номер	Наименование	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
ЗООУИТ 59:13-6.1937	Водоохранная зона бассейна реки Тулва (010.35 р. Казьмакты (Казьмак))	В соответствии со статьей 65 частью 15 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006 г. В границах водоохраных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в

		том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").
ЗОУИТ59:13-6.1938	Прибрежная защитная полоса бассейна реки Тулва (010.35 р. Казьмакты (Казьмак))	В соответствии со статьей 65 частью 15 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006 г. В границах прибрежных защитных полос запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В соответствии со статьей 65 частью 17 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006 г. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями

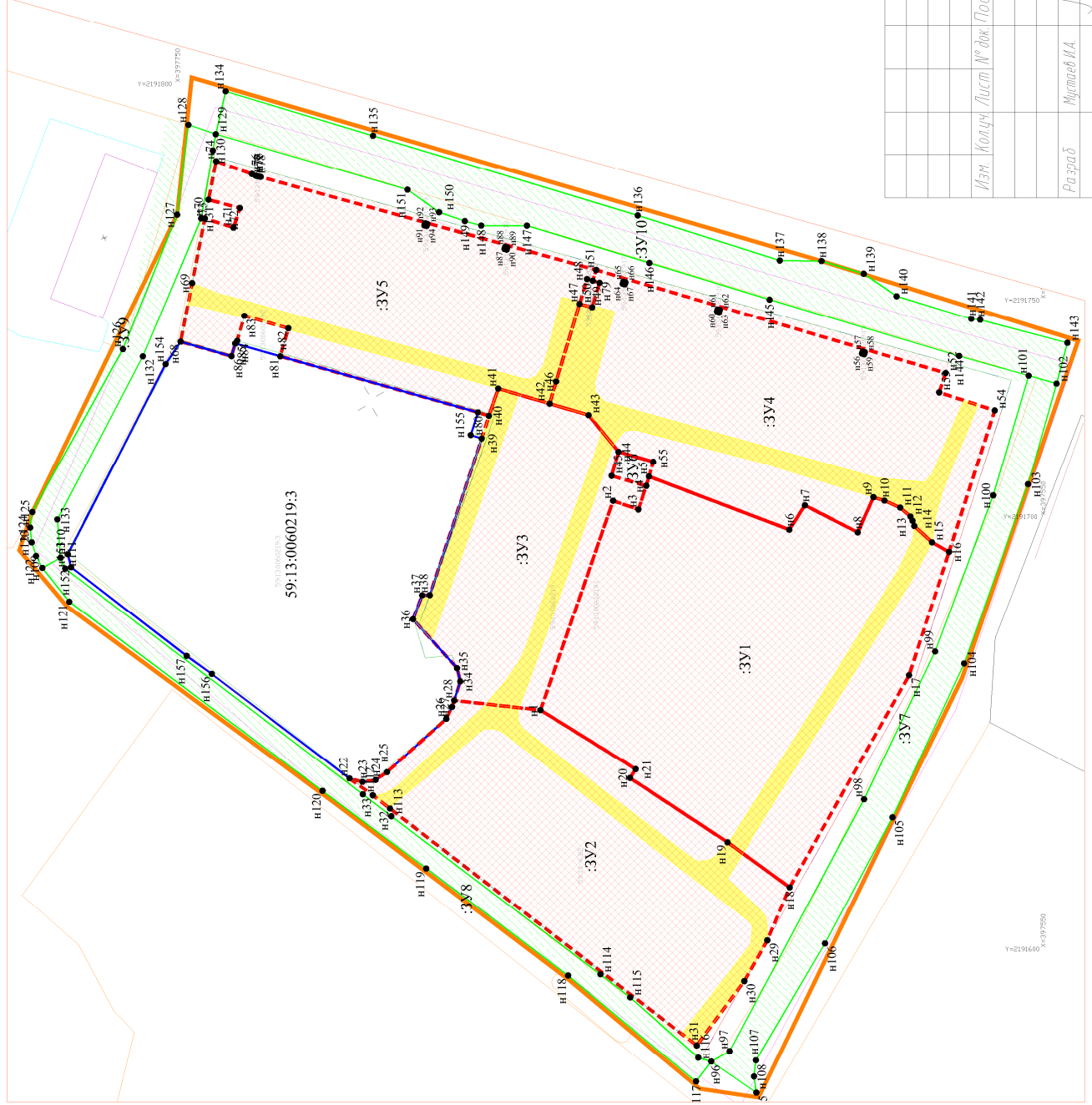
		запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.
ЗООИТ59:13-6.82	Охранная зона газопровода наружного низкого давления, с. Барда, ул. Советская, д.7,5, ул. Ленина, д.55,57, ул. М.Горького, 44	Ширина охранной зоны газопровода определена в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей». На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям
ЗООИТ59:13-6.861	Охранная зона Сооружения, назначение: телефонизации жилого поселка в с.Барда	Ограничение в использовании объектов недвижимости в границах охранной зоны сооружения, назначение: телефонизации жилого поселка в с.Барда установлены в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации". В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиотелефонии, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон

		<p>песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному</p>
--	--	---

		<p>доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиодиффузии в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиодиффузии (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое)</p>
<p>ЗОУИТ59:13-6.66</p>	<p>Охранная зона газопровода наружного с. Барда ул. Ленина, 58, 60</p>	<p>Ширина охранной зоны газопровода определена в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей». На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям</p>

Приложение

Планировка территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060219:1, расположенного на территории с.Барда, Бардымского муниципального округа Пермского края
Чертеж межевания



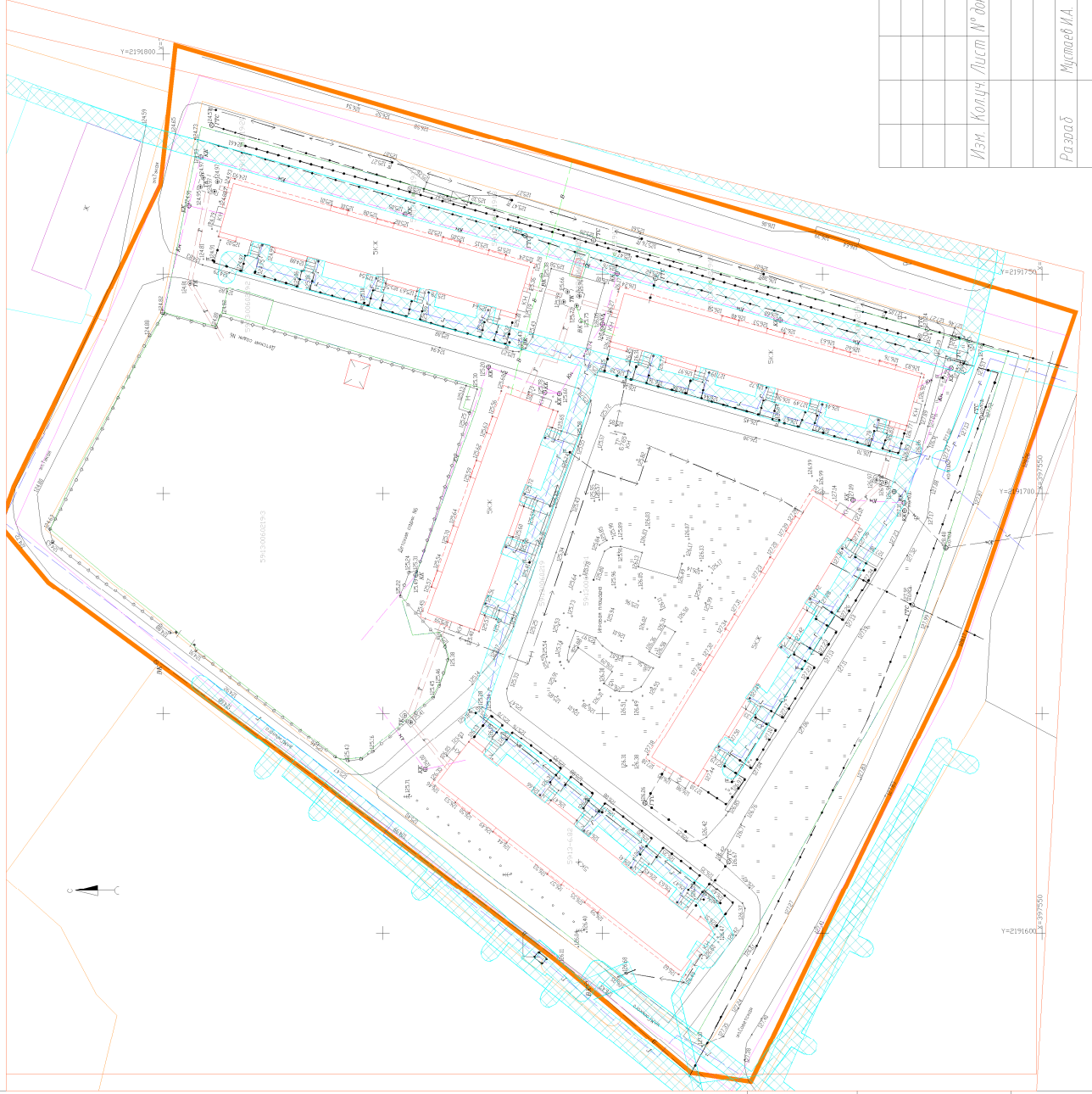
Условные обозначения

- Граница преэксплуатации
- Границы земельных участков по сведениям ГКИ
- Обозначение земельных участков по сведениям ГКИ
59:13:0060219:4
- Планируемые границы образующих земельных участков с видом разрешенного использования - средняя/общая зона застройки (многоквартирные дома)
- Планируемые границы образующих земельных участков с видом разрешенного использования - коммерческие обслуживания (П)
- №56 земельного участка
- Границы уточняемых земельных участков
- Публицидный сервитут
- Планируемые границы образующих земельных участков с видом разрешенного использования - улицы-дорожная сеть

И№, № подл. Подпись и дата
Взам. инв. №

03-21-ПМТ	
Планировка территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060219:1, расположенного на территории с.Барда, Бардымского муниципального округа Пермского края	
Изн. Колл.ч. Лист № док. Подпись Дата	Масштаб Лист Листов
Разраб. Мустаев И.А. JM 09.21	Масштаб Лист Листов
Проект планировки территории	
Чертеж межевания. Масштаб 1:1000	
ИП Мустаев И.А.	
Формат А3	

Планировка территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060219-1, расположенного на территории с. Барда, Бардымского муниципального округа Пермского края
Фактическое использование территории



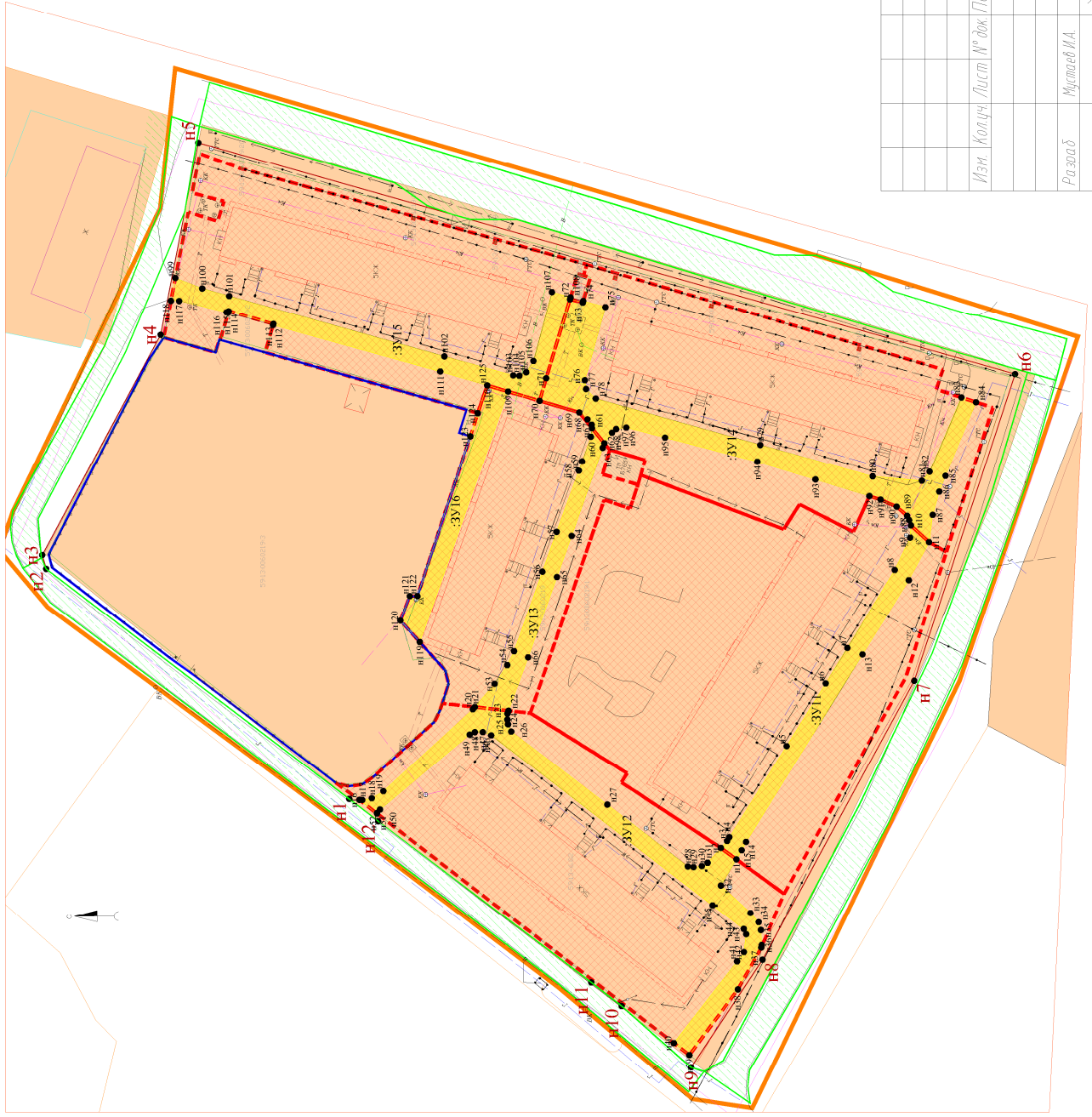
Условные обозначения

- Граница территории
- Границы земельных участков по сведениям ГИИ
- 59:13:0060219-1. Обозначение земельных участков по сведениям ГИИ
- Инженерные сети
 - Газопровод
 - Водопровод
 - Канализация
 - Теплотрасса
 - Кабель связи
 - Электрический кабель
- Границы зон с особыми условиями использования территории
- Огранич. зона инженерных коммуникаций

Инд. № подл. _____
Взам инв. № _____
Подпись и дата _____

03-21-ПМТ		Листов	
Планировка территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060219-1, расположенного на территории с. Барда, Бардымского муниципального округа Пермского края			
Изн.	Кол.лч.	Лист	Дата
		Масштаб	Лист
Проект планировки территории		Лист	Листов
Разраб.	Мустаев И.А.	9	
09.21		Чертёж межевания. Масштаб 1:1000	
		ИП Мустаев И.А.	
		Формат А3	

Планировка территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060219-1, расположенного на территории с. Барда, Бардымского муниципального округа Пермского края
Красные линии. Функциональное зонирование.



Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Граница земельных участков по сведениям ГКН
- Обозначение земельных участков по сведениям ГКН
- Проектируемые красные линии
- Н56
- Публичный сервитут
- Планируемые границы образуемых земельных участков с выделом разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка (многоквартирные дома)
- Планируемые границы образуемых земельных участков с выделом разрешенного использования – коммунальное обслуживание (П)
- Планируемые границы образуемых земельных участков с выделом разрешенного использования – улично-дорожная сеть
- Функциональное зонирование
- Зона застройки многоквартирными жилыми домами

И№в № подл. Подпись и дата
Взм чнв №

03-21-ПМТ	
Планировка территории (проект межевания территории) земельного участка с кадастровым номером 59:13:0060219-1, расположенного на территории с. Барда, Бардымского муниципального округа Пермского края	
Изн.	Колл.ч.
Мустаев И.А.	Мустаев И.А.
09.21	09.21
Красные линии	
Функциональное зонирование	
Масштаб 1:1000	
Проект планировки территории	
Масштаб	Лист
Лист	Листов
9	
ИП Мустаев И.А.	
Формат А3	

Копирал