

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

**Внесение изменений в проект планировки территории и  
межевания территории земельного участка с  
кадастровым номером 59:13:0460109:38, расположенного  
по адресу: Пермский край, Бардымский район,  
с.Сараши, ул.Ленина, 37в**

**Материалы по обоснованию  
03-23-ПШТ**

Индивидуальный предприниматель

И.А.Мустаев



Барда, 2023

## Состав проекта

№	Наименование	Масштаб	Кол. листов	Гриф секр.
1	2	3	4	5
<b>Текстовые материалы</b>				
1	Пояснительная записка Том 1. «Внесение изменений в проект планировки территории и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:38, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Сараши, ул.Ленина, 37в» Материалы по обоснованию		36	Н/С
2	Пояснительная записка Том 2. «Внесение изменений в проект планировки территории и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:38, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Сараши, ул.Ленина, 37в» Утверждаемая часть проекта планировки территории		15	Н/С
3	Пояснительная записка Том 2. «Внесение изменений в проект планировки территории и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:38, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Сараши, ул.Ленина, 37в» Проект межевания территории		25	Н/С
<b>Графические материалы</b>				
№ на схеме	Материалы по обоснованию			
1	Схема расположения Элемента планировочной структуры в планировочной структуре села	1:5000	1	Н/С
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории и границы зон с особыми условиями использования территорий	1:500		Н/С
3	Схема вертикальной планировки территории	1:500	1	Н/С
6	Схема инженерного обеспечения территории	1:500	1	Н/С
7	Схема организации транспорта и улично-дорожной сети территории	1:500	1	Н/С
<b>Утверждаемая часть</b>				
4	Схема функционального зонирования территории		1	Н/С
5	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	1:500		
8	Схема границ красных линий	1:2000	1	Н/С
<b>Проект межевания</b>				
9	Схема границ земельных участков на кадастровом плане	1:500	1	Н/С

## СОДЕРЖАНИЕ

### Том 1. Проект планировки

#### Оглавление

Введение .....	4
Раздел I Существующее положение .....	7
1. Оценка современной градостроительной ситуации, природно-климатические и инженерно-геологические условия, существующее использование территории.....	7
1.1. Оценка современной градостроительной ситуации .....	7
1.2. Природно-климатические характеристики района проектирования .....	8
1.3. Инженерно-геологические условия .....	9
1.4. Существующая застройка и население. ....	10
1.5. Жилищный фонд и население .....	10
1.6. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания .....	10
1.7. Существующее положение транспортной инфраструктуры.....	11
1.8. Инженерное оборудование территории .....	11
1.9. Санитарная очистка территории .....	12
2. Градостроительные регламенты .....	12
Раздел II Проектные предложения .....	16
3. Обоснование архитектурно-планировочных и объемно-пространственных решений, характеристика конструктивных решений, установка красных линий, организация рельефа. 16	
3.1. Архитектурно-планировочные и объемно-пространственные решения, характеристика конструктивных решений .....	16
3.2. Характеристика конструктивных решений.....	17
3.3. Установка красных линий .....	19
3.4. Организация рельефа .....	19
4. Организация транспорта и улично-дорожной сети .....	20
5. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения к объектам.....	21
6. Инженерное обеспечение.....	21
7. Предложения по межеванию территории .....	21
8. Планировочные ограничения, предложения по установлению сервитутов.....	22
9. Благоустройство и озеленение территории .....	23
10. Охрана окружающей среды и санитарная очистка территории .....	24
11. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	24
12. Основные технико-экономические показатели .....	28

## Введение

Внесение изменений в проект планировки территории и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:38, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Сараши, ул.Ленина, 37в, 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 Задаaniem заказчика, распоряжения администрации Бардымского муниципального округа №292-01-03-397-р от 09.06.2023, технического задания на разработку документации проекта планировки.

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

Данным проектом вносятся отдельные изменения в проект планировки территории и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:38, касающиеся выполнения мероприятий в отношении границ образуемого земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:13:0460109:44, 59:13:0460109:170 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

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 Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Федеральный закон от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Федеральный закон от 12.02.1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне»;

Федеральный закон 21.12.1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

Распоряжение Правительства РФ от 03 июля 1996 г. № 1063-р (ред. от 13.07.2007) «О Социальных нормативах и нормах» (действующая редакция);

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»);

ГОСТ 12.1.004-91\* Пожарная безопасность. Общие требования.

СП 35-101-2001 Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения;

СП 5.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования.

СП 6.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности.

СП 8.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности.

СП 34.13330.2010 «СНиП 2.05.02-85\*. Автомобильные дороги»;

СНиП 41-02-2003. «Тепловые сети»;

СП 32.13330.2010 «СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения»;

СП 31.13330.2011 «СНиП 2.04.02-84\*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

СП 60.13330.2010 «СНиП 41-01-2003. Отопление, вентиляция и кондиционирование»;

СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы»;

СП 59.13330.2010 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

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»;

Инструкция по проектированию городских электрических сетей (РД 34.20-185-94 с дополнением раздела 2); М.: Энергоатомиздат, 1995.

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

СНиП 2.01.51-90. «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны».

ВСН ВК 4 – 90.

Инструкция «Порядок разработки раздела ИТМ ГО. Мероприятия по предупреждению ЧС» – СП 11-112-2001.

«Руководство по эвакуации населения в чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера». ВНИИ ГОЧС. Москва, 1996.

«Руководство по организации планирования, обеспечения и проведения эвакуации населения в военное время». ВНИИ ГОЧС. Москва, 1997.

«Руководство по составлению раздела ИТМ ГО в проектах генеральных планов городов, проектах планировки и застройки городов и населенных пунктов», Москва, 1986.

НПБ 101-95. Нормы проектирования объектов пожарной охраны.

Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 №150 « Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации».

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

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 (с изменениями и дополнениями от 02.06.2022 №292-01-02-963-п).

Схема территориального планирования Бардымского района;

Утвержденные Программы в области государственного, экономического, социального, культурного, экологического и национального развития Пермского края и Бардымского района, социально-экономическая программа Бардымского сельского поселения.

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: выделение элементов планировочной структуры; установление параметров планируемого развития элементов планировочной

структуры; установление зон планируемого размещения объектов местного значения; установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства; установление характеристик и параметров объектов капитального строительства; установление границ земельных участков предназначенных для строительства и размещения линейных объектов; проектирование сетей инженерной инфраструктуры для проектируемых объектов капитального строительства; установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры; установление границ земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.

Проект планировки выполнен на расчетный срок – 10 лет, до 2033 года.

Объектом проектирования является территория примерной площадью 1102 кв.м.

Проектом планировки территории предусмотрено определение параметров:

- планируемой общественно-деловой застройки;
- развития инженерной, транспортной инфраструктуры необходимой для обслуживания территории,
- размещения мест постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта;
- мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

## **Раздел I Существующее положение**

### **1. Оценка современной градостроительной ситуации, природно-климатические и инженерно-геологические условия, существующее использование территории**

#### **1.1. Оценка современной градостроительной ситуации**

Площадь рассматриваемой территории ориентировочно составляет 1102 кв.м.

С.Сараши расположен в Бардымском муниципальном округе Пермского края.

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

Современный рельеф сформировался, главным образом, под влиянием рек Сарашка и Тулва. Анализируемый участок имеет вытянутую форму и ориентирован с юго-востока на северо-запад. Участок расположен в центре с.Сараши в границах территориальной зоны общественно-делового назначения.

Территория участка имеет спокойный рельеф с небольшими перепадами высот, с понижением территории в юго-восточном направлении в сторону реки Сарашка. Перепад абсолютных отметок колеблется от 154,68 на севере до 154,23 на юге.

Проектируемая территория со всех сторон граничит – с запада, юга - общественно-деловой, коммерческой застройкой, с севера и востока – жилой застройкой.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Бардымского муниципального округа Пермского края, утвержденные постановлением администрации Бардымского муниципального округа от 21.12.2021 №292-01-01-02-1923-п.3 рассматриваемый участок расположен в территориальной зоне с индексом **О1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения.**

Озеленение территорий общего пользования предусмотрено посадкой лиственных деревьев.

С точки зрения анализа рельефа территория является благоприятной для строительства.

На проектируемой территории памятники истории, культуры и археологии отсутствуют.

Территория свободна от ценной древесной растительности, требующей вырубки.

## **1.2. Природно-климатические характеристики района проектирования**

С.Сараши 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.** Речная сеть с.Сараши относится к бассейну р. Тулвы. Ее распределение неравномерно. Главная водная артерия поселения - р. Тулва (левый приток р. Камы) - протекает в долине и имеет много притоков, через с.Сараши протекает река Сарашка,

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

**Таблица 1.3.1. Гидрографическая характеристика водных объектов**

<b>№</b>	<b>Название реки</b>	<b>Водоприемник</b>	<b>Расстояние от устья, км</b>	<b>Протяженность, км</b>	<b>Площадь водосбора, км<sup>2</sup></b>
	Тулва	Воткинское водохранилище	493	118	3530
	Сарашка	Тулва	73	18	

#### **1.4. Существующая застройка и население.**

На сегодняшний день в границах проектируемой территории расположены магазин и административное здание.

Проезд осуществляется с улицы Ленина.

#### **1.5. Жилищный фонд и население**

##### *Население*

В границах проектируемой территории население отсутствует.

##### *Жилищный фонд*

Существующих жилых домов на проектируемой территории не имеется. В границах рассматриваемой территории расположено здание магазина и административное здание.

#### **1.6. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания**

На территории проектирования объекты культурно-бытового обслуживания отсутствуют. Обслуживание объектами социального и культурно-бытового обслуживания (детские дошкольные и общеобразовательные учреждения, библиотеки, больницы, кладбище и т.д.) происходит за границей территории проектирования.

Главным общественным центром с.Сараши является ул.Ленина и примыкающая к ней территория. В данной местности располагается большинство административных и общественных зданий села, включая администрацию села и района, магазины продовольственных и непродовольственных товаров, детский сад, школа, СВА.

## 1.7. Существующее положение транспортной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть проектируемого района сформирована жилыми улицами и проездами, как часть улично-дорожной сети с.Сараши.

Улично-дорожная сеть позволяет обеспечить связь района с центром села и создать необходимые проезды.

**Таблица 2.4.1. Параметры улично-дорожной сети**

№ п/п	Название улицы	Покрытие	Категория	Ширина проезжей части, м
1	Ленина	ПШС	Поселковая	7,0

## 1.8. Инженерное оборудование территории

### Водоснабжение и канализация

Централизованное водоснабжение в с.Сараши отсутствует.

Водоснабжение осуществляется из артезианских скважин, маломощных артезианских скважин с бытовыми насосами и частично из колодцев.

Система водоотведения децентрализованная.

### Теплоснабжение

Самым оптимальным и экономичным вариантом теплоснабжения проектной застройки является теплоснабжение от автономных газовых установок.

### Газоснабжение

Услуги газоснабжения на территории осуществляет Чайковский филиал ЗАО "Газпром газораспределение Пермь" Бардымское управление газового хозяйства.

Проектируемая территория газифицирована.

### Электроснабжение

Электроснабжение поселения осуществляется от Пермской энергосистемы.

Поставщиком электрической энергии по линиям передач высокого, среднего и низкого напряжения является ОАО "Чайковские электросети", филиал которого расположен в с.Барда. Электрические сети осуществляют обеспечение потребителей электроэнергией по радиальной схеме с двойной трансформацией 110/35/10(6) и 110/10(6). Воздушные сети выполнены на металлических, железобетонных и деревянных опорах.

### Связь

Услуги междугородней и местной телефонной связи общего пользования на территории Бардымского округа оказывает ОАО «РосТелеком».

ОАО «РосТелеком» предоставляет потребителям района спектр услуг связи по передаче данных, в том числе:

- услуги телефонной связи, включая междугороднюю и международную;

- услуги доступа в Internet, в том числе с использованием технологий высокоскоростного доступа ADSL.

В последние годы сильно расширяется мобильная связь. На территории поселения работают все четыре крупных оператора сотовой связи: Теле 2, МегаФон, Билайн, МТС. На сегодняшний день у всех абонентов стационарной телефонной связи есть возможность к коммутированной сети интернет.

### **1.9. Санитарная очистка территории**

Охрана воздушного бассейна обеспечивается созданием нормативных санитарно-защитных зон от объектов производственного, инженерного и общественного назначения, автодорог и их озеленением.

Охрана водного бассейна и почвенного покрова обеспечивается на основе вертикальной планировки, обеспечения сбора и удаления мусора.

В проекте предусмотрены мероприятия по озеленению вдоль улиц.

Для защиты от шума предусматривается расположение жилых домов на приусадебных участках с отступом не менее 5 м от красной линии.

Для защиты от электромагнитных воздействий предусматривается создание охранных зон вдоль ВЛ 10-6 (10м).

Организацию благоустройства, обеспечение санитарного содержания, обращения с отходами производства и потребления, в т.ч., сбора отходов на проектируемой территории, предусматривается осуществлять в соответствии с действующим природоохранным, санитарным законодательством

Организация санитарной очистки осуществляется в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4690-88 и СанПиН 2.1.2.2645 -10

Вывоз мусора с территорий осуществляется по графику, утвержденному администрацией Бардымского муниципального округа. В качестве объекта конечного размещения отходов, образующихся на проектируемой территории, предусматривается использование действующего полигона ТБО, отвечающий природоохранным требованиям объектов использования, переработки, обезвреживания, утилизации, хранения и конечного размещения твердых бытовых отходов.

## **2. Градостроительные регламенты**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Бардымского муниципального округа Пермского края, утвержденные постановлением администрации Бардымского муниципального округа от 21.12.2021 №292-01-01-02-1923-п.3 (с изменениями и дополнениями от 02.06.2022 №292-01-02-963-п)

рассматриваемый участок расположен в территориальной зоне с индексом **О1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения.**

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные Классификатором*		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
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)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные Классификатором*		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
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, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.8	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3
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
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3
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

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные Классификатором*		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
<b>Условно-разрешенные виды использования</b>		
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 кодом 4.9
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
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
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

**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	
	4.4	Магазины	1300	кв.м
	4.6	Общественное питание	1000	кв.м
	4.7	Гостиничное обслуживание	1000	кв.м
2.	Минимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования:		Не подлежит установлению	
	4.4	Магазины	200	кв.м

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
	4.6	Общественное питание	200	кв.м
	4.7	Гостиничное обслуживание	200	кв.м
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		3	этаж
5.	Максимальный процент застройки, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: за исключением видов использования:		50	%
	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	80	%
	4.4	Магазины	70	%
	7.2	Автомобильный транспорт	90	%
	2.7.1	Хранение автотранспорта	90	%
	4.9	Служебные гаражи	90	%

## 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.

Развитие планировочной структуры на проектируемой территории во многом обусловлено сложившейся градостроительной ситуацией с.Барда и направлено на формирование целостной общественно-деловой зоны решенной во взаимосвязи с прилегающими территориями. На рассматриваемой территории на сегодняшний день расположено здание магазина.

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 общественного, делового и коммерческого назначения.
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.

**Таблица 3.2. Перечень земельных участков фактического землепользования в границах проектируемой территории**

Но ме р п/ п	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объек та недви жимос ти	Адрес	Площа дь или основн ая характ еристи ка	Катег ория земель	Виды разрешен ного использо вания	Форма собстве нности	Примеч ание
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	59:13:460109:38	Земель ный участо к	Пермский край, Бардымский район, с. Сараша, ул. Ленина, 37 в	288	Земли населё нных пункто в	для размещен ия админист ративного здания	-	-
2	59:13:460109:44	Земель ный участо к	Пермский край, Бардымский р-н, с. Сараша, ул. Ленина, д. 35 г	192	Земли населё нных пункто в	магазины, рынки, предприя тия обществе нного питания	Частная собствен ность	-
3	59:13:460109:8	Земель ный участо к	Пермский край, Бардымский р-н, с. Сараша, ул. Ленина, 37	500	Земли населё нных пункто в	Для служебно го пользован ия	Собстве нность публичн о- правовы х образова ний	-
4	59:13:0460109:1 70	Земель ный участо к	Пермский край, р-н Бардымский, с. Сараша, ул. Ленина	121	Земли населё нных пункто в	Для размещен ия админист ративного здания	-	-

В системе улично-дорожной сети данной территории выделена поселковая улица Ленина.

Ширина проезжей части составляет 6,0 м, что обеспечивает размещение 2-х полос движения по улицам с устройством тротуаров шириной 1,5 м и позволит выполнить организацию движения автотранспорта по территории

планируемой застройки и обеспечит подъезд пожарных автомашин, машин скорой помощи и другого специального транспорта ко всем проектируемым объектам.

Проектом предусмотрена единая улично-дорожная сеть микрорайона. Обеспечивается беспрепятственная транспортная и пешеходная связь всех кварталов друг с другом, с рекреационными и социальными объектами, объектами инженерной инфраструктуры.

Согласно генеральному плану строительство инженерной инфраструктуры на данной территории не предусмотрено.

Размещения объектов инженерной инфраструктуры показаны на соответствующей схеме, которая представлена в материалах по обоснованию проекта планировки в масштабе 1:1000.

Чертежи проекта планировки территории выполнены на топографической основе в масштабе 1:2000 и 1:1000, предоставленной заказчиком.

### 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>19702м<sup>2</sup></u>	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
n1	380766,5	2201130,21	
n2	380836,84	2201176,8	
n3	380798,51	2201234,32	
n4	380811,46	2201242,31	
n5	380791,15	2201274,43	
n6	380760,21	2201323,22	
n7	380720,99	2201384,94	
n8	380687,52	2201355,64	
n9	380666,3	2201340	
n10	380658,38	2201333,28	
n11	380655,79	2201321,72	

<i>n12</i>	380685,62	2201285,73
<i>n13</i>	380699,19	2201264,5
<i>n14</i>	380716,49	2201226,57
<i>n1</i>	380766,5	2201130,21

### **3.4. Организация рельефа**

Общий перепад высот составляет 0,55 м. Наиболее высокая часть участка с абсолютной отметкой 137,86 расположена ближе к его юго-восточной окраине. Понижение рельефа идет в северо-западном направлении (до отм.137,31) направлении. Уклон идет в направлении реки Сарашка.

Схема вертикальной планировки территории выполнена в проектных отметках и уклонах по проезжим частям.

Для правильной организации поверхностного стока дождевых и талых вод проектом приняты уклоны по улично-дорожной сети от 0,005 до 0,070 в соответствии со СП 42.13330.2011 и создана непрерывная сеть водоотвода по лоткам проезжих частей проездов. Для создания нормативных уклонов по улично-дорожной сети на ряде участков проектируется подсыпка, либо срезка грунта.

Вертикальная планировка территории проектируется с учетом сложившегося существующего рельефа и рационального перемещения земляных масс.

Предусматривается максимальное использование дождевых стоков на территории района для полива приусадебных хозяйств.

Сток происходит с территории с проезжих дорог и прилегающих к ним тротуаров (условно грязный).

Сток планируется на рельеф.

Организация рельефа на территории обеспечивает отвод ливневых вод по кюветам жилых улиц в северном направлении.

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории представлена в материалах по обоснованию проекта планировки в масштабе 1:500.

### **4. Организация транспорта и улично-дорожной сети**

Транспортная инфраструктура характеризуется наличием существующих проездов.

Развитие улично-дорожной сети в границах проектирования не предусматривается

Хранение автомобилей, в том числе специализированного транспорта, предусматривается в границах образуемого земельного участка.

Схема организации транспорта и улично-дорожной сети представлена в масштабе 1:500.

## **5. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения к объектам**

Общественная и рекреационная зоны территориально должны быть взаимосвязаны между собой и соединены с жилыми кварталами удобными пешеходными и транспортными связями. По наружному фронту индивидуальных участков необходимо предусмотреть асфальтированный пешеходный тротуар.

Для передвижения маломобильных групп населения по территории микрорайона следует предусмотреть следующие мероприятия:

- высота бордюров по краям пешеходных путей не более 0,05м;
- в местах пересечения пешеходных путей и транспортных коммуникаций бортовые камни отсутствуют, а пешеходные тротуары сопрягаются с проезжей частью при помощи пандуса с уклоном не более 1:12;
- уклон пешеходных дорожек и тротуаров принят в пределах: продольные – 0–5‰, поперечные - 20‰;
- поверхности покрытий пешеходных путей устраивать твердыми, прочными, не допускающими скольжения.

## **6. Инженерное обеспечение**

Данным проектом развитие инженерной инфраструктуры не предусматривается.

## **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, ориентировочно составляет 1102 кв.м. Территория застроена.

При разработке проекта образованы 2 земельных участка путем перераспределения и уточнение земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:8:

1. образование земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:13:0460109:44,

- 59:13:0460109:170 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 315±6 кв.м;
2. уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:8 с целью исправления реестровой ошибки. Площадь уточненного земельного участка 459±7 кв.м;
  3. образование земельного участка :ЗУ2 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:38 и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 327±6 кв.м.

В соответствии с генеральным планом данная территория предназначена для размещения объектов общественно-делового и коммерческого назначения.

## **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 использованием 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.

## **9. Благоустройство и озеленение территории**

Проектом предусматриваются мероприятия по озеленению с внесением растительного слоя земли 15см. На свободной от застройки и твердых покрытий территории предусматривается нормативное озеленение в виде высадки деревьев, кустарников и газона.

Примерный состав газона:

- карликовый клевер белый + розовый.

Примерный состав деревьев:

- рябина, липа, береза.

Работы по озеленению и благоустройству должны производиться после производства всех предшествующих работ: вертикальной планировки, прокладки подземных коммуникаций, устройства автодорог, площадок и тротуаров.

Проектом предусмотрены пешеходные тротуары вдоль всех улиц и проездов.

Отведение дождевых сточных вод предусматривается открытым способом. Дождевые стоки являются условно чистыми, так как на проектируемой территории не предполагается строительство каких-либо предприятий или ведение иной хозяйственной деятельности, загрязняющей среду.

Вдоль всех улиц и проездов запроектировано предложение по наружному освещению.

Для обеспечения уборки проектируемой территории, сбора и удаления твердых бытовых отходов предусмотрен сбор и вывоз твердых отходов в соответствии с санитарно-гигиеническими требованиями осуществляется по планово-регулярной системе согласно утвержденным графикам. Периодичность

устанавливается исходя из местных условий, в соответствии с правилами содержания населенных мест. Место обеззараживания и переработки твердых бытовых отходов определяется по согласованию с администрацией Бардымского муниципального округа.

## **10. Охрана окружающей среды и санитарная очистка территории**

Разработка планировочных решений нового жилого района произведена с учетом требований охраны окружающей среды: охраны воздушного и водного бассейнов, геологической среды, почв и растительности, охраны от шума, электромагнитных воздействий, обеспечения необходимых санитарно-эпидемиологических условий.

В проекте предусмотрено озеленения вдоль улиц.

Для защиты от шума предусматривается расположение жилых зданий на приусадебных участках с отступом не менее 3 м от красной линии. Вдоль проезжих частей районных и жилых улиц предусматривается противозумовое озеленение.

Для защиты от электромагнитных воздействий предусматривается создание охранных зон вдоль ВЛ 110 ( 20м), ВЛ 220 ( 25 м), ВЛ 10-6 (10м), линии ВЛ 10 и РП и ТП располагаются максимально изолированно от жилой застройки.

На сегодняшний день в с.Сараши организована регулярная вывозка мусора.

## **11. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

К неблагоприятным метеорологическим явлениям относятся:

- туманы;
- грозы;
- шквалистые ветры (возможность ураганов);
- заморозки;
- гололед;
- снегопады.

Метеорологические явления могут стать причиной чрезвычайных ситуаций - ДТП, аварий на инженерных коммуникациях.

Для предотвращения ЧС природного характера необходимо проведение следующих мероприятий:

- своевременное оповещение населения о ЧС;
- своевременная организация контроля над транспортными потоками;



- контроль за состоянием и своевременный ремонт инженерных коммуникаций;
- создание резервов материально-технических средств для ликвидации последствий опасных метеорологических явлений;
- применение громоотводов для защиты зданий и сооружений от молний.

Территория микрорайона, как часть территории с.Сараши может быть подвержена различным опасным гидрологическим явлениям:

- наводнениям и паводкам;

К источникам риска техногенного характера в мирное время отнесены:

- пожароопасные и взрывоопасные объекты;

К источникам риска природного характера относятся:

- неординарные климатические условия с морозами  $-35^{\circ}\text{C}$  и ниже, ураганные ветры, бури, обильные снегопады и дожди, сильные метели;

- подтопление водами (верховодка);

Согласно приведенным выше результатам обследования проектируемая территория расположена за границей затопления паводковыми водами 1% обеспеченности. Исходя из этого, на проектируемой территории не требуются мероприятия по защите от затопления.

Из современных природно-техногенных процессов на территории наблюдаются подтопление в пониженных точках рельефа.

В проекте разработаны мероприятия по организации поверхностного стока.

В основу проектного решения проекта планировки положены результаты произведенного анализа комплексного развития территории, базирующегося на системе планировочных ограничений и режимных требованиях к градостроительному использованию территории.

Планировочными ограничениями для застройки нового района являются:

- коридоры охранных зон инженерных коммуникаций:

Газопровод – 2м;

ВЛ 10 кВ – 10м;

ВЛ 0,4 кВ – 2м;

Кабель связи – 2м;

Размещение объектов хранения автотранспорта и размещение общественных зданий произведено с учетом нормативных санитарно-защитных зон.

Решения раздела направлены на обеспечение защиты жизни, здоровья населения и территорий, а также снижения материального ущерба от пожара.

Планировка территории и проектные предложения по застройке, а также противопожарные разрывы между соседними зданиями, разработаны в

соответствии с требованиями пожарной безопасности, установленные Федеральным законом от 22.07.2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Противопожарные расстояния между зданиями и сооружениями:

- от автостоянки временного хранения на 5-15 машино-мест не менее 10-15м в зависимости;
- от степени огнестойкости приняты расстояние между зданиями;
- от контейнерной площадки для мусора до зданий не менее 15 метров.

Проезд пожарной техники к объектам застройки осуществляется по улицам, дорогам и проездам транспортной инфраструктуры проектируемого района. Конструкция дорожного полотна рассчитаны на нагрузку пожарного автомобиля. Ширина проезда не менее 6м.

Однако питьевое водоснабжение района от одного источника по одному водоводу будет обеспечиваться только по третьей категории, Третья категория надежности водоснабжения в соответствии с п.7.4 СП 31.13330.2012 допускает перерыв в подаче до 24 часов.

Расход воды на наружное пожаротушение зданий составляет от 5 до 15 литров в секунду.

Минимальный свободный напор в сети противопожарного водопровода при пожаротушении запроектирован не менее 10 метров.

Расстояние между пожарными водоисточниками принято согласно ст. 68 Федеральным законом от 22.07.2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», и обеспечивает подачу воды в любую точку пожара.

У водоисточников, а также по направлению движения к ним, устанавливаются соответствующие указатели (объемные со светильником или плоские, выполненные с использованием светоотражающих покрытий, стойких к воздействию атмосферных осадков и солнечной радиации), с нанесенными на них цифрами, указывающие расстояние до них.

В настоящее время территория проектирования входит в зону действия ПЧ-87 ФГКУ"22-отряд ФПС по Пермскому краю", расположенной в с.Барда.

Проектирование ведется с учетом обеспечения проезда пожарных машин, карет скорой помощи, иных транспортных средств, в случае возникновения чрезвычайной ситуации.

Класс конструктивной пожарной опасности – уточняется на стадии проектирования объектов. Степень огнестойкости – уточняется на стадии проектирования объектов. Уровень ответственности сооружений – нормальный.

Жилые дома располагаются на территориях индивидуальных земельных участков в соответствии с установленными границами застройки данных

участков. Минимальное расстояние от границы земельного участка до жилых домов установлено 3м. Минимально возможное расстояние между жилыми домами на смежных участках 6м.

На территории участка проектирования отсутствует отдельная сеть пожаротушения. Системы пожаротушения при необходимости подключаются к сети холодного водоснабжения через отдельные колодцы.

Здания и сооружения, подлежащие защите автоматическими установками пожаротушения и оборудованию автоматической пожарной сигнализацией определяются на основании Федерального закона РФ от 22.07.2008г. №123-ФЗ и свода правил 5.13130.2009.

Все проектируемые общественные здания и сооружения расположенные на проектируемой территории должны быть оборудованы пожарной сигнализацией.

В результате воздействия современных средств поражения по территории может сложиться сложная инженерная обстановка, характеризующаяся образованием очагов поражения (территория, в пределах которой могут возникнуть массовые поражения людей, большие по масштабам разрушения зданий и сооружений). Для проведения аварийно-спасательных и аварийно-восстановительных работ потребуется привлечение значительных людских ресурсов и техники.

Для снижения возможных людских потерь от применения современных средств поражения целесообразно:

- в угрожаемый период проводить эвакуацию населения, т.е. провести комплекс мероприятий по организованному вывозу (выводу) населения из зон чрезвычайной ситуации или вероятной чрезвычайной ситуации (ЧС) природного и техногенного характера и его кратковременному размещению в заблаговременно подготовленных по условиям первоочередного жизнеобеспечения безопасных (вне зон действия поражающих факторов источника ЧС) районах;

- в местах размещения населения проводить укрытие в защитных сооружениях, способных (по техническим характеристикам) обеспечить сохранения жизни и трудоспособности укрываемого населения при применении противником современных средств поражения.

## 12. Основные технико-экономические показатели

Таблица 12.1

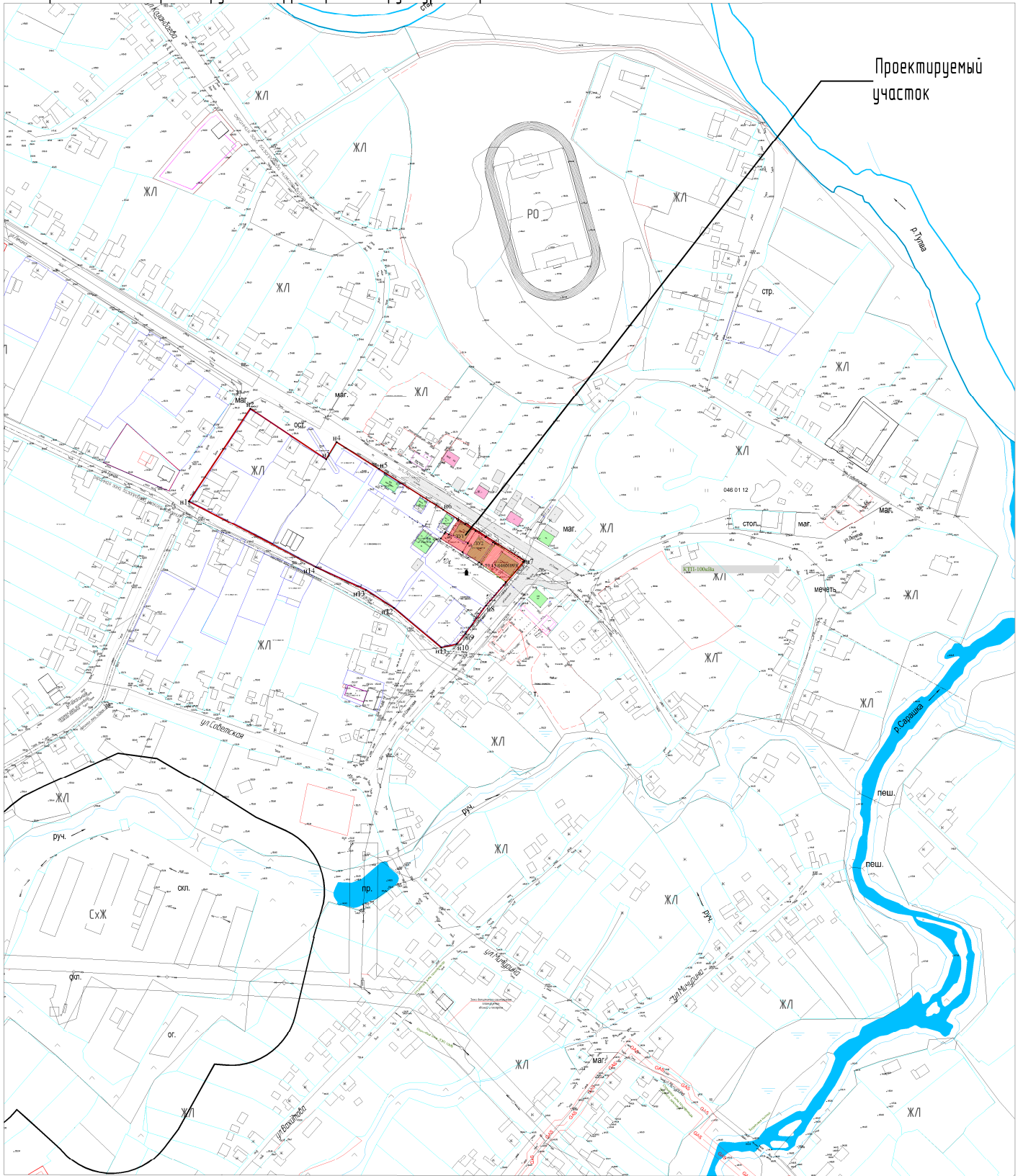
№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Проект
<b>1</b>	<b>Территория</b>			
1.1.	Площадь проектируемой территории	га	0,1099	0,0601
1.2.	Площадь образуемого земельного участка :ЗУ3	га		0,0313
1.3.	Площадь образуемого земельного участка :ЗУ4	га		0,0327
1.4.	Площадь уточняемого земельного участка 59:13:0460109:8	га		0,0459
1.5.	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в том числе:			
	<b>Общественно-деловая зона:</b>			
	зона общественного, делового и коммерческого назначения:	га	0,1099	0,0601
1.5.	Коэффициент застройки	%	-	0,8
1.6.	Коэффициент плотности застройки	%	-	1,38
<b>5</b>	<b>Инженерная инфраструктура</b>			
5.1	<i>Водоснабжение</i>			
	Потребность в воде на хоз-питьевые нужды	м <sup>3</sup> /сут	0,1	0,1
	Протяженность сетей водоснабжения	км	-	-
	Водопроводных колодцев	шт.		

	Пожарных гидрантов	шт.	-	-
5.2	<i>Водоотведение</i>		-	-
	Бытовая канализация		-	-
	Общее количество хозяйственно-бытовых сточных вод (из выгребов)	м <sup>3</sup> /сут	0,1	0,1
5.3	<i>Общее потребление тепла</i>			
	Общее теплоснабжение общественной застройки	Гкал/час	-	-
	итого:	Гкал/час	-	-
	Длина теплотрассы	м	-	-
5.4	<i>Газоснабжение</i>			
	Расчетная потребность в газоснабжении	м <sup>3</sup> /год		
	ШРП	единиц	-	-
	Длина газопровода высокого давления	км	-	-
	Длина газопровода низкого давления	км	-	-
5.5	<i>Электроснабжение</i>			
	Расчетные расходы	кВт в час		40,4
	Длина Л 10 кВ	км		
	Длина Л 0,4 кВ	км	-	0,016
	Установка КТП 160 кВа	единиц	-	-
5.6	<i>Обеспеченность телефонной сетью общего пользования</i>	номеров		1
	<i>Протяженность сетей</i>	км	-	-
5.7	<i>Количество твердых бытовых отходов</i>	куб.м/сут.	-	0,1
5.8	<i>Территории, требующие специальных мероприятий по инженерной подготовке</i>	га		
6	<b>Охрана окружающей среды</b>			

6.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га	-	0,01
-----	-----------------------------------	----	---	------

## **Приложение**

Внесение изменений в проект планировки территории и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:38, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Сараши, ул.Ленина, 37в  
 Схема расположения проектируемой территории в структуре с.Сараши



Условные обозначения

Граница проектирования

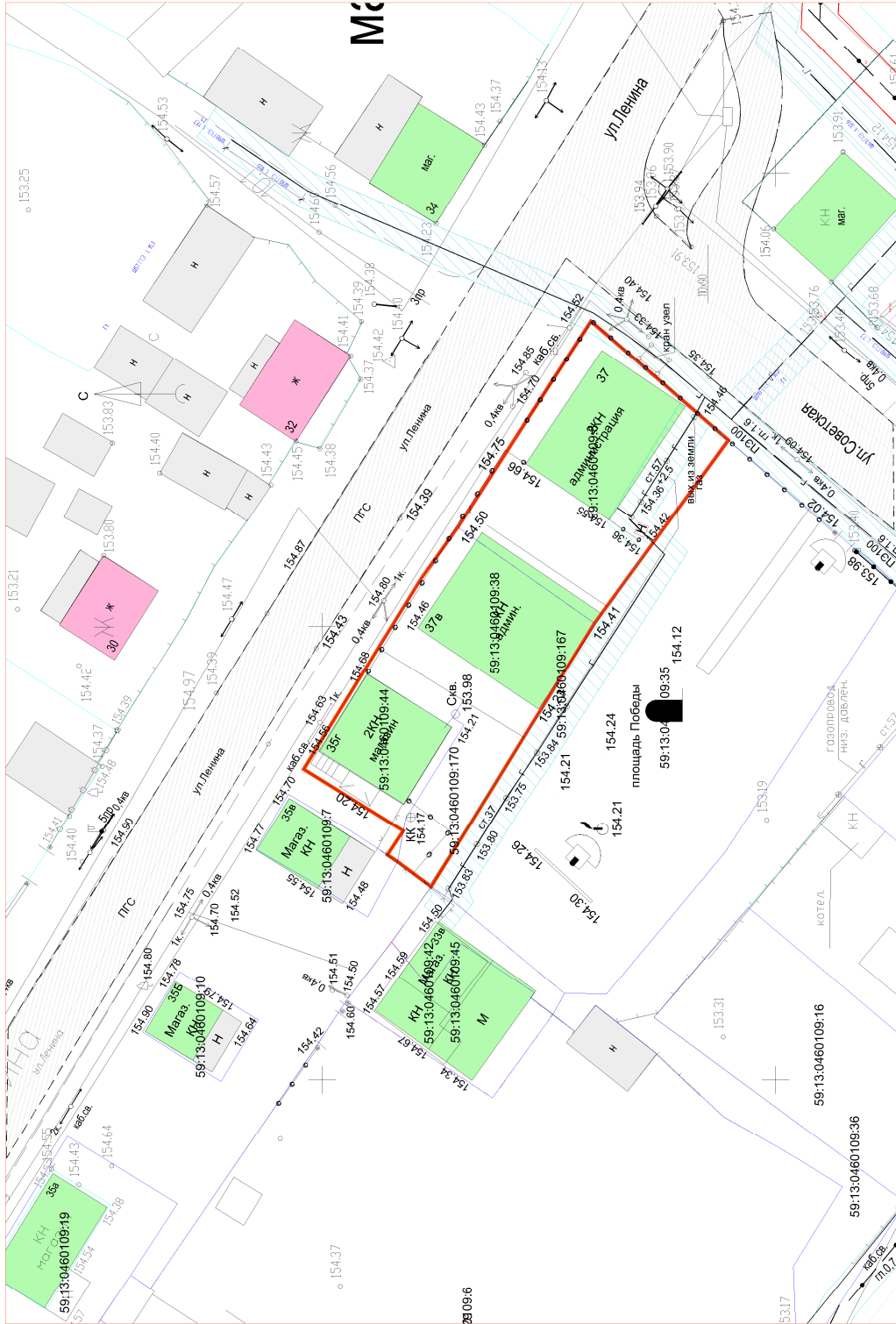
Имя, № год, Подпись и дата, Взам. шиф №

				03-23-ППТ		
Внесение изменений в проект планировки территории и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:38, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Сараши, ул.Ленина, 37в						
Изм.	Колуч.	Лист № док.	Подпись	Дата	Масштаб	Лист
Разраб.	Мустаев И.А.			07.23		1
Проект планировки территории						
Схема расположения территории в структуре с.Барда. Масштаб 1:5000						
Копировал						
						ИП Мустаев И.А.
						Формат



Внесение изменений в проект планировки территории и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:13:04:60109:38, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Сараша, ул.Ленина, 37б

Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории и границы зон с особыми условиями использования территории



И№в № подл Подпись и дата  
Взм чнв №

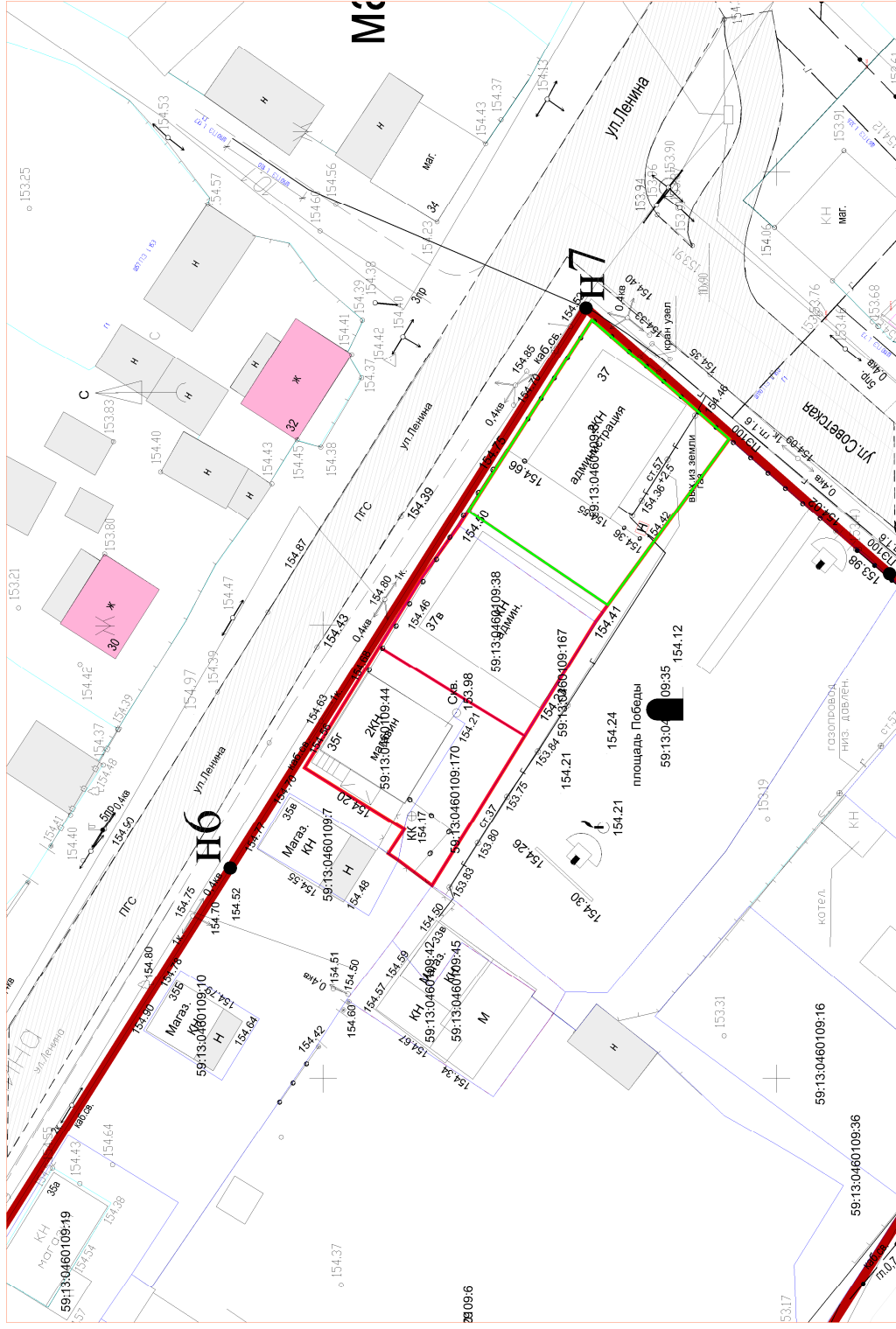
03-23-ПТТ

Внесение изменений в проект планировки территории и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:13:04:60109:38, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Сараша, ул.Ленина, 37б	
Изн. Кол.чч	Лист № джк. Подпись Дата
Разраб	Мустаев И.А. 07.23
Проект планировки территории	
Масштаб	Лист Листов
	2
Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории и границы зон с особыми условиями использования территории. Масштаб 1:500	
ИП Мустаев И.А.	
Формат А3	

Копировать

Внесение изменений в проект планировки территории и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:38, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с. Сараш, ул. Ленина, 37б

Схема вертикальной планировки территории



- Условные обозначения
- Граница проектирования
  - Граница земельных участков по сведениям ГИ
  - Проектируемые красные линии
  - Планируемые границы образуемых земельных участков путем перераспределения
  - Границы долевых земельных участков
  - Опорные точки ("красная" / "черная")
  - Уклоноуказатели

- Элементы улично-дорожной сети
- Существовавшая дорога с граблями газитом

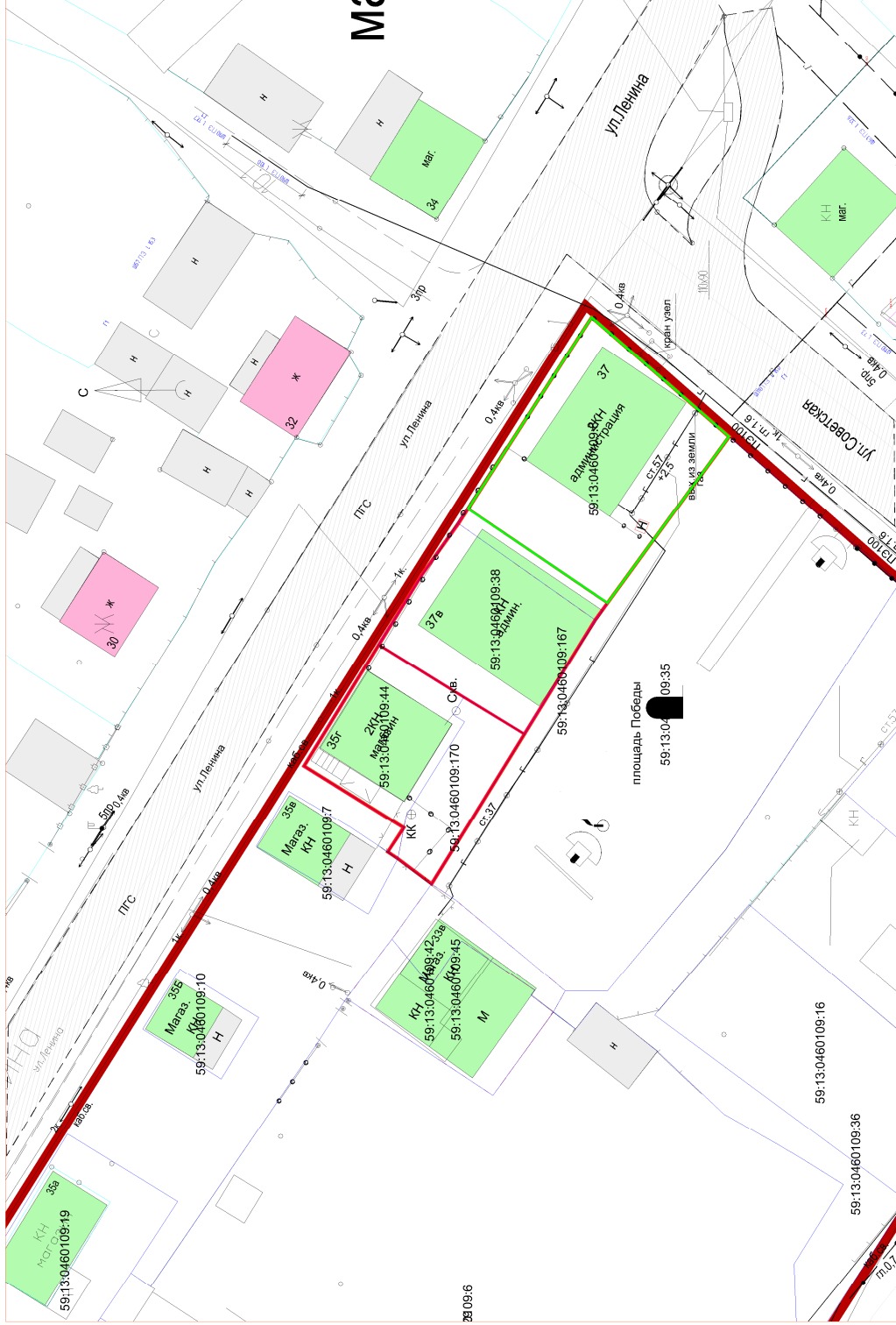
И№ № подл. Подпись и дата  
Взам инв. №

03-23-ПТТ	
Внесение изменений в проект планировки территории и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:38, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с. Сараш, ул. Ленина, 37б	
Изн.	Кол.ч.
Мустаев И.А.	М
07.23	М
Схема вертикальной планировки территории	
Лист 3	
Масштаб 1:500	
Проект планировки территории	
Лист 3	
ИП Мустаев И.А.	
Формат А3	

Копировал

Внесение изменений в проект планировки территории и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:38, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Сараша, ул.Ленина, 37б

Схема инженерного обеспечения



Условные обозначения

- Граница проектирования
- Проектируемые красные линии
- Границы земельных участков по сведениям ГКН
- Планируемые границы образуемых земельных участков путем перераспределения
- Границы включаемых земельных участков

Существующая застройка

- Общественные, торговые и производственные здания
- Жилые дома
- Хозяйственные постройки

Инженерные сети

- Опоры ЛЭП
- Газопровод
- Кабель связи

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

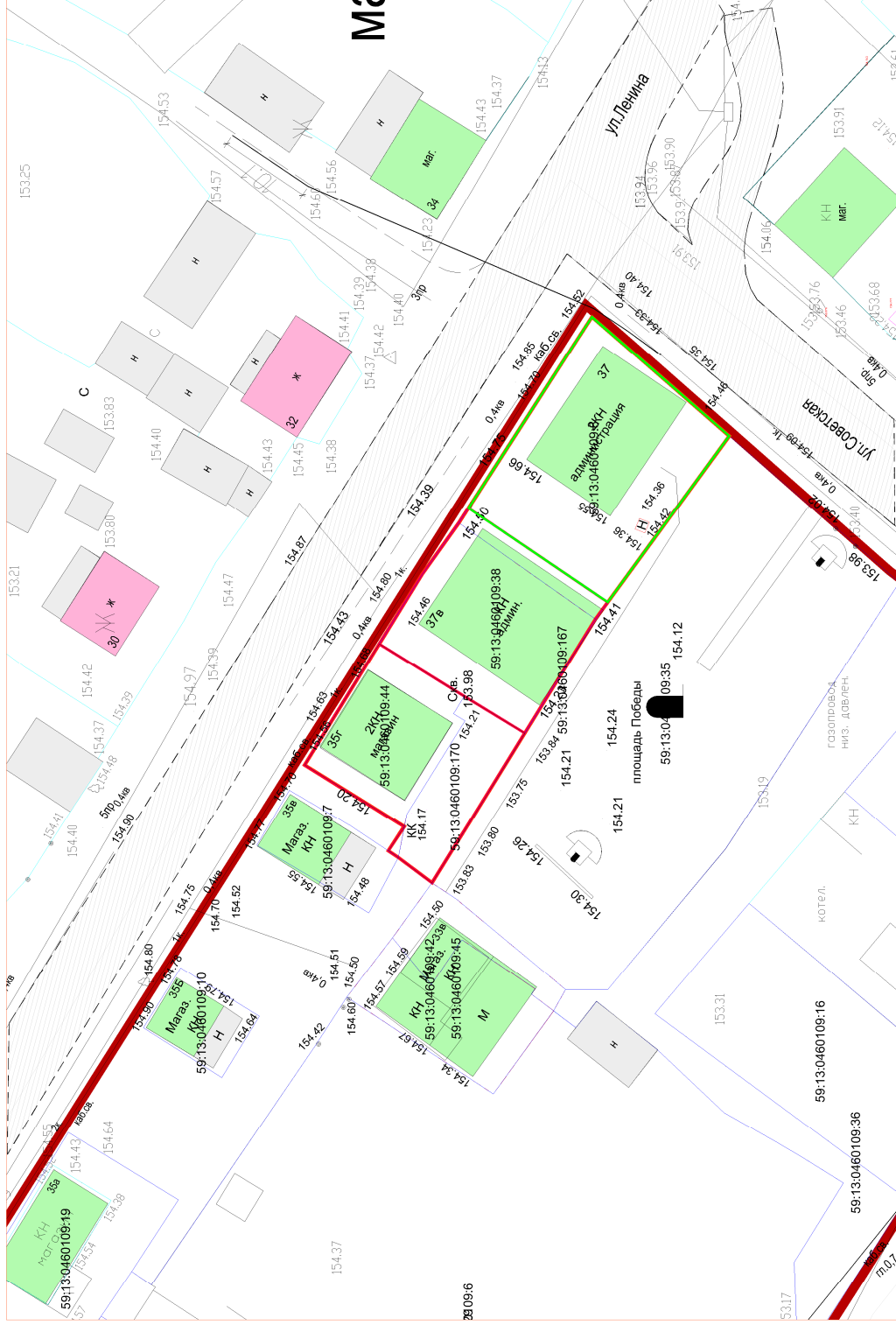
03-23-ПТТ		Внесение изменений в проект планировки территории и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:38, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Сараша, ул.Ленина, 37б	
Изн.	Копилка	Лист № док.	Подпись Дата
Разработ	Мустаев И.А.	М	07.23
Проект планировки территории		Масштаб	Лист
Схема инженерного обеспечения		Масштаб	Листов
		6	
		ИП Мустаев И.А.	

Копировал

Формат А3

Внесение изменений в проект планировки территории и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:38, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Сараша, ул.Ленина, 37б

Схема организации транспорта и улично-дорожной сети территории



Условные обозначения

- Граница проектной территории
- Прекращенные красные линии
- Границы земельных участков по сведениям ГИП
- Планируемые границы образуемых земельных участков путем перераспределения
- Границы образуемых земельных участков

- Существующая застройка
- Существующие, порослые и производственные здания
  - Химические здания
  - Хозяйственные постройки

- Элементы улично-дорожной сети
- Существующая дорога с асфальтовым покрытием

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

03-23-ПТТ	
Внесение изменений в проект планировки территории и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:38, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Сараша, ул.Ленина, 37б	
Изн.	Копилу
Лист № джк	Подпись
Лист	Листов
Масштаб	7
Проект планировки территории	
Схема организации транспорта и улично-дорожной сети территории Масштаб 1:500	
Разработ	ИП Мустаев И.А.
Формат А3	

Копировал

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

**Внесение изменений в проект планировки территории и  
межевания территории земельного участка с  
кадастровым номером 59:13:0460109:38, расположенного  
по адресу: Пермский край, Бардымский район,  
с.Сараши, ул.Ленина, 37в**

**Основные положения  
03-23-ППТ**

Индивидуальный предприниматель

И.А.Мустаев



Барда, 2023

## Состав проекта

№	Наименование	Масштаб	Кол. листов	Гриф секр.
1	2	3	4	5
<u>Текстовые материалы</u>				
1	Пояснительная записка Том 1. «Внесение изменений в проект планировки территории и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:38, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Сараши, ул.Ленина, 37в» Материалы по обоснованию		36	Н/С
2	Пояснительная записка Том 2. «Внесение изменений в проект планировки территории и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:38, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Сараши, ул.Ленина, 37в» Утверждаемая часть проекта планировки территории		15	Н/С
3	Пояснительная записка Том 2. «Внесение изменений в проект планировки территории и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:38, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Сараши, ул.Ленина, 37в» Проект межевания территории		25	Н/С
<u>Графические материалы</u>				
№ на схеме	Материалы по обоснованию			
1	Схема расположения Элемента планировочной структуры в планировочной структуре села	1:5000	1	Н/С
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории и границы зон с особыми условиями использования территорий	1:500		Н/С
3	Схема вертикальной планировки территории	1:500	1	Н/С
6	Схема инженерного обеспечения территории	1:500	1	Н/С
7	Схема организации транспорта и улично-дорожной сети территории	1:500	1	Н/С
Утверждаемая часть				
4	Схема функционального зонирования территории	1:500	1	Н/С
5	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	1:500	1	Н/С
8	Схема границ красных линий	1:2000	1	Н/С
Проект межевания				
9	Схема границ земельных участков на кадастровом плане	1:500	1	Н/С

## Оглавление

Введение .....	4
1. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения .....	7
1.1. Проектный баланс территории.....	7
1.2. Размещение объектов местного значения .....	7
1.3. Планируемое размещение объектов инженерной инфраструктуры.....	8
1.4. Инженерная подготовка территории .....	8
1.5. Мероприятия по организации движения транспорта и пешеходов.....	9
1.6. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения к объектам .....	9
1.5. Определение параметров планируемого строительства систем социального обслуживания.....	10
1. Установка красных линий .....	10
2. Мероприятия по благоустройству территории.....	10
3. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	12
4. Предложения по межеванию территории .....	12
5. Основные технико-экономические показатели .....	14

## **Введение**

Внесение изменений в проект планировки территории и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:38, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Сараши, ул.Ленина, 37в, 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, распоряжения администрации Бардымского муниципального округа №292-01-03-397-р от 09.06.2023, технического задания на разработку документации проекта планировки.

Данным проектом вносятся отдельные изменения в проект планировки территории и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:38, касающиеся выполнения мероприятий в отношении границ образуемого земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:13:0460109:44, 59:13:0460109:170 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Внесение изменений в проект планировки и межевания территории выполнен в соответствии с действующим законодательством.

Основными целями и задачами разработки проекта планировки территории являются: выделение элементов планировочной структуры; установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры; установление зон планируемого размещения объектов местного значения; установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства; установление характеристик и параметров объектов капитального строительства; установление границ земельных участков предназначенных для строительства и размещения линейных объектов; проектирование сетей инженерной инфраструктуры для проектируемых объектов капитального строительства; установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры; установление границ земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.

При разработке проекта планировки и проекта межевания учтены и использованы следующие законодательные нормативные документы (с изменениями и дополнениями):



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 Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Федеральный закон от 22 июля 2008 г. №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

Федеральный закон от 12.02.1998 г. № 28-ФЗ «О гражданской обороне»;

Федеральный закон 21.12.1994 г. № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;

Распоряжение Правительства РФ от 03 июля 1996 г. № 1063-р (ред. от 13.07.2007) «О Социальных нормативах и нормах» (действующая редакция);

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»);

ГОСТ 12.1.004-91\* Пожарная безопасность. Общие требования;

СП 35-101-2001 Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных групп населения. Общие положения;

СП 5.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Установки пожарной сигнализации и пожаротушения автоматические. Нормы и правила проектирования;

СП 6.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Электрооборудование. Требования пожарной безопасности;

СП 8.13130.2009 Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности;

СП 34.13330.2010 «СНиП 2.05.02-85\*. Автомобильные дороги»;

СНиП 41-02-2003. «Тепловые сети»;

СП 32.13330.2010 «СНиП 2.04.03-85. Канализация. Наружные сети и сооружения»;

СП 31.13330.2011 «СНиП 2.04.02-84\*. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

СП 60.13330.2010 «СНиП 41-01-2003. Отопление, вентиляция и кондиционирование»;

СП 62.13330.2011 «СНиП 42-01-2002. Газораспределительные системы»;

СП 59.13330.2010 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»;

СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

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»;

Инструкция по проектированию городских электрических сетей (РД 34.20-185-94 с дополнением раздела 2); М.: Энергоатомиздат, 1995;

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

СНиП 2.01.51-90. «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны»;

ВСН ВК 4 – 90;

Инструкция «Порядок разработки раздела ИТМ ГО. Мероприятия по предупреждению ЧС» – СП 11-112-2001;

«Руководство по эвакуации населения в чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера». ВНИИ ГОЧС. Москва, 1996;

«Руководство по организации планирования, обеспечения и проведения эвакуации населения в военное время». ВНИИ ГОЧС. Москва, 1997;

«Руководство по составлению раздела ИТМ ГО в проектах генеральных планов городов, проектах планировки и застройки городов и населенных пунктов», Москва, 1986;

НПБ 101-95. Нормы проектирования объектов пожарной охраны;

Постановление Госстроя РФ от 29.10.2002 №150 « Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;

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

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 (с изменениями и дополнениями от 02.06.2022 №292-01-02-963-п).

Схема территориального планирования Бардымского района;

Утвержденные Программы в области государственного, экономического, социального, культурного, экологического и национального развития Пермского края и Бардымского района.

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

## **2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения**

### **1.1. Проектный баланс территории**

Согласно материалам проекта планировки («Функциональное зонирование территории» лист 4) территория проектирования занимает площадь 1102 кв.м.

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	1102	100
в том числе:		
1. Общественно-деловая зона:	1102	100
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	1102	100

### **1.2. Размещение объектов местного значения**

*Зона общественного, делового и коммерческого назначения*

При разработке проекта образованы 2 земельных участка путем перераспределения и уточнение земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:8:

1. образование земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:13:0460109:44, 59:13:0460109:170 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 315±6 кв.м;
2. уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:8 с целью исправления реестровой ошибки. Площадь уточненного земельного участка 459±7 кв.м;
3. образование земельного участка :ЗУ2 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:38 и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 327±6 кв.м.

Застройка формируется трехметровыми отступами от границ с соседними участками, а так же 3 м отступами линий регулирования градостроительной деятельности от границ участков по фасаду. Общественно-деловая зона представлена кварталом, ограниченными красными линиями с разбивкой на земельные участки. Граница участков частично совпадает с красной линией. Размеры и конфигурации кварталов жилой застройки обусловлены требованиями нормативных технических документов, принятыми вариантами типов жилых домов и предельными параметрами застройки.

Каждому участку предусмотрен непосредственный доступ к инженерно-техническим сетям, проходящим вдоль улиц (сети водопровода, газопровода, опора освещения для подключения электроснабжения, ШРП).

Между жилыми кварталами предусмотрены пожарные проезды 5-16 метров шириной.

Проектом предусмотрена единая улично-дорожная сеть микрорайона в увязке с прилегающими к нему территориями, существующими улицами и дорогами. Обеспечивается беспрепятственная транспортная и пешеходная связь всех кварталов друг с другом, с рекреационными и социальными объектами, объектами инженерной инфраструктуры.

### ***1.3. Планируемое размещение объектов инженерной инфраструктуры***

Данным проектом развитие инженерной инфраструктуры не предусматривается.

#### ***1.4. Инженерная подготовка территории***

Схема вертикальной планировки территории выполнена в проектных отметках и уклонах по проезжим частям.

Для правильной организации поверхностного стока дождевых и талых вод проектом приняты уклоны по улично-дорожной сети от 0,005 до 0,070 в соответствии со СП 42.13330.2011 и создана непрерывная сеть водоотвода по лоткам проезжих частей проездов. Для создания нормативных уклонов по улично-дорожной сети на ряде участков проектируется подсыпка, либо срезка грунта.

Организация рельефа на территории обеспечивает отвод ливневых вод по кюветам жилых улиц в сторону р. Сарашка

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории представлена в материалах по обоснованию проекта планировки в масштабе 1:1000.

#### ***1.5. Мероприятия по организации движения транспорта и пешеходов***

Транспортная инфраструктура представлена существующими улицами, строительство новых дорог не планируется.

Хранение автомобилей, в том числе специализированного транспорта, предусматривается в границах образуемого земельного участка.

Схема организации транспорта и улично-дорожной сети представлена в масштабе 1:500.

#### ***1.6. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и маломобильных групп населения к объектам***

По наружному фронту необходимо предусмотреть асфальтированный пешеходный тротуар.

Для передвижения маломобильных групп населения по территории микрорайона следует предусмотреть следующие мероприятия:

- высота бордюров по краям пешеходных путей не более 0,05м;
- в местах пересечения пешеходных путей и транспортных коммуникаций бортовые камни отсутствуют, а пешеходные тротуары сопрягаются с проезжей частью при помощи пандуса с уклоном не более 1:12;
- уклон пешеходных дорожек и тротуаров принят в пределах: продольные – 0–5%, поперечные - 20%;

- поверхности покрытий пешеходных путей устраивать твердыми, прочными, не допускающими скольжения.

### **1.5. Определение параметров планируемого строительства систем социального обслуживания**

Рассматриваемый участок расположен в центральной части с.Сараши.

Главным общественным центром с.Сараши является ул.Ленина и примыкающая к ней территория. В данной местности располагается большинство административных и общественных зданий села, включая администрацию села и района, магазины продовольственных и непродовольственных товаров, детский сад, школа, СВА.

### **1.6. Установка красных линий**

Проектом установлены красные линии (см. лист 8 «Схема границ красных линий»), которые обозначают планируемые границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, тротуары. Ведомость координат красных линий в границах проектирования сведена в таблицу 1.6.

Территорией общего пользования может беспрепятственно пользоваться неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, скверы, бульвары).

Таблица 1.6. Координаты красных линий

Площадь земельного участка		<i>19702м<sup>2</sup></i>	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	
<i>n1</i>	<i>380766,5</i>	<i>2201130,21</i>	
<i>n2</i>	<i>380836,84</i>	<i>2201176,8</i>	
<i>n3</i>	<i>380798,51</i>	<i>2201234,32</i>	
<i>n4</i>	<i>380811,46</i>	<i>2201242,31</i>	
<i>n5</i>	<i>380791,15</i>	<i>2201274,43</i>	
<i>n6</i>	<i>380760,21</i>	<i>2201323,22</i>	
<i>n7</i>	<i>380720,99</i>	<i>2201384,94</i>	
<i>n8</i>	<i>380687,52</i>	<i>2201355,64</i>	
<i>n9</i>	<i>380666,3</i>	<i>2201340</i>	
<i>n10</i>	<i>380658,38</i>	<i>2201333,28</i>	
<i>n11</i>	<i>380655,79</i>	<i>2201321,72</i>	
<i>n12</i>	<i>380685,62</i>	<i>2201285,73</i>	

<i>n13</i>	380699,19	2201264,5
<i>n14</i>	380716,49	2201226,57
<i>n1</i>	380766,5	2201130,21

### **3. Мероприятия по благоустройству территории**

В целях создания комфортных условий для проживания, повседневного отдыха населения и занятия спортом проект предусматривается комплексное благоустройство территории:

- озеленение;
- устройство пешеходных зон;
- наружное освещение.

Проектом предусматриваются мероприятия по озеленению с внесением растительного слоя земли 15см. На свободной от застройки и твердых покрытий территории предусматривается нормативное озеленение в виде высадки деревьев, кустарников и газона.

Примерный состав газона:

- карликовый клевер белый + розовый.

Примерный состав деревьев:

- рябина, липа, береза.

Работы по озеленению и благоустройству должны производиться после производства всех предшествующих работ: вертикальной планировки, прокладки подземных коммуникаций, устройства автодорог, площадок и тротуаров.

Проектом предусмотрены пешеходные тротуары вдоль всех улиц и проездов.

Отведение дождевых сточных вод предусматривается открытым способом. Дождевые стоки являются условно чистыми, так как на проектируемой территории не предполагается строительство каких-либо предприятий или ведение иной хозяйственной деятельности, загрязняющей среду.

Вдоль всех улиц и проездов запроектировано предложение по наружному освещению.

Для обеспечения уборки проектируемой территории, сбора и удаления твердых бытовых отходов предусмотрен сбор и вывоз твердых отходов в соответствии с санитарно-гигиеническими требованиями осуществляется по плано-регулярной системе согласно утвержденным графикам. Периодичность устанавливается исходя из местных условий, в соответствии с правилами содержания населенных мест. Место обеззараживания и

переработки твердых бытовых отходов определяется по согласованию с администрацией Бардымского муниципального округа.

#### **4. Защита территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

В настоящее время территория проектирования входит в зону действия ПЧ-87 ФГКУ"22-отряд ФПС по Пермскому краю", расположенной в с.Сараши.

Проектирование ведется с учетом обеспечения проезда пожарных машин, карет скорой помощи, иных транспортных средств, в случае возникновения чрезвычайной ситуации.

На территории проектируемой территории отмечается проявление следующих опасных явлений: заболоченность, метеорологические явления. Эти процессы обуславливают возможность возникновения чрезвычайных ситуаций. В непосредственной близости от участка проектирования взрывопожароопасные и химически опасные объекты отсутствуют.

Класс функциональной пожарной опасности запроектированных зданий –Ф1.4; Ф3.1.

Класс конструктивной пожарной опасности – уточняется на стадии проектирования объектов. Степень огнестойкости – уточняется на стадии проектирования объектов. Уровень ответственности сооружений – нормальный.

Жилые дома располагаются на территориях индивидуальных земельных участков в соответствии с установленными границами застройки данных участков. Минимальное расстояние от границы земельного участка до жилых домов установлено 3м. Минимально возможное расстояние между жилыми домами на смежных участках 6м.

Сбор ТБО от индивидуальных домов предусмотрен с одновременным вывозом по отдельно заключенным договорам.

На территории участка проектирования отсутствует отдельная сеть пожаротушения. Системы пожаротушения при необходимости подключаются к сети холодного водоснабжения через отдельные колодцы.

#### **5. Предложения по межеванию территории**

Проектируемая территория расположена в центральной части с. Сараши, 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 1102 кв.м. Территория застроена.

В соответствии с генеральным планом данная территория предназначена для размещения объектов общественного, делового и коммерческого назначения.

При разработке проекта образованы 2 земельных участка путем перераспределения и уточнение земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:8:

1. образование земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:13:0460109:44, 59:13:0460109:170 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью  $315\pm 6$  кв.м;
2. уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:8 с целью исправления реестровой ошибки. Площадь уточненного земельного участка  $459\pm 7$  кв.м;
3. образование земельного участка :ЗУ2 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:38 и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью  $327\pm 6$  кв.м.

## 6. Основные технико-экономические показатели

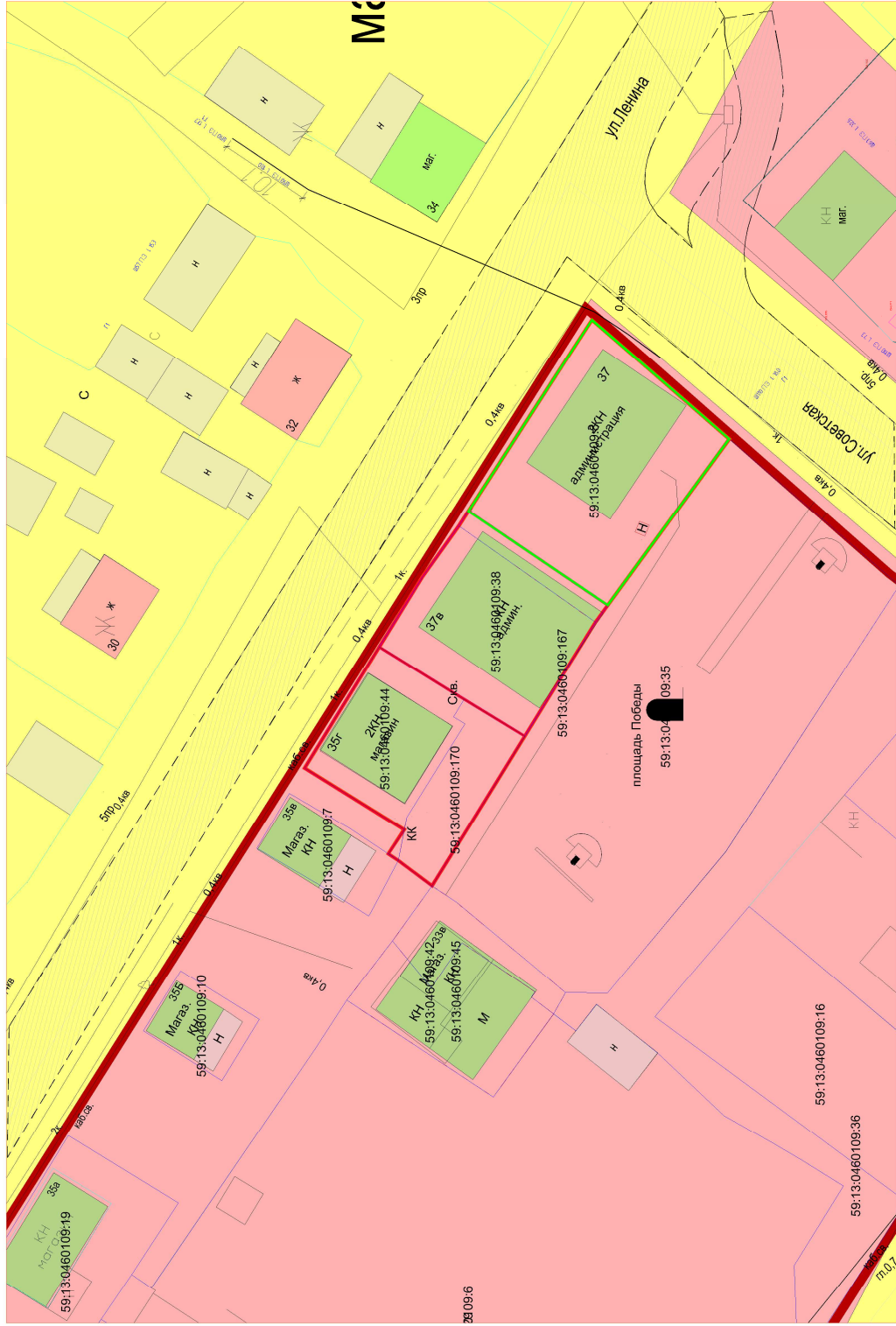
Таблица 5.1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Проект
<b>1</b>	<b>Территория</b>			
1.1.	Площадь проектируемой территории	га	0,1102	0,1102
1.2.	Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1	га		0,0315
1.3.	Площадь образуемого земельного участка :ЗУ2	га		0,0327
1.4.	Площадь уточняемого земельного участка 59:13:0460109:8	га		0,0459
1.5.	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в том числе:			
	<b>Общественно-деловая зона:</b>			
	зона общественного, делового и коммерческого назначения:	га	0,1102	0,1102
1.5.	Коэффициент застройки	%	-	0,8
1.6.	Коэффициент плотности застройки	%	-	1,38
<b>5</b>	<b>Инженерная инфраструктура</b>			
5.1	<i>Водоснабжение</i>			
	Потребность в воде на хозяйственные нужды	м <sup>3</sup> /сут	0,1	0,1
	Протяженность сетей водоснабжения	км	-	-
	Водопроводных колодцев	шт.		
	Пожарных гидрантов	шт.	-	-
5.2	<i>Водоотведение</i>		-	-
	Бытовая канализация		-	-
	Общее количество хозяйственно-бытовых сточных вод (из выгребов)	м <sup>3</sup> /сут	0,1	0,1
5.3	<i>Общее потребление тепла</i>			
	Общее теплотребление общественной застройки	Гкал/час	-	-
	итого:	Гкал/час	-	-
	Длина теплотрассы	м	-	-
5.4	<i>Газоснабжение</i>			
	Расчетная потребность в газоснабжении	м <sup>3</sup> /год		

	ШРП	единиц	-	-
	Длина газопровода высокого давления	км	-	-
	Длина газопровода низкого давления	км	-	-
5.5	<i>Электроснабжение</i>			
	Расчетные расходы	кВт в час		40,4
	Длина Л 10 кВ	км		
	Длина Л 0,4 кВ	км	-	0,016
	Установка КТП 160 кВа	единиц	-	-
5.6	<i>Обеспеченность телефонной сетью общего пользования</i>	номеров		1
	<i>Протяженность сетей</i>	км	-	-
5.7	<i>Количество твердых бытовых отходов</i>	куб.м/сут.	-	0,1
5.8	<i>Территории, требующие специальных мероприятий по инженерной подготовке</i>	га		
6	<b>Охрана окружающей среды</b>			
6.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га	-	0,01

Внесение изменений в проект планировки территории и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:38, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Сараша, ул.Ленина, 37в

Схема функционального зонирования



Условные обозначения

- Граница планировки
- Граница земельных участков по сведениям ГИИ
- Прерывистые красные линии
- Планируемые границы образуемых земельных участков путем перераспределения

Существующая застройка

- Общественные, торговые и производственные здания
- Жилые дома
- Хозяйственные постройки

Функциональное зонирование

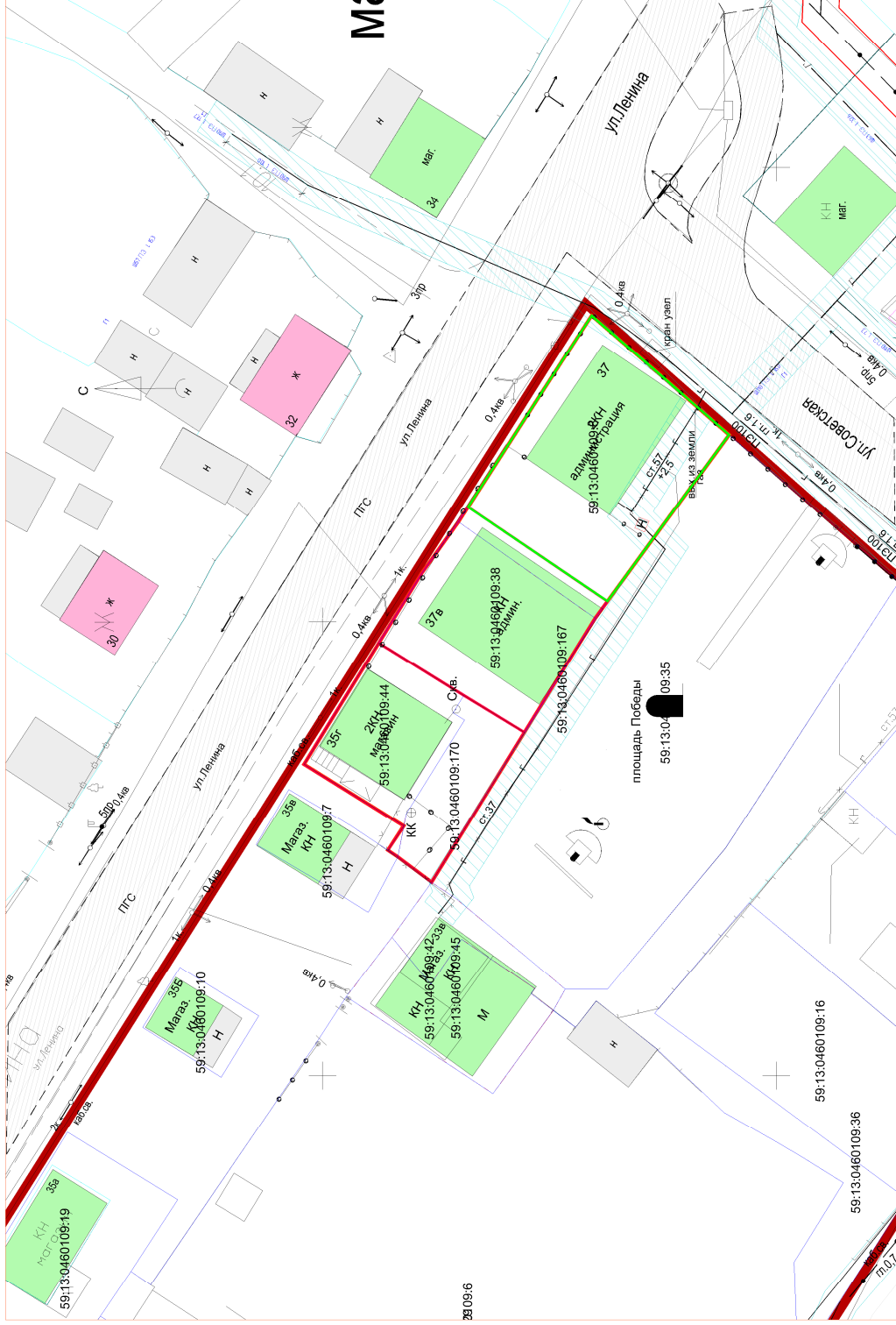
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами, многоквартирными многоквартирными жилыми домами и домами блокированной застройки

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

03-23-ПТ		Внесение изменений в проект планировки территории и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:38, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Сараша, ул.Ленина, 37в	
Изн.	Кол.ч.	Лист	№ док.
Разраб.	Мустаев И.А.	М	07.23
Проект планировки территории		Масштаб	Лист
Схема функционального зонирования		Масштаб	Лист
Масштаб 1:500		ИП Мустаев И.А.	
Копировал		Формат А3	

Внесение изменений в проект планировки территории и межевания участка с кадастровым номером 59:13:0460109:38, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Сараши, ул.Ленина, 37б

Чертеж планировки территории (основной чертеж)



Условные обозначения

- Граница проектируемой территории
- Прекращенные красные линии
- Границы земельных участков по сведениям ГИ
- Планируемые границы образуемых земельных участков путем перераспределения
- Границы уточненных земельных участков

Существующая застройка

- Общественные, торговые и производственные здания
- Жилые дома
- Хозяйственные постройки

Инженерные сети

- Линии ЛЭП
- Газопровод
- Каналы связи

Границы зон с особыми условиями использования территории

- Буферная зона инженерных коммуникаций

Элементы улично-дорожной сети

- Существующая дорога с твердым покрытием

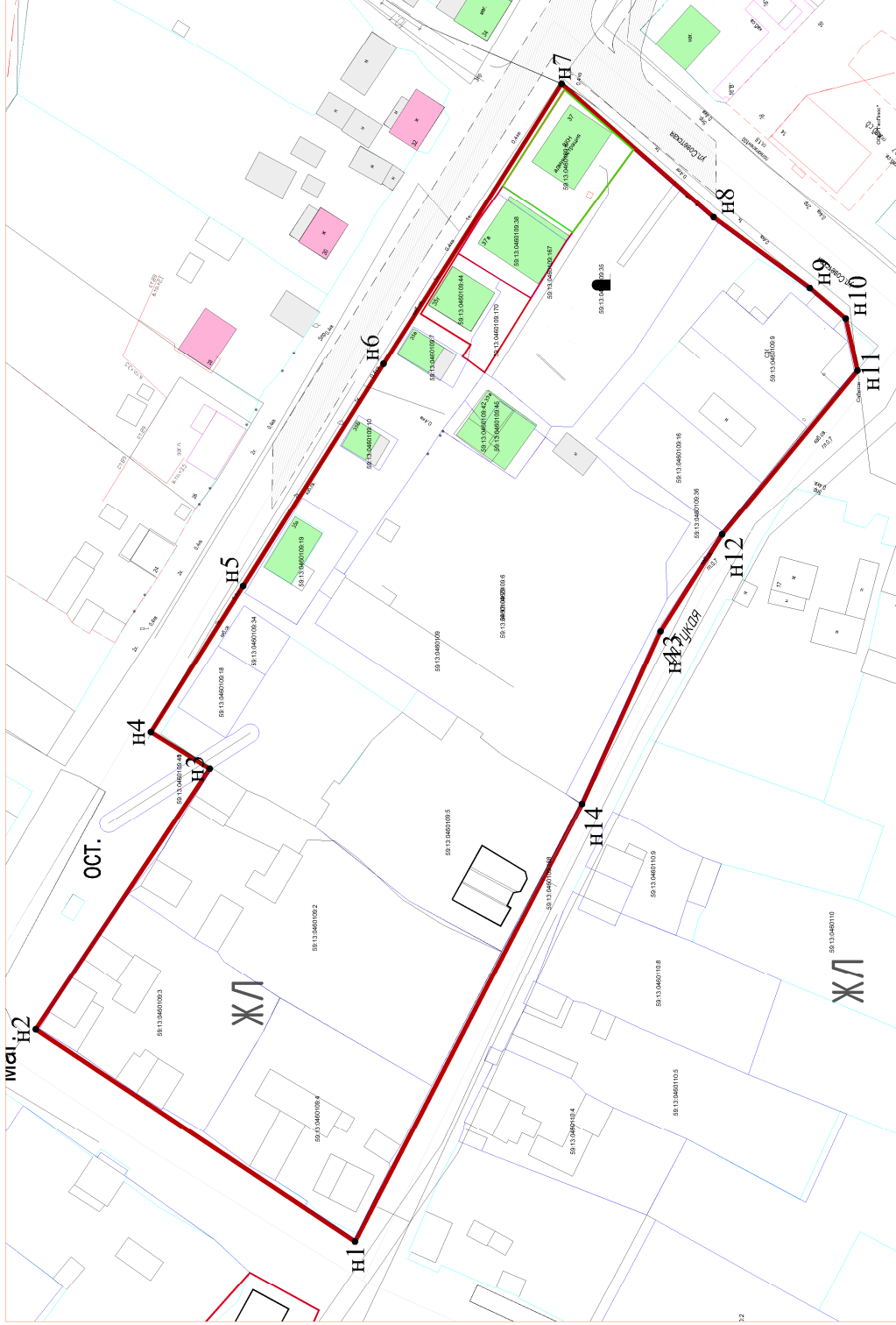
Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
--------------	----------------	--------------

Изн.	Кол.лч	Лист № джк	Подпись	Дата
Разработ	Мустаев И.А.	1	07.23	

03-23-ПТТ				
Внесение изменений в проект планировки территории и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:38, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Сараши, ул.Ленина, 37б				
Проект планировки территории		Лист	Листов	
Чертеж планировки территории (основной чертеж)		5		
Масштаб 1:500		ИП Мустаев И.А.		
Копировал		Формат А3		

Внесение изменений в проект планировки территории и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:38, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Сараша, ул.Ленина, 37б

Схема границ красных линий



Условные обозначения

- Граница проектируемой
  - Проектируемые красные линии
  - Границы земельных участков по сведениям ГИИ
  - Планируемые границы образуемых земельных участков путем перераспределения
  - Планируемые границы уточнения земельных участков
- №56 Номера лабораторных точек красных линий

Площадь земельного участка		Длина, м	
Обозначение характерных точек границы	Х	Y	Координаты, м
1	2	3	
н1	380766,5	2201190,21	2201190,21
н2	380836,84	2201176,68	2201176,68
н3	380798,31	2201234,32	2201234,32
н4	380811,46	2201262,31	2201262,31
н5	380791,15	2201274,43	2201274,43
н6	380700,21	2201333,22	2201333,22
н7	380720,99	2201354,94	2201354,94
н8	380687,32	2201355,64	2201355,64
н9	380658,48	2201353,28	2201353,28
н10	380655,79	2201352,72	2201352,72
н11	380685,62	2201285,73	2201285,73
н12	380699,19	2201264,5	2201264,5
н13	380716,49	2201265,7	2201265,7
н14	380766,5	2201190,21	2201190,21

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

03-23-ПТТ	
Внесение изменений в проект планировки территории и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:38, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Сараша, ул.Ленина, 37б	
Изн. Колл.ч. Лист № док. Подпись Дата	Лист Листов
Разраб. Мустаев И.А. JM 07.23	Лист 8
Проект планировки территории	
Масштаб Лист Листов	
Схема границ красных линий Масштаб 1:2000 ИП Мустаев И.А. Формат А3	

Копировать

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

**Внесение изменений в проект планировки территории и  
межевания территории земельного участка с  
кадастровым номером 59:13:0460109:38, расположенного  
по адресу: Пермский край, Бардымский район,  
с.Сараши, ул.Ленина, 37в**

**Проект межевания территории  
03-23-ППТ**

Индивидуальный предприниматель

И.А.Мустаев



Барда, 2023

## Состав проекта

№	Наименование	Масштаб	Кол. листов	Гриф секр.
1	2	3	4	5
<u>Текстовые материалы</u>				
1	Пояснительная записка Том 1. «Внесение изменений в проект планировки территории и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:38, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Сараши, ул.Ленина, 37в» Материалы по обоснованию		36	Н/С
2	Пояснительная записка Том 2. «Внесение изменений в проект планировки территории и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:38, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Сараши, ул.Ленина, 37в» Утверждаемая часть проекта планировки территории		15	Н/С
3	Пояснительная записка Том 2. «Внесение изменений в проект планировки территории и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:38, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Сараши, ул.Ленина, 37в» Проект межевания территории		25	Н/С
<u>Графические материалы</u>				
№ на схеме	Материалы по обоснованию			
1	Схема расположения Элемента планировочной структуры в планировочной структуре села	1:5000	1	Н/С
2	Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории и границы зон с особыми условиями использования территорий	1:500		Н/С
3	Схема вертикальной планировки территории	1:500	1	Н/С
6	Схема инженерного обеспечения территории	1:500	1	Н/С
7	Схема организации транспорта и улично-дорожной сети территории	1:500	1	Н/С
Утверждаемая часть				
4	Схема функционального зонирования территории	1:500	1	Н/С
5	Чертеж планировки территории (основной чертеж)	1:500	1	Н/С
8	Схема границ красных линий	1:2000	1	Н/С
Проект межевания				
9	Схема границ земельных участков на кадастровом плане	1:500	1	Н/С



## Оглавление

1.	<i>Общие данные</i> .....	4
2.	<i>Градостроительный анализ территории</i> .....	6
2.1	Функционально-планировочная организация территории проектирования .....	6
2.2	Действующая система землепользования .....	7
3.	<i>Проектные решения</i> .....	8
3.1	Порядок формирования границ земельных участков .....	14
4.	<i>Основные технико-экономические показатели</i> .....	16
5.	<i>Приложение</i> .....	18

## **1. Общие данные**

Внесение изменений в проект планировки территории и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:38, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Сараши, ул.Ленина, 37в, 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, распоряжения администрации Бардымского муниципального округа №292-01-03-397-р от 09.06.2023, технического задания на разработку документации проекта планировки.

Данным проектом вносятся отдельные изменения в проект планировки территории и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:38, касающиеся выполнения мероприятий в отношении границ образуемого земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:13:0460109:44, 59:13:0460109:170 и земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Внесение изменений в проект планировки и межевания территории выполнен в соответствии с действующим законодательством и нормативной документацией:

1. Федеральный закон от 25 октября 2001 года «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» № 137-ФЗ.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 года.
3. Федеральный закон от 29 декабря 2004 года «О введении в действие градостроительного кодекса Российской Федерации» №191 – ФЗ.
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года.
5. Постановление правительства Российской Федерации от 02 февраля 1996 № 105 «Об утверждении положения о порядке установления границ землепользований в застройке городов и других поселений».
6. СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
7. СНиП 11-04-2003 Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утверждена приказом Госстроя России от 29 октября 2002 г. № 150.
8. Федеральный закон Российской Федерации от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

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

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 проекта межевания территории;
- подготовлен проект межевания территории вновь образуемого земельного участка в кадастровом квартале 59:13:0460109.

Объектом проектирования является территория примерной площадью 1102 кв.м.

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 района проектирования;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков.

Проектируемые земельные участки согласно карты зонирования уточняемый земельный участок расположен в зоне О1 (Зона делового, общественного и коммерческого назначения).

## **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 59:13:0460109 и расположена в центральной части села Сараши. 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 района.

Площадь территории, отведенной под проектирование, ориентировочно составляет 1102 кв.м. Территория частично застроена.

Проектом предлагается образование 2 земельных участков путем перераспределения и уточнение земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:8:

1. образование земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:13:0460109:44, 59:13:0460109:170 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью 315±6 кв.м;
2. уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:8 с целью исправления реестровой ошибки. Площадь уточненного земельного участка 459±7 кв.м;
3. образование земельного участка :ЗУ2 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:38 и земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 327±6 кв.м.

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 юго-восточном направлении в сторону реки Сарашка. Перепад абсолютных отметок колеблется от 154,68 на севере до 154,23 на юге.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Бардымского муниципального округа Пермского края, утвержденные постановлением администрации Бардымского муниципального округа от

21.12.2021 №292-01-01-02-1923-п.3(с изменениями и дополнениями от 02.06.2022 №292-01-02-963-п) рассматриваемый участок расположен в территориальной зоне с индексом **О1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения.**

Таблица 2.1. Перечень земельных участков фактического землепользования

Но мер п/п	Кадастро вый номер объекта недвижи мости	Вид объекта недвиж имости	Адрес	Площад ь или основная характер истика	Катег ория земел ь	Виды разрешен ного использов ания	Форма собстве нности	Приме чание
1	2	3	4	5	6	7	8	
1	59:13:460 109:38	Земельн ый участок	Пермск ий край, Бардым ский район, с. Сарашин , ул. Ленина , 37 в	288	Земли населё нных пункт ов	для размещени я администр ативного здания	-	-
2	59:13:460 109:44	Земельн ый участок	Пермск ий край, Бардым ский р- н, с. Сарашин , ул. Ленина , д. 35 г	192	Земли населё нных пункт ов	магазины, рынки, предприят ия обществен ного питания	Частная собстве нность	-
3	59:13:460 109:8	Земельн ый участок	Пермск ий край, Бардым ский р- н, с. Сарашин , ул. Ленина , 37	500	Земли населё нных пункт ов	Для служебног о пользован ия	Собстве нность публичн о- правовы х образов аний	-
4	59:13:046 0109:170	Земельн ый участок	Пермск ий край, р- н Бардым ский, с.	121	Земли населё нных пункт ов	Для размещени я администр ативного здания	-	-

			Сараши , ул. Ленина					
--	--	--	---------------------------	--	--	--	--	--

## **2.2 Действующая система землепользования**

На сегодняшний день участок проектирования застроен, земельные участки предоставлены в собственность, аренду. 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.

## **3. Проектные решения**

При разработке проекта образованы 2 земельных участка путем перераспределения и уточнение земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:8:

1. образование земельного участка :ЗУ1 путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:13:0460109:44, 59:13:0460109:170 и земель, государственная собственность на которые не разграничена, площадью  $315 \pm 6$  кв.м;
2. уточнение границ земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:8 с целью исправления реестровой ошибки. Площадь уточненного земельного участка  $459 \pm 7$  кв.м;
3. образование земельного участка :ЗУ2 путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:38 и

земель, государственная собственность на которые не разграничена площадью 327±6 кв.м.

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 1102 кв.м.

Количество отведенных участков – 4.

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	1102	100
в том числе:		
1. Общественно-деловая зона:	1102	100
Зона общественного, делового и коммерческого назначения	1102	100

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 муниципального округа.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Бардымского муниципального округа Пермского края, утвержденные

постановлением администрации Бардымского муниципального округа от 21.12.2021 №292-01-01-02-1923-п.3 рассматриваемый участок расположен в территориальной зоне с индексом **О1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения.**

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные Классификатором*		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
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)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3
3.8	Общественное	Размещение зданий, предназначенных для размещения



Виды разрешенного использования земельного участка, установленные Классификатором*		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
	управление	органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
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, пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.8	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3
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
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3
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

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные Классификатором*		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Кодовое обозначение	Наименование	
		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
Условно-разрешенные виды использования		
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 кодом 4.9
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
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
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

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
-------	------------------------	------------------------	--------------------	-------------------

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
1.	Максимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования:		Не подлежит установлению	
	4.4	Магазины	1300	кв.м
	4.6	Общественное питание	1000	кв.м
	4.7	Гостиничное обслуживание	1000	кв.м
2.	Минимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования:		Не подлежит установлению	
	4.4	Магазины	200	кв.м
	4.6	Общественное питание	200	кв.м
	4.7	Гостиничное обслуживание	200	кв.м
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		3	этаж
5.	Максимальный процент застройки, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: за исключением видов использования:		50	%
	8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	80	%
	4.4	Магазины	70	%
	7.2	Автомобильный транспорт	90	%
	2.7.1	Хранение автотранспорта	90	%
	4.9	Служебные гаражи	90	%

Каталог координат участков межевания территории приведен в Приложении.

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

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);

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).

### ***3.1 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 постановки 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.

#### 4. Основные технико-экономические показатели

Таблица 4.1

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Проект
<b>1</b>	<b>Территория</b>			
1.1.	Площадь проектируемой территории	га	0,1102	0,1102
1.2.	Площадь образуемого земельного участка :ЗУ1	га		0,0315
1.3.	Площадь образуемого земельного участка :ЗУ2	га		0,0327
1.4.	Площадь уточняемого земельного участка 59:13:0460109:8	га		0,0459
1.5.	Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства в том числе:			
	<b>Общественно-деловая зона:</b>			
	зона общественного, делового и коммерческого назначения:	га	0,1102	0,1102
1.5.	Коэффициент застройки	%	-	0,8
1.6.	Коэффициент плотности застройки	%	-	1,38
<b>5</b>	<b>Инженерная инфраструктура</b>			
5.1	<i>Водоснабжение</i>			
	Потребность в воде на хозяйственно-питьевые нужды	м <sup>3</sup> /сут	0,1	0,1
	Протяженность сетей водоснабжения	км	-	-
	Водопроводных колодцев	шт.		
	Пожарных гидрантов	шт.	-	-
5.2	<i>Водоотведение</i>			
	Бытовая канализация		-	-
	Общее количество хозяйственно-бытовых сточных вод (из выгребов)	м <sup>3</sup> /сут	0,1	0,1
5.3	<i>Общее потребление тепла</i>			
	Общее теплотребление общественной застройки	Гкал/час	-	-
	итого:	Гкал/час	-	-
	Длина теплотрассы	м	-	-
5.4	<i>Газоснабжение</i>			
	Расчетная потребность в газоснабжении	м <sup>3</sup> /год		
	ШРП	единиц	-	-

	Длина газопровода высокого давления	км	-	-
	Длина газопровода низкого давления	км	-	-
5.5	<i>Электроснабжение</i>			
	Расчетные расходы	кВт в час		40,4
	Длина Л 10 кВ	км		
	Длина Л 0,4 кВ	км	-	0,016
	Установка КТП 160 кВа	единиц	-	-
5.6	<i>Обеспеченность телефонной сетью общего пользования</i>	номеров		1
	<i>Протяженность сетей</i>	км	-	-
5.7	<i>Количество твердых бытовых отходов</i>	куб.м/сут.	-	0,1
5.8	<i>Территории, требующие специальных мероприятий по инженерной подготовке</i>	га		
6	<b>Охрана окружающей среды</b>			
6.1	Озеленение санитарно-защитных зон	га	-	0,01

## ***5. Приложение***



### Координаты поворотных точек образуемых земельных участков

Обозначение земельного участка <u>:3У1</u>				
Зона № <u>  </u>				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Ср.квдр. погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
n1	380752,02	2201334,30	0,1	-
n2	380748,69	2201339,72	0,1	-
n3	380743,79	2201347,63	0,1	-
n4	380734,43	2201341,85	0,1	-
n5	380727,74	2201337,80	0,1	-
n6	380737,98	2201321,29	0,1	-
n7	380741,68	2201324,08	0,1	-
n8	380742,79	2201324,82	0,1	-
n9	380741,03	2201327,50	0,1	-
n1	380752,02	2201334,30	0,1	-
Обозначение земельного участка <u>:3У2</u>				
Зона № <u>  </u>				
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Ср.квдр. погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание закрепления точки
	X	Y		
1	2	3	4	5
n3	380743,79	2201347,63	0,1	-
n10	380739,05	2201355,28	0,1	-
n11	380735,02	2201360,92	0,1	-
n12	380733,96	2201362,57	0,1	-
n13	380718,59	2201352,21	0,1	-
n14	380719,96	2201350,35	0,1	-
n5	380727,74	2201337,80	0,1	-
n4	380734,43	2201341,85	0,1	-
n3	380743,79	2201347,63	0,1	-

### Координаты поворотных точек уточняемых земельных участков

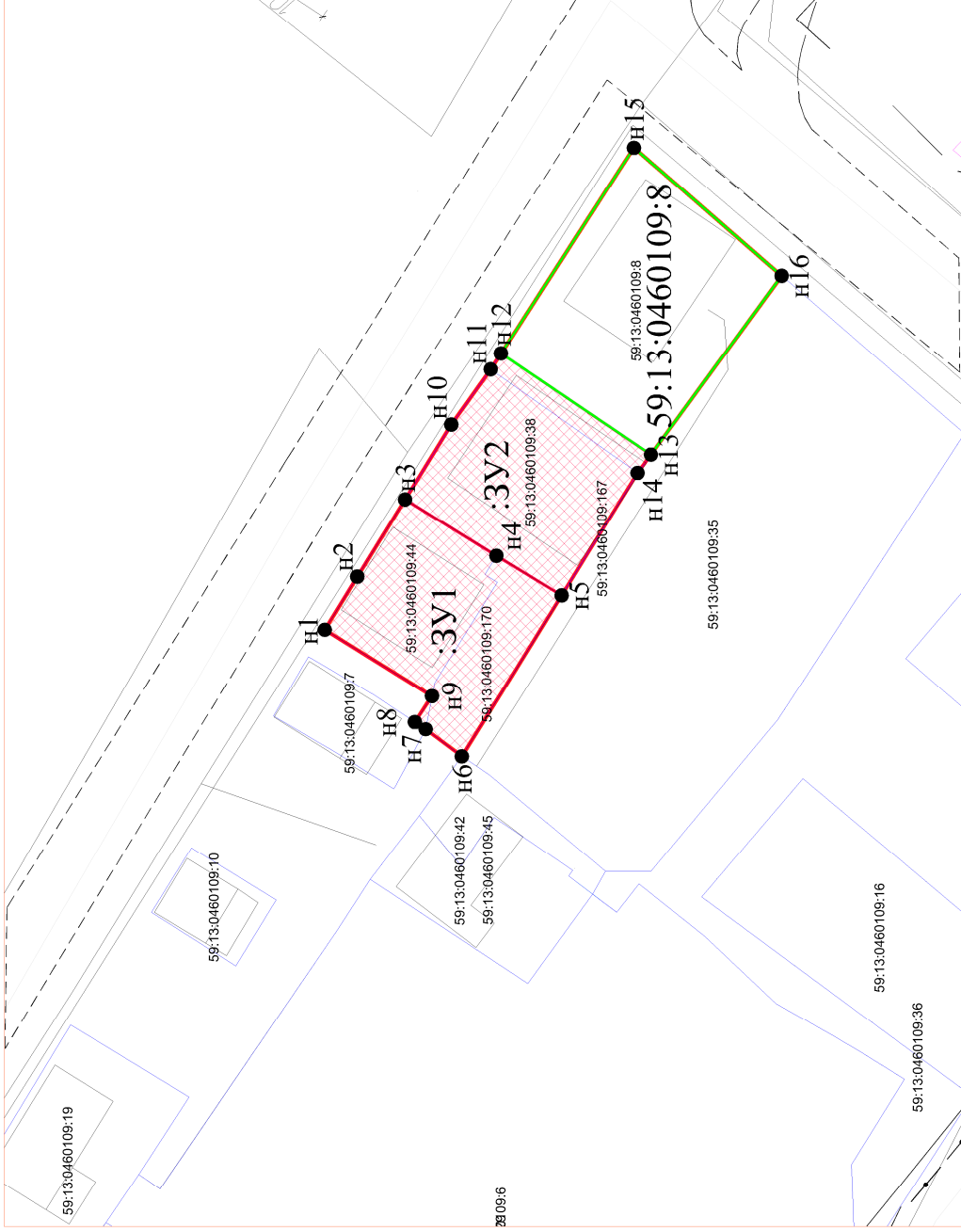
1. Сведения о характерных точках границы уточняемого земельного участка с кадастровым номером <u>59:13:0460109:8</u>						
Зона № <u>  </u>						
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м				Ср.квдр. погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м	Описание закрепления точки
	Существующие координаты, м		Уточненные координаты, м			
	X	Y	X	Y		
1	2	3	4	5	6	7
n12	-	-	380733,96	2201362,57	0,1	-

<i>n15</i>	-	-	<i>380720,34</i>	<i>2201383,63</i>	<i>0,1</i>	-
<i>n16</i>	-	-	<i>380705,19</i>	<i>2201370,50</i>	<i>0,1</i>	-
<i>n13</i>	-	-	<i>380718,59</i>	<i>2201352,21</i>	<i>0,1</i>	-
<i>n12</i>	-	-	<i>380733,96</i>	<i>2201362,57</i>	<i>0,1</i>	-







## **Графические материалы**

Внесение изменений в проект планировки территории и межевания земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:38, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Сараши, ул.Ленина, 37б

Схема границ земельных участков на кадастровом плане



Условные обозначения

-  Граница проектируемая
-  Планируемые границы образуемых земельных участков путем перераспределения
-  Границы установленных земельных участков
-  Номера подпоротных точек земельных участков n56
-  Границы земельных участков по сведениям ГН
-  Обозначение земельных участков по сведениям ГН

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

03-23-ПТТ		Внесение изменений в проект планировки территории и межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:38, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с.Сараши, ул.Ленина, 37б	
Изн.	Кол.лч.	Лист № джк.	Подпись
Разраб.	Мустаев И.А.	М	07.23
Проект планировки территории		Масштаб	Лист
Схема границы земельных участков на кадастровом плане		Масштаб	Лист
		9	
		ИП Мустаев И.А.	
		Формат А3	



АДМИНИСТРАЦИЯ БАРДЫМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
ПЕРМСКОГО КРАЯ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

09.06.2023 № 292-01-03-397-р

**О разрешении подготовки документации по внесению изменений в проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка, утвержденные постановлением администрации Бардымского муниципального округа от 13.12.2022 №292-01-02-2663-п**

Руководствуясь ст.ст. 41, 42, 43, 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании заявления Алёшкиной Л.Н.:

1. Разрешить подготовку документации по внесению изменений в проект планировки территории и проект межевания территории земельного участка с кадастровым номером 59:13:0460109:38, расположенного по адресу: Пермский край, Бардымский район, с. Сараши, ул. Ленина, 37 в, утвержденные постановлением администрации Бардымского муниципального округа от 13.12.2022 №292-01-02-2663-п.

2. Подготовку документации по внесению изменений в проект планировки территории и проект межевания территории, указанных в п.1 распоряжения, вести в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3. Опубликовать распоряжение в газете «Тан» («Рассвет») и разместить на официальном сайте Бардымского муниципального округа Пермского края барда.рф.

4. Контроль исполнения распоряжения возложить на заместителя главы администрации Бардымского муниципального округа по развитию территорий Туйгильдина И.С.

Глава муниципального округа -  
глава администрации Бардымского  
муниципального округа

Х.Г. Алапанов

