

Муниципальное казенное учреждение  
Управление стратегического развития Пермского муниципального района  
Пермского края

**Проект планировки и проект межевания части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающего земельный участок под многоквартирным жилым домом № 18 по ул. Победы**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
Основная часть  
Том 1

**Пермь, 2020**

## Состав проекта

№ п/п	Наименование
<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>	
<b>Основная часть</b>	
1	Том 1. Основная часть проекта планировки территории
2	Чертеж планировки территории. М 1:1000
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>	
1	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:2500
3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. М 1:1000
4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	
1	Текстовая часть
2	Чертеж межевания территории. М 1:1000
3	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000

## Оглавление

1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	4
1.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории.....	4
1.2. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).....	5
1.3. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения ...	6
1.4. Положения о характеристиках объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения .....	7
1.5. Положения о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	7
2. Положения о размещении зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения .....	8
3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.....	8
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	9

**1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

**1.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории**

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25 апреля 2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» в границах проектирования выделены следующие элементы планировочной структуры:

квартал (на чертеже планировки территории № 1);

улично-дорожная сеть (на чертеже планировки территории № 2).

Вышеуказанные элементы планировочной структуры в границах проектирования представлены частично и являются существующими.

В границы элемента планировочной структуры № 1 включены земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1950001:1034, 59:32:1950001:1114, 59:32:1950001:4252, 59:32:1950001:3764 (частично).

В границы элемента планировочной структуры № 2 частично включены земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1950001:1218, 59:32:1950001:1138.

В соответствии с картой «Генеральный план (Основная карта)» генерального плана Усть-Качкинского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Усть-Качкинского сельского поселения от 26.12.2013 № 41 «Об утверждении Генерального плана Усть-Качкинского сельского поселения» в границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:1114 предусмотрено размещение многоэтажных домов (в 5-9 этажей) на 1 очередь - площадка № 2 и на расчетный срок – площадка № 3. В настоящее время в границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:1114 реализовано положение генерального плана в отношении площадки № 2 – построен и введен в эксплуатацию объект капитального строительства жилого назначения – среднеэтажный жилой дом по адресу Усть-Качкинское сельское поселение, с. Усть-Качка, ул. Победы, д. 18, учтенный в едином государственном реестре недвижимости с кадастровым номером 59:32:1950001:4324.

Проектом планировки территории предусмотрена реализация положения генерального плана в отношении площадки № 3 - размещение объекта

капитального строительства жилого назначения – среднеэтажного жилого дома. На чертеже планировки территории отображена зона планируемого размещения объекта капитального строительства жилого назначения, предназначенная для размещения данного объекта.

Также проектом планировки территории предусмотрено установление параметров планируемого развития улично-дорожной сети в соответствии с нормативными показателями.

Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Таблица 1

№	Наименование	Площадь, га
1	2	3
1	Зона планируемого размещения объекта капитального строительства жилого назначения	0,75
2	Зона планируемого размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур	1,22

**1.2. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом)**

В соответствии с картой градостроительного зонирования правил землепользования и застройки Усть-Качкинского сельского поселения, утвержденными решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.09.2017 № 253 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Усть-Качкинское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края в новой редакции», территория проектирования расположена в следующих территориальных зонах: зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ) и зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2) для которых градостроительным регламентом установлены плотность и параметры застройки территории.

Проектом планировки территории для земельных участков, расположенных в зоне размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2), плотность и параметры застройки не устанавливаются, в связи с тем, что планируемое развитие территории затрагивает только земельные участки, расположенные в территориальной зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ).

Плотность и параметры застройки, расположенной в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ), установленные градостроительным регламентом

Таблица 2

№	Показатель	Этажность	Минимальный отступ от красной	Максимальный процент застройки,	Коэффициент плотности	Минимальная площадь	Максимальный размер земельного

			линии, м	%	застройки	земельного участка, кв. м	участка, га
1	Регламент по ПЗЗ	4-5	5	40	0,8	1000	не подлежит установлению

В настоящее время в границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:1114 расположен только один объект капитального строительства жилого назначения в связи с чем процент застройки и коэффициент плотности застройки территории имеют низкие показатели, что позволяет произвести раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:1114 с соблюдением предельных показателей плотности и параметров застройки территории, установленных градостроительным регламентом, и разместить в границах образуемого земельного участка (на территории свободной от застройки) еще один объект капитального строительства жилого назначения.

Раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:1114 и последующее размещение на образуемом земельном участке объекта капитального строительства жилого назначения, позволит реализовать положения генерального плана Усть-Качкинского сельского поселения.

Плотность и параметры жилой застройки территории, предусмотренной к размещению

Таблица 3

№	Показатель	Минимальный отступ от красной линии, м	Процент застройки, %	Коэффициент плотности застройки	Площадь земельного участка для размещения объекта, кв. м
1	По проекту	5	определяется на следующих стадиях проектирования, но не более 40	0,8	7507

**1.3. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения**

Характеристика объекта капитального, предусмотренного к размещению в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства жилого назначения

Таблица 4

№	Площадь земельного участка, предусмотренного для размещения объекта капитального строительства, га	Жилищная обеспеченность	Численность проектного населения	Общая площадь проектного жилищного фонда, кв. м	Этажность
1	7507	30	200	6000	5

#### **1.4. Положения о характеристиках объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения**

В границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:1034 расположен существующий объект общественно-делового назначения - магазин. Данный объект не предусмотрен к реконструкции или сносу.

Проектом планировки территории не предусмотрено размещение новых объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения, в связи с чем отсутствует необходимость в определении характеристик вышеуказанных объектов.

#### **1.5. Положения о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

В связи с размещением объекта капитального строительства жилого назначения, проектом планировки территории определены характеристики объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования такого объекта, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденными решением Земского Собрания от 31.10 2019 № 8 «О внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 30.11.2017 № 275».

##### Характеристика объектов социальной инфраструктуры

Таблица 4

№	Наименование вида объекта	Количество по проекту, мест	Доступность, м
1	Дошкольная образовательная организация	12	в границах сельского поселения
2	Общеобразовательная организация	25	не более 30 мин. в одну сторону
3	Объекты дополнительного образования, в т.ч.	22	30 мин.
3.1	на базе общеобразовательных организаций	19	30 мин.

3.2	на базе образовательных организаций (за исключением общеобразовательных организаций)	3	30 мин.
-----	--	---	---------

Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Таблица 5

№	Название улицы	Категория улицы	Ширина профиля в красных линиях, м
1	2	3	4
1	ул. Победы	основная улица сельского поселения	21
2	ул. Новая	основная улица сельского поселения	28-36

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры в границах проектирования отсутствуют.

**2. Положения о размещении зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения**

В границах проектирования отсутствуют объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения, а также отсутствуют планы по размещению таких объектов.

**3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры**

Таблица 6

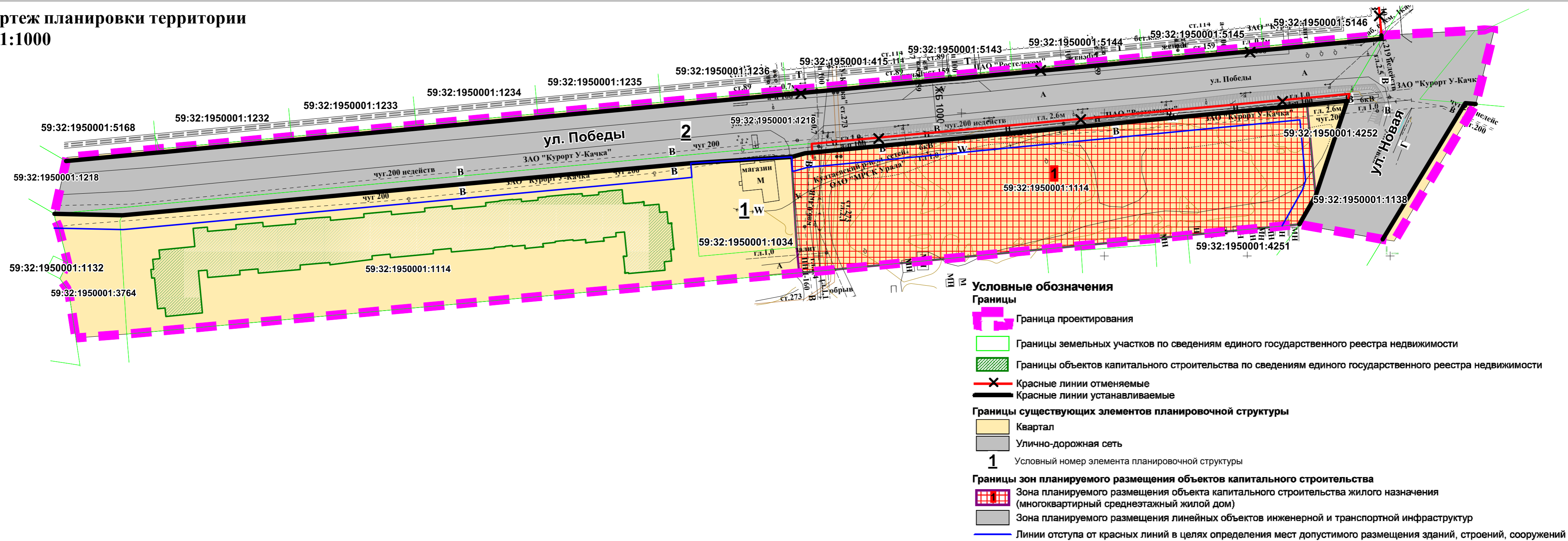


Очередь	Этап	
	1	2
1	2	3
1	реализация проекта межевания территории: образование земельных участков с постановкой на кадастровый учет	получение градостроительного плана на земельный участок; получение технических условий от эксплуатирующих организаций; разработка проектной документации для строительства многоквартирного жилого дома
2	прохождение государственной экспертизы	получение положительного заключения; получение разрешения на строительство
3	возведение объекта капитального строительства; Подключение к сетям инженерно-технического обеспечения; Проведение работ по благоустройству прилегающих территорий	сдача объекта капитального строительства; ввод в эксплуатацию
4	подготовка проектной документации для размещения линейного объекта ул. Победы	Проведение мероприятий, предусмотренные документацией для размещения линейного объекта ул. Победы

## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

# Чертеж планировки территории

## М 1:1000



## Приложение

Каталоги координат красных линий  
Каталог координат 1 участка красных линий  
Система координат МСК-59

№	X	Y
1	517333.18	2198386.69
2	517335.55	2198412.29
3	517335.68	2198413.69
4	517336.11	2198418.32
5	517336.30	2198420.39
6	517337.54	2198433.62
7	517342.53	2198487.63
8	517357.18	2198645.84
9	517358.10	2198655.80
10	517364.24	2198722.11
11	517372.42	2198810.34
12	517374.57	2198832.89
13	517374.99	2198837.43
14	517375.38	2198841.50
15	517375.90	2198846.99
16	517377.16	2198846.93

Каталог координат 2 участка красных линий  
Система координат МСК-59

№	X	Y
1	517314.73	2198382.63
2	517314.22	2198406.43
3	517316.81	2198434.68
4	517327.26	2198548.62
5	517332.45	2198605.30
6	517334.64	2198640.65
7	517335.92	2198645.24
8	517336.36	2198649.75
9	517336.55	2198651.75
10	517336.75	2198653.75
11	517350.11	2198792.34
12	517352.87	2198820.93
13	517354.22	2198835.00

14	517321.05	2198823.92
15	517311.07	2198818.23

Каталог координат 3 участка красных линий  
Система координат МСК-59

№	X	Y
1	517305.81	2198847.38
2	517353.42	2198876.31

Муниципальное казенное учреждение  
Управление стратегического развития Пермского муниципального района  
Пермского края

**Проект планировки и проект межевания части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающего земельный участок под многоквартирным жилым домом № 18 по ул. Победы**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ  
Материалы по обоснованию  
Том 2

**Пермь, 2020**

## Состав проекта

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>
------------------	---------------------

## Состав проекта

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>
<b>Основная часть проекта планировки территории</b>	
1	Том 1. Основная часть проекта планировки территории
2	Чертеж планировки территории. М 1:1000
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>	
1	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:2500
3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000
4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	
1	Текстовая часть
2	Чертеж межевания территории
3	Материалы по обоснованию проекта межевания территории

## Оглавление

Введение.....	4
1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре муниципального образования «Усть-Качкинское сельское поселение».....	6
2. Анализ положения документов территориального планирования и градостроительного зонирования ..	7
2.1. Анализ положений Генерального плана .....	7
2.2. Анализ положений Правил землепользования и застройки.....	7
2.3. Перечень ранее выполненных проектов планировки и проектов межевания территории, границы проектирования которых вошли в границы проектирования разрабатываемого проекта .....	17
2.4. Перечень существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства и их местоположение .....	17
2.5. Перечень границ зон с особыми условиями использования территории и режим их использования .....	18
2.6. Перечень границ территорий объектов культурного наследия .....	19
3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения .....	19
3.1. Элементы планировочной структуры.....	20
3.2. Установление границ территории общего пользования.....	20
3.3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства .....	21
3.4. Планировочное решение застройки территории.....	21
3.5. Расчет численности населения.....	22
3.6. Расчет минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения .....	23
4. Обоснование очередности планируемого развития территории .....	23
5. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории .....	24
6. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера .....	24
7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	26
7.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха.....	26
7.2. Мероприятия по охране природных и питьевых вод от загрязнения и истощения.....	27
7.3. Мероприятия по охране почв и недр.....	28
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	30
Приложение 1 .....	32
Распоряжение управления архитектуры и градостроительства Пермского муниципального района от 05.03.2020 № 21 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающего земельный участок под многоквартирным жилым домом № 18 по ул. Победы».....	32
Распоряжение комитета имущественных отношений администрации Пермского муниципального района от 29.07.2019 № 998 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, образуемого путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:1114».....	32



## **Введение**

Проект планировки части территории Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающего земельный участок под многоквартирным жилым домом № 18 по ул. Победы разрабатывается в целях:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ территорий общего пользования;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории подготовлен на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства Пермского муниципального района от 05.03.2020 № 21 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающего земельный участок под многоквартирным жилым домом № 18 по ул. Победы».

При подготовке проекта планировки территории использовалась следующая информация:

- топографическая съемка, масштаб 1:500, выполненная в марте 2020 г.;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал, 59:32: 1950001 от января 2020 г.;
- правоустанавливающие документы на земельные участки, расположенные в границах проектирования;

Генеральный план Усть-Качкинского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Усть-Качкинского сельского поселения от 26.12.2013 № 41 «Об утверждении Генерального плана Усть-Качкинского сельского поселения»;

Правила землепользования и застройки Усть-Качкинского сельского поселения, утвержденные решением Земского Собрания от 28.09.2017 № 253 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Усть-Качкинское сельское поселение Пермского муниципального района Пермского края в новой редакции»;

местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания от 31.10.2019 № 8 «О внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 30.11.2017 № 275».

Нормативно-правовые акты, использованные при подготовке проекта планировки и проекта межевания территории:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

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

Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

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

постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 марта 2019 № 153/пр «Об утверждении методических рекомендаций по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома»;

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 № 738/ПР «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 25. 2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

проект планировки и проект межевания части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Победы, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1950001:415, утвержденный постановлением управления архитектуры и градостроительства Пермского муниципального района от 13.12.2018 № 667.

## 1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре муниципального образования «Усть-Качкинское сельское поселение»

Территория проектирования расположена в л. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края вдоль ул. Победы.

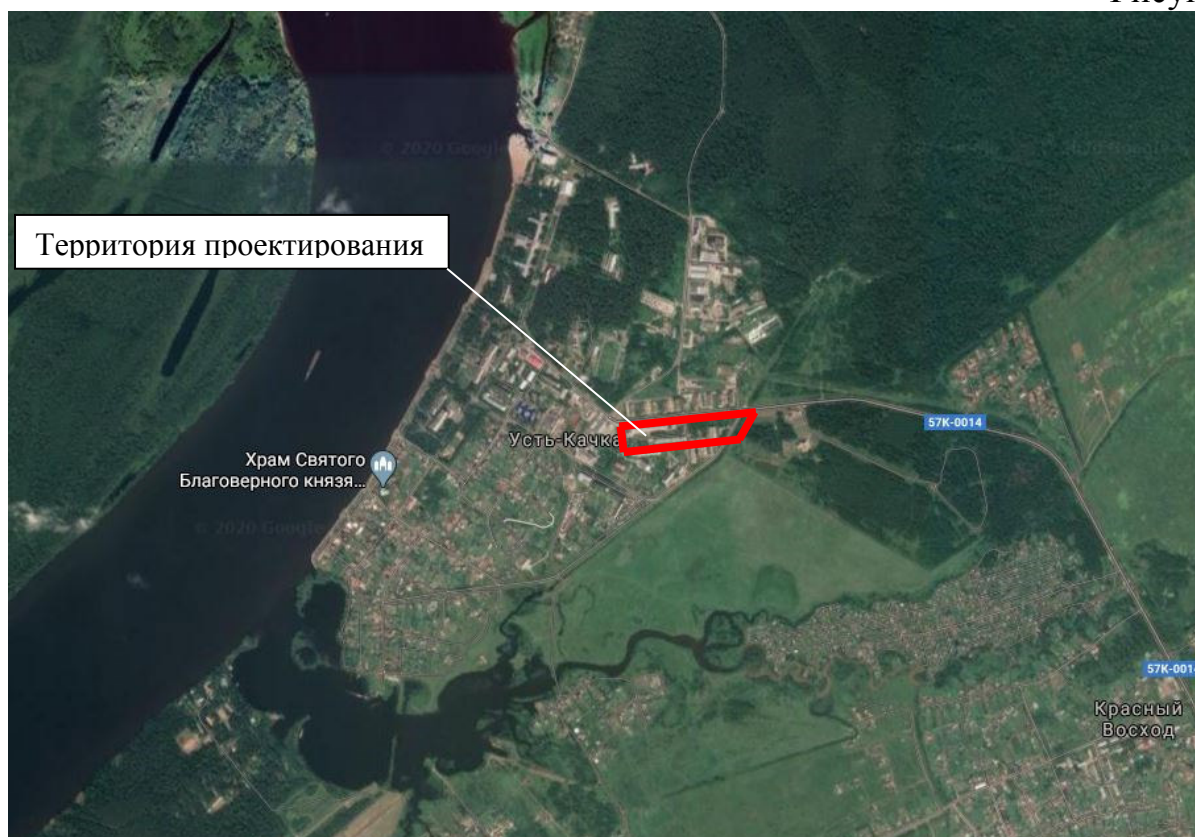
Границы территории проектирования определены в соответствии с приложением к распоряжению управления архитектуры и градостроительства Пермского муниципального района от 05.03.2020 № 21 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающего земельный участок под многоквартирным жилым домом № 18 по ул. Победы». Местоположение проектируемой территории представлено на рисунке 1.

Общая площадь в границах проектирования составляет 3,13 га. Площадь территории проектирования отличается от площади территории проектирования, указанной в приложении к распоряжению управления архитектуры и градостроительства Пермского муниципального района от 05.03.2020 № 21 в связи с уточнением границ проектирования в ходе разработки проекта.

Территория проектирования расположена в границах существующей застройки, что позволяет задействовать существующие ресурсы социальной, инженерной, транспортной инфраструктур и рекреации.

Местоположение территории проектирования

Рисунок 1



## **2. Анализ положения документов территориального планирования и градостроительного зонирования**

### **2.1. Анализ положений Генерального плана**

В соответствии с картой «Карта планируемых границ функциональных зон» в границах проектирования расположены зона многоэтажных домов (в 5-9 этажей) и общественно-деловая зона.

В соответствии с картой «Генеральный план (Основная карта)» в границах проектирования расположены территории, предусмотренные к развитию в направлении строительства многоэтажных домов (в 5-9 этажей) на 1 очередь и на расчетный срок – площадка № 2 и площадка № 3 соответственно.

### **2.2. Анализ положений Правил землепользования и застройки**

В соответствии с картой «Карта градостроительного зонирования с. Усть-Качка» территория проектирования расположена в территориальных зонах: зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3) и зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2).

Градостроительные регламенты, установленные для зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами ЖЗ многоквартирных домов этажностью 4-5 этажей, выделена для формирования жилых зон с широким спектром услуг.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 1

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
<b>2.5</b>	<b>Среднеэтажная жилая застройка</b>	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
<b>3.1</b>	<b>Коммунальное обслуживание</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
<b>3.2</b>	<b>Социальное обслуживание</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в

		которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
<b>3.3</b>	<b>Бытовое обслуживание</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
<b>3.4.1</b>	<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	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)
<b>3.5.1</b>	<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>	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)
<b>3.6</b>	<b>Культурное развитие</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
<b>4.1</b>	<b>Деловое управление</b>	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)
<b>4.4</b>	<b>Магазины</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
<b>4.6</b>	<b>Общественное питание</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
<b>4.7</b>	<b>Гостиничное обслуживание</b>	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
<b>5.1</b>	<b>Спорт</b>	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины,

		<p>трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей</p>
7.2	<b>Автомобильный транспорт</b>	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
2.1.1	<b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</b>	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>
2.3	<b>Блокированная жилая застройка</b>	<p>Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха</p>
3.7	<b>Религиозное использование</b>	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной</p>

		деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
<b>8.3</b>	<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне ЖЗ Зона застройки среднеэтажными жилыми домами

Таблица 2

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
<b>1) 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</b>				
1.		<b>Максимальная площадь земельного участка</b>	не подлежит установлению	
2.		<b>Минимальная площадь земельного участка:</b>	1000	кв. м
3.		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	5	
4.		Предельная высота зданий, строений, сооружений: за исключением видов использования:	20	м
	<b>3.1</b>	<b>Коммунальное обслуживание</b>	не подлежит установлению	
	<b>3.7</b>	<b>Религиозное использование</b>	не подлежит установлению	
5.		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:	40	%
<b>2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации</b>				
1.		Минимальный размер проектируемой территории при разработке проекта планировки территории	20 000	кв. м
2.		Максимальный размер элемента планировочной структуры	35 000	кв. м
3.		Максимальный размер земельного участка, в отношении которого не требуется провести разработку проекта планировки до начала строительных изменений	4 000	кв. м



4.	Максимальное значение коэффициента плотности застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП42.13330.2011		0,8	
5	<b>3.1.</b>	<b>Коммунальное обслуживание</b>		
	Допускаются ТП, ЦТП, КНС (в т.ч. дренажные), противопожарные резервуары на отдельном земельном участке, имеющем въезд-выезд непосредственно на земли публичного использования:			
	- с площадью земельного участка не более		400	кв.м
	- площадью застройки не более		150	кв.м
6	<b>4.4</b>	<b>Магазины</b>		
	- допускаются при общей площади помещений не более:		600	кв. м
	- этажностью не более:		4	этаж

## Градостроительные регламенты, установленные для зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О2)

Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения О2 выделена для обеспечения правовых условий формирования локальных центров с необходимым спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных потребностей населения, для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты сельского значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны (при условии соблюдения требований режимов времени работы, установленных в соответствии с действующим законодательством).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
<b>3.1</b>	<b>Коммунальное обслуживание</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)
<b>3.3</b>	<b>Бытовое обслуживание</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
<b>3.4.1</b>	<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	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)
<b>3.5.1</b>	<b>Дошкольное, начальное и среднее общее</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы,

	<b>образование</b>	лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)
<b>4.1</b>	<b>Деловое управление</b>	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)
<b>4.2</b>	<b>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</b>	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9 (для вида разрешенного использования с кодом 4.8 - кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
<b>4.4</b>	<b>Магазины</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
<b>4.6</b>	<b>Общественное питание</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
<b>5.1</b>	<b>Спорт</b>	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей
<b>8.3</b>	<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
<b>3.2</b>	<b>Социальное обслуживание</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения

		социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам
<b>3.6</b>	<b>Культурное развитие</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов
<b>3.7</b>	<b>Религиозное использование</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
<b>4.3</b>	<b>Рынки</b>	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
<b>4.7</b>	<b>Гостиничное обслуживание</b>	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
<b>4.8</b>	<b>Развлечения</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;
<b>4.9</b>	<b>Обслуживание автотранспорта</b>	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1

Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О2 Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

Таблица 4

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
<b>1) 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</b>				
1.		<b>Максимальная площадь земельного участка:</b>	не подлежит установлению	
2.		<b>Минимальная площадь земельного участка:</b>	400	кв. м
3.		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	5	м
4.		Предельная высота зданий, строений, сооружений за исключением видов использования:	12	м
	<b>3.5.1</b>	<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>	15	м
	<b>5.1</b>	<b>Спорт</b>	15	м
5.		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: за исключением видов использования:	40	%
	<b>3.5.1</b>	<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>	не подлежит установлению	
	<b>5.1</b>	<b>Спорт</b>	не подлежит установлению	
<b>2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации</b>				
1.		Минимальный размер проектируемой территории при разработке проекта планировки территории	20 000	кв. м
2.		Максимальный размер элемента планировочной структуры	35 000	кв. м
3.		Максимальный размер земельного участка, в отношении которого не требуется провести разработку проекта планировки до начала строительных изменений	4 000	кв. м
4.		Максимальное значение коэффициента плотности застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП42.13330.2011	0,8	
5.	<b>4.4</b>	<b>Магазины</b>		
		Максимальная общая площадь торгового павильона:	150	кв. м

### 2.3. Перечень ранее выполненных проектов планировки и проектов межевания территории, границы проектирования которых вошли в границы проектирования разрабатываемого проекта

Проект планировки и проект межевания части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Победы, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1950001:415, утвержденный постановлением управления архитектуры и градостроительства Пермского муниципального района от 13.12.2018 № 667.

### 2.4. Перечень существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства и их местоположение

Перечень объектов капитального строительства жилого и нежилого назначения

Таблица 5

№	Наименование объекта	Характеристика	Адрес	Кадастровый номер
1	Среднеэтажный жилой дом	6 этажей, включая 1 подземный	Усть-Качкинское сельское поселение, с. Усть-Качка, ул. Победы, д. 18	59:32:1950001:4324
2	Торговый павильон	1 этаж	Усть-Качкинское сельское поселение, с. Усть-Качка, Победы, 43а	-

Перечень линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур

Таблица 6

№	Наименование объекта	Характеристика	Кадастровый номер
1	Линии электропередачи	6 кВ кабельные; глубина заложения – 1 м	-
2	Линии электропередачи	0,4 кВ кабельные	-
3	Сети водоснабжения	глубина заложения 2,6 м; материал труб - чугун	-
4	Линии связи	кабельные; глубина заложения – 0,7 м	-
5	Газопровод высокого и низкого давления	подземный	-

#### Анализ транспортной инфраструктуры

В границах проектирования расположена ул. Победы и ул. Новая, являющиеся основными улицами сельского поселения в соответствии с таблицей 11.3 СП

42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*

### Расчетные параметры улиц и дорог сельских поселений

Таблица 7

№	Документ	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения	Число полос движения	Наименьший радиус кривых в плане без учета виража, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Ширина пешеходной части тротуара, м
1	СП 42.13330.2-016	60	3,5	2-4	220	70	1,5-2,25

Движение общественного транспорта осуществляется по ул. Победы пригородными сообщениями до краевого центра – г. Пермь

### 2.5. Перечень границ зон с особыми условиями использования территории и режим их использования

Перечень зон с особыми условиями использования территорий, по сведениям единого государственного реестра недвижимости

Таблица 8

№	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Учетный номер
1	2	3
1	Вторая зона округа санитарной охраны курорта «Усть-Качка» (в границы зоны попадает вся территория проектирования)	59:32-6.413
2	Третья зона округа санитарной охраны курорта «Усть-Качка» (в границы зоны попадает вся территория проектирования)	-
3	Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино (в границы зоны попадает вся территория проектирования)	59:32-6.553
4	Охранная зона сети телефонной канализации АТС Усть - Качка	59:32-6.2163
5	Охранная зона ВЛ 0.4 КВ ОТ ТП 7271	59:32-6.513
6	Охранная зона КЛ 6 кВ ф. Курорт-1, КЛ 6 кВ ф. Курорт-2, КЛ 6 кВ ф. Русь от РП-3032, КЛ 6 кВ ф. НФС-1 от ПС "Усть-Качка", КЛ 6 кВ ф. НФС-2 от ПС "Усть-Качка", КЛ 6 кВ ф. Школа от ПС "Усть-Качка"	59.32.2.1349
7	Охранная зона трансформаторной подстанции ТП-3137, ТП-3480, ТП-7191, ТП-7269, ТП-7331, ТП-3226, ТП-7182, ТП-7270, ТП-7271	59:32-6.1263
8	Охранная зона КЛ 6кВ ф.Кама-1 от РП 3034, КЛ 6кВ ф.Кама-2 от РП 3034	59.32.2.1232
9	Охранная зона газопровода высокого и низкого давления	59.32.2.281

Режим использования территорий, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий

#### Зоны округа санитарной охраны курорта «Усть-Качка»

Границы зон и режим использования определены в соответствии с проектом «Проект округа и зон санитарной охраны курорта Усть-Качка Пермской области»,

заключение заместителя главного государственного санитарного врача РСФСР от 5 сентября 1974 г.

#### Охранные зоны инженерных коммуникаций

Размер охранных зон воздушных линий электропередачи и режим использования территорий, расположенных в границах таких зон устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», размер охранной зоны воздушной линии электропередачи 0,4 кВ составляет 2 м по обе стороны линии электропередачи.

Размер охранных зон линий связи и режим использования территорий, расположенных в границах таких зон устанавливается в соответствии с постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»,.

#### Приаэродромная территория

Вся территория проектирования расположена в приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино.

В соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» приаэродромная территория – прилегающий к аэродрому участок земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории.

В границах приаэродромной территории запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов – до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

### **2.6. Перечень границ территорий объектов культурного наследия**

В соответствии с картой «Карта планировочных ограничений» генерального плана Усть-Качкинского сельского поселения в границах проектирования отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

### **3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным**



**правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения**

В границах проектирования отсутствуют объекты регионального значения, объекты местного значения, а также отсутствуют планы по размещению таких объектов.

### 3.1. Элементы планировочной структуры

В соответствии с Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» в границах проектирования выделены следующие элементы планировочной структуры:

- квартал;
- улично-дорожная сеть.

### 3.2. Установление границ территории общего пользования

Ширина территории общего пользования, в границах которой расположена ул. Победы, определена в соответствии с требованиями к параметрам основных улиц сельского поселения, установленных таблицей 11.3 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* и составляет 21 м.

Ширина территории общего пользования, в границах которой расположена ул. Новая, определена в соответствии с требованиями к параметрам основных улиц сельского поселения, установленных таблицей 11.3 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* и составляет 28-36 м.

Границы территории общего пользования определены в соответствии с границами земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости с отнесением всех элементов улично-дорожной сети (проезжай часть, тротуары, газоны, технические полосы) к данной территории.

Расчетные параметры улиц и дорог сельских поселений

Таблица 9

№	Категория сельских улиц и дорог	Название улицы	Расчетная скорость движения, км/ч (1)	Ширина полосы движения (1)	Число полос движения (1)	Ширина пешеходной части тротуара, м (1)	Ширина профиля в красных линиях, м	Наличие линий движения общественного пассажирского транспорта	Пешеходная доступность до остановочных пунктов, м (2)
1	Основная улица сельского	ул. Победы	60	3,5	2	1,5-2,25	21	есть	800

	поселения								
2	Основная улица сельского поселения	ул. Новая	60	3,5	2	1,5-2,25	28-36	-	-

(1) в соответствии с таблицей 11.3 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

(2) в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания от 31.10.2019 № 8 «О внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 30.11.2017 № 275».

### **3.3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

Проектом планировки территории предусмотрена отмена красных линий, установленных проектом планировки и проектом межевания части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Победы, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1950001:415, утвержденного постановлением управления архитектуры и градостроительства Пермского муниципального района от 13.12.2018 № 667, в связи с тем, что их расположение нарушает права собственников земельных участков, и установление красных линий, учитывающих интересы всех правообладателей земельных участков, расположенных в границах проектирования.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены в соответствии с границами земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости.

#### Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Таблица 10

№	Наименование	Площадь, га	Земельные участки, входящие в состав зоны
1	2	3	
1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения	0,75	59:32:1950001:1114
2	Зона планируемого размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур	1,22	59:32:1950001:1138 (часть); 59:32:1950001:1218 (часть)

### **3.4. Планировочное решение застройки территории**

Развитие территории проектирования осуществляется в соответствии с положениями генерального плана Усть-Качкинского сельского поселения. Проектом планировки территории предусмотрено размещение среднеэтажного жилого дома на части территории земельного участка с кадастровым номером

59:32:1950001:1114.

В связи с тем, что расположение объектов капитального строительства не является предметом утверждения проекта планировки территории, планировочное решение и размещение проектируемого здания в границах земельного участка не предусматривается. Посадка зданий на местность, расположение проездов и парковок, площадок различного функционального назначения, а также проектирование подводящих коммуникаций необходимо уточнить на следующих стадиях проектирования.

Проектом планировки территории не предусмотрено иных мероприятий по размещению, реконструкции или сносу объектов.

### 3.5. Расчет численности населения

#### Расчет численности населения

Таблица 11

№	Площадь земель, предусмотренных для размещения среднеэтажной жилой застройки, кв.м	Жилищная обеспеченность (1)	Численность проектного населения	Общая площадь проектного жилищного фонда, кв. м
1	7507	30	200	6000

(1) принята в соответствии с таблицей 5.1 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

#### Параметры жилой застройки

Таблица 12

№	Пок азат ель	Максимал ьная площадь земельного участка	Этажность	Миним альная площа дь земель ного участк а	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Максималь ный процент застройки в границах земельного участка	Максималь ное значение коэффицие нта плотности застройки
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами							
1	по ПЗЗ	не подлежит установле нию	4-5	1000	5	40	0,8
2	по про ект у	-	5	-	5	определяет ся на следующих стадиях проектиров ания, но не	0,8

						более 40	
--	--	--	--	--	--	----------	--

### **3.6. Расчет минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателем максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения**

Расчет минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателем максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения выполнен в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания от 31.10.2019 № 8 «О внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 30.11.2017 № 275».

#### Расчет объектов в области образования

Таблица 13

№	Наименование вида объекта	Значение расчетного показателя на 1000 жителей	Численность населения, чел.	Количество по проекту, мест	Доступность, м
1	Дошкольная образовательная организация	61	200	12	в границах сельского поселения
2	Общеобразовательная организация	124		25	не более 30 мин. в одну сторону
3	Объекты дополнительного образования, в т.ч.	112		22	30 мин.
3.1	на базе общеобразовательных организаций	97		19	30 мин.
3.2	на базе образовательных организаций (за исключением общеобразовательных организаций)	15		3	30 мин.

### **4. Обоснование очередности планируемого развития территории**

На первую очередь выделяются мероприятия, связанные с земельными вопросами и вопросами получения исходных данных для проектирования вновь

строящихся объектов капитального строительства, разработка проекта объекта капитального строительства.

На вторую очередь выделены мероприятия по прохождению государственной экспертизы и получению разрешительной документации для возведения объекта капитального строительства.

На третью очередь выделены мероприятия по возведению объекта капитального строительства и вводу в эксплуатацию;

На четвертую очередь выделены мероприятия по преобразовании территории общего пользования. Данные мероприятия выделены в последнюю очередь для возможного совмещения реконструкции линейных объектов в один проект. Данная очередь освоения не ограничена временными рамками. Временные рамки определяются органом местного самоуправления в соответствии с планами реконструкции линейных объектов.

### **5. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории**

В соответствии с приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» на территории проектирования отсутствуют уклоны, требующие разработки схемы вертикальной планировки и инженерной подготовки территории

### **6. Перечень мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Организационные мероприятия:

- Планирование предупреждения и ликвидации ЧС на всех уровнях РСЧС. Планирование заключается в разработке оперативных, мобилизационных и административно-организационных документов. К административно-организационным документам относятся: приказы, распоряжения, методические указания, инструкции по вопросам защиты населения и территорий. К мобилизационным - документация направленная на решение вопросов перевода экономики с мирного времени на военное. К оперативным относятся документы планирующие непосредственные действия.

- Подготовка сил и средств для проведения оперативно-спасательных работ. Осуществляется на основе прогнозирования и моделирования ЧС, характерных для данного региона (при этом рассматривается наиболее сложная ситуация). Для немедленного реагирования решением региональных (территориальных) властей по предложениям ОУ ГОЧС создаются, оснащаются и обучаются минимум необходимых мобильных формирований.

- Создание запасов и поддержание их в готовности к использованию.

- Проведение мониторинга состояния окружающей среды

- Наличие и поддержание в постоянной готовности систем оперативного, локального и централизованного оповещения о ЧС.

- Вопросы инженерно-технических мероприятий ГО и ЧС по обеспечению устойчивой междугородной связи по кабельным и радиорелейным линиям, а

также телефонной связи должны разрабатываться специализированными проектными организациями и ведомствами Министерства связи Российской Федерации.

Оповещение и информирование населения по сигналам ГО осуществляется на основании решения начальника гражданской обороны области, оперативной дежурной сменой органа управления ГО и ЧС одновременно по автоматизированной системе централизованного оповещения с помощью дистанционно управляемых электросирен (предупредительный сигнал «Внимание всем»), а также с использованием действующих сетей проводного вещания, радиовещания и телевидения независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности, в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 1 марта 1993г № 177 «Об утверждении Положения о порядке использования действующих радиовещательных и телевизионных станций для оповещения и информирования населения РФ в чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени». Для привлечения внимания населения перед передачей речевой информации проводится включение электросирен и других сигнальных средств, что означает подачу предупредительного сигнала «Внимание всем».

По этому сигналу население и обслуживающий персонал объектов (организаций) обязаны включить абонентские устройства проводного вещания, радиоприемники и телевизионные приемники для прослушивания экстренного сообщения.

- Подготовка населения к действиям в ЧС. Обязательна для всех граждан РФ.
- Создание оперативных резервов и запасов материальных средств. Осуществляется по линии соответствующих министерств и Госрезерва.

Инженерно-технические мероприятия:

- Проектирование, размещение, строительство и эксплуатация промышленной и транспортной инфраструктуры, на основе экспертизы безопасности.

- Строительство и поддержание в постоянной готовности к использованию звуковой сирены.

- Повышение надежности систем жизнеобеспечения при авариях, катастрофах, стихийных бедствиях и в военное время, а также устойчивости жизненно важных объектов социального и производственного назначения.

- Инженерное оборудование территории региона с учетом характера воздействия прогнозируемой ЧС (проводится в рамках общего развития региона):

а) создание объектов и сооружений специально предназначенных для предотвращения ЧС или ущерба от нее (регулирование стока рек, создание противопожарных лесозащитных полос и т.д.);

б) создание объектов и сооружений общего назначения, позволяющих при крупномасштабных ЧС и применении современных средств поражения в военных конфликтах уменьшить количество жертв, обеспечить выход населения из разрушенных частей города в парки и леса загородной зоны, а также создать условия для ввода в пораженную зону аварийно-спасательных сил (преимущественное развитие транспортной инфраструктуры).

Обеспечение пожарной безопасности и гражданской обороны:

- системой предотвращения пожара,
- системой противопожарной защиты,
- организационно - техническими мероприятиями.

Также при размещении объектов на данной площадке необходимо соблюдать требования законов от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», обеспечить расстояние до существующих строений для обеспечения подъезда и разворота пожарной техники.

Защита продовольствия, источников и систем водоснабжения от загрязнения РВ, АХОВ и заражения БХОВ. Проводится обязательно заблаговременно, т.к. в условиях стремительного развития большинства аварий и катастроф, связанных с загрязнение атмосферы и гидросферы, сделать это с возникновением ЧС не представляется возможным. В этих целях предусматриваются, например устройства по очистке воды от РВ, АХОВ и т.д. на очистных сооружениях, инженерные мероприятия по защите водозаборов на подземных источниках воды, герметизированные склады продовольствия и т.п.

Санитарно-гигиенические и медико-профилактические мероприятия:

- Создание санитарно-защитных зон вокруг потенциально-опасного объекта.
- Профилактика возможных эпидемических заболеваний, характерных для данного региона.
- Профилактика биолого-социальных и экологически обусловленных заболеваний.

## **7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

### **7.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха**

Основными источниками загрязнения атмосферного воздуха являются строительная техника и автотранспорт. Состав и объем выбросов зависят от конкретного оборудования и материалов, применяемых при строительстве. Как правило, при строительстве, в атмосферный воздух поступают следующие основные загрязняющие вещества: азота диоксид, азота оксид, углерода оксид, углеводороды предельные, пыль.

Воздействие на атмосферный воздух при строительстве будет кратковременным. Для уменьшения выбросов в атмосферу загрязняющих веществ в период строительно-монтажных работ:

- не следует допускать разведение костров и сжигание в них любых видов материалов и отходов;
- необходимо постоянно контролировать соблюдение технологических процессов;
- параметры применяемых машин, оборудования, транспортных средств по составу отработавших газов в процессе эксплуатации должны соответствовать установленным стандартам и техническим условиям предприятия-изготовителя.

Мелкодисперсные частицы пыли являются наиболее опасными для здоровья человека.

Мероприятия, направленные на снижения уровня пыли:

- организация расчетного количества мест для временного и постоянного хранения легковых автомобилей жителями и владельцами нежилых помещений на автомобильных стоянках с твердым покрытием с целью исключения возможности устройства стоянок на газонах;
- применяемые дорожные покрытия должны обеспечивать пониженные показатели по истиранию дорожного полотна;
- с целью снижения запыленности атмосферного воздуха представляется целесообразным организация плотно засеянных газонов, с усилением контроля над их состоянием со стороны Администраций районов города.

## **7.2. Мероприятия по охране природных и питьевых вод от загрязнения и истощения**

Одним из наиболее уязвимых в экологическом отношении элементов окружающей природной среды является приповерхностная гидросфера. Это объясняется большой скоростью миграции химических элементов в поверхностных и подземных водах, особенно в периоды паводков.

На этапе строительства основными возможными источниками загрязнения могут быть непреднамеренные утечки топлива и масел из строительной и автомобильной техники. Для исключения такого воздействия предполагается:

- осуществлять заправку транспортных средств на выделенных для этого специальных площадках с использованием защитных мер, предотвращающих попадание ГСМ, на водосборную площадь (рельеф местности);
- осуществлять эксплуатацию исправной техники, систематически осуществлять осмотр ее на предмет утечек ГСМ.

Также в период строительства возможно загрязнения и засорение водосборных площадей (рельефа местности) мусором и отходами производства и потребления: при несоблюдении правил сбора и накопления отходов, нарушении герметичности контейнеров, при нарушении требований к устройству площадок сбора – отсутствие твердого покрытия и нарушения их периметрального обвалования. Данное воздействие будет исключено при соблюдении законодательства при обращении с отходами.

Важным элементом инженерной подготовки территории является организация поверхностного водоотвода, предотвращающего попадание химических веществ в подземные воды.

По требованиям, предъявляемым в настоящее время к использованию и охране поверхностных вод, все стоки перед сбросом в открытые водоёмы должны подвергаться очистке на специальных очистных сооружениях.

Проектом предусмотрена организация поверхностного водоотвода в существующие коллекторы ливневой канализации.



### 7.3. Мероприятия по охране почв и недр

#### 7.3.1. Мероприятия при возведении объектов капитального строительства

Наибольшие механические нарушения почвенно-растительного покрова происходят на этапе подготовки и строительства объекта, включающих расчистку территории от растительности, подготовку строительных площадок.

При землеройных работах негативное воздействие на почвенный покров связано с нарушением морфологии почвенного профиля. При этом происходит перемешивание верхних (плодородных) горизонтов с нижними (минеральными) горизонтами почвенного профиля, что в свою очередь приводит к промышленной эрозии почв.

Наиболее опасным при строительстве является возможное химическое воздействие на почвенный покров продуктов выброса транспортных средств и строительных машин.

Охрана земель при проведении строительно-монтажных работ обеспечивается:

- складирование минерального грунта отдельно, во избежание его перемешивания с плодородным слоем почвы;
- очистка мест дислокации временных строительных участков после окончания их действия от мусора, отходов.

#### 7.3.2. Очистка территории от снега

Проектом планировки территории предлагаются следующие основные технологические приемы утилизации снега:

- размещение снега на «сухих» снегосвалках с очисткой талых вод, образующихся при естественном таянии, и последующим сбросом очищенных вод в канализационную сеть;
- сброс снега в систему водоотведения хозяйственно-бытовых сточных вод с принудительным таянием снега и последующей очисткой талых вод на станциях биологической очистки;
- сброс снега в водосточную сеть с принудительным таянием за счет теплового ресурса сбросных вод ТЭЦ;
- подачу снега на снегосплавные пункты с последующей очисткой и сбросом талых вод в системы водоотведения.

#### 7.4. Мероприятия по сокращению негативного воздействия на растительный мир

Воздействие проектируемого объекта на почвенно-растительный покров проявится, прежде всего, на стадии строительства объекта.

При этом происходит непосредственное уничтожение растительности, сопровождающееся трансформацией растительных сообществ.

Кроме прямого уничтожения или повреждения растительного покрова в пределах отвода земли под строительство происходит привнесение загрязняющих

веществ строительной техникой, транспортными средствами и отдельными технологическими процессами.

В период строительства проектом необходимо предусмотреть следующие мероприятия по уменьшению воздействия на растительный мир:

- производство земляных работ со снятием, хранением в отвалах на полосе отвода и возвращением плодородного слоя почвы;
- при строительстве складирование минерального грунта отдельно, во избежание перемешивания его с плодородным слоем почвы;
- земли, нарушенные при строительстве, подлежат восстановлению (рекультивации) по окончании цикла работ.

После завершения работ прогнозируется восстановление растительности с высокой долей сорно-рудеральных видов.

#### 7.5. Мероприятия по сокращению негативного воздействия на животный мир

Основными видами воздействий на объекты животного мира при проведении строительных работ на рассматриваемой территории являются сокращение и трансформация местообитаний и беспокойство. Трансформация местообитаний может выражаться как в количественном (уничтожение растительности), так и в качественном их изменении (изменение структуры и свойств фито- и зооценозов).

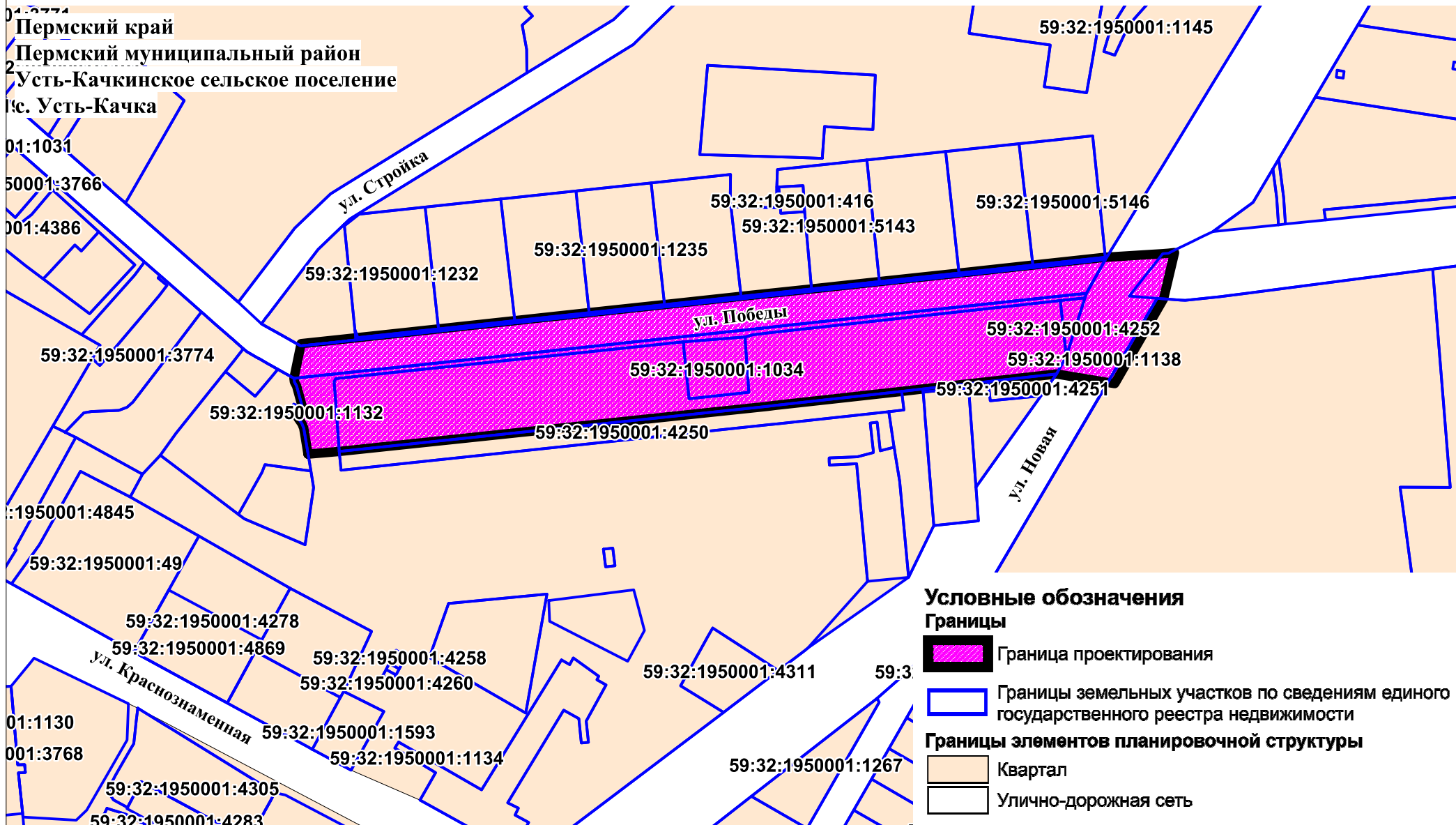
В период строительства возможно уничтожение некоторой части мышевидных грызунов, мелких насекомоядных и почвенных беспозвоночных животных при проведении земляных и строительных работ.

В период строительства проектом необходимо предусмотреть следующие мероприятия по уменьшению воздействия на животный мир:

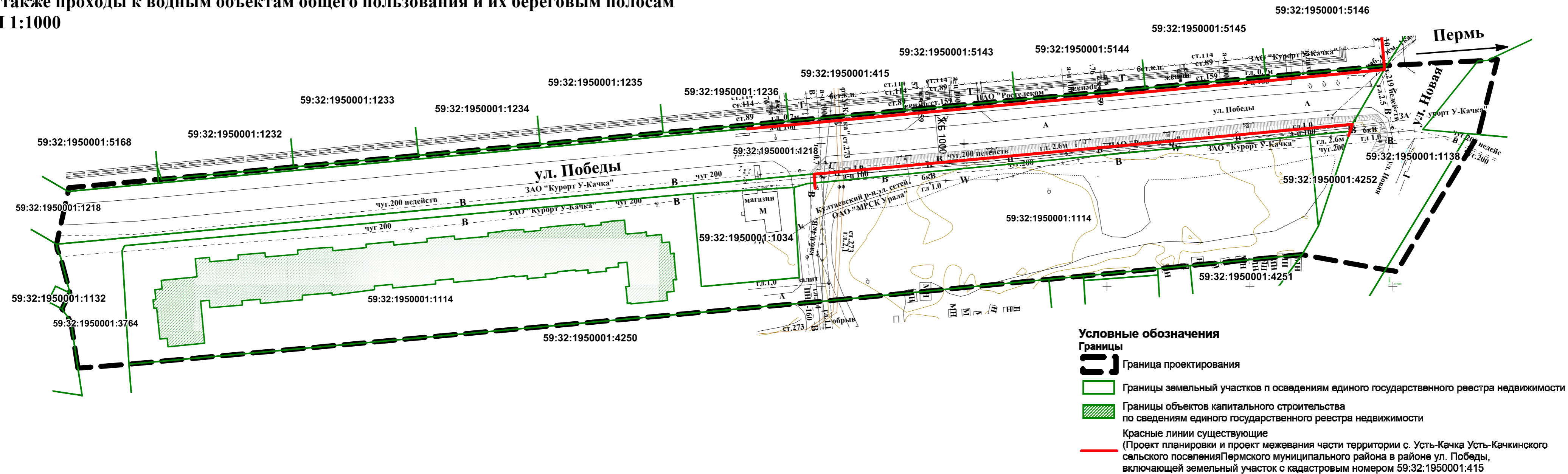
- содержание в чистоте участка работ во избежание приманивания животных;
- ограничение скорости движения транспортных средств до минимума в пределах участка строительства.

## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

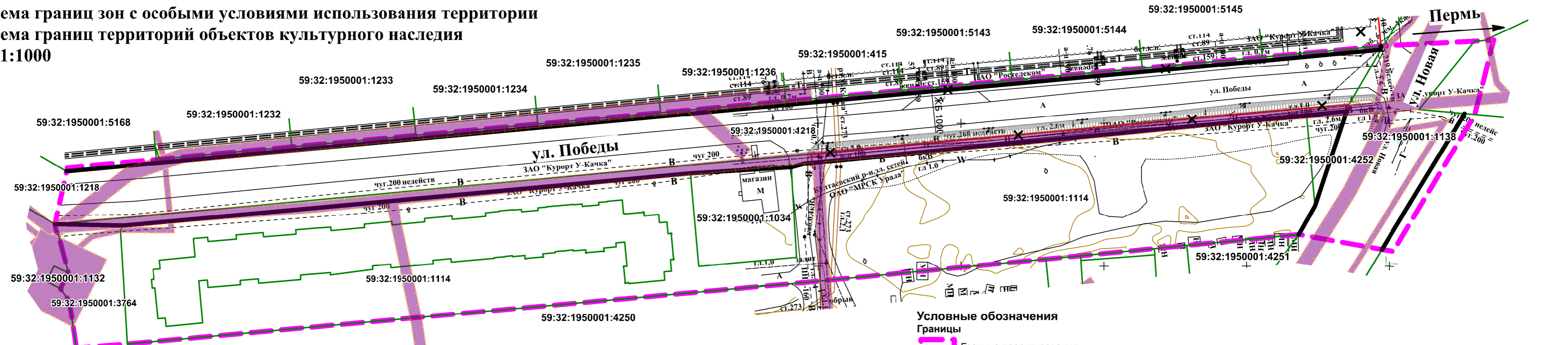
# Фрагмент карты планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:3000












**Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам  
М 1:1000**



**Схема границ зон с особыми условиями использования территории**  
**Схема границ территорий объектов культурного наследия**  
**М 1:1000**

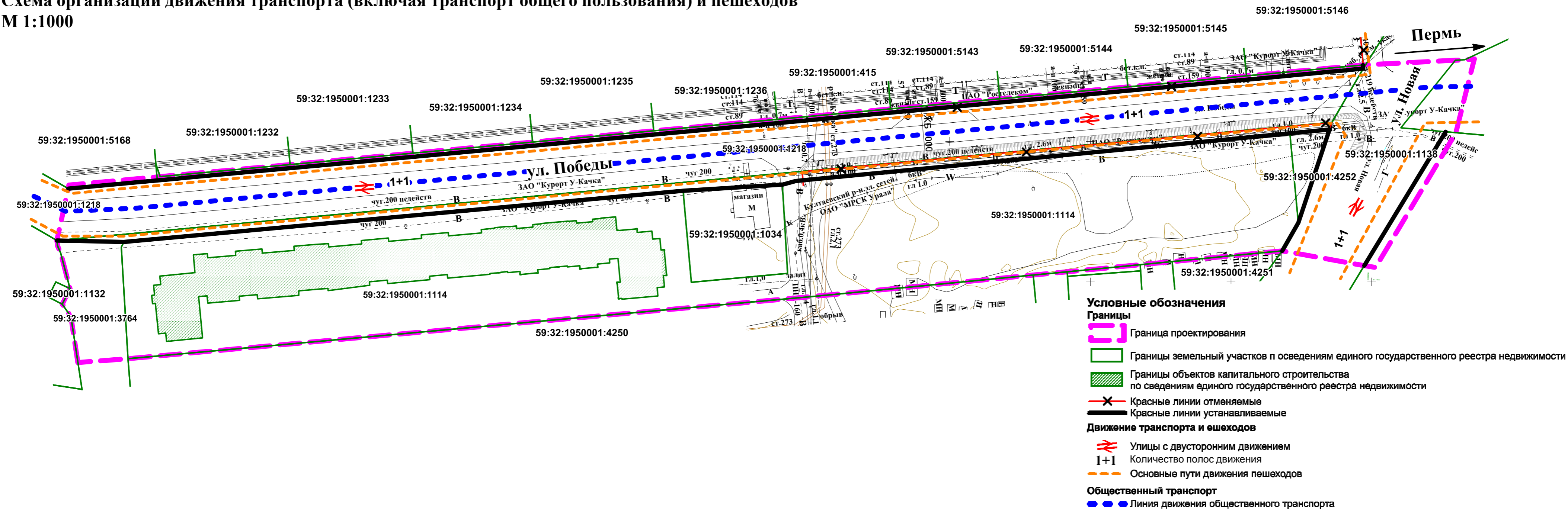


**Условные обозначения**

- Границы**
-  Граница проектирования
  -  Границы земельных участков по сведениям единого государственного реестра недвижимости
  -  Границы объектов капитального строительства по сведениям единого государственного реестра недвижимости
  -  Красные линии отменяемые
  -  Красные линии устанавливаемые
- Границы зон с особыми условиями использования территорий**
-  Охранные зоны инженерных коммуникаций
  -  Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино (в границы зоны попадает вся территория проектирования)
  -  Вторая зона округа санитарной охраны курорта «Усть-Качка» (в границы зоны попадает вся территория проектирования)
  -  Третья зона округа санитарной охраны курорта «Усть-Качка» (в границы зоны попадает вся территория проектирования)
- В границах проектирования объекты культурного наследия отсутствуют

# Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов

М 1:1000



- Условные обозначения**
- Границы**
- Граница проектирования
  - Границы земельных участков по сведениям единого государственного реестра недвижимости
  - Границы объектов капитального строительства по сведениям единого государственного реестра недвижимости
- Красные линии**
- Красные линии отменяемые
  - Красные линии устанавливаемые
- Движение транспорта и пешеходов**
- Улицы с двусторонним движением
  - 1+1 Количество полос движения
  - Основные пути движения пешеходов
- Общественный транспорт**
- Линия движения общественного транспорта

## Приложение 1

Распоряжение управления архитектуры и градостроительства Пермского муниципального района от 05.03.2020 № 21 «О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающего земельный участок под многоквартирным жилым домом № 18 по ул. Победы»

Распоряжение комитета имущественных отношений администрации Пермского муниципального района от 29.07.2019 № 998 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, образуемого путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:1114»





УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА  
АДМИНИСТРАЦИИ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

05.03.2020

№ 21

**О разработке проекта планировки и проекта межевания части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающего земельный участок под многоквартирным домом № 18 по ул. Победы**

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, п. 15 ч. 1 ст. 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 5.7. Положения об Управлении архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района, утвержденного распоряжением администрации Пермского муниципального района Пермского края от 16.05.2016 № 88-р:

1. МКУ «Управление стратегического развития Пермского района» обеспечить подготовку проекта планировки и проекта межевания части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района, включающего земельный участок под многоквартирным домом № 18 по ул. Победы, в границах согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

2. Утвердить техническое задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для подготовки проекта планировки и проекта межевания части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района, включающего земельный участок под многоквартирным домом № 18 по ул. Победы, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

3. Опубликовать настоящее распоряжение в муниципальной газете «Нива» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района [www.permraion.ru](http://www.permraion.ru).

4. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

Начальник управления архитектуры  
и градостроительства администрации  
муниципального района, главный архитектор




Е.Г. Небогатикова

Приложение № 1  
к распоряжению Управления  
архитектуры и градостроительства  
администрации Пермского  
муниципального района  
от 05.03.2020 № 21

Схема для разработки проекта планировки и проекта межевания части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района, включающего земельный участок под многоквартирным домом № 18 по ул. Победы



 - территория проектирования

Муниципальное казенное учреждение  
Управление стратегического развития Пермского муниципального района  
Пермского края

**Проект планировки и проект межевания части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающего земельный участок под многоквартирным жилым домом № 18 по ул. Победы**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
Том 3

Пермь, 2020

## Состав проекта

№ п/п	Наименование
<b>ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ</b>	
<b>Основная часть</b>	
1	Том 1. Основная часть проекта планировки территории
2	Чертеж планировки территории. М 1:1000
<b>Материалы по обоснованию проекта планировки территории</b>	
1	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:2500
3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. М 1:1000
4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. М 1:1000
5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000
<b>ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ</b>	
1	Текстовая часть
2	Чертеж межевания территории. М 1:1000
3	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000

## Оглавление

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.....	5
2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд .....	10
3. Целевое назначение лесов, количественные и качественные характеристики лесного участка, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов .....	10
4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащий перечень координат характерных точек этих границ.....	10
Перечень существующих земельных участков .....	12
Приложение .....	14
Правоустанавливающие документы на земельные участки.....	16

# **1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков**

Характеристика территории проектирования представлена в материалах по обоснованию проекта планировки территории.

## **Обоснование принятых решений**

Проектом межевания территории предусмотрено образование двух земельных участков, образование которых предусмотрено в две очереди, которые соответствуют очередности освоения территории, определенной в проекте планировки территории.

Очередность межевания территории:

1 очередь – образование земельного участка :1114 и :1114:ЗУ1;

2 очередь - образование земельного участка 3764:ЗУ1 в соответствии со сроками, установленными органами местного самоуправления.

## **Земельные участки :1114 и :1114:ЗУ1**

Земельный участок образован под существующий объект капитального строительства - многоквартирным жилым домом с кадастровым номером 59:32:1950001:4324, расположенный по адресу ул. Победы, 18, с. Усть-Качка, Усть-Качкинского сельского поселения путем раздела земельного участка с кадастровым номером 9:32:1950001:1114 с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах.

Основанием раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:1114 является пункт 2 части 6 статьи 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации: при разделе земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах для целей, предусмотренных статьей 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Земельный участок с кадастровым номером 59:32:1950001:1114 был передан в аренду ООО «Загородный клуб» (с 15.08.2006 по 08.08.2055) под строительство среднеэтажных многоквартирных жилых домов, строительство которых было предусмотрено в 2 очереди.

В соответствии с частью 1 статьи 13 Федерального Закона Российской Федерации от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» в обеспечение исполнения обязательств застройщика (залогодателя) по договору с момента государственной регистрации договора у участников долевого строительства (залогодержателей) считаются находящимися в залоге предоставленный для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в составе которых будут находиться объекты долевого строительства, земельный участок, принадлежащий застройщику на праве собственности, или право аренды, право субаренды на указанный земельный участок и строящиеся (создаваемые) на этом земельном участке многоквартирный дом и (или)

иной объект недвижимости. Таким образом, после возведения 1 очереди многоквартирного жилого дома у участников долевого строительства возникло право общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 59:32:1950001:1114.

После раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:1114 с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах, исходный кадастровый номер (59:32:1950001:1114) сохранится у земельного участка, свободного от застройки (площадью 7507 кв. м). У участников долевого строительства сохранится право общей долевой собственности на земельный участок с кадастровым номером 59:32:1950001:1114, площадь которого изменится после раздела, хотя объект капитального строительства с кадастровым номером 59:32:1950001:4324 будет расположен в границах образуемого земельного участка 1114:ЗУ1. Таким образом после присвоения кадастрового номера образуемому земельному участку 1114:ЗУ1, необходимо произвести привязку объекта капитального строительства с кадастровым номером 59:32:1950001:4324 к новому кадастровому номеру.

Исходный кадастровый номер 59:32:1950001:1114 предусмотрено сохранить для земельного участка, свободного от застройки в связи с тем, что на земельный участок с кадастровым номером 59:32:1950001:1114 заключен договор аренды и в случае присвоения ему нового кадастрового номера, договор аренды будет расторгнут, что нарушит права арендатора земельного участка.

Таким образом, после раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:1114 форма собственности образуемого земельного участка 1114:ЗУ1 будет – общая долевая собственность, а на земельный участок с кадастровым номером 59:32:1950001:1114 в измененных границах сохранится право аренды ООО «Загородный клуб» по 08.08.2055.

Площадь и конфигурация земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:1114 в измененных границах, вид разрешенного использования, категория земель определены в соответствии с распоряжением комитета имущественных отношений администрации Пермского муниципального района от 29.07.2019 № 998 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, образуемого путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:1114».

### **Земельный участок 3764:ЗУ1**

Земельный участок образован для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур и будет отнесен к территории общего пользования.

Образование земельного участка 3764:ЗУ1 производится путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:3764 с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах.

Основанием раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:3764 является пункт 1 части 6 статьи 11.4 Земельного кодекса Российской Федерации: при разделе земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах в случае, если такой земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности. Земельный участок с кадастровым номером 59:32:1950001:3764 является собственностью муниципального образования



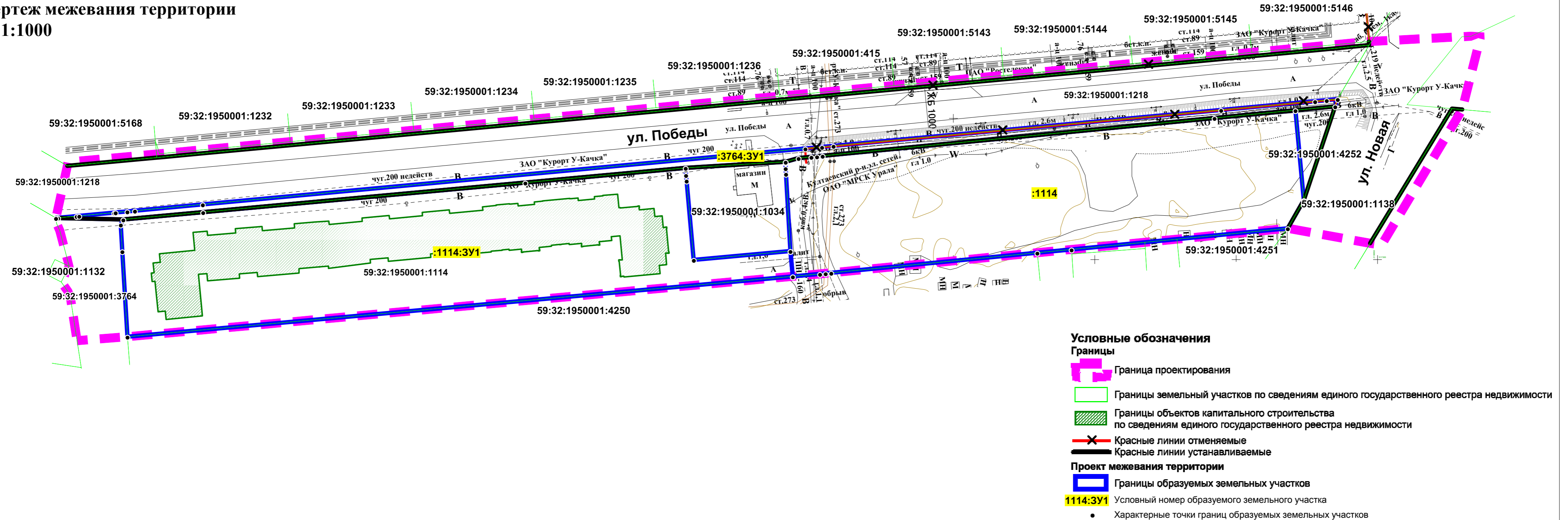
«Пермский муниципальный район». Таким образом, земельный участок 3764:ЗУ1 образован путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:3764 с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах.

Площадь образуемого земельного участка по проекту составляет 1275 кв. м.

Границы земельного участка определены в соответствии с устанавливаемыми проектом планировки территории красными линиями.

В соответствии с пунктом 2 части 4 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, расположенные в границах территорий общего пользования, в связи с чем вид разрешенного использования образуемого земельного участка установлен в соответствии с приложением к приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» - земельные участки (территории) общего пользования с кодом 12.0.

**Чертеж межевания территории  
М 1:1000**



Перечень образуемых земельных участков

Таблица 1

№ на чертеже	Адрес земельного участка	Вид разрешенного использования земельный участок	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Способ образования
1	2	5	6	7
:3764 :ЗУ1	Пермский край, р-н Пермский, с/п Усть-Качкинское, с. Усть-Качка, ул. Победы	земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	1275	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:3764 с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах
:1114	Пермский край, р-н Пермский, с/п Усть-Качкинское, с. Усть-Качка, ул. Победы, 18	среднеэтажная жилая застройка	7507	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:1114 с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах
:1114 :ЗУ1	Пермский край, р-н Пермский, с/п Усть-Качкинское, с. Усть-Качка, ул. Победы, 18	среднеэтажная жилая застройка	8671	путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:1950001:1114 с сохранением земельного участка, раздел которого осуществлен, в измененных границах

**2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд**

Таблица 2

№ на чертеже	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Объект, для которого образовывается земельный участок
ЗУ1	земельные участки (территории) общего пользования, код 12.0	1275	ул. Победы

Резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд проектом межевания территории не предусмотрено.

**3. Целевое назначение лесов, количественные и качественные характеристики лесного участка, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов**

В границах проектирования отсутствуют лесные участки

**4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ**

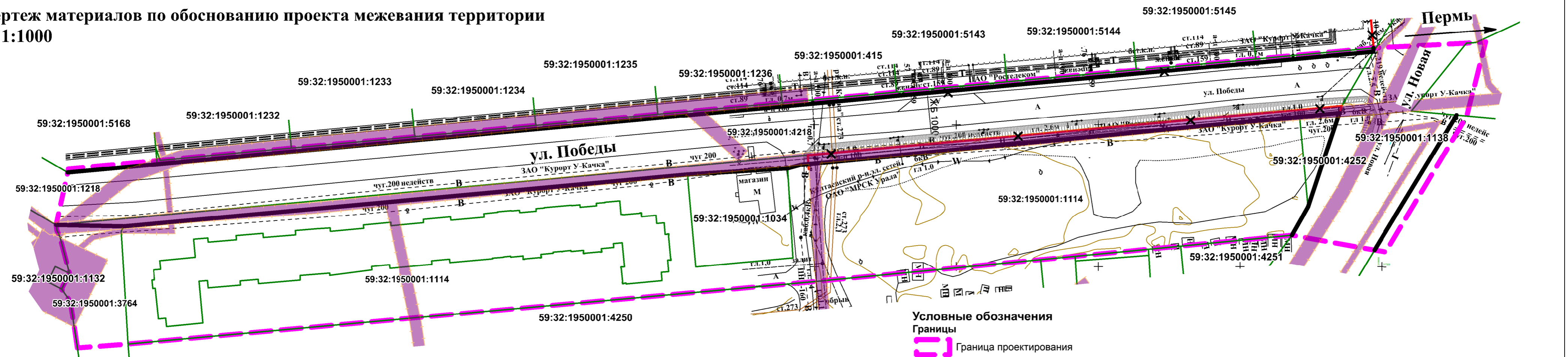
В границах проектирования расположен проект планировки и проект межевания части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Победы, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1950001:415, утвержденный постановлением управления архитектуры и градостроительства Пермского муниципального района от 13.12.2018 № 667.

Перечень координат характерных точек границы проекта планировки и проекта межевания части территории с. Усть-Качка Усть-Качкинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в районе ул. Победы, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1950001:415

Таблица 2

№	X	Y
1	517332.31	2198626.43
2	517357.66	2198883.80
3	517474.15	2198872.58
4	517451.09	2198615.07
1	517332.31	2198626.43

**Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории**  
**М 1:1000**



**Условные обозначения**

- Границы**
- Граница проектирования
  - Границы земельных участков по сведениям единого государственного реестра недвижимости
  - Границы объектов капитального строительства по сведениям единого государственного реестра недвижимости
  - Красные линии отменяемые
  - Красные линии устанавливаемые
- Границы зон с особыми условиями использования территорий**
- Охранные зоны инженерных коммуникаций
  - Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино (в границы зоны попадает вся территория проектирования)
  - Вторая зона округа санитарной охраны курорта «Усть-Качка» (в границы зоны попадает вся территория проектирования)
  - Третья зона округа санитарной охраны курорта «Усть-Качка» (в границы зоны попадает вся территория проектирования)
- В границах проектирования объекты культурного наследия отсутствуют

Перечень существующих земельных участков

Таблица 3

№ на плане	Кадастровый номер	Адрес земельного участка	Землепользователь (правообладатель)	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь по документам, кв.м	Площадь по плану отвода, кв.м
1	2	3	4	5	6	7	8
1	59:32:1950001:1034	Пермский край, р-н Пермский, с/п Усть-Качкинское, с. Усть-Качка, ул. Победы	данные о правообладателе отсутствуют арендатор - Маркарян Саркис Енокович	аренда с 08.07.2004 по 28.05.2053	под общественную застройку	1121 +/- 7	1121
2	59:32:1950001:1114	край Пермский, р-н Пермский, с/п Усть-Качкинское, с. Усть-Качка, ул. Победы, 18	Валиева Дарья Дмитриевна, Худякова Элина Александровна, Худяков Артём Вячеславович, Худякова Мария Артёмовна, Ломовцева Нина Александровна, Суздаль Татьяна Владимировна, Полатиди Людмила Борисовна, Удовенко Вячеслав Владимирович, Полатиди Людмила Борисовна, Желнин Александр Николаевич, Шишкин Павел Владимирович, Балошко Вера Александровна, Зеленин Сергей Александрович, Шишкин Павел Владимирович, Дьячков Валерий Алексеевич, Балошко Александр Владиславович, Буберман Елена Люциановна, Дядюшкин Андрей Викторович, Иванов Александр Викторович, Ракинцева Маргарита Михайловна;	общая долевая собственность	под среднеэтажную жилую застройку	16177 +/- 58	16178

1	2	3	4	5	6	7	8
			аренда с 15.08.2006 по 08.08.2055 с 15.08.2006 по 08.08.2055 ООО «Загородный клуб»				
3	59:32:1950001:1138	Пермский край, р-н Пермский, с/п Усть-Качкинское, с. Усть-Качка	муниципальное образование «Пермский муниципальный район»; передан в постоянное (бессрочное) пользование администрация муниципального образования «Усть-Качкинское сельское поселение»	собственность	не установлено	99830 +/- 329	99833
4	59:32:1950001:1150	Пермский край, р-н Пермский, с/п Усть-Качкинское, с. Усть-Качка	муниципальное образование «Пермский муниципальный район»; аренда с 19.11.2018 по 06.11.2067 ЗАО «Курорт Усть-Качка»	собственность	коммунальное обслуживание	208057 +/- 99	208055
5	59:32:1950001:1218	край Пермский, р-н Пермский, с. Усть-Качка, а/д «Пермь-Усть-Качка», км 51+162-км 51+857	субъект Российской Федерации Пермский край, передан в постоянное (бессрочное) пользование краевому государственному бюджетному учреждению «Управление автомобильных дорог и транспорта»	собственность	под объекты транспорта Автомобильного	12541 +/- 197	12542
6	59:32:1950001:3764	Пермский край, Пермский район, Усть-Качкинское с/п, с. Усть-Качка	муниципальное образование «Пермский муниципальный район»	собственность	для оздоровительной деятельности	149058 +/- 451	148650
7	59:32:1950001:4252	Пермский край, Пермский район, Усть-Качкинское с/п, с. Усть-Качка	муниципальное образование «Пермский муниципальный район»	собственность	для благоустройства территории (с правом возведения некапитального декоративного ограждения)	226 +/- 3	226

**Приложение 1**  
**Каталоги координат образуемых земельных участков**

Каталог координат земельного участка :1114

Система координат МСК 59

№	X	Y
1	517321.05	2198823.92
2	517352.87	2198820.93
3	517350.11	2198792.34
4	517336.75	2198653.75
5	517336.55	2198651.75
6	517336.36	2198649.75
7	517335.92	2198645.24
8	517334.64	2198640.65
9	517334.34	2198640.65
10	517332.33	2198640.65
11	517330.34	2198640.77
12	517303.06	2198642.37
13	517294.09	2198643.22
14	517294.96	2198652.82
15	517295.16	2198654.80
16	517295.35	2198656.81
17	517302.44	2198729.67
18	517303.61	2198741.76
19	517311.07	2198818.23
1	517321.05	2198823.92

Каталог координат земельного участка :1114:ЗУ1

Система координат МСК 59

№	X	Y
1	517314.22	2198406.43
2	517316.81	2198434.68
3	517327.26	2198548.62
4	517332.45	2198605.30
5	517331.91	2198605.34
6	517329.91	2198605.45
7	517327.92	2198605.63
8	517299.89	2198608.17
9	517303.06	2198642.37
10	517294.09	2198643.22
11	517272.71	2198407.92
12	517302.97	2198406.10
13	517312.38	2198405.54
1	517314.22	2198406.43



Каталог координат земельного участка :3764:ЗУ1  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	517314.73	2198382.63
2	517314.81	2198383.42
3	517315.41	2198389.93
4	517315.50	2198390.85
5	517316.65	2198403.24
6	517316.70	2198403.74
7	517317.07	2198407.90
8	517317.31	2198410.54
9	517319.55	2198434.54
10	517339.33	2198647.63
11	517339.87	2198653.52
12	517340.25	2198657.59
13	517352.97	2198794.65
14	517356.06	2198827.87
15	517356.43	2198831.97
16	517356.80	2198835.87
17	517354.22	2198835.00
18	517352.87	2198820.93
19	517350.11	2198792.34
20	517336.75	2198653.75
21	517336.55	2198651.75
22	517336.36	2198649.75
23	517335.92	2198645.24
24	517334.64	2198640.65
25	517332.45	2198605.30
26	517327.26	2198548.62
27	517316.81	2198434.68
28	517314.22	2198406.43
29	517314.73	2198382.63
1	517314.73	2198382.63

## **Приложение**

Правоустанавливающие документы на земельные участки

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Пермскому краю  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.03.2020, поступившего на рассмотрение 12.03.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
12 марта 2020г. № КУВИ-001/2020-5192100			
Кадастровый номер:	59:32:1950001:1034		
Номер кадастрового квартала:	59:32:1950001		
Дата присвоения кадастрового номера:	31.05.2004		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 59:32:195 00 01:1034; Условный номер 59-13/1-001-010131		
Адрес (местоположение):	Пермский край, р-н Пермский, с/п Усть-Качкинское, с. Усть-Качка, ул. Победы		
Площадь, м2:	1121 +/- 7		
Кадастровая стоимость, руб:	2094326.44		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Под общественную застройку		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с видом(-ами) разрешенного использования: Под общественную застройку.		
Получатель выписки:	Воеводина Елена (представитель заявителя), Заявитель: администрация Пермского муниципального района		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
12 марта 2020г. № КУВИ-001/2020-5192100			
Кадастровый номер:		59:32:1950001:1034	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	данные о правообладателе отсутствуют
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	данные отсутствуют
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	08.07.2004 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	59-1/13-27/2004-147	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 08.07.2004 по 28.05.2053	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Маркарян Саркис Енокович, 27.09.1988, п. Азатамут Армянской ССР, Российская Федерация, СНИЛС 122-051-482 98 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 57 08 №317233, выдан 19.11.2008, Отделением УФМС России по Пермскому краю в Оханском районе 614051, край Пермский, г Пермь, ул Уинская, д 33, кв 12	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, № 18, Выдан 05.07.2004 Договор купли-продажи недвижимости, Выдан 20.09.2019	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

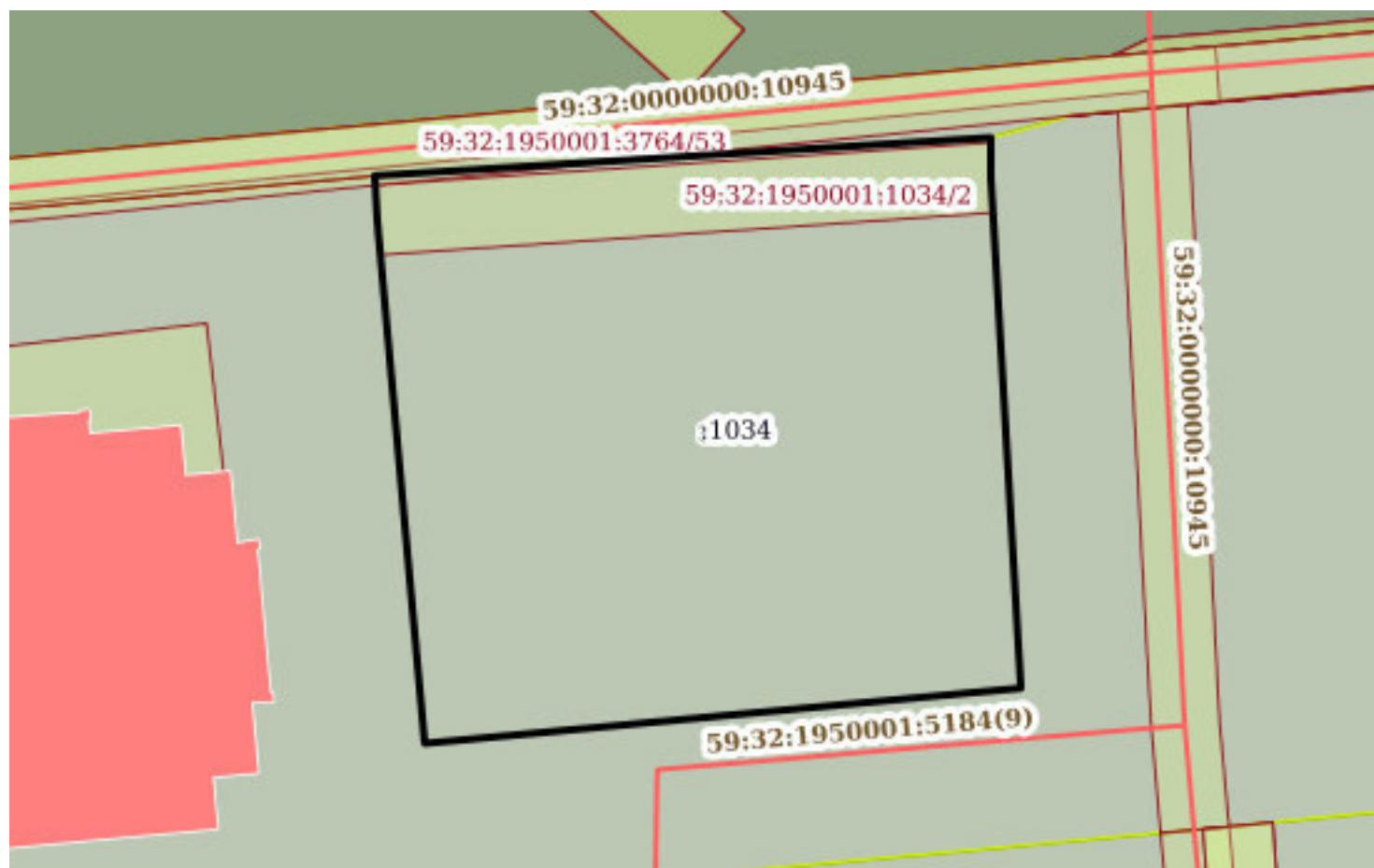
М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
12 марта 2020г. № КУВИ-001/2020-5192100			
Кадастровый номер:		59:32:1950001:1034	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:400

Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Пермскому краю  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.03.2020, поступившего на рассмотрение 12.03.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
12 марта 2020г. № КУВИ-001/2020-5192078			
Кадастровый номер:	59:32:1950001:1114		
Номер кадастрового квартала:	59:32:1950001		
Дата присвоения кадастрового номера:	07.07.2006		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Условный номер 59-59-14/003/2006-400		
Адрес (местоположение):	край Пермский, р-н Пермский, с/п Усть-Качкинское, с. Усть-Качка, ул. Победы, 18		
Площадь, м2:	16177 +/- 58		
Кадастровая стоимость, руб:	20785366.89		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	59:32:1950001:4324, 59:32:0000000:10945, 59:32:1950001:5184		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	под среднеэтажную жилую застройку		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Воеводина Елена (представитель заявителя), Заявитель: администрация Пермского муниципального района		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
12 марта 2020г. № КУВИ-001/2020-5192078			
Кадастровый номер:		59:32:1950001:1114	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Валиева Дарья Дмитриевна, 27.12.2002, гор. Пермь, Российская Федерация, СНИЛС 157-923-062 87 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 57 16 №544597, выдан 02.02.2017, Отделом УФМС России по Пермскому краю в Индустриальном районе г. Перми Пермский край, г. Пермь, ул. Мира, д. 11, кв. 229
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Общая долевая собственность, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади квартиры №13 59:32:1950001:4334 59:32:1950001:1114-59/095/2020-162 12.03.2020 16:40:32
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Худякова Элина Александровна, 28.06.1978, гор. Пермь, Российская Федерация, СНИЛС 053-293-155 47 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 57 10 №691325, выдан 31.03.2011, Отделом УФМС России по Пермскому краю в Индустриальном районе города Перми Пермский край, г. Пермь, ул. Мира, д. 11, кв. 229
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2	Общая долевая собственность, Доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади квартиры № 13 59:32:1950001:4334 59:32:1950001:1114-59/095/2020-161 10.03.2020 18:07:57
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.3	Худяков Артём Вячеславович, 22.07.1975, гор. Пермь, Российская Федерация, СНИЛС 045-533-157 43 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 57 00 №335417, выдан 12.10.2000, УВД Свердловского района г.Перми край Пермский, г Пермь, ул Емельяна Ярославского, д 42, кв 63
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.3	Общая долевая собственность, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади кв. №13 59:32:1950001:4334 59:32:1950001:1114-59/095/2020-160 10.03.2020 18:06:53
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.4	Худякова Мария Артёмовна, 24.03.2010, г. Пермь, Российская Федерация Свидетельство о рождении серия П-ВГ №772266, выдан 24.02.2011, Отдел ЗАГС администрации Индустриального района г. Перми Пермского края

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №2	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 10			
12 марта 2020г. № КУВИ-001/2020-5192078			
Кадастровый номер:		59:32:1950001:1114	
			Российской Федерации край Пермский, г Пермь, ул Мира, д 11, кв 229
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.4	Общая долевая собственность, Доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади квартиры № 13 59:32:1950001:4334 59:32:1950001:1114-59/095/2020-159 10.03.2020 18:05:36
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.5	Ломовцева Нина Александровна, 11.07.1948, гор.Пермь, Российская Федерация, СНИЛС 047-274-329 65 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 57 04 №109798, выдан 19.08.2003, Отделом внутренних дел Дзержинского района города Перми Пермский край, г. Пермь, ул. 9 Мая, д. 3, кв. 70
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.5	Общая долевая собственность, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади квартиры №59 59:32:1950001:4726 59:32:1950001:1114-59/081/2020-158 03.03.2020 15:56:43
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.6	Суздаль Татьяна Владимировна, 23.11.1961, п.Майкор Юсьвинского района Пермской области, Российская Федерация, СНИЛС 065-407-932 69 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 57 06 №953352, выдан 08.12.2006, УВД Мотовилихинского района г.Перми 614524, Пермский край, Пермский р-н, с. Усть-Качка, ул. Победы, д. 18, кв. 61
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.6	Общая долевая собственность, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади квартиры №61 по адресу: Пермский край, Пермский район, Усть-Качкинское с/п, с. Усть-Качка, ул. Победы, д. 18 с кадастровым № 59:32:1950001:4709 59:32:1950001:1114-59/095/2020-157 19.02.2020 16:41:50
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.7	Полатида Людмила Борисовна, 11.02.1952, г. Улан-Батор Монголия, Российская Федерация, СНИЛС 029-852-868 02 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 57 97 №068780, выдан 23.03.1999, Ленинским ОВД г.Перми Lpolatidi@mail.ru, край Пермский, г Пермь, ул Пушкина, д 3, кв 201
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.7	Общая долевая собственность, Доля в праве общей долевой собственности соразмерна общей совместной собственности общей площади занимаемой квартиры №135 59:32:1950001:5097 59:32:1950001:1114-59/088/2020-156 07.02.2020 09:39:52

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



Земельный участок				
вид объекта недвижимости				
Лист №3	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
12 марта 2020г. № КУВИ-001/2020-5192078				
Кадастровый номер:		59:32:1950001:1114		
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.8	Удовенко Вячеслав Владимирович, 18.09.1951, ст. Спокойная Отраденского р-на Краснодарского края, Российская Федерация, СНИЛС 041-861-890 62 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 57 09 №412921, выдан 04.03.2009, Отделом УФМС России по Пермскому краю в Индустриальном районе города Перми 614524, край Пермский, Пермский р-н, с Усть-Качка, ул Победы, д 18, кв 40	
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.8	Общая долевая собственность, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади квартиры № 40 59:32:1950001:4378 59:32:1950001:1114-59/096/2020-155 06.02.2020 15:01:31	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.9	Полатида Людмила Борисовна, 11.02.1952, г. Улан-Батор Монголия, Российская Федерация, СНИЛС 029-852-868 02 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 57 97 №068780, выдан 23.03.1999, Ленинским ОВД г.Перми Lpolatidi@mail.ru, край Пермский, г Пермь, ул Пушкина, д 3, кв 201	
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.9	Общая долевая собственность, Доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади квартиры №135 59:32:1950001:5097 59:32:1950001:1114-59/087/2020-154 03.02.2020 19:07:36	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.10	Желнин Александр Николаевич, 01.06.1975, город Пермь, Российская Федерация, СНИЛС 061-230-274 05 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 57 04 №176957, выдан 12.09.2003, Управлением внутренних дел Мотовилихинского района города Перми zhelnin75@mail.ru, 614524, край Пермский, район Пермский, с.Усть-Качка, ул.Победы, д.18, кв.50	
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.10	Общая долевая собственность, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади квартиры №50 59:32:1950001:4711 59:32:1950001:1114-59/095/2020-153 31.01.2020 05:29:32	
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.11	Шишкин Павел Владимирович, 02.02.1969, гор. Пермь, Российская Федерация, СНИЛС 069-363-883 12 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 57 13 №084977, выдан 17.02.2014, Отделением УФМС России по Пермскому краю в Ленинском районе гор. Перми pashishkin@yandex.ru, 614524, край Пермский, Пермский р-н, с	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №4 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
12 марта 2020г. № КУВИ-001/2020-5192078			
Кадастровый номер:		59:32:1950001:1114	
			Усть-Качка, ул Победы, д 18, кв 139
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.11	Общая долевая собственность, Доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру площади квартиры №140 59:32:1950001:5102 59:32:1950001:1114-59/095/2020-152 30.01.2020 15:00:51
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.12	Баложко Вера Александровна, 25.09.1948, гор.Пермь, Российская Федерация, СНИЛС 029-078-644 75 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 57 03 №540152, выдан 29.11.2002, УВД Свердловского района г.Перми Baloshko48@mail.ru, 614524, край Пермский, Пермский р-н, с Усть-Качка, ул Победы, д 18, кв 93
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.12	Общая долевая собственность, Доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади кв.93 59:32:1950001:4695 59:32:1950001:1114-59/095/2020-151 29.01.2020 18:12:19
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.13	Зеленин Сергей Александрович, 25.07.1958, пос.Камское полевье Пермского р-на Пермской области, Российская Федерация, СНИЛС 068-468-022 95 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 57 04 №323707, выдан 20.05.2004, Орджоникидзевским РОВД г.Перми zelenin-s@list.ru, 614524, край Пермский, Пермский р-н, с Усть-Качка, ул Победы, д 18, кв 47
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.13	Общая долевая собственность, Доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади квартиры №47 59:32:1950001:4328 59:32:1950001:1114-59/095/2020-150 29.01.2020 18:04:09
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.14	Шишкин Павел Владимирович, 02.02.1969, гор.Пермь, Российская Федерация, СНИЛС 069-363-883 12 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 57 13 №084977, выдан 17.02.2014, Отделением УФМС России по Пермскому краю в Ленинском районе гор.Перми rashishkin@yandex.ru, 614524, край Пермский, район Пермский, с.Усть-Качка, ул.Победы, д.18, кв.139
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.14	Общая долевая собственность, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади квартиры №139 59:32:1950001:5098 59:32:1950001:1114-59/095/2020-149 29.01.2020 18:00:19
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №5 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
12 марта 2020г. № КУВИ-001/2020-5192078			
Кадастровый номер:		59:32:1950001:1114	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.15	Дьячков Валерий Алексеевич,

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №6 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
12 марта 2020г. № КУВИ-001/2020-5192078			
Кадастровый номер:		59:32:1950001:1114	
			11.04.1946, гор. Владивосток Приморского края, Российская Федерация, СНИЛС 051-008-603 00 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 57 03 №036080, выдан 26.07.2002, Ленинским ОВД гор. Перми dva@perfm.ru, край Пермский, г Пермь, ул Луначарского, д 90, кв 8
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.15	Общая долевая собственность, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади квартиры №58 59:32:1950001:4700 59:32:1950001:1114-59/095/2020-148 29.01.2020 17:51:19
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.16	Балашко Александр Владиславович, 02.01.1972, гор. Пермь, Российская Федерация, СНИЛС 050- 363-200 05 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 57 16 №540798, выдан 21.01.2017, Отделом УФМС России по Пермскому краю в Свердловском районе гор. Перми 614524, край Пермский, Пермский р-н, с. Усть-Качка, ул. Победы, д. 18, кв. 112
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.16	Общая долевая собственность, Доля в праве общей долевой собственности пропорциональна доле в праве собственности на квартиру №112 по адресу: Пермский край, Пермский р-н, с. Усть-Качка, ул. Победы, д. 18 59:32:1950001:5071 59:32:1950001:1114-59/095/2020-147 29.01.2020 17:48:42
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.17	Буберман Елена Люциановна, 17.06.1963, гор. Пермь, Российская Федерация, СНИЛС 119-149-449 70 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 57 08 №260937, выдан 01.08.2008, Отделом УФМС России по Пермскому краю в Ленинском районе гор. Перми край Пермский, г Пермь, пр-кт Комсомольский, д 70а, кв 13
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.17	Общая долевая собственность, Доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади квартиры №65 59:32:1950001:4686 59:32:1950001:1114-59/094/2020-146 09.01.2020 12:27:06
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.18	Дядюшкин Андрей Викторович, 23.04.1966, гор.Пермь, Российская Федерация, СНИЛС 067-495- 135 99 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 57 11 №743726, выдан 05.05.2011, Отделом УФМС России по Пермскому краю в Свердловском районе города Перми Пермский край, г. Пермь, ул. Белинского, д. 40, кв. 26

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №7	Раздел 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 10			
12 марта 2020г. № КУВИ-001/2020-5192078			
Кадастровый номер:		59:32:1950001:1114	
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.18	Общая долевая собственность, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади 59:32:1950001:4684 59:32:1950001:1114-59/087/2019-145 29.12.2019 18:43:24
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.19	Иванов Александр Викторович, 21.06.1957, с. Мутница Прилузского р-на Коми АССР, Российская Федерация, СНИЛС 072-792-403 79 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 33 02 №724155, выдан 26.07.2002, Октябрьским РОВД гор. Кирова 614524, край Пермский, Пермский р-н, с Усть-Качка, ул Победы, д 18, кв 54  Иванова София Васильевна, 16.01.1958, с.Стриганы Славутского р-на Хмельницкой обл., Российской Федерации, СНИЛС 119-561-168 66 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 33 02 №936200, выдан 31.01.2003, Октябрьским РОВД гор.Кирова
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.19	Общая долевая собственность, доля в праве общей долевой собственности пропорциональна размеру общей площади квартиры № 54, с кадастровым номером 59:32:1950001:4702 59:32:1950001:1114-59/087/2019-144 12.12.2019 14:57:39
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.20	Ракинцева Маргарита Михайловна, 24.08.1953, город Пермь, Российская Федерация, СНИЛС 050-352-483 21 Паспорт гражданина Российской Федерации серия 57 03 №467958, выдан 29.10.2002, ОВД Дзержинского района г.Перми 614031, край Пермский, г Пермь, ул Костычева, д 41, кв 19
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.20	Общая долевая собственность, доля в праве общей долевой собственности на общее имущество пропорционально площади квартиры № 136 59:32:1950001:5101 59:32:1950001:1114-59/101/2018-122 11.10.2018 15:07:08
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Земельный участок		
вид объекта недвижимости		
Лист №8 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 8	Всего разделов: 3
Всего листов выписки: 10		
12 марта 2020г. № КУВИ-001/2020-5192078		
Кадастровый номер:		59:32:1950001:1114
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
4.1	вид:	Аренда
	дата государственной регистрации:	15.08.2006 00:00:00
	номер государственной регистрации:	59-59-14/003/2006-400
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 15.08.2006 по 08.08.2055 с 15.08.2006 по 08.08.2055
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Общество с ограниченной ответственностью "Загородный клуб", ИНН: 5948029948, ОГРН: 1065948019972
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, № 250, Выдан 09.08.2006 Дополнительное соглашение, Выдан 23.08.2006 Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка №250 от 09.08.2006г. (№ регистрации 59-59-14/003/2006/400), № 2, Выдан 09.04.2008
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

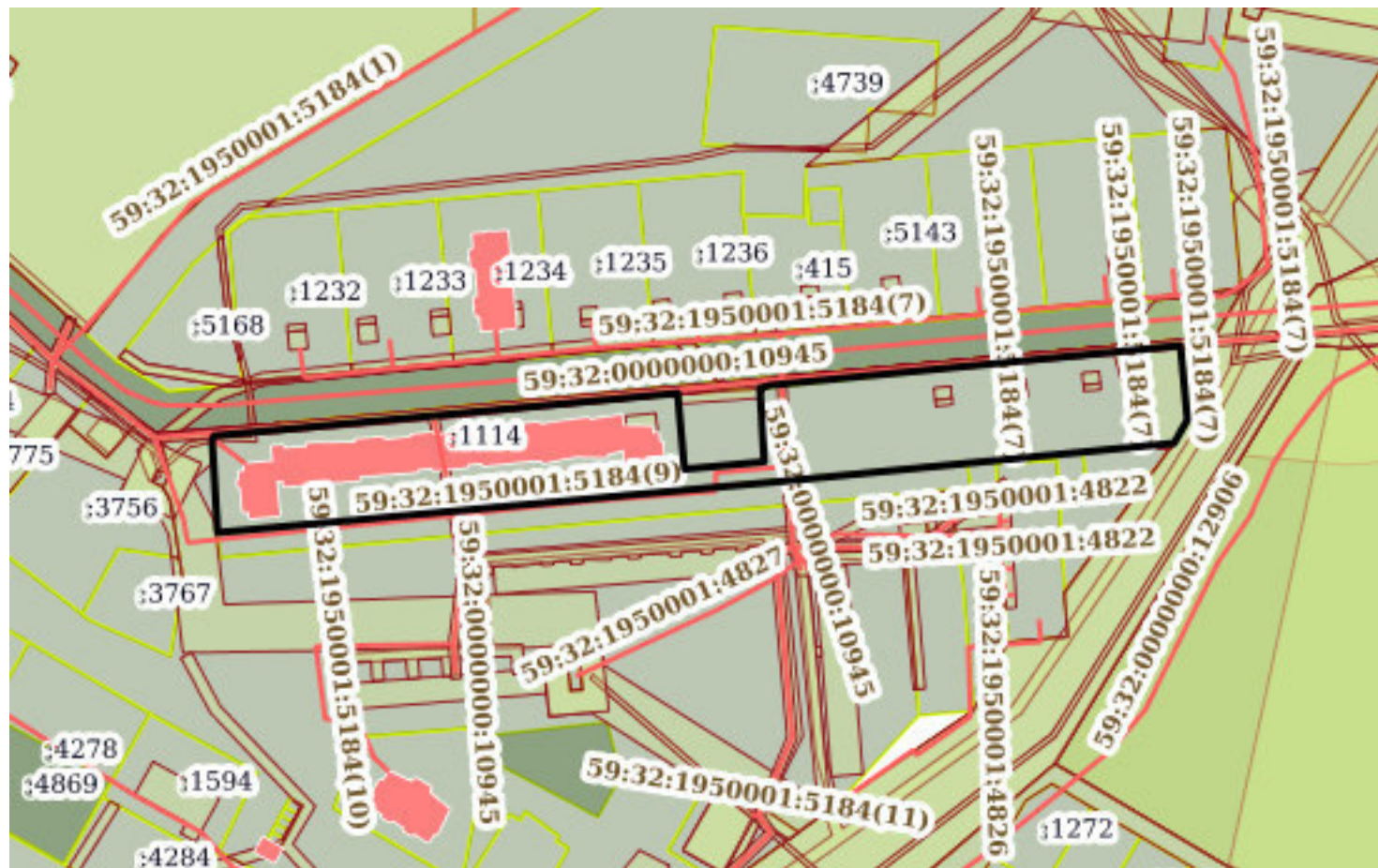
М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 10
12 марта 2020г. № КУВИ-001/2020-5192078			
Кадастровый номер:		59:32:1950001:1114	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:3000

Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Пермскому краю  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.03.2020, поступившего на рассмотрение 12.03.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
12 марта 2020г. № КУВИ-001/2020-5192161			
Кадастровый номер:	59:32:1950001:1138		
Номер кадастрового квартала:	59:32:1950001		
Дата присвоения кадастрового номера:	14.07.2006		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес (местоположение):	Пермский край, р-н Пермский, с/п Усть-Качкинское, с. Усть-Качка		
Площадь, м2:	99830 +/- 329		
Кадастровая стоимость, руб:	39833168.3		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	59:32:1950001:4505, 59:32:1950001:4826, 59:32:0000000:10945, 59:32:0000000:12906, 59:32:0000000:12226, 59:32:1950001:5184		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Не установлено		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Воеводина Елена (представитель заявителя), Заявитель: администрация Пермского муниципального района		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
12 марта 2020г. № КУВИ-001/2020-5192161			
Кадастровый номер:		59:32:1950001:1138	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Администрация муниципального образования "Усть-Качкинское сельское поселение", ИНН: 5948028694, ОГРН: 1055907354953, контактная информация: ustk@permaion.ru, Пермский край, Пермский район, с. Усть-Качка, ул. Победы, д. 12
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Постоянное (бессрочное) пользование 59:32:1950001:1138-59/091/2019-1 28.05.2019 12:42:03
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Муниципальное образование "Пермский муниципальный район"
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2	Собственность 59-59-14/027/2012-663 03.05.2012 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
12 марта 2020г. № КУВИ-001/2020-5192161			
Кадастровый номер:		59:32:1950001:1138	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:20000		Условные обозначения:	
полное наименование должности		подпись	инициалы, фамилия

М.П.

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Пермскому краю  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.03.2020, поступившего на рассмотрение 12.03.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
12 марта 2020г. № КУВИ-001/2020-5192210			
Кадастровый номер:	59:32:1950001:1150		
Номер кадастрового квартала:	59:32:1950001		
Дата присвоения кадастрового номера:	13.07.2006		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес (местоположение):	Пермский край, р-н Пермский, с/п Усть-Качкинское, с. Усть-Качка		
Площадь, м2:	208057 +/- 99		
Кадастровая стоимость, руб:	83391398.08		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	59:32:1950001:5184		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	коммунальное обслуживание		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Воеводина Елена (представитель заявителя), Заявитель: администрация Пермского муниципального района		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
12 марта 2020г. № КУВИ-001/2020-5192210			
Кадастровый номер:		59:32:1950001:1150	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование "Пермский муниципальный район"
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 59-59-14/027/2012-654 03.05.2012 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
4.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	19.11.2018 15:36:29	
	номер государственной регистрации:	59:32:1950001:1150-59/102/2018-1	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 19.11.2018 по 06.11.2067	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Закрытое акционерное общество "Курорт Усть-Качка", ИНН: 5948001710, ОГРН: 1025902395441, контактная информация: 614524, Пермский край, Пермский район, с.Усть-Качка, ЗАО "Курорт Усть-Качка", здание санатория "Кама"	
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, № 410, Выдан 07.11.2018	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.

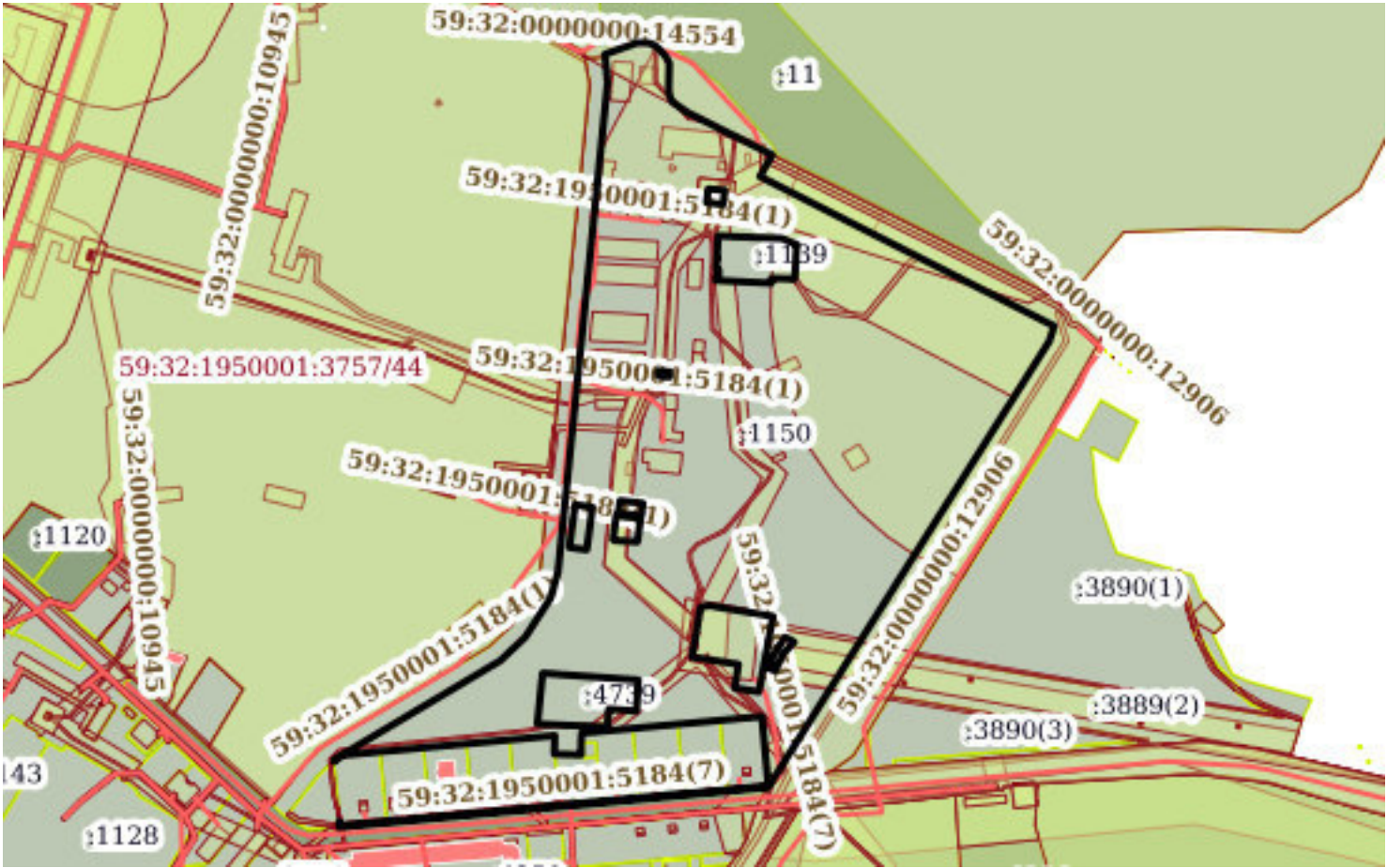
Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости  
Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист №1 Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
------------------	---------------------------	-------------------	-------------------------

12 марта 2020г. № КУВИ-001/2020-5192210
Кадастровый номер: 59:32:1950001:1150

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:7000	Условные обозначения:	
----------------	-----------------------	--

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Пермскому краю  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.03.2020, поступившего на рассмотрение 12.03.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
12 марта 2020г. № КУВИ-001/2020-5192126			
Кадастровый номер:	59:32:1950001:1218		
Номер кадастрового квартала:	59:32:1950001		
Дата присвоения кадастрового номера:	15.08.2008		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес (местоположение):	край Пермский, р-н Пермский, с. Усть-Качка, а/д "Пермь-Усть-Качка", км 51+162-км 51+857		
Площадь, м2:	12541 +/- 197		
Кадастровая стоимость, руб:	5003984.41		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	59:32:0000000:10945, 59:32:0000000:12226, 59:32:1950001:5184		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Под объекты транспорта Автомобильного		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с видом(-ами) разрешенного использования: Под объекты транспорта Автомобильного.		
Получатель выписки:	Воеводина Елена (представитель заявителя), Заявитель: администрация Пермского муниципального района		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
12 марта 2020г. № КУВИ-001/2020-5192126			
Кадастровый номер:		59:32:1950001:1218	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Краевое государственное бюджетное учреждение "Управление автомобильных дорог и транспорта" Пермского края, ИНН: 5902192934, ОГРН: 1035900096462
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Постоянное (бессрочное) пользование 59-59-14/028/2009-363 03.04.2009 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.2	Субъект Российской Федерации Пермский край
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.2	Собственность 59-59-01/004/2008-369 12.11.2008 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

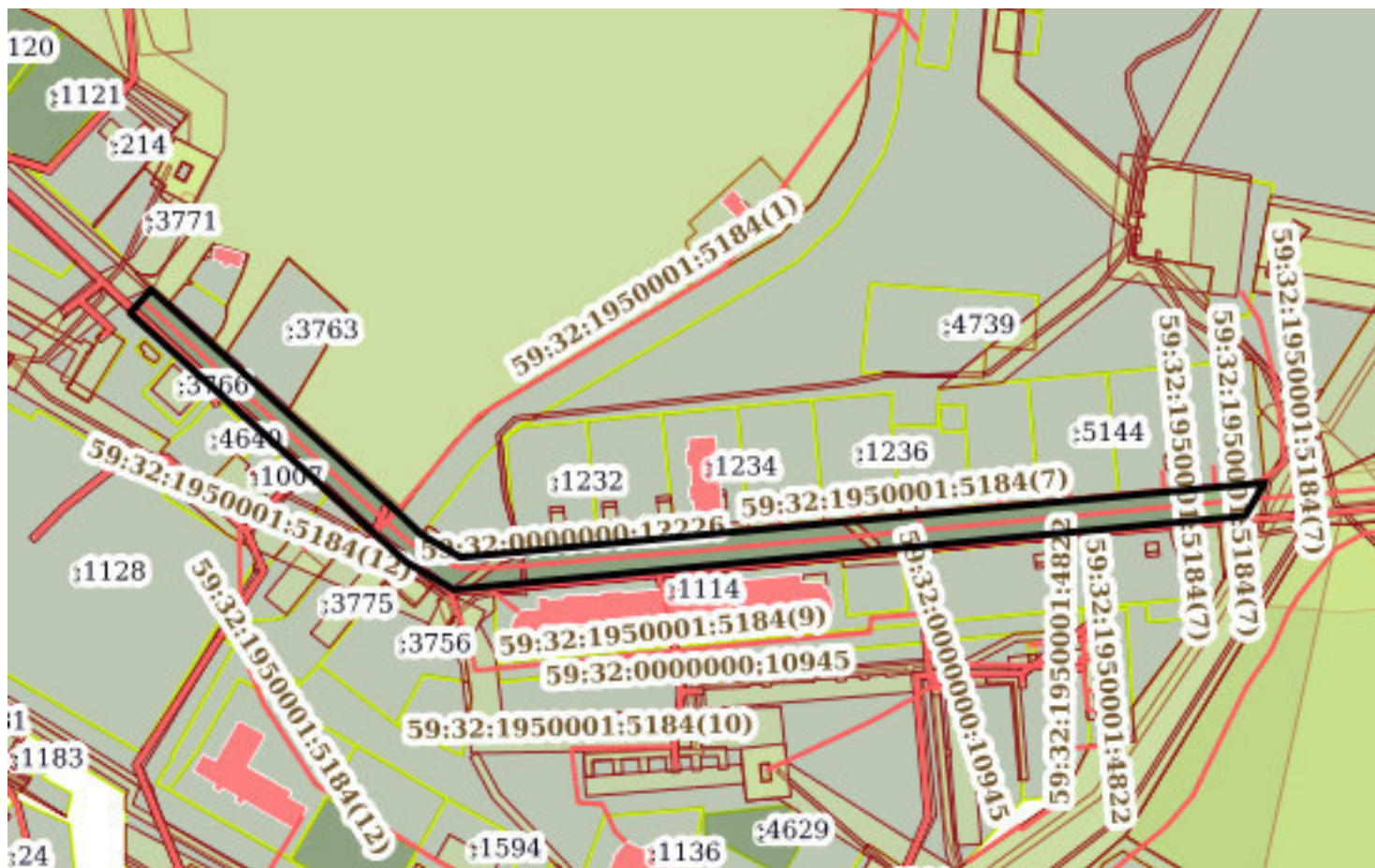
М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
12 марта 2020г. № КУВИ-001/2020-5192126			
Кадастровый номер:		59:32:1950001:1218	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:4000      Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.



Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Пермскому краю  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.03.2020, поступившего на рассмотрение 12.03.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
12 марта 2020г. № КУВИ-001/2020-5192174			
Кадастровый номер:	59:32:1950001:3764		
Номер кадастрового квартала:	59:32:1950001		
Дата присвоения кадастрового номера:	09.04.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес (местоположение):	Пермский край, Пермский район, Усть-Качкинское с/п, с. Усть-Качка		
Площадь, м2:	149058 +/- 451		
Кадастровая стоимость, руб:	185685186.94		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	59:32:1950001:4825, 59:32:1950001:4826, 59:32:1950001:4827, 59:32:1950001:4838, 59:32:0000000:10945, 59:32:0000000:12226, 59:32:1950001:5184		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для оздоровительной деятельности		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с видом(-ами) разрешенного использования: Для оздоровительной деятельности.		
Получатель выписки:	Воеводина Елена (представитель заявителя), Заявитель: администрация Пермского муниципального района		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
12 марта 2020г. № КУВИ-001/2020-5192174			
Кадастровый номер:		59:32:1950001:3764	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование "Пермский муниципальный район"
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 59-59-14/036/2013-510 21.06.2013 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

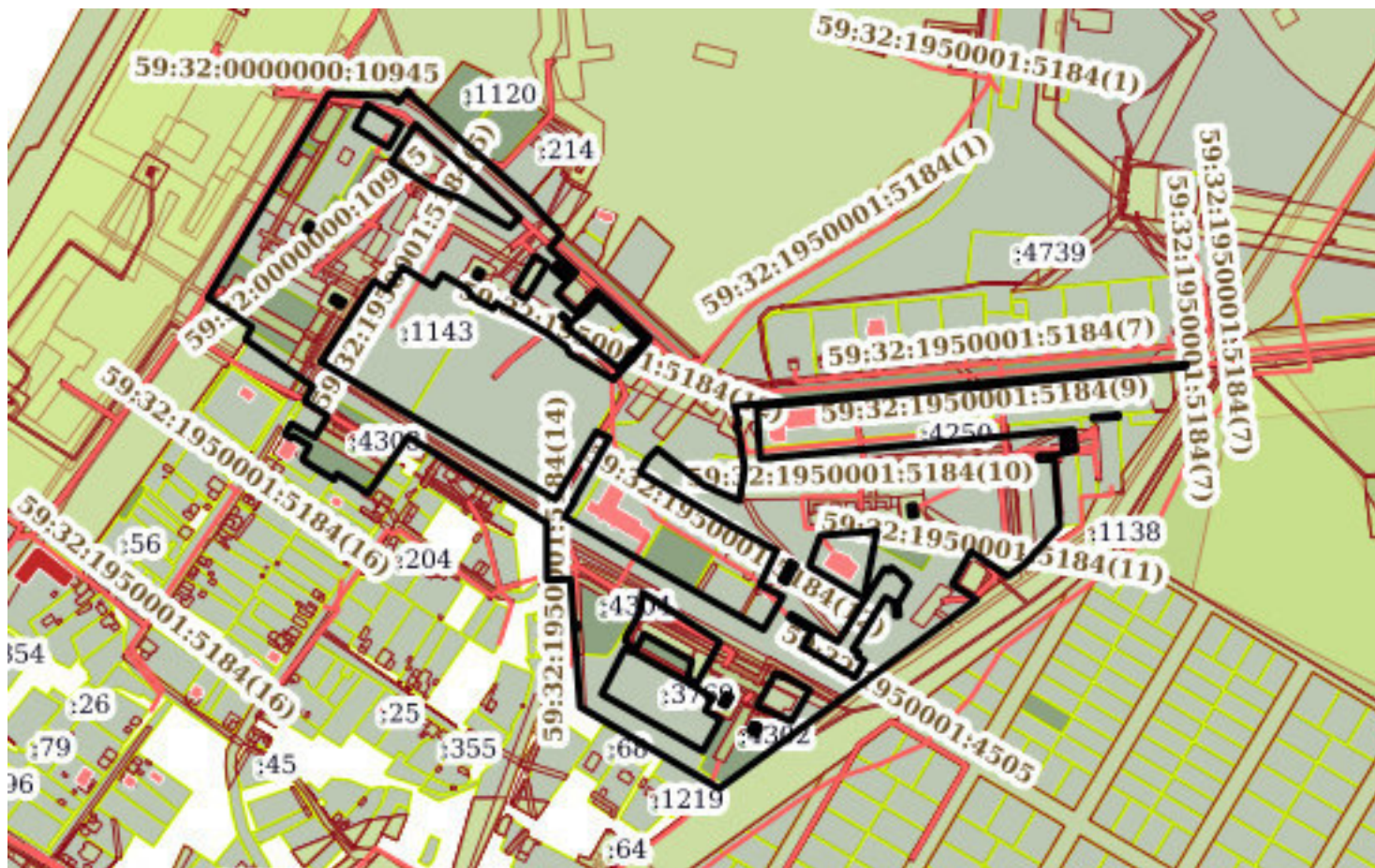
М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
12 марта 2020г. № КУВИ-001/2020-5192174			
Кадастровый номер:		59:32:1950001:3764	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:7000      Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Пермскому краю  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 06.03.2020, поступившего на рассмотрение 12.03.2020, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
12 марта 2020г. № КУВИ-001/2020-5192150			
Кадастровый номер:	59:32:1950001:4252		
Номер кадастрового квартала:	59:32:1950001		
Дата присвоения кадастрового номера:	31.10.2013		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют		
Адрес (местоположение):	Пермский край, Пермский район, Усть-Качкинское с/п, с. Усть-Качка		
Площадь, м2:	226 +/- 3		
Кадастровая стоимость, руб:	1945.86		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли населенных пунктов		
Виды разрешенного использования:	Для благоустройства территории (с правом возведения некапитального декоративного ограждения		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	Право (ограничение права, обременение объекта недвижимости) зарегистрировано на объект недвижимости с видом(-ами) разрешенного использования: Для благоустройства территории (с правом возведения некапитального декоративного ограждения.		
Получатель выписки:	Воеводина Елена (представитель заявителя), Заявитель: администрация Пермского муниципального района		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

## Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 2	Всего листов раздела 2: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
12 марта 2020г. № КУВИ-001/2020-5192150			
Кадастровый номер:		59:32:1950001:4252	

1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Муниципальное образование "Пермский муниципальный район"
2	Вид, номер и дата государственной регистрации права:	2.1	Собственность 59-59-14/007/2014-228 02.09.2014 00:00:00
4	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:	данные отсутствуют	
6	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

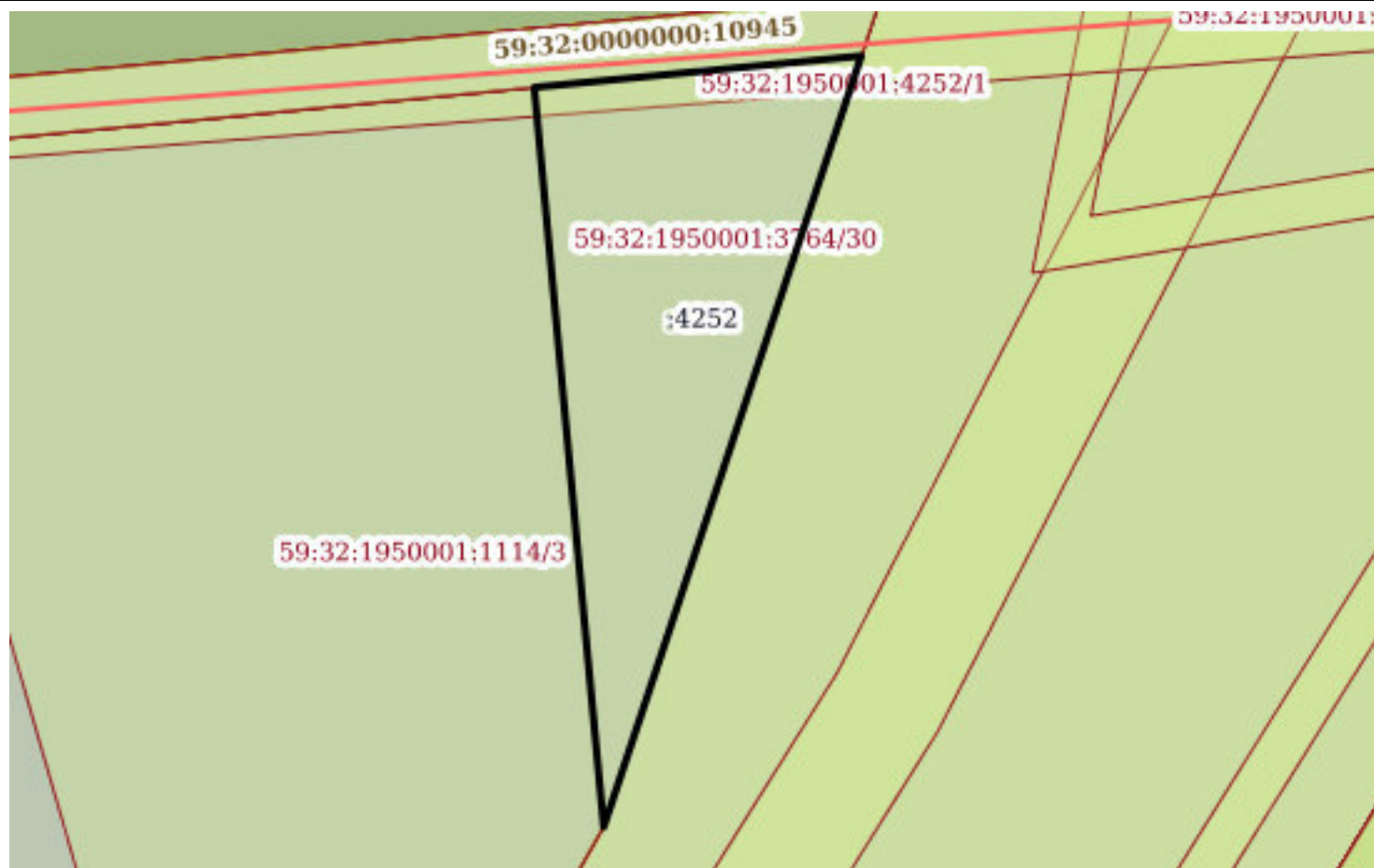
М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист №1 Раздел 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 3
12 марта 2020г. № КУВИ-001/2020-5192150			
Кадастровый номер:		59:32:1950001:4252	

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:300      Условные обозначения:

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия

М.П.