



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.02.2024

№ 299-2024-01-05.С-53

**Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части территории Пермского муниципального округа Пермского края, южнее д. Замулянка, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3420001:3024, 59:32:3420001:3025**

В соответствии с частью 13 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 7 Федерального закона от 14 марта 2022 г. № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», пунктом 26 части 1 статьи 16, частью 5 статьи 28 Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 29 части 1 статьи 5, пунктом 6 части 2 статьи 30 Устава Пермского муниципального округа Пермского края, с учетом протокола общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания части территории Пермского муниципального округа Пермского края, южнее д. Замулянка, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3420001:3024, 59:32:3420001:3025, от 29 декабря 2023 г., заключения общественных обсуждений по проекту планировки и проекту межевания части территории Пермского муниципального округа Пермского края, южнее д. Замулянка, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3420001:3024, 59:32:3420001:3025, от 29 декабря 2023 г.

администрация Пермского муниципального округа Пермского края  
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки части территории Пермского муниципального округа Пермского края, южнее д. Замулянка, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3420001:3024, 59:32:3420001:3025, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить проект межевания части территории Пермского муниципального округа Пермского края, южнее д. Замулянка, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3420001:3024, 59:32:3420001:3025, согласно приложению 2 к настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление опубликовать в бюллетене муниципального образования «Пермский муниципальный округ» и разместить на сайте Пермского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет ([www.permokrug.ru](http://www.permokrug.ru)).

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

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального округа Пермского края, главного архитектора.

Глава муниципального округа



В.Ю. Цветов

Приложение 1  
к постановлению  
администрации Пермского  
муниципального округа  
Пермского края  
от 01.02.2024 № 299-2024-01-  
05.С-53

## **ПРОЕКТ**

**планировки части территории Пермского муниципального округа  
Пермского края, южнее д. Замулянка, включающей земельные участки с  
кадастровыми номерами 59:32:3420001:3024, 59:32:3420001:3025**

**ШИФР: 11/2023**

### **Состав проекта планировки территории**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>
<b>Основная часть</b>	
1	Основная часть проекта планировки территории
2	Чертеж планировки территории.

## I. Текстовая часть

### 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 г. № 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры» в границах проектирования выделены следующие планируемые элементы планировочной структуры:

- квартал, планируемый;
- территории, занятые линейными объектами, существующие;
- территории, предназначенные для размещения линейного объекта.

Границы территорий, занятых линейными объектами ограничены устанавливаемыми красными линиями для выделения территории общего пользования.

В границах планируемого элемента планировочной структуры «квартал» предусмотрено установление зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

В границах планируемого элемента планировочной структуры «территории, предназначенные для размещения линейного объекта» предусмотрено установление зоны планируемого размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур с целью обеспечения доступа к планируемым объектам.

Таблица 1

Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства

№	Наименование	Площадь, га
1	Зона планируемого размещения объектов капитального	2,17

	строительства	
2	Зона планируемого размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур	0,36

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

В границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства предусмотрено размещение автомобильной газонаполнительной компрессорной станции (далее - АГНКС), станции электрозаправки и сооружений сервисного обслуживания. Вышеуказанные объекты предназначены для заправки легкового и грузового автотранспорта.

Характеристики планируемых к размещению объектов капитального строительства\*

Таблица 2

№	Наименование	Ед. изм.	Значение показателей
<b>АГНКС</b>			
1	Вид топлива	-	- компримированный природный газ (КПГ); - сжиженный природный газ (СПГ)
2	Количество топливо-раздаточных колонок	шт.	5, в т.ч.: - газораздаточная колонка КПГ – 3 шт.; - площадка заправки передвижного автомобильного газового заправщика (ПАГЗ) – 1 шт.; - газораздаточная колонка СПГ – 1 шт.
<b>Электрическая зарядная станция</b>			
1	Электрическая зарядная станция (блок)	шт.	4
2	Газовый генератор (контейнер)	шт.	2
<b>Сооружения для сервисного обслуживания</b>			
1	Кафе	шт.	1
2	Магазин	шт.	1
3	Автостоянка	габариты	60*26 м

\*параметры, указанные в таблице, могут быть уточнены на следующих стадиях проектирования.

## 1.5. Положения о характеристиках объектов, необходимых для функционирования планируемых для размещения объектов капитального строительства, положения о характеристиках объектов обеспечения жизнедеятельности граждан объектами 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, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры**

В связи с размещением объектов капитального строительства, проектом планировки предусмотрены следующие положения о характеристиках объектов, необходимых для их функционирования:

- въезд на территорию, а также выезд с неё, предусмотрен с территории общего пользования – автомобильная дорога местного значения «Пермь – Екатеринбург» – Ферма, на которой запроектировано круговое движение для организации указанного съезда;

- теплоснабжение объекта будет осуществляться от автономных источников теплоснабжения;

- тип водоснабжения, водоотведения, газоснабжения определяется на следующих стадиях проектирования;

- электроснабжение будет осуществляться от централизованных источников в соответствии с техническими условиями ресурсоснабжающей организаций;

- накопление твердых коммунальных отходов предусмотрено в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства.

В связи с тем, что проектом планировки территории не планируется размещение жилой застройки, обеспечение территории объектами социальной инфраструктуры не требуется.

Объекты, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры, в границах проектирования не предусмотрены к размещению.

**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**

Согласно схеме территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Пермского края, генеральному плану Двуреченского сельского поселения, в границах проектирования отсутствуют планируемые объекты федерального значения, регионального и местного значений.

**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 3

Тип мероприятия	Наименование размещаемого ОКС	Этапы (очередность)*
Строительство	автомобильная дорога	1
Передача в муниципальную собственность	автомобильная дорога	2
Строительство**	АГНКС, станция электрозаправки, сооружения сервисного обслуживания	3

\*включая этапы проектирования и строительства;

\*\*ввод объекта в эксплуатацию возможен после установления границ санитарно-защитной зоны, в границы которой не включаются объекты с нормируемыми показателями качества среды обитания.

## II. Графическая часть

### Проект планировки и проект межевания части территории Пермского муниципального округа Пермского края, южнее д. Замулянка, включающие земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3420001:3024, 59:32:3420001:3025

Чертеж планировки территории  
М 1:1000

#### Условные обозначения

##### Границы

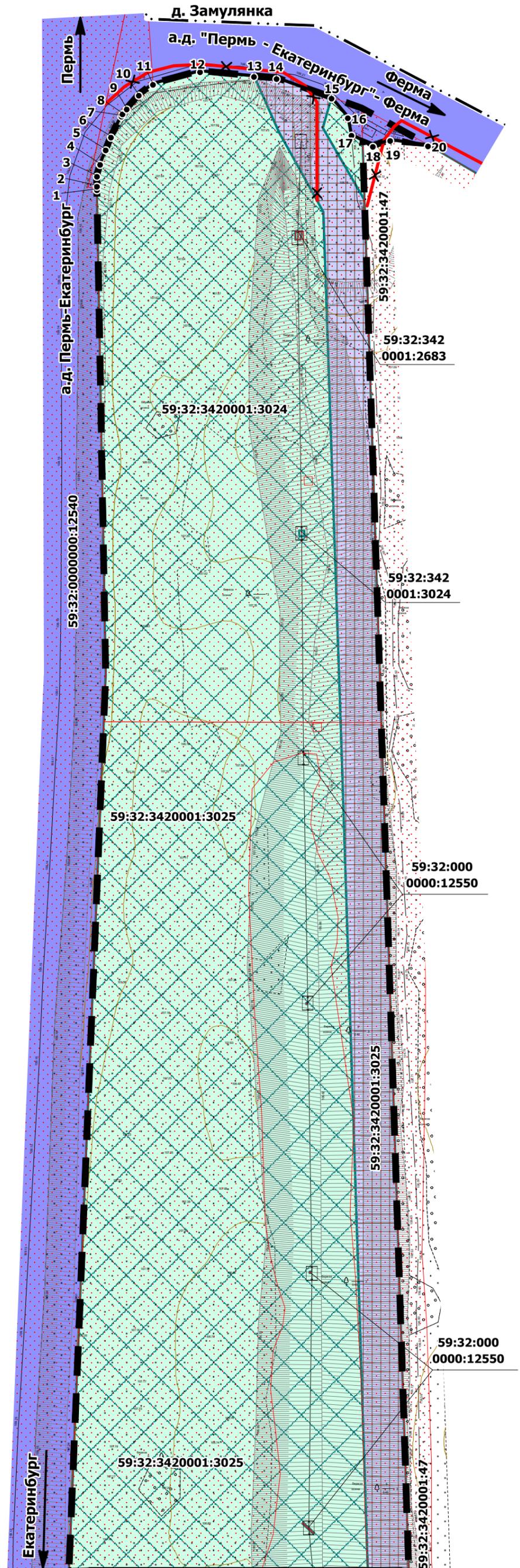
-  Граница проектирования
-  Границы населенных пунктов
-  Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
-  Красные линии, отменяемые
-  Красные линии, устанавливаемые
-  3• Характерные точки устанавливаемых красных линий

##### Границы элементов планировочной структуры

-  Квартал, планируемый
-  Территории, занятые линейными объектами, существующие
-  Территории, предназначенные для размещения линейного объекта

##### Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

-  Зона планируемого размещения объектов капитального строительства
-  Зона планируемого размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур



**Каталог координат красных линий**

Система координат МСК-59

№	X	Y
1	2	3
1	506233.94	2233262.38
2	506234.76	2233262.38
3	506237.19	2233262.38
4	506240.08	2233263.14
5	506243.59	2233264.54
6	506246.68	2233265.80
7	506251.76	2233268.34
8	506252.29	2233268.59
9	506253.47	2233269.60
10	506256.85	2233272.52
11	506259.47	2233275.94
12	506262.53	2233287.34
13	506261.34	2233300.38
14	506260.85	2233305.83
15	506256.09	2233319.13
16	506251.37	2233323.06
17	506247.14	2233323.94
18	506244.41	2233329.14
19	506245.86	2233333.32
20	506244.58	2233342.44

Приложение 2  
к постановлению  
администрации Пермского  
муниципального округа  
Пермского края  
от 01.02.2024 № 299-2024-01-  
05.С-53

## **ПРОЕКТ**

**межевания части территории Пермского муниципального округа  
Пермского края, южнее д. Замулянка, включающей земельные участки с  
кадастровыми номерами 59:32:3420001:3024, 59:32:3420001:3025**

**ШИФР: 11/2023**

### **Состав проекта межевания территории**

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>
<b>Основная часть</b>	
1	Основная часть проекта межевания территории
2	Чертеж межевания территории.

## I. Текстовая часть

### 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, сведения об отнесении к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица 1

№ на чертеже	Вид разрешенного использования земельного участка	Категория земель	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Способ образования	Сведения об отнесении (не отнесении) образуемого з.у. к территории общего пользования (ТОП)	Необходимость изъятия для муниципальных нужд
ЗУ1	для сельскохозяйственного производства	Земли промышленности*	8361	перераспределение з.у. с к.н. 59:32:3420001:30 24, 59:32:3420001:30 25 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	нет	нет
ЗУ2	для сельскохозяйственного производства	Земли промышленности*	13313		нет	нет
ЗУ3	для сельскохозяйственного производства	Земли промышленности*	3639		да	нет

\*Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

## **2. Обоснование принятых решений**

Земельные участки ЗУ1-ЗУ3 образованы путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:3420001:3024, 59:32:3420001:3025 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Земельный участок ЗУ1 образован под размещение автомобильной газонаполнительной компрессорной станции.

Земельный участок ЗУ2 образован под размещение станции электрозаправки и сооружений сервисного обслуживания.

Земельный участок ЗУ3 образован под размещение автомобильной дороги, обеспечивающей доступ к вышеуказанным объектам капитального строительства, а также объектам, планируемым к размещению южнее рассматриваемой территории проектирования.

Согласно части 3 статьи 11.2 Земельного кодекса РФ целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки. После образования земельного участка ЗУ3 предусмотрена его передача в муниципальную собственность с последующим изменением вида разрешенного использования на вид разрешенного использования «Автомобильный транспорт» (7.2).

Границы образуемых земельных участков установлены в соответствии с красными линиями, утвержденными в составе проекта планировки территории, границами земельных участков, учтенных в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН).

Параметры образуемых земельных участков соответствуют предельным размерам земельных участков, установленных правилами землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения.

Проектом межевания территории не предусмотрено изъятие земельных участков для муниципальных нужд.

## **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**

Раздел не разрабатывается в связи с отсутствием в границах проектирования земель лесного фонда.

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

Таблица 2

Перечень координат характерных точек границы территории проектирования

№	X	Y
1	2	3
1	505899.23	2233255.63
2	506104.85	2233264.07
3	506116.42	2233264.54
4	506233.94	2233262.38
5	506234.78	2233262.37
6	506237.19	2233262.33
7	506240.09	2233263.19
8	506243.60	2233264.55
9	506246.67	2233265.77
10	506251.77	2233268.30
11	506252.30	2233268.57
12	506253.48	2233269.60
13	506256.86	2233272.57
14	506259.48	2233275.97
15	506262.53	2233287.32
16	506261.34	2233300.37
17	506260.84	2233305.87
18	506255.65	2233320.43
19	506253.54	2233326.36
20	506244.29	2233343.00
21	506245.86	2233333.38
22	506244.40	2233329.15
23	506245.73	2233326.61
24	506231.34	2233327.08
25	506105.91	2233331.13
26	506104.69	2233331.16
27	505899.23	2233337.82
28	505899.23	2233332.03
29	505899.23	2233327.90
30	505899.23	2233302.15
31	505899.23	2233293.90
32	505899.23	2233289.61
1	505899.23	2233255.63

## II Графическая часть

### Проект планировки и проект межевания части территории Пермского муниципального округа Пермского края, южнее д. Замулянка, включающие земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3420001:3024, 59:32:3420001:3025

Чертеж межевания территории  
М 1:1000

#### Условные обозначения

##### Границы

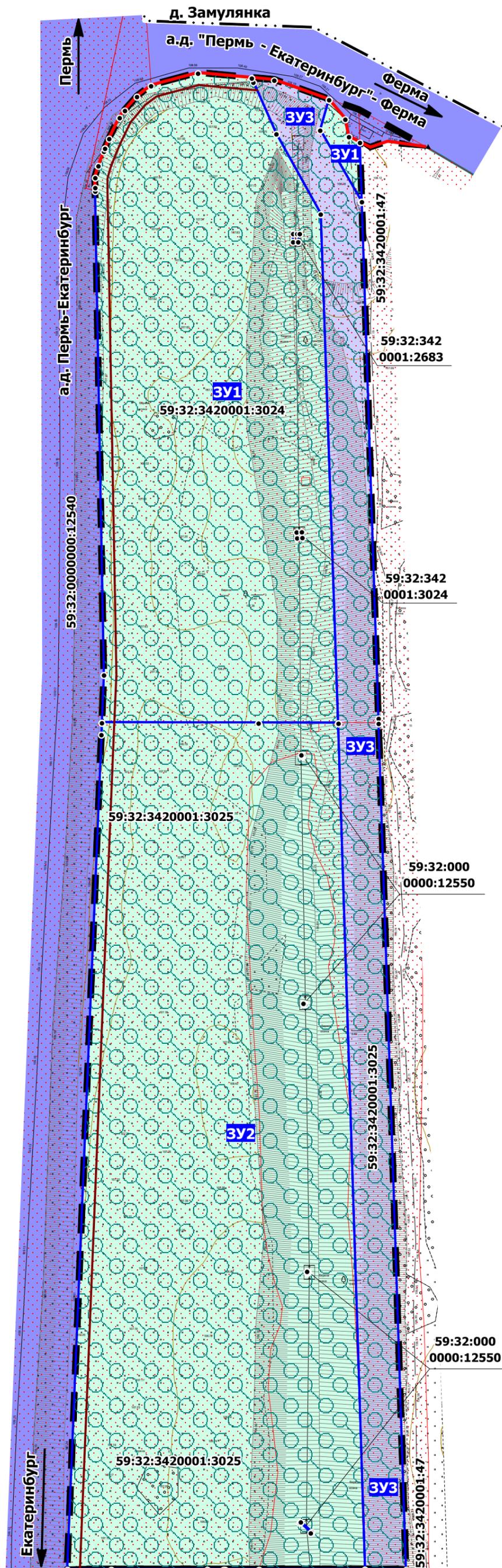
-  Граница проектирования
-  Границы населенных пунктов
-  Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
-  Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
-  Линии отступа от красных линий с целью размещения зданий, строений, сооружений

##### Границы элементов планировочной структуры

-  Квартал, планируемый
-  Территории, занятые линейными объектами, существующие
-  Территории, предназначенные для размещения линейного объекта

##### Мероприятия по межеванию территории

-  Границы образуемых земельных участков
  - Характерные точки границ образуемых земельных участков



Приложение  
к чертежу межевания части  
территории Пермского  
муниципального округа  
Пермского края, южнее  
д. Замулянка, включающей  
земельные участки с  
кадастровыми номерами  
59:32:3420001:3024,  
59:32:3420001:3025

### Каталоги координат образуемых земельных участков

#### Каталог координат земельного участка ЗУ1

Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	506256.09	2233319.13
2	506251.37	2233323.06
3	506247.14	2233323.94
4	506245.72	2233326.61
5	506231.35	2233327.11
6	506231.35	2233326.99
7	506248.68	2233316.98
1	506256.09	2233319.13
1	506244.28	2233264.79
2	506246.68	2233265.80
3	506251.76	2233268.34
4	506253.47	2233269.60
5	506256.85	2233272.52
6	506259.47	2233275.94
7	506262.53	2233287.34
8	506261.34	2233300.38
9	506260.33	2233300.76
10	506247.79	2233306.34
11	506228.33	2233317.10
12	506104.71	2233321.41
13	506104.75	2233302.03
14	506104.85	2233264.03
15	506116.43	2233264.54
16	506233.94	2233262.38
17	506234.76	2233262.38
18	506237.19	2233262.38
19	506240.08	2233263.14
20	506243.59	2233264.54

1	506244.28	2233264.79
1	506149.80	2233312.67
2	506149.74	2233311.40
3	506151.15	2233311.28
4	506151.18	2233312.54
1	506149.80	2233312.67
1	506221.60	2233311.66
2	506221.60	2233310.39
3	506223.61	2233310.39
4	506223.61	2233311.40
5	506223.61	2233312.04
1	506221.60	2233311.66

## Каталог координат земельного участка ЗУ2

## Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	506104.71	2233321.41
2	505899.22	2233327.87
3	505899.22	2233302.16
4	505899.22	2233293.92
5	505899.22	2233293.54
6	505899.22	2233289.62
7	505899.22	2233266.31
8	505899.22	2233255.67
9	506101.96	2233263.90
10	506104.85	2233264.03
11	506104.75	2233302.03
1	506104.71	2233321.41
1	505910.84	2233312.29
2	505908.41	2233314.95
3	505908.18	2233314.70
4	505910.61	2233312.04
1	505910.84	2233312.29
1	505971.65	2233313.81
2	505971.65	2233314.06
3	505971.35	2233314.06
4	505971.35	2233313.81
1	505971.65	2233313.81

1	506097.07	2233312.42
2	506097.07	2233312.80
3	506096.77	2233312.80
4	506096.77	2233312.42
1	506097.07	2233312.42
1	506036.72	2233312.92
2	506036.72	2233313.30
3	506036.42	2233313.30
4	506036.42	2233312.92
1	506036.72	2233312.92

Каталог координат земельного участка ЗУ3  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	505899.22	2233327.87
2	506104.71	2233321.41
3	506228.33	2233317.10
4	506247.79	2233306.34
5	506261.34	2233300.38
6	506260.85	2233305.83
7	506256.09	2233319.13
8	506248.68	2233316.98
9	506231.35	2233326.99
10	506231.35	2233327.11
11	506105.90	2233331.17
12	506104.68	2233331.17
13	505899.22	2233337.88
1	505899.22	2233327.87