



Государственное бюджетное учреждение
Пермского края «Центр технической
инвентаризации кадастровой оценки
Пермского края»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

части кадастрового квартала 59:26:0590901,
расположенного по адресу: Пермский край,
Нытвенский городской округ, п. Уральский,
ул. Московская

**Пояснительная записка
ТОМ 1**

Основная часть

007-2020-ПМТ

2020

Государственное бюджетное учреждение Пермского края «Центр
технической инвентаризации кадастровой оценки Пермского края»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

части кадастрового квартала 59:26:0590901,
расположенного по адресу: Пермский край,
Нытвенский городской округ, п. Уральский, ул. Московская

Пояснительная записка
ТОМ 1
Основная часть

007-2020-ПМТ

Руководитель проекта



Сединина Л.Б.
"29" июня 2020 г.
М.П.

2020

Содержание

Наименование	№ листа
Проект планировки территории	
1. Общие сведения	4
2. Исходные данные	4
3. Цель разработки проекта планировки территории	5
4. Сведения о планируемой территории	6
5. Параметры планировки территории	6
6. Предложения по установлению линий градостроительного регулирования	6
7. Ограничения использования территории	7
8. Экспликация образуемых земельных участков	14
9. Графический материал	
Проект межевания территории	
1. Общие положения	17
2. Цель разработки проекта межевания	18
3. Анализ современного использования территории	19
4. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом	22
5. Заключение о соответствии разработанной документации требованиям законодательства о градостроительной деятельности	24
6. Графический материал	
7. Приложения Распоряжение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории Выписка из реестра	

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

1. Общие сведения

Проектная документация на формирование земельного участка территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пермский край, Нытвенский городской округ, п. Уральский, ул. Московская, 1, разработана ГБУ «ЦТИ ПК» согласно муниципального контракта №б/н от 05.06.2020г. с Администрацией Нытвенского городского округа Пермского края, в лице начальника управления имуществом А.С. Блиновым.

Согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации при утверждении проекта планировки территории утверждаются: красные линии; предложения по трассировке дорог, улиц; места размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры; предложения по установлению границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и реконструкции.

2. Исходные данные

Проект планировки территории разрабатывается в целях формирования земельного участка, занятого территорией многоквартирного дома.

Местоположение объекта: Пермский край, Нытвенский городской округ, п. Уральский, ул. Московская, 1.

Нормативные правовые и нормативно-технические документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации. Утверждена приказом Госстроя РФ от 29.10.2002 г. №150;
- СанПин 2.2.2/2.1.1.1200-03 Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

- Постановление правительства Российской Федерации от 9.06.1995 №578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи в Российской Федерации

- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей».

В качестве исходных материалов и документов использовались:

- материалы Генерального плана Уральского городского поселения утвержденные решением Думы Уральского городского поселения № 90 от 26.12.2012г.;

- техническое задание на разработку проекта планировки и межевания территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пермский край, Нытвенский городской округ, п. Уральский, ул. Комсомольская, дом 16;

- правила землепользования и застройки Уральского городского поселения утвержденные решением Думы Уральского городского поселения № 33 от 10.07.2018г.;

- сведения Государственного кадастра недвижимости: кадастровый план территории кадастрового квартала 59:26:0590901;

- материалы горизонтальной съемки.

3. Цели разработки проекта планировки территории

Документация по планировке территории выполнена в целях определения границ земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом, а также в целях:

- установления линий градостроительного регулирования;

- установления границ земельных участков, на которых расположены объекты строительства;

- установления границ и разрешённого использования образуемых земельных участков;

4. Сведения о планируемой территории

Существующая застройка малоэтажными домами локализуется в центральной части кадастрового квартала. Эта часть территории частично благоустроена: имеются придомовые площадки, проезды, зеленые насаждения. Дома построены в 50х годах прошлого века, оснащены инженерными сетями.

На проектируемой территории расположен 2-х этажный многоквартирный жилой дом. На момент составления настоящей документации жилой дом признан аварийным, все коммуникации отключены.

Проект планировки составлен с целью образования земельного участка и определения его границ в составе существующей застройки.

5. Предложения по установлению линий градостроительного регулирования

Задачей разработки проекта планировки территории является установление красных линий, составляющих внутренний каркас проектируемой территории с целью ее устойчивого развития, а также выделения территории общего пользования (территории, которой беспрепятственно может пользоваться неограниченный круг лиц, в том числе площади, улицы, проезды и т.д.), которая также является местом размещения линий электропередачи, линий связи, трубопроводов и иных линейных сооружений.

В существующей градостроительной документации Уральского городского поселения утвержденные красные линии отсутствуют.

Проектом планировки установление красных линий не предусмотрено.

6. Предложения по установлению границ и разрешенного использования земельного участка

Для формирования земельного участка, фактически занятого многоквартирным жилым домом по адресу: Пермский край, Нытвенский городской округ, п. Уральский, ул. Московская, 1, предусматривается установить границы с учетом сложившейся застройки и фактического землепользования.

Для размещения многоквартирного жилого дома образуется один земельный участок (:ЗУ1) с разрешенным использованием «малоэтажная многоквартирная жилая

застройка» площадью 612 кв.м., из земель населенных пунктов, земли неразграниченной государственной собственности.

7. Ограничения использования территории

К зонам с особыми условиями использования территорий отнесены:

- охранные зоны;
- водоохранная зона;
- прибрежная защитная полоса;
- зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- зоны охраны объектов культурного наследия;
- санитарно-защитная зона;
- санитарный разрыв;
- иные зоны.

В соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89*» все инженерные сети (водоводы, канализационные коллекторы, высоковольтные линии электропередач, теплосети, газопроводы) необходимо обеспечить санитарными и охранными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

Охранные зоны.

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

Охранные зоны электрических сетей

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

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

- 2 метра для ВЛ до 1 кВ;
- 10 метров для ВЛ до 20 кВ;
- 15 метров для ВЛ 35 кВ;
- 20 метров для ВЛ 110 кВ;
- 25 метров для ВЛ 150, 220 кВ;
- 30 метров для ВЛ 330, 500, 400 кВ;
- 40 метров для ВЛ 750 кВ.

В охранной зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается:

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

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

- Размещать автозаправочные станции.

- Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ.

- Устраивать свалки снега, мусора и грунта.

- Склаживать корма, удобрения, солому, разводить огонь.

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

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

Охранные зоны линий и сооружений связи

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

В охранных зонах линий связи запрещается:

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

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

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

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

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

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

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

Охранная зона газораспределительной сети

Охранная зона газораспределительной сети устанавливается на основании постановления Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»

Для предупреждения повреждений или нарушения условий нормальной эксплуатации газораспределительной сети (ГРС) на земельные участки, входящие в охранные зоны сетей, налагаются ограничения (обременения).

В соответствии с этими обременениями на участках запрещено:

- Строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения.

- Сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями.

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

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

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

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

- Разводить огонь и размещать источники огня.

- Рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0.3 метра.

- Открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики.

- Набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям ГРС посторонние предметы, лестницы. Влезать на них.

- Самовольно подключаться к ГРС.

Другие виды работ (лесохозяйственные, сельскохозяйственные), не попадающие под перечень ограничений, приведённый выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0.3 метра, проводятся собственниками, владельцами, пользователями земельных участков в охранный зоне ГРС только при условии письменного уведомления эксплуатационной организации.

Уведомление подаётся не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса

Водоохранные зоны рек и ручьев установлены в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации. Ширина водоохраной зоны рек и ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до 10 км – в размере 50 м;
- от 10 до 50 км – в размере 100 м;
- от 50 км и более – в размере 200 м.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м. для обратного или нулевого уклона, 40 м для уклона до 30 градусов и 50 м для уклона 30 градусов и более.

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Все ограничения, указанные для водоохранной зоны распространяются на прибрежную защитную полосу. На территории прибрежной защитной полосы дополнительно запрещается:

- распашка земель;
- размещение отвалов размываемых грунтов;
- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Иные зоны

Береговая полоса. Береговая полоса предназначена для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, рек и ручьев длиной не более чем 10км составляет 5 метров.

Зоны затопления, подтопления.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления также запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Таблица 3. Основания для установления сервитутов и обременений

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории	Размер, м
1	2	3	4

1	Водный кодекс РФ	Водоохранная зона рек	100
		Прибрежная защитная полоса	50
2	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	Охранная зона	для ЛЭП до 1 кВ 2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий); для ЛЭП 1 – 20 кВ 10 (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);
3	Постановление правительства Российской Федерации от 9.06.1995 №578 «Об	Охранная зона кабеля связи	2
		утверждении правил охраны линий и сооружений связи в Российской Федерации»	
4	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»	Охранная зона газораспределительной сети	3 (от газопровода со стороны провода) 2 (с противоположной стороны)

В границах проектирования расположена охранный зона инженерных коммуникаций, реестровый номер 59:26-6.157.

Формируемый земельный участок полностью входит в охранный зону транспорта, реестровый номер 59:32-6.553.

8.ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

№ п/п	№ участк а на черте же	Адрес земельного участка	Право обладатель	Вид права	Вид разрешенного использования	Площадь по документ ам м.кв.	Площадь по проекту м.кв.	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	:ЗУ1	Пермский край, Нытвенский городской округ, п. Уральский, ул. Московская, 1	администрация Нытвенского городского округа	собственность	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	—	612	образование земельного участка

Графический материал

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. Общие положения

Проект межевания территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пермский край, Нытвенский городской округ, п. Уральский, ул. Московская, 1 разработана ГБУ «ЦТИ ПК» согласно муниципального контракта №б/н от 05.06.2020г. с Администрацией Нытвенского городского округа Пермского края, в лице начальника управления имуществом А.С. Блиновым, градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению пожарной безопасности с целью образования земельного участка под многоквартирным домом и подготовлена в соответствии с действующим законодательством в сфере градостроительства и архитектуры и нормативно-правовыми актами, методическими указаниями, принятыми в рамках действующего законодательства.

При разработке использовались:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации. Утверждена приказом Госстроя РФ от 29.10.2002 г. №150;
- СанПин 2.2.2/2.1.1.1200-03 Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

- Постановление правительства Российской Федерации от 9.06.1995 №578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи в Российской Федерации
- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей».

2.Цель разработки проекта межевания

Подготовка проекта межевания осуществлена применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Целью подготовки проекта межевания является установление границы земельного участка и формирование земельного участка, как объекта государственного кадастрового учета.

Основными задачами проекта межевания территории являются формирование границ земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирного дома и определение местоположения его границ, установление вида разрешенного использования образуемого земельного участка, соблюдение общественных, частных интересов и прав, затрагиваемых при формировании земельного участка для размещения многоквартирного дома.

3. Анализ современного использования территории

Существующая застройка малоэтажными домами локализуется в западной части кадастрового квартала. Эта часть территории частично благоустроена: имеются придомовые площадки, проезды, зеленые насаждения. Дома построены в 90х годах прошлого века, оснащены инженерными сетями.

На проектируемой территории расположен 2-х этажный многоквартирный жилой дом. На момент составления настоящей документации жилой дом признан аварийным, все коммуникации отключены.

Проект планировки составлен с целью образования земельного участка и определения его границ в составе существующей застройки.

Согласно Правилам землепользования и застройки Уральского городского поселения земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами).

Зона предназначена для застройки средней плотности многоквартирными малоэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Номер зоны	Номер вида разрешенного использования	Виды разрешённого использования	Описание вида в соответствии с классификатором, утверждённым приказом Минэкономразвития РФ от 01.09.2014 № 540	Номер вида по классификатор
1	2	3	4	5
Жилые зоны				
1.2	Ж-2 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ			
Основные виды разрешенного использования				
	1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не	2.1.1

			составляет более 15% общей площади помещений дома	
	2	Учреждения образования и просвещения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения, (детские сады, школы, колледжи, образовательные кружки)	3.5
	3	Размещение санаторных учреждений	Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуг по лечению и оздоровлению населения	9.2.1
	4	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	3.3
	5	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 250 кв. м	4.4
Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования, указанными в пунктах 2-5 допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны				
Вспомогательные виды разрешенного использования				
	1	Спортивные площадки	Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	2.5
	2	Детские площадки		
	3	Площадки отдыха		
	4	Открытые (бесплатные) парковки для легкового автотранспорта	Размещение автостоянок	2.5
	5	Объекты, сети инженерно-технического обеспечения	Размещение объектов в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков (водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, канализаций)	3.1
Условно разрешенные виды использования				
	1	Объекты религиозного назначения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, храмы, молельные дома)	3.7
	2	Стоянки	Размещение автостоянок	2.5

		легковых автомобилей открытого типа		
	3	РС, РП, ЦТП, ТП, площадью застройки более 50 кв.м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами	3.1
Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено указанными выше видами разрешенного использования, допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны				

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и историческими особенностями территории	м	-
2	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
3	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	10
4	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа высотой 4 этажа	м м	15 20
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
6	Максимальная высота здания до 4 этажей	м	16

4. Формирование земельного участка под многоквартирный жилой дом

Формируемый земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами).

Зона предназначена для застройки средней плотности многоквартирными малоэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Проектом предусматривается формирование земельного участка, фактически занятого многоквартирным жилым домом по адресу: Пермский край, Нытвенский городской округ, п. Уральский, ул. Московская, 1. Сведения государственного кадастра недвижимости на данный объект недвижимости отсутствуют.

Границы проектируемого земельного участка приняты с учетом сложившейся застройки и фактического землепользования в кадастровом квартале 59:26:0590901.

Проектом планировки и межевания территории предусматривается образование земельного участка под условным номером 59:26:0590901:3У1, с разрешённым использованием «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», площадь участка составляет 612 кв.м., земельный участок относится к землям государственной неразграниченной собственности. Земельный участок сформирован с учетом утвержденных правил землепользования и застройки Уральского городского поселения.

Для образования земельного участка не требуется изъятие земель и земельных участков, не требуется перевод земель в иные категории.

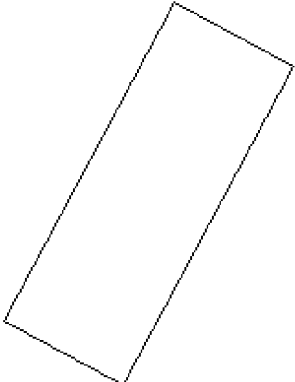
Границы существующих земельных участков при разработке проекта межевания не изменяются.

Сведения об образуемом земельном участке

№ п/п	№ участк а на черте же	Адрес земельного участка	Право обладатель	Вид права	Вид разрешенного использования	Площадь по документ ам м.кв.	Площадь по проекту м.кв.	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	:ЗУ1	Пермский край, Нытвенский городской округ, п. Уральский, ул. Московская, 1	администрация Нытвенского городского округа	собственность	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	—	612	образование земельного участка

В таблице 1 представлен каталог координат характерных точек формируемого земельного участка

**КАТАЛОГ КООРДИНАТ
характерных точек земельного участка**

№ участка на чертеже	№ точки	X	Y	схема участка
1	2	3	4	5
ЗУ1	1	510 677,54	2 191 296,97	
	2	510 670,40	2 191 310,29	
	3	510 634,76	2 191 291,26	
	4	510 641,83	2 191 277,86	
	1	510 677,54	2 191 296,97	

**5. Заключение о соответствии разработанной документации
требованиям законодательства о градостроительной деятельности**

Документация по межеванию территории многоквартирного дома, расположенного по адресу: Пермский край, Нытвенский городской округ, п. Уральский, ул. Московская, 1 выполнена на основании правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учётом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с требованиями Федерального закона «384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений», обеспечивающих безопасную эксплуатацию зданий, строений и сооружений и безопасное использование прилегающих к ним территорий с соблюдением технических условий.

Графический материал