



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.05.2024

№ 299-2024-01-05.С-375

Об утверждении проекта планировки части территории п. Горный Пермского муниципального округа Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3480001:957 и 59:32:3480001:961

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 части территории п. Горный Пермского муниципального округа Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3480001:957 и 59:32:3480001:961, от 26 апреля 2024 г., заключения общественных обсуждений по проекту планировки части территории п. Горный Пермского муниципального округа Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3480001:957 и 59:32:3480001:961, от 26 апреля 2024 г.

администрация Пермского муниципального округа Пермского края
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки части территории п. Горный Пермского муниципального округа Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3480001:957 и 59:32:3480001:961, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление опубликовать в бюллетене муниципального образования «Пермский муниципальный округ» и разместить на официальном

сайте Пермского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.permokrug.ru).

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

4. 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
к постановлению
администрации Пермского
муниципального округа
Пермского края
от 20.05.2024 № 299-2024-01-05.С-
375

ПРОЕКТ

**планировки части территории п. Горный Пермского муниципального округа
Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами
59:32:3480001:957 и 59:32:3480001:961**

ШИФР 02/2024-ППТ

Содержание

Раздел	Наименование
I	Текстовая часть
II	Графическая часть

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

Проектом планировки территории предусмотрено выделение элементов планировочной структуры, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности 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 существующие элементы планировочной структуры:

1. квартал;
2. улично-дорожная сеть;
3. территория, занятая линейным объектом.

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

Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Таблица 1

№	Наименование	Площадь, га
1	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения	0,77
2	Зона планируемого размещения объектов капитального строительства нежилого назначения	0,38

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

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения предусмотрено размещение индивидуальной жилой застройки.

Таблица 2

Характеристики планируемых к размещению индивидуальных жилых домов

№	Этажность	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м
1	не более 3	не менее 3	не более 40	20

Таблица 3

Параметры жилой застройки

№	Количество земельных участков под ИЖС	Коэффициент семейственности	Численность проектного населения	Общая площадь проектного жилищного фонда, кв. м
1	6	3	18	600

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства нежилого назначения предусмотрено размещение двух объектов:

- объект торговли на земельном участке с кадастровым номером 59:32:3480001:957;
- объект общественно-делового назначения на земельном участке с кадастровым номером 59:32:3480001:961.

Таблица 4

Характеристики планируемого к размещению объекта торговли

№	Наименование	Ед. изм.	Значение показателей
1	Площадь застройки	кв.м	не более 797

2	Торговая площадь	кв.м	по проекту
3	Этажность	этаж	1
4	Высота объекта	м	не более 20 м, уточняется проектом

Таблица 5

Характеристики планируемого к размещению объекта общественно-делового назначения

№	Наименование	Ед. изм.	Значение показателей
1	Площадь застройки	кв.м	не более 722
2	Торговая площадь	кв.м	по проекту
3	Этажность	этаж	1
4	Высота объекта	м	не более 20 м, уточняется проектом

1.3. 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 жилого назначения, проектом планировки территории определены характеристики объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования таких объектов, в соответствии с расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию (КРТ-2), установленными правилами землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения.

Таблица 6

Характеристика объектов социальной инфраструктуры

№	Наименование вида объекта	Количество по	Доступность, м
---	---------------------------	---------------	----------------

		проекту, мест	
1	Дошкольная образовательная организация	2	в границах сельского поселения
2	Общеобразовательная организация	3	не более 30 мин. в одну сторону

Потребность планируемого населения в местах объектов социального обслуживания обеспечивается в существующих и планируемых объектах п. Горный.

Въезд на территорию индивидуальных участков предусмотрен с улично-дорожной сети.

Парковочные места предусмотрены в границах индивидуальных земельных участков.

Водоснабжение – индивидуальное (скважины).

Водоотведение - индивидуальное (септик).

Газоснабжение, электроснабжение будет осуществляться от централизованных источников в соответствии с техническими условиями ресурсоснабжающих организаций.

Накопление твердых коммунальных отходов предусмотрено в границах индивидуальных земельных участков с последующим вывозом согласно договору с региональным оператором.

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

- въезд на территорию планируемых объектов предусмотрен с автомобильной дороги местного значения Пермского муниципального округа «Ферма-Горный»;

- парковочные места предусмотрены в границах земельных участков, предусмотренных под размещение объектов капитального строительства, а также вдоль автомобильной дороги «Ферма-Горный», в границах территории, на которую получено разрешение на использование;

- водоснабжение – индивидуальное (скважины);

- водоотведение - индивидуальное (септик);

- газоснабжение, электроснабжение будет осуществляться от централизованных источников в соответствии с техническими условиями ресурсоснабжающих организаций;

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

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 4

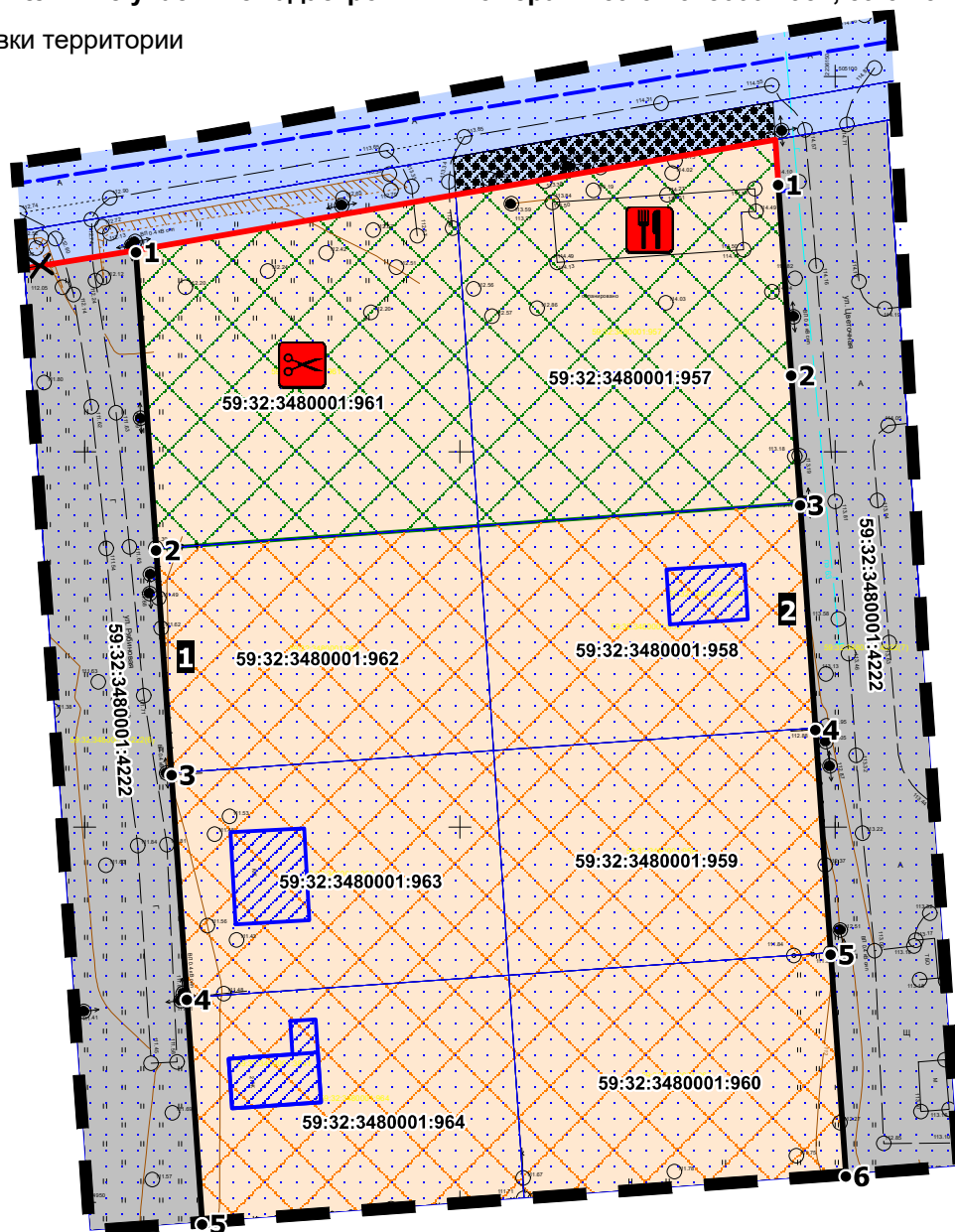
Наименование размещаемого ОКС	Тип мероприятия	Этапы (очередность)*
Объект торговли	Строительство	1
Индивидуальная жилая застройка	Строительство	1
Объект общественно-делового назначения	Строительство	2
Индивидуальная жилая застройка	Строительство	2

*включая этапы проектирования и строительства.

II. Графическая часть

Проект планировки части территории п. Горный Пермского муниципального округа Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3480001:957, 59:32:3480001:961

Чертеж планировки территории
М 1:1000



Условные обозначения

Границы

- Границы территории проектирования
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
- Границы территории, на которую получено разрешение на использование

- Красные линии, существующие
- Красные линии, отменяемые
- Красные линии, устанавливаемые

Условный номер участка красных линий

Номера характерных точек красных линий

Существующие элементы планировочной структуры

- Квартал
- Улично-дорожная сеть
- Территории, занятые линейным объектом

Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения
- Границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства нежилого назначения

Экспликация планируемых объектов

- Объект торговли
- Объект общественно-делового назначения

**Приложение
к чертежу планировке
территории**

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

№	X	Y
1	2	3
1	505076.84	2236056.84
2	505037.14	2236059.54
3	505007.19	2236061.58
4	504977.27	2236063.62
5	504947.33	2236065.66

Каталог координат 2 участка красных линий
Система координат МСК-59

№	X	Y
1	2	3
1	505085.82	2236142.43
2	505060.43	2236144.14
3	505043.16	2236145.34
4	505013.21	2236147.38
5	504983.25	2236149.42
6	504953.71	2236151.43