ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ ПРИМЕНИТЕЛЬНО

К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. ФЕРМА

МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА

2025

СОДЕРЖАНИЕ

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc199853608)

[1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ 6](#_Toc199853609)

[2.СВЕДЕНИЯ ОБ УТВЕРЖДЕННЫХ ДОКУМЕНТАХ СТРАТЕГИЧЕСКОГО ПЛАНИРОВАНИЯ, О НАЦИОНАЛЬНЫХ ПРОЕКТАХ, ОБ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОГРАММАХ СУБЪЕКТОВ ЕСТЕСТВЕННЫХ МОНОПОЛИЙ, ОРГАНИЗАЦИЙ КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА, О РЕШЕНИЯХ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ, ИНЫХ ГЛАВНЫХ РАСПОРЯДИТЕЛЕЙ СРЕДСТВ СООТВЕТСТВУЮЩИХ БЮДЖЕТОВ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИХ СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ 8](#_Toc199853610)

[3. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ЭТИХ ТЕРРИТОРИЙ И ПРОГНОЗИРУЕМЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 10](#_Toc199853611)

[3.1. Анализ использования территорий 10](#_Toc199853612)

[3.1.1. Природно-ресурсный потенциал 10](#_Toc199853613)

[3.1.2. Современное состояние рассматриваемой территории 15](#_Toc199853614)

[3.1.3. Зоны с особыми условиями использования территории 31](#_Toc199853615)

[3.2. Обоснование мероприятий по развитию территории 38](#_Toc199853616)

[4. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ЭТИХ ТЕРРИТОРИЙ 41](#_Toc199853617)

[5. УТВЕРЖДЕННЫЕ ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ДВУХ И БОЛЕЕ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИЯХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ, РЕКВИЗИТЫ УКАЗАННЫХ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ, А ТАКЖЕ ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЭТИХ ТЕРРИТОРИЙ, ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ ИХ РАЗВИТИЯ И ПРОГНОЗИРУЕМЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 43](#_Toc199853618)

[5.1. Сведения об объектах, предусмотренных документами территориального планирования Российской Федерации 43](#_Toc199853619)

[5.2. Сведения о планируемых объектах регионального значения 44](#_Toc199853620)

[6. ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА 45](#_Toc199853621)

[6.1. Чрезвычайные ситуации техногенного характера 45](#_Toc199853622)

[6.2. Чрезвычайные ситуации природного характера 47](#_Toc199853623)

[6.3. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций биолого-социального характера 48](#_Toc199853624)

[6.4. Наличие сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций 48](#_Toc199853625)

[7. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ВКЛЮЧАЮТСЯ В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, НАХОДЯЩИХСЯ НА ТЕРРИТОРИИ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ПОДГОТОВЛЕН ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН, ИЛИ ИСКЛЮЧАЮТСЯ ИЗ ИХ ГРАНИЦ, С УКАЗАНИЕМ КАТЕГОРИЙ ЗЕМЕЛЬ, К КОТОРЫМ ПЛАНИРУЕТСЯ ОТНЕСТИ ЭТИ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, И ЦЕЛЕЙ ИХ ПЛАНИРУЕМОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ 50](#_Toc199853626)

[8. СВЕДЕНИЯ ОБ УТВЕРЖДЕННЫХ ПРЕДМЕТАХ ОХРАНЫ И ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ 52](#_Toc199853627)

[9. СОСТАВ КАРТОГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ 53](#_Toc199853628)

# **ВВЕДЕНИЕ**

Генеральный план Пермского муниципального округа Пермского края применительно к населенному пункту п. Ферма (далее – Генеральный план) подготовлен на основании приказа Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 15 июля 2025 г.   
№ 31-02-1-4-2010.

Основной задачей Генерального плана является определение границ и параметров функциональных зон, с учетом сведений о планируемых  
для размещения в них объектах федерального, регионального и местного значений.

Генеральный план подготовлен с учетом следующих документов  
(в редакциях, актуальных на момент подготовки Генерального плана):

Стратегия пространственного развития Российской Федерации  
на период до 2025 года, утвержденная Распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2019 г. № 207-р;

Стратегия социально-экономического развития Пермского края до 2026 года, утвержденная постановлением Законодательного Собрания Пермского края от 01 декабря 2011 г. № 3046;

Схема территориального планирования Пермского края, утвержденная постановлением Правительства Пермского края от 27 октября 2009 г.  
№ 780-п;

Стратегия социально-экономического развития Пермского муниципального округа Пермского края на 2024-2035 годы, утвержденная решением Думы Пермского муниципального округа Пермского края от 25 апреля 2024 г. № 322;

Схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского собрания Пермского муниципального района от 17 декабря 2010 г. № 134;

Генеральный план муниципального образования «Двуреченское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденный решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения от 30 апреля 2013 г. № 329;

Региональные нормативы градостроительного проектирования Пермского края, утвержденные Приказом Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 30 декабря 2021 г. № 31-02-1-4-2250;

Местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального округа Пермского края, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 31 июля 2024 г. № 299-2024-01-05.С-589.

Генеральный план направлен на создание благоприятных условий территориального и социально-экономического развития на период до 2045 года:

первая очередь развития территории – 2035 год;

расчетный срок – 2045 год.

Описание и отображение объектов в Генеральном плане приведено  
в соответствии с Приказом Минэкономразвития России от 09 января 2018 г.  
№ 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 7 декабря 2016 г.  
№ 793».

# **1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ**

Поселок Ферма расположен в Пермском муниципальном округе Пермского края к югу от г. Перми на берегах рек Верхняя Мулянка, Мось и Бабинка. В направлении север-юг населенный пункт пересекает железнодорожная магистраль Свердловской железной дороги, разделяя его на две части, связь между которыми осуществляется по одной автомобильной дороге и одному надземному пешеходному переходу.

Населенный пункт возник в апреле 1909 года с началом строительства колонии (приюта) для слепых людей с подсобным хозяйством (фермой). Поселок Ферма ранее назывался Губконюшня, Слепые.

24 ноября 1922 года на базе колонии слепых образован Пермский окружной конезавод, позднее названный «Конезавод № 9». В 1962 году  
в поселке возникла трубоинструментальная база треста Пермнефтеразведка, преобразованная в 1970 году в центральную базу производственного обслуживания по ремонту бурового и нефтепромыслового оборудования.

Поселок Ферма была центром Двуреченского сельского совета с 10 марта 1982 года до января 2006 года; с 2006 года – центр Двуреченского сельского поселения. С момента образования Пермского муниципального округа (с 10 мая 2022 года) поселок входит в состав Фроловского территориального управления Пермского муниципального округа Пермского края.

Численность населения в течении последних лет существенно  
не менялась: так в 2002 г. в п. Ферма проживало 3 489 человек, в 2010 г. – 3 786 человек, в 2021 г. – 3 065 человек, на конец 2024 года численность населения в населенном пункте составляла 3 892 человека.

Площадь территории населенного пункта составляет 281,8 га, большая часть которой не застроена. Основная застройка поселка сосредоточена восточнее железнодорожной магистрали «Москва-Владивосток». В данной части поселка размещается индивидуальная и многоквартирная малоэтажная и среднеэтажная жилая застройка, объекты социальной инфраструктуры (детский сад, средняя школа, библиотека, дом культуры, врачебная амбулатория, спортивные площадки). Западнее железнодорожной магистрали на улице Заводская расположен конноспортивный комплекс Федерации Конного спорта Пермского края.

На территории населенного пункта расположены различные производственные предприятия, сосредоточенные в северной части на ул. Нефтяников, в западной части вдоль автомобильной дороги «Пермь-Екатеринбург»-Ферма, в южной части на ул. Железнодорожная. К наиболее крупным из них относятся Асфальтобетонный завод «SANY», «ВНИИБТ-Буровой инструмент», АО «ЕВРАЗ Маркет» (продажа и первичная обработка металопроката), ООО «ТЭКО» (производство трубопроводов теплоизолированных вспененным полиуретаном), Автоцентр «ЕвроТракПермь» (транспортные перевозки).

Особенностью территории населенного пункта является наличие территорий садоводческих товариществ, интегрированных в жилую застройку поселка. В западной части территории п. Ферма образованы земельные участки, предназначенные для дачного строительства, общей площадью около 82 гектар.

# **2. СВЕДЕНИЯ ОБ УТВЕРЖДЕННЫХ ДОКУМЕНТАХ СТРАТЕГИЧЕСКОГО ПЛАНИРОВАНИЯ, О НАЦИОНАЛЬНЫХ ПРОЕКТАХ, ОБ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОГРАММАХ СУБЪЕКТОВ ЕСТЕСТВЕННЫХ МОНОПОЛИЙ, ОРГАНИЗАЦИЙ КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА, О РЕШЕНИЯХ ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ, ИНЫХ ГЛАВНЫХ РАСПОРЯДИТЕЛЕЙ СРЕДСТВ СООТВЕТСТВУЮЩИХ БЮДЖЕТОВ, ПРЕДУСМАТРИВАЮЩИХ СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

К утвержденным документам, предусматривающим создание объектов местного значения, относятся:

1.  Муниципальная программа «Экономическое развитие Пермского муниципального округа», утвержденная постановлением администрации Пермского муниципального района от 06 декабря 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-713;

2.  Муниципальная программа «Охрана окружающей среды Пермского муниципального округа», утвержденная постановлением администрации Пермского муниципального района от 14 декабря 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-730;

3.  Муниципальная программа «Управление муниципальными финансами и муниципальным долгом Пермского муниципального округа», утвержденная постановлением администрации Пермского муниципального района от 14 декабря 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-733;

4.  Муниципальная программа «Управление земельными ресурсами и имуществом Пермского муниципального округа», утвержденная постановлением администрации Пермского муниципального района от 19 декабря 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-740;

5.  Муниципальная программа «Градостроительная политика Пермского муниципального округа», утвержденная постановлением администрации Пермского муниципального района от 19 декабря 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-742;

6.  Муниципальная программа «Сельское хозяйство и комплексное развитие сельских территорий Пермского муниципального округа», утвержденная постановлением администрации Пермского муниципального района Пермского края от 20 декабря 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-751;

7.  Муниципальная программа «Улучшение жилищных условий граждан Пермского муниципального округа», утвержденная постановлением администрации Пермского муниципального района от 21 декабря 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-757;

8.  Муниципальная программа «Развитие системы образования Пермского муниципального округа», утвержденная постановлением администрации Пермского муниципального района от 21 декабря 2022 г.  
 № СЭД-2022-299-01-01-05.С-758;

9.  Муниципальная программа «Развитие отдельных направлений социальной сферы Пермского муниципального округа», утвержденная постановлением администрации Пермского муниципального района от 22 декабря 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-760;

10.  Муниципальная программа «Развитие коммунального хозяйства Пермского муниципального округа», утвержденная постановлением администрации Пермского муниципального района от 26 декабря 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-780;

11.  Муниципальная программа «Развитие дорожного хозяйства и благоустройство Пермского муниципального округа», утвержденная постановлением администрации Пермского муниципального района от 27 декабря 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-789;

12.  Муниципальная программа «Развитие сферы культуры Пермского муниципального округа», утвержденная постановлением администрации Пермского муниципального района от 28 декабря 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-792;

13.  Муниципальная программа «Развитие молодежной политики, физической культуры и спорта Пермского муниципального округа», утвержденная постановлением администрации Пермского муниципального района от 28 декабря 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-796;

14.  Муниципальная программа «Обеспечение безопасности населения и территории Пермского муниципального округа», утвержденная постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 10 января 2023 г. № СЭД-2023-299-01-01-05.С-1;

15.  Муниципальная программа «Совершенствование муниципального управления Пермского муниципального округа», утвержденная постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 18 января 2023 г. № СЭД-2023-299-01-01-05.С-24.

Муниципальной программой «Сельское хозяйство и комплексное развитие сельских территорий Пермского муниципального округа»  
на территории п. Ферма предусмотрена организация освещения в 2023 году. Муниципальной программой «Развитие дорожного хозяйства и благоустройство Пермского муниципального округа» на территории п. Ферма предусмотрено обустройство контейнерных площадок для сбора твердых коммунальных отходов в 2024 и 2025 годах.

# **3. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ЭТИХ ТЕРРИТОРИЙ И ПРОГНОЗИРУЕМЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

## **3.1.** **Анализ использования территорий**

### **3.1.1. Природно-ресурсный потенциал**

***Климатические условия***

Ближайшей к району изысканий метеостанцией является метеостанция Пермь. Территория п. Ферма относится к строительному климатическому подрайону IВ согласно «СП 131.13330.2020. Свод правил. Строительная климатология. СНиП 23-01-99\*», утвержденным Приказом Минстроя России от 24 декабря 2020 г. № 859/пр. Климат на территории умеренно-континентальный с морозной продолжительной зимой и теплым,  
но сравнительно коротким летом, ранними осенними и поздними весенними заморозками.

Основными показателями температурного режима являются среднемесячная, максимальная и минимальная температуры воздуха. Среднегодовая температура воздуха составляет +2,4 °С, абсолютный минимум температуры воздуха составил минус 47 °С, абсолютный максимум – +37 °С.

Среднемесячный максимум осадков наблюдается в июне (77 мм), минимум (33 мм) – в феврале. Среднее количество осадков за год составляет 646 мм. Высота снежного покрова достигает в среднем 67 см, а в особенно снежные зимы может достигать до 106 см.

Преобладающее направление ветра – южное и юго-западное. Среднегодовая скорость ветра составляет 2,6 м/с. Наибольшая повторяемость южных ветров наблюдается в холодный месяц (33,8%).

Основные метеорологические явления на территории – это метели и грозы. В среднем в году наблюдается 39 дней с метелью и 22 дня с грозой.

В целом, климат для проживания населения оценивается как умеренно благоприятный.

***Рельеф и геоморфологические особенности территории***

Территория Пермского муниципального округа Пермского края располагается на равнине, непосредственно прилегающей к западной территории Уральских гор, на левом берегу реки Камы, в основном  
на северных отрогах Тулвинской возвышенности (Белогорский кряж), которые вклиниваются на территорию округа с юга.

По внешнему облику рельеф территории равнинный (местность представлена холмисто-увалистой равниной), по морфологии – волнистый, балочный. Для этого характера рельефа типично сильное расчленение речной сетью (контрастность рельефа). Равнинные участки имеют двух ярусное геологическое строение: кристаллическое основание и осадочный чехол, имеющий морское происхождение.

В геоморфологическом отношении рассматриваемая территория приурочена к делювиальному склону IV левобережной надпойменной террасе р. Кама, осложненной долиной р. Мулянки и ее притоками.

***Гидрография и ресурсы поверхностных вод***

Территория п. Ферма характеризуется развитой речной сетью –  
по территории поселка протекают реки Верхняя Мулянка, Мось, Бабинка, Большая Риса, Ветлан и их малые притоки.

Реки относятся к равнинным рекам с чётко выраженным весенним половодьем, летне-осенними дождевыми паводками и длительной устойчивой зимней меженью. Основным источником питания рек и их притоков являются талые воды, поступающие в русло весной. Значительно меньшую роль играют атмосферные осадки, выпадающие в виде дождей, а также подземные воды.

***Растительность и лесные ресурсы***

Основой растительности Пермского муниципального округа Пермского края являются широколиственно-пихтово-еловые (подтаежные) леса.

Лесные массивы на территории п. Ферма невелики по величине, что объясняется значительными вырубками, которые велись в прошлые годы,  
для высвобождения земель под земледелие. Встречаются смешанные и лиственные массивы (осина, ольха, липа и береза).

***Животный мир***

На животный мир оказывает влияние непосредственная близость  
к г. Перми. Крупные млекопитающие не распространены.

Большое количество земельных участков сельскохозяйственного использования создает место жительство для многих видов грызунов: многочисленные виды полевок, хомяки, мыши.

Птицы представлены достаточно широко: голуби, ласточки, стрижи, вороны, сороки, воробьи, различные виды синиц.

***Полезные ископаемые***

Сведения о наличии полезных ископаемых на территории п. Ферма, предоставленные Министерством природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края, отображены в таблице 3.1.1.1.

Таблица 3.1.1.1

Сведения о месторождениях полезных ископаемых,  
расположенных на территории п. Ферма

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование месторождения | Местоположение | Полезное ископаемое | Дополнительные сведения |
| Нижне-Мулянское | В северо-западной части поселка | Торф | Нераспределенный фонд. Запасы учтены ГБЗ в группе «Охраняемые» |
| Ферма | В восточной части поселка | Торф | Нераспределенный фонд. Запасы учтены ГБЗ в группе «Перспективные для разведки» |
| Верхне-Мулянское | В южной части поселка | Торф | Нераспределенный фонд. Запасы учтены ГБЗ в группе «Резервные» |
| Северонестюковское | В юго-западной части поселка | Пресные воды | Распределённый фонд недр. Лицензия ПЕМ 02483 ВР выдана ЗАО «Тандер» |

В соответствии со статьей 25 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах» (далее – Закон о недрах) для обеспечения строительства объектов капитального строительства за границами населенных пунктов в границах земельных участков, необходимых для разведки и добычи полезных ископаемых, уполномоченный федеральный орган исполнительной власти осуществляет в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, подготовку, утверждение и размещение на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» специальных карт (схем) с использованием единой электронной картографической основы, создаваемой в соответствии с законодательством о геодезии и картографии. На специальных картах (схемах) в отношении земель, земельных участков, расположенных за границами населенных пунктов, отображаются месторождения полезных ископаемых, запасы которых учтены государственным балансом запасов полезных ископаемых, а также границы участков недр, предоставленных в пользование в виде горного отвода.

Информация о месторождениях общераспространенных полезных ископаемых, запасы которых учтены государственным балансом запасов полезных ископаемых, а также о границах участков недр местного значения, предоставленных в пользование в виде горного отвода, в отношении земель, земельных участков, расположенных за границами населенных пунктов, необходимая для подготовки специальных карт (схем), представляется уполномоченному Правительством Российской Федерации на утверждение указанных специальных карт (схем) федеральному органу исполнительной власти уполномоченными органами государственной власти субъектов Российской Федерации в электронной форме, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия.

[Порядок](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=477863&dst=100010) предоставления и состав информации, содержащейся в специальных картах (схемах), устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Если в соответствии со специальными картами (схемами), предусмотренными [частью первой](file:///X:\Отдел%20ТП%20и%20ГЗ\3.%20СТП%20ПК\8.%20Внесение%20изменений%202025\Материалы\Текст\Материалы%20по%20обоснованию%20в%20текстовой%20форме%201.docx#Par0) настоящей статьи, земельный участок не расположен в границах месторождений полезных ископаемых, запасы которых учтены государственным балансом запасов полезных ископаемых, и (или) в границах участков недр, предоставленных в пользование в виде горного отвода, на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещены указанные специальные карты (схемы), с использованием единого фонда геологической информации о недрах формируется электронный документ, подтверждающий отсутствие в границах земельного участка месторождений полезных ископаемых, запасы которых учтены государственным балансом запасов полезных ископаемых, и (или) участков недр, предоставленных в пользование в виде горного отвода, на дату обращения к указанным специальным картам (схемам). Если в соответствии со специальными картами (схемами) земельный участок расположен в границах месторождений полезных ископаемых, запасы которых учтены государственным балансом запасов полезных ископаемых, и (или) в границах участков недр, предоставленных в пользование в виде горного отвода, на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещены указанные специальные карты (схемы), с использованием единого фонда геологической информации о недрах формируется электронный документ, содержащий информацию о наличии в границах земельного участка месторождений полезных ископаемых, запасы которых учтены государственным балансом запасов полезных ископаемых, и (или) участков недр, предоставленных в пользование в виде горного отвода, на дату обращения к указанным специальным картам (схемам).

Если в соответствии со специальными картами (схемами) земельный участок расположен в границах месторождений полезных ископаемых, запасы которых учтены государственным балансом запасов полезных ископаемых, и (или) в границах участков недр, предоставленных в пользование в виде горного отвода, строительство объектов капитального строительства в границах такого земельного участка допускается после согласования с комиссией, создаваемой федеральным органом управления государственным фондом недр или его территориальным органом, а в отношении земельных участков, расположенных в границах месторождений общераспространенных полезных ископаемых, запасы которых учтены государственным балансом запасов полезных ископаемых, и (или) в границах участков недр местного значения, предоставленных в пользование в виде горного отвода, - с комиссией, создаваемой органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации.

Подача заявки на выдачу решения о согласовании строительства объектов капитального строительства, и выдача указанного решения либо решения об отказе в таком согласовании осуществляются непосредственно, почтовым отправлением, с использованием электронной почты либо с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг, информационных ресурсов, размещенных на официальном сайте федерального органа управления государственным фондом недр или его территориального органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Согласование строительства объектов капитального строительства не требуется в случаях:

1) строительства пользователем недр объектов капитального строительства на земельных участках, необходимых для разведки и добычи полезных ископаемых, предусмотренных утвержденными техническими проектами, установленными [статьей 23.2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=507308&dst=692) Закона о недрах;

2) постановки запасов полезных ископаемых на государственный баланс в порядке, установленном [статьей 31](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=507308&dst=100358) Закона о недрах, после выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства либо после завершения строительства объекта капитального строительства, для строительства которого не требовалось получение разрешения на его строительство.

Согласование строительства объектов капитального строительства не допускается в случаях, если строительство и эксплуатация таких объектов будут препятствовать извлечению из недр запасов полезных ископаемых (за исключением линейных объектов, на строительство которых получено согласие пользователя недр), приведут к снижению качества полезных ископаемых и (или) повлекут за собой загрязнение недр.

Строительство объектов капитального строительства на земельных участках, расположенных в границах участков недр, предоставленных в пользование в виде горного отвода, подлежит согласованию с учетом следующей информации, подготовленной пользователем недр с учетом геологической информации о недрах, проектной документации на осуществление разведки месторождений полезных ископаемых, технических проектов разработки месторождений полезных ископаемых, заключения государственной экспертизы запасов полезных ископаемых и подземных вод, геологической информации о предоставляемых в пользование участках недр:

1) о наличии (об отсутствии) ограничений для осуществления разведки и добычи полезных ископаемых, которые могут возникнуть в результате осуществления строительства объектов капитального строительства в границах земельных участков, необходимых для разведки и добычи полезных ископаемых;

2) о перспективах разработки месторождения, об ожидаемых потерях и (или) объеме запасов полезных ископаемых, в отношении которых невозможно осуществление разведки и добычи в связи с планируемым строительством объектов капитального строительства (при планируемом строительстве объектов капитального строительства в границах участков недр, предоставленных в пользование в виде горного отвода).

[Порядок](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=477764&dst=100009) согласования строительства объектов капитального строительства в границах земельных участков, необходимых для разведки и добычи полезных ископаемых, основания для отказа в таком согласовании устанавливаются Правительством Российской Федерации.

***Особо охраняемые природные территории***

На территории п. Ферма особо охраняемые природные территории отсутствуют.

### **3.1.2. Современное состояние рассматриваемой территории**

***Население***

В п. Ферма по состоянию на конец 2024 года проживало 3 892 человека, в том числе: моложе трудоспособного возраста (до 15 лет) – 731 человек, трудоспособное население (15-64 лет) – 2 599 человек, старше трудоспособного населения (от 65 лет) – 562 человека.

В населенном пункте сформировался стационарный тип возрастной структуры: разница удельного веса населения в возрасте от 0 до 15 лет (18,8%) и населения в возрасте от 60 лет и старше (20,6%) невелика. Однако, доля населения постфертильного возраста (от 50 лет и старше) почти в два раза превышает долю населения дофертильного возраста (до 15 лет) – 31,9% и 18,8% соответственно, что в дальнейшем приведет к формированию регрессивного типа возрастной структуры населения и естественному уменьшению численности населения.

***Жилищный фонд***

Жилая зона населенного пункта представлена кварталами индивидуальной и многоквартирной жилой застройки, преимущественно малоэтажной. Несколько жилых домов высотой 5 этажей расположены  
на улицах Луговая, Некрасова, Нефтяников и Трубная.

Согласно муниципальной программе «Улучшение жилищных условий граждан Пермского муниципального округа», утвержденной постановлением администрации Пермского муниципального района от 21 декабря 2022 г.  
№ СЭД-2022-299-01-01-05.С-757, на территории п. Ферма расположено 4 аварийных дома, три из которых, с численностью населения 73 человека.

Таблица 3.1.2.1

Аварийный жилищный фонд

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Адрес | Кадастровый номер земельного участка/площадь земельного участка, кв.м | Год ввода в эксплуатацию | Количество квартир | Площадь аварийного жилого фонда, кв.м | Общая площадь жилого здания, кв.м | Численность населения |
| Перечень многоквартирных жилых домов, признанных аварийными после 1 января 2017 г.,  с планируемой датой окончания переселения 31 декабря 2031 г. | | | | | | |
| п. Ферма,  ул. 1452 км,  д. 1 | Не сформирован | 1953 | 5 | 207,7 | 207,7 | 10 |
| Перечень многоквартирных жилых домов, признанных аварийными после 1 января 2022 г. | | | | | | |
| п. Ферма,  ул. Некрасова, д. 6 | Не сформирован | 1949 | 10 | 511,0 | 546,3 | 29 |

***Объекты социально-культурно-бытового обслуживания***

*Объекты образования*

В п. Ферма функционирует два корпуса дошкольного образовательного учреждения, за которым закреплены населеные пункты: п. Ферма, д. Большая Мось, д. Броды, д. Вазелята, д. Вашуры, п. Горный, д. Дерибы, д. Замулянка, д. Кашино, д. Косогоры, д. Костарята, д. Красава, д. Липаки, д. Мартьяново,  
д. Няшино, д. Огрызково, д. Паздерино, д. Плишки, д. Софроны д. Устиново, д. Фомичи, с. Фролы, д. Шуваята, д. Якунчики.

Таблица 3.1.2.2

Муниципальные дошкольные образовательные учреждения

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Адрес | Проектная мощность зданий, мест | Фактическая наполняемость, человек | Год постройки | % износа |
| Муниципальное автономное дошкольное  образовательное учреждение  «Двуреченский детский сад «Семицветик» | п. Ферма,  ул. Трубная, д. 10 | 200 | 217 | 2013 | 12 |
| п. Ферма,  ул. Строителей, д. 2в | 95 | 83 | 1963 (реконст-рукция в 2021) | 40 |

Обучение по программам начального, основного и среднего общего образования населения п. Ферма проходит в МАОУ «Конзаводская средняя школа имени В. К. Блюхера», расположенном в п. Горном. Согласно приказа Администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 13 марта 2025 г. № 76 за школой закреплены п. Горный и п. Ферма, расположенные в зоне ее обслуживания.

Таблица 3.1.2.3

Муниципальные образовательные учреждения

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Адрес | Проектная мощность зданий, мест | Фактическая наполняемость, человек | Год постройки | % износа |
| МАОУ «Конзаводская средняя школа имени В.К. Блюхера» | п. Горный, ул. Перевозчикова, д. 1 | 825 | 1 226 | 2022 | 3 |

До школы и обратно обучающихся возит школьный автобусный маршрут № 30 «п.Горный - п.Ферма - п.Горный», общая протяженность маршрута (туда и обратно) составляет 6,4 километра. Остановки школьного автобуса организованы на улицах Нефтяников и Строителей.

*Объекты культуры и искусства*

На территории п. Ферма функционируют библиотека, расположенная  
на первом этаже двухэтажного жилого дома, и дом культуры, расположенный в пристроенных к пятиэтажному жилому дому помещениях.

Таблица 3.1.2.4

Объекты культуры и искусства

| Наименование | Адрес | Площадь, кв.м | Проектная мощность, единовременных посещений | Год постройки | % износа |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Двуреченская библиотека, филиал МАУ «ЦБС ПМО» | п. Ферма,  ул. Трубная, д. 4 | 102 | 25 | 1998 | 22 |
| Двуреченский дом культуры, филиал МАУК «КДЦ «КреДо» | п. Ферма, ул. Нефтяников, д. 32 | 469 | 130 | 1988 | 34 |

По данным Министерства культуры Пермского края (письмо от 20 января 2025 г. № 27-01-17исх-60) Двуреченскому дому культуры требуется капитальный ремонт.

*Объекты физической культуры и массового спорта*

На территории поселка расположены закрытые физкультурно-спортивные сооружения общей площадью 3 591 квадратный метр и пропускной способностью 161 единовременное посещение. Открытые физкультурно-спортивные площадки сгруппированы в двух местах: на ул. Железнодорожников, д.11 и на ул. Строителей, д. 2 и 2а; на улицах Заводская и Нефтянников расположено по одной площадке. Общая площадь физкультурно-спортивных площадок составляет 10 223 квадратных метра.

Таблица 3.1.2.5

Объекты физической культуры и массового спорта

| Наименование | Адрес | Год постройки | Проектная мощность, единовременных посещений /площадь, м | % износа |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Закрытые физкультурно-спортивные сооружения | | | | |
| Конно-спортивный комплекс | п Ферма, ул. Заводская, д. 3/1 | 1980 | 126/3 402 | 25 |
| Спортивный зал МДОУ «Семицветик» | п Ферма, ул. Трубная, д. 10 | 2000 | 15/99 | 25 |
| Спортивный зал МДОУ «Семицветик» 1 | п Ферма, ул. Трубная, д. 3 | 2020 | 20/90 | 25 |
| Открытые физкультурно-спортивные площадки | | | | |
| Баскетбольная площадка | п Ферма, ул. Строителей, д. 2 | 2010 | 16\22 | 25 |
| Волейбольная площадка | п Ферма, ул. Железнодорожная, д. 11 | 2000 | 20/240 | 25 |
| Малая универсальная спортивная площадка МАОУ «Конзаводская средняя школа им. В.К. Блюхера» | п. Ферма, ул. Строителей, д. 2а | 2018 | 40/686 | 25 |
| Мини-футбольная площадка | п. Ферма, ул. Железнодорожная, д. 11 | 2000 | 20/1 344 | 25 |
| Мини-футбольная площадка | п Ферма, ул. Заводская, д. 30 | 2000 | 28/800 | 25 |
| Площадка для пляжного футбола | п Ферма, ул. Нефтяников, д. 32 | 2010 | 18/375 | 25 |
| Спортивная площадка с уличными тренажерами | п. Ферма, ул. Строителей, д. 2а | 2000 | 5/60 | 25 |
| Футбольное поле | п. Ферма,  ул. Строителей, д. 2 | 1990 | 28/5 400 | 25 |
| Хоккейная коробка | п Ферма, ул. Строителей, д. 2 | 2013 | 25/1 296 | 25 |

*Объекты здравоохранения*

На территории населенного пункта функционирует врачебная амбулатория на 39 посещений в смену, расположенная на первом этаже пятиэтажного жилого дома.

Таблица 3.1.2.6

Объекты здравоохранения

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Адрес | Площадь, м. кв. | Год постройки | Мощность, посещений в смену | Фактическое состояние |
| Врачебная амбулатория п. Ферма | п. Ферма, ул. Некрасова, д. 22 | 453,7 | 2008 | 39 | нормативное |

***Озелененные территории общего пользования***

На территории п. Ферма организован мемориальный комплекс «Парк Победы», на территории которого расположен памятник «Землякам, павшим на полях сражений». Помимо этого, в кварталах многоквартирной жилой застройки, расположенной на улице Строителей, сформированы озелененные территории общего пользования с элементами благоустройства.

***Объекты транспортной инфраструктуры***

По территории п. Ферма проходит железнодорожная магистраль федерального значения «Москва - Владивосток», которая обеспечивает внешние связи населенного пункта с г. Пермь и другими населенными пунктами Пермского муниципального округа и Пермского края, расположенными вдоль магистрали. В южной части поселка расположена железнодорожная станция «Ферма», на которой останавливаются пригородные поезда (электрички).

Помимо железной дороги внешние связи п. Ферма осуществляются  
по автомобильной дороге местного значения «Пермь - Екатеринбург» - Ферма, которая обеспечивает связь населенного пункта с Р-243 «Кострома - Шарья - Киров – Пермь», проходящей вдоль западных границ поселка.

Общая протяженность автомобильных дорог общего пользования местного значения на территории п. Ферма составляет 18,5 километра. Состояние дорожного покрытия удовлетворительное.

Таблица 3.1.2.7

Перечень автомобильных дорог общего пользования местного значения\*

| Идентифика-ционный номер автомобильной дороги | Наименование автомобильной дороги | Балансодержатель | Протяженность, км | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Всего | в том числе по типу покрытия | |
| а/б | пере-ход-ный |
| 57-246-ОП-МР-57Н-008 | «Пермь - Екатеринбург» - Ферма | Муниципальное казенное учреждение «Управление благоустройства Пермского муниципального округа Пермского края» | 2,199 | 2,199 | - |
| 57-246-ОП-МР-57Н-036 | «Пермь - Екатеринбург» - Нефтяник | 3,604 | 3,604 | - |
| 57-246-ОП-МР-57Н-144 | п. Ферма, ул. Некрасова | 0,544 | 0,544 | - |
| 57-246-ОП-МР-57Н-145 | п. Ферма, ул. Строителей, ул. Нефтяников | 1,218 | 1,218 | - |
| 57-246-ОП-МР-57Н-146 | п. Ферма, ул. Уральская | 0,968 | 0,968 | - |
| 57-246-ОП-МП-57Н-1962 | п. Ферма (ул. Железнодорож-ная (от дома Железнодорож-ная 15-до дома ул. Луговая 1а; от дома ул. Железнодорож-ная 10 до ул. Железнодорож-ная 1)). (ул. Заводская (от Электрическая подстанция Кочкино до перекрестка с ул. Железно-дорожная 1; от д. Заводская 30 до ул. Тупиковая; включая все проезды, подъезды к домам)). | Муниципальное казенное учреждение «Управление инфраструктурой и благоустройством Фроловского территориального органа» | 4,350 | 4,350 | - |
| 57-246-ОП-МП-57Н-1963 | п. Ферма (ул. Тупиковая от остановки Конезавод до ЖД тоннеля и ул. Речная до ул. Некрасова) | 0,350 | 0,350 | - |
| 57-246-ОП-МП-57Н-1964 | п. Ферма, ул. Прохладная | 0,490 | - | 0,490 |
| 57-246-ОП-МП-57Н-1965 | п. Ферма, проезд Садовый | 0,580 | - | 0,580 |
| 57-246-ОП-МП-57Н-1966 | п. Ферма, ул. Летняя | 0,520 | - | 0,520 |
| 57-246-ОП-МП-57Н-1967 | п. Ферма, ул. Садовая | 0,470 | - | 0,470 |
| 57-246-ОП-МП-57Н-1968 | п. Ферма, ул. Снежная | 0,430 | - | 0,430 |
| 57-246-ОП-МП-57Н-1969 | п. Ферма, ул. Кленовая (по саду) | 0,490 | - | 0,490 |
| 57-246-ОП-МП-57Н-1970 | п. Ферма, проезд по ул. Тупиковая | 0,180 | - | 0,180 |
| 57-246-ОП-МП-57Н-1971 | п. Ферма, проезд по ул. Речная | 0,100 | - | 0,100 |
| 57-246-ОП-МП-57Н-1972 | п. Ферма, проезд от ул. Некрасова | 0,200 | 0,200 | - |
| 57-246-ОП-МП-57Н-1973 | п. Ферма, проезд от ул. Некрасова до ул. Звонкая | 0,200 | - | 0,200 |
| 57-246-ОП-МП-57Н-1974 | п. Ферма, проезд по ул. Уральская до дома №11а | 0,240 | - | 0,240 |
| 57-246-ОП-МП-57Н-1975 | п. Ферма, проезд по ул. Уральская от д.29 до д.31 | 0,160 | - | 0,160 |
| 57-246-ОП-МП-57Н-1976 | п. Ферма, проезд по ул. Уральская от д.48/1 до д.52 | 0,110 | - | 0,110 |
| 57-246-ОП-МП-57Н-1977 | п. Ферма, ул. Трубная, проезд | 0,540 | 0,540 | - |
| 57-246-ОП-МП-57Н-1978 | п. Ферма, проезд от ул. Кленовая до ул. Трубная, д.2а | 0,250 | - | 0,250 |
| 57-246-ОП-МП-57Н-1989 | п. Ферма, ул. Казанская | 0,396 | - | 0,396 |
| 57-246-ОП-МП-57Н-1997 | п. Ферма, ул. Трубная | 0,186 | 0,186 | - |
| 57-246-ОП-МП-57Н-2006 | п. Ферма, ул. Весенняя | 0,190 | 0,190 | - |
| 57-246-ОП-МП-57Н-2007 | п. Ферма, ул. Майская | 0,165 | - | 0,165 |
| 57-246-ОП-МП-57Н-2008 | п. Ферма, ул. Восточная | 0,239 | - | 0,239 |
| 57-246-ОП-МП-57Н-2263 | п. Ферма, ул. Вашурская | 0,240 | - | 0,240 |
| 57-246-ОП-МП-57Н-2264 | п. Ферма, ул. Кленовая | 0,540 | - | 0,540 |
| 57-246-ОП-МП-57Н-2265 | п. Ферма, ул. Солнечная | 0,468 | - | 0,468 |
| 57-246-ОП-МП-57Н-2266 | п. Ферма, ул. Вербная | 0,253 | - | 0,253 |
| 57-246-ОП-МП-57Н-2267 | п. Ферма, ул. Спортивная | 0,506 | - | 0,506 |
| 57-246-ОП-МП-57Н-2686 | п. Ферма, проезд от ул. Строителей, д. 3 до ул. Строителей, д.19 | 0,200 | - | 0,200 |
| 57-246-ОП-МП-57Н-2687 | п. Ферма, проезд от школы до ул. Строителей, д.20 | 0,150 | - | 0,150 |
| 57-246-ОП-МП-57Н-2688 | п. Ферма, проезд от ул. Строителей до котельной | 0,170 | 0,170 | - |
| 57-246-ОП-МП-57Н-2900 | п. Ферма, ул. Нефтянников | 0,398 | 0,398 | - |
| 57-246-ОП-МП-57Н-3018 | п. Ферма, проезд от ул. Некрасова до ул. Казанская | 0,110 | - | 0,110 |
| 57-246-ОП-МП-57Н-3019 | п. Ферма, ул. Нефтяников | 0,066 |  | 0,066 |
| Примечание:  \* Согласно перечню автомобильных дорог общего пользования местного значения Пермского муниципального округа Пермского края, утвержденного постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 03 сентября 2024 г. № 299-2024-01-05.С-697. | | | | | |

Таблица 3.1.2.8

Сведения о межмуниципальных маршрутах, проходящих по территории п. Ферма\*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № марш-рута | Маршрут | Протяженность рейса, км | | Ежедневное количество выполняемых рейсов в будние дни | | Ежедневное количество выполняемых рейсов в выходные и праздничные дни | | Начало движения, час:мин | Оконча-ние движения, час:мин. | Коли-чество транс-портных средств | Класс транс-портных средств |
| в прямом направле-нии | в обратном направле-нии | в прямом направле-нии | в обратном направле-нии | в прямом направле-нии | в обратном направле-нии |
| 148 | п. Горный - г. Пермь (Комсомольская площадь) | 15,0 | 21,1 | 44 | 43 | 31 | 33 | 05:40 | 22:10 | 6 | Большой |
| 823 | п. Ферма (Нефтяник) –  д. Песьянка | 27,0 | 26,7 | 95 | 97 | 52 | 52 | 05:30 | 21:46 | 20 | Большой |
| Примечание:  По данным Реестра межмуниципальных маршрутов регулярных перевозок автомобильным транспортом в Пермском крае, опубликованном на официальном сайте Министерства транспорта Пермского края: http://mintrans.permkrai.ru/ в разделе «Автомобильный транспорт». | | | | | | | | | | | |

По территории населенного пункта проходят 2 межмуниципальных автобусных маршрута, выполняющих в будние дни 139 и 140 рейсов в прямом и обратном направлении соответственно, в выходные и праздничные дни 83 и 85 рейсов в прямом и обратном направлении соответственно.

По улицам Некрасова, Речная, Тупиковая курсирует автобусный маршрут № 148 с остановками «Станция Ферма» и «Тупиковая улица».  
По улицам Некрасова, Уральской, Строителей и Нефтяников курсирует автобусный маршрут № 823 с остановками «Станция Ферма», «Улица Строителей» и «Нефтяник».

Хранение автотранспортных средств осуществляется жителями  
п. Ферма на приусадебных земельных участках, на парковках, организованных у многоквартирных жилых домов, и в гаражных кооперативах, расположенных на территории поселка.

На территории населенного пункта отсутствуют автозаправочные станции, мойки автотранспортных средств; на улицах Строителей и Тупиковая осуществляют свою деятельность авторемонтные мастерские.

Велосипедная инфраструктура на территории п. Ферма отсутствует.

***Объекты инженерной инфраструктуры***

*Водоснабжение*

Источником централизованного водоснабжения п. Ферма является водозабор г. Перми, который находится в ведении ООО «Новогор-Прикамье». Централизованным водоснабжением охвачены все учреждения социальной сферы, многоквартирные жилые дома и значительная часть индивидуального жилищного фонда. Снабжение водой неблагоустроенного сектора осуществляется из водоразборных колонок. Наружное пожаротушение осуществляется из пожарных резервуаров и естественных водоемов (реки, пруды, ручьи).

Водоснабжение в п. Ферма организовано централизованной системой водоснабжения и децентрализованной (индивидуальные источники водоснабжения – скважины)

*Водоотведение*

В п. Ферма имеется централизованная система канализации. Сточные воды от жилой и общественной застройки собираются самотечными коллекторами и направляются к канализационным станциям подкачки, а затем по напорному коллектору к главной канализационной насосной станции, расположенной в районе микрорайона Липовая гора г. Перми, откуда отводятся на биологические очистные сооружения г Перми.

Водоотведение в п. Ферма организовано централизованной системой водоотведения и автономными инженерными системами (выгребные ямы).

*Газоснабжение*

В настоящее время газоснабжение потребителей п. Ферма осуществляется природным газом. Схема газоснабжения п. Ферма трехступенчатая: высокого, среднего и низкого давления. К газопроводам высокого и среднего давления подключены отопительные котельные и газораспределительные пункты (далее – ГРП). От ГРП до потребителей проложены газовые сети среднего и низкого давления.

*Теплоснабжение*

В настоящее время источниками теплоснабжения жилищно-коммунального сектора и промышленных предприятий п. Ферма являются газовые котельные.

Тепловая энергия в жилищно-коммунальном секторе п. Ферма расходуется на нужды отопления, вентиляции и горячего водоснабжения жилых и общественных зданий только осенне-зимний период. Теплоснабжение зданий усадебной застройки осуществляется от автономных теплогенераторов.

Таблица 3.1.2.9

Сведения о котельных, расположенных на территории п. Ферма

| Наименование | Адрес | Наименование  эксплуатирующей организации |
| --- | --- | --- |
| Котельная в п. Ферма, ул. Строителей | п. Ферма, ул. Строителей | Общество с ограниченной ответственностью «ЭнергоРесурс» |
| Котельная, Заводская 16/3 | п. Ферма, ул. Заводская, д. 16/3 | Муниципальное унитарное предприятие Пермского муниципального округа Пермского края «Двуречье» |
| Котельная, ул. Луговая 1 Б | п. Ферма, ул. Луговая, д. 1б | Муниципальное унитарное предприятие Пермского муниципального округа Пермского края «Двуречье» |
| Котельная, Уральская 4 | п. Ферма, ул. Уральская, д. 4 | Муниципальное унитарное предприятие Пермского муниципального округа Пермского края «Двуречье» |
| Котельная, ул. Некрасова 13 Б | п. Ферма,  ул. Некрасова, д. 13б | Муниципальное унитарное предприятие Пермского муниципального округа Пермского края «Двуречье» |
| Котельная, ул. Нефтяников, 25А/1 | п. Ферма, ул. Нефтяников, 25а/1 | Общество с ограниченной ответственностью «Вектор» |

*Электроснабжение*

На территории населенного пункта расположена электрическая подстанция ПС 110/10 кВ «Кочкино», являющаяся источником питания  
п. Ферма и других населенных пунктов Пермского муниципального округа.

По территории п. Ферма проходят линии электропередачи 10 кВ. За счет понижающих трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ обеспечивается электроснабжение жилых и нежилых помещений, зданий и сооружений.

*Электросвязь*

Существующая сеть связи п. Ферма представлена развитой инфраструктурой, позволяющей удовлетворить информационные потребности жителей. На территории поселка предоставляют услуги операторы сети сотовой связи: Ростелеком, Мегафон, Билайн и др. Услуги  
по передачи связи и интернет предоставляется с использованием технологии GPON. Использование базовой сотовой связи «Ростелеком» позволяет обеспечить предоставление услуг мобильной связи в стандарте 3G и LTE.

По территории населенного пункта п. Ферма транзитом проходит Магистральная волоконно-оптическая линия связи транспортного ЦТЭТ Пермского филиала МРФ «Урал» ПАО «Ростелеком».

***Объекты специального назначения***

*Места погребения*

Кладбище на территории п. Ферма отсутствует.

Ближайшее кладбище, расположенное на территории Фроловского территориального управления Пермского муниципального округа Пермского края – кладбище Бахаревское. Транспортная доступность составляет около 9 километров.

Таблица 3.1.2.10

Кладбища на территории Фроловского территориального управления

| Наименование, адрес | Кадастровый номер/  кадастровый квартал | Площадь, кв.м | Статус кладбища | Проектная мощность, количество захороне-ний | Свободная мощность, количество захороне-ний |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Кладбище Бахаревское  Адрес: в 0,2 км юго-восточнее  д. Бахаревка | 59:32:0000000:12920 | 101 719 | Сельское открытое | 15 257 | - |
| Кладбище д. Канабеково  Адрес: в 0,5 км южнее д. Канабеково | 59:32:3660004:1424 | 18 000 | Сельское открытое | 2 700 | 945 |
| Кладбище д. Жебреи | 59:32:3660004 | 25 000 | Сельское закрытое для свободного захоронения | 3 750 | - |

Помимо этого, на территории Пермского муниципального округа Пермского края расположено 38 сельских кладбищ, из которых 26 открытых для захоронений с суммарным количеством свободных мест – около 15 900.

*Система обращения с отходами*

Вывоз твердых коммунальных отходов осуществляется  
на мусоросортировочный комплекс «ВторТех-40» (основной объект), в случае возникновения чрезвычайной ситуации и (или) невозможности произвести размещение отходов на основном объекте вывоз осуществляется на резервные объекты по обращению с ТКО, расположенные вблизи г. Краснокамск, г. Кунгур, пгт. Полазна, д. Софроны, мусоросортировочный комплекс, расположенный в с. Лобаново (обработка).

Таблица 3.1.2.11

Объекты, оказывающие услуги по обработке, утилизации, обезвреживанию и захоронению твердых коммунальных отходов\*

| Наименование | Местоположение | Назначение объекта | Проектная мощность, т | Свободная мощность, т | Запланированный вывод из эксплуатации |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Основной объект\*\* | | | | | |
| Мусоросортировоч-ный комплекс «ВторТех-40» | 0,7 км к З от д. Ключики | обработка | 40 000 | - | - |
| ТБО у д. Ключики | 0,7 км к З от д. Ключики | размещение | 25000 | - | 2038 |
| Резервные объекты | | | | | |
| Полигон ТБО г. Краснокамска | 1,3 км к В от д. Запальта | размещение | 1 614 600 | 406 586 | 2028 |
| Полигон по утилизации и захоронению ТБО г. Кунгура и Кунгурского района | 1,5 км к СЗ от д. Мыльники | размещение | 563 100 | 242 326 | 2037 |
| Мусоросортировоч-ный комплекс с. Лобаново | с. Лобаново | обработка | 80 000 | - | - |
| Полигон ТБО пгт. Полазна | 2,0 км к В от д. Нижнее Задолгое | размещение | 244 530 | 32 298 | 2026 |
| Полигон ТБО «Софроны» | 3,7 км к СВ от д. Софроны | размещение | 9 236 836 | 921 113 | 2029 |
| Примечание:  \* Согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Пермского края от 09 декабря 2016 г. № СЭД-35-01-12-503 «Об утверждении Территориальной схемы обращения с отходами в Пермском крае».  \*\* Потоки направляются на объект обращения с отходами до ввода в эксплуатацию «Экотехнопарк г. Перми (объект обработки)», планируемый срок ввода в эксплуатацию которого – 2027 год. | | | | | |

На территории п. Ферма организованы 32 места для накопления отходов: ул. Железнодорожная, дд. 1а, 7, 10, 13, 15/3; ул. Заводская, дд. 3/1, 4, 16/3б (ИП Харасов М.Ф. – гараж), 26, 30; ул. Луговая, дд. 1,1а, 3; ул. Некрасова, дд. 1, 6, 10, 11, 13, 18, 22; ул. Нефтяников, дд. 17, 21, 23, 25 (2 объекта), 27; ул. Речная, д. 2а; ул. Строителей, дд. 2в, 8; ул. Трубная, дд. 2, 10; ул. Уральская, д. 4.

***Объекты культурного наследия***

В границах территории п. Ферма отсутствуют:

объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

выявленные объекты культурного наследия;

объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия;

территории объектов культурного наследия;

зоны охраны объектов культурного наследия;

защитные зоны объектов культурного наследия.

### **3.1.3. Зоны с особыми условиями использования территории**

На территории п. Ферма в соответствии со статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации установлены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов);

охранная зона линий и сооружений связи;

приаэродромная территория;

водоохранная зона;

прибрежная защитная полоса;

санитарно-защитная зона.

***Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)***

В целях обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электроэнергетики устанавливаются охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, размеры и ограничения использования земельных участков, находящихся в границах охранных зон,  
в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Согласно единому государственному реестру недвижимости  
на территории п. Ферма установлены следующие охранные зоны объектов электроэнергетики:

59:32-6.23 – Охранная зона КТП 6210, КТП 6221, КТП 6227, ТП 6230, КТП 6231, КТП 6243, входящих в состав ЭСК Подстанция 110/10 кВ «Бахаревка» с линиями электропередачи и трансформаторными подстанциями;

59:32-6.104 – Охранная зона ПС 110/10 кВ «Кочкино»;

59:32-6.645 – Охранная зона ВЛ 0,4 кВ от ТП 6210;

59:32-6.744 – Охранная зона ВЛ 0,4 кВ от ТП 6230;

59:32-6.775 – Охранная зона ВЛ-10 кВ ф. Транзит №1;

59:32-6.784 – Охранная зона ВЛ-10 кВ ф. Вокзальный;

59:32-6.788 – Охранная зона КТП 6393, входящей в состав ЭСК Подстанция 110/10 кВ «Бахаревка» с линиями электропередачи и трансформаторными подстанциями;

59:32-6.796 – Охранная зона ВЛ-10 кВ ф. Конзавод.

59:32-6.903 – Охранная зона ВЛ-10 кВ ф. транзит №2;

59:32-6.952 – Охранная зона КЛ 0,4 кВ от ТП 6210, КЛ 0,4 кВ от КТП 6147;

59:32-6.1014 – Охранная зона ВЛ-10 кВ ф. Гараж;

59:32-6.1087 – Охранная зона ВЛ-10 кВ Лобаново;

59:32-6.1121 – Охранная зона КТП 6255, входящей в состав ЭСК Подстанция 110/10 кВ «Бахаревка» с линиями электропередачи и трансформаторными подстанциями;

59:32-6.1173 – Охранная зона КТП-6491;

59:32-6.1271 – Охранная зона ВЛ-10 кВ Ф. СХИ;

59:32-6.1297 – Охранная зона КЛ 0.4 кВ от ТП 6360, КЛ 0.4 кВ от ТП 6393, КЛ 0.4 кВ от ТП 6205;

59:32-6.1330 – Охранная зона КЛ 10 кВ ф. Фомичи, КЛ 10 кВ ф. Лобаново, КЛ10 кВ ф. Ферма-1, КЛ 10 кВ ф. Конзавод, КЛ 10 Кв ф. Гараж, КЛ 10 кВ ф. Жилзона, КЛ10 кВ ф. Транзит №1, КЛ 10 кВ ф .Схи, КЛ 10 кВ ф. Вокзальный, КЛ 10 кВ ф. Транзит №2, КЛ 10 кВ ф. Устиново;

59:32-6.1819 – Охранная зона ВЛ-10 кВ ТП-6406 - СМ в сторону ТП №10, КЛ-10 кВ ТП-6406 - ТП №10;

59:32-6.1931 – Охранная зона КЛ 110 кВ Отпайка на ПС Кочкино Владимирская-Осенцы, Отпайка на ПС Кочкино Владимирская-Кашино;

59:32-6.1945 – Охранная зона ВЛ-0,4 кВ ТП-6231;

59:32-6.1989 – Охранная зона КЛ-10 кВ Инкаб-1 ПС Кочкино, КЛ-10 кВ Инкаб-2 ПС Кочкино, КЛ-10 кВ Тандер-1 ПС Кочкино, КЛ-10 кВ Тандер-2 ПС Кочкино;

59:32-6.2526 – Охранная зона ВЛ-0,4 кВ ТП-6231;

59:32-6.2590 – Охранная зона ВЛ-0,4 кВ ТП-6230 Уральский;

59:32-6.2656 – Охранная зона ВЛ-10 кВ Конезавод РП-23; ПС Кочкино отп. от оп. №9; ВЛ 10 кВ Транзит №2 от РП-23 до РП-39; КЛ-10 кВ ПС Кочкино - опора №16 ВЛ-10 кВ Конезавод;

59:32-6.2657 – Охранная зона ВЛ-10 кВ Мартьяново 1,2; КЛ-10 кВ Мартьяново 1,2 ПС Кочкино;

59:32-6.2749 – Охранная зона ВЛ-0,4 кВ КТП-6221 Многодетные;

59:32-6.3203 – Охранная зона ВЛ-10 кВ Конезавод ПС Кочкино отп.  
от оп. №9;

59:32-6.3211 – Охранная зона ВЛ-0,4 кВ КТП-6912 Кленовая;

59:32-6.3213 – Охранная зона ВЛ-10 кВ Вокзальный РП-39 оп.1-КТП-6912;

59:32-6.3214 – Охранная зона ВЛ-0,4 кВ КТП-6912 Садовая;

59:32-6.3215 – Охранная зона КЛ-10 кВ КТП-6491-ОП.1 ВЛ Вокзальный в ст. КТП-6912;

59:32-6.4075 – Охранная зона КТП-6918;

59:01-6.4091 – Охранная зона ВЛ 0,4 кВ от КТП-6348, ВЛ 0,4 кВ от ТП-6231;

59:32-6.4905 – Охранная зона ВЛ-0,4 кВ КТП-6255 Прохладная;

59:32-6.4969 – Охранная зона ВЛ-0,4 кВ КТП-6915 №1;

59:32-6.4970 – Охранная зона ВЛ-0,4 кВ КТП-6915 №2;

59:32-6.4971 – Охранная зона ВЛ-0,4 кВ КТП-6915 №2;

59:32-6.4975 – Охранная зона ВЛ-0,4 кВ КТП-6912 Кленовая 2;

59:32-6.5023 – Охранная зона КТП-6915;

59:32-6.5043 – Охранная зона ВЛ-10 кВ Мартьяново-2 ПС Кочкино;

59:32-6.6880 – Охранная зона ВЛ-10 кВ Конезавод ПС Кочкино, КЛ-10 кВ отпайка к КТП-6955 от ВЛ-10 кВ Конезавод ПС Кочкино;

59:32-6.6881 – Охранная зона КТП-6955-10/0,4 кВ;

59:32-6.9565 – Охранная зона, строительство ПС 110/10 кВ «Кочкино» 2\*16 МВА, ВЛ 110 кВ. 3 этап (КВЛ 10 кВ Кочкино ПС Кочкино, КВЛ 10 кВ Пермский ПС Кочкино);

59:32-6.9639 – Охранная зона, строительство участка ВЛ 0,4 кВ  
от ближайшей опоры существующей ВЛ 0,4 кВ от ТП-6915, установка оборудования учета э/э на опорах ВЛ 0,4 кВ, для электроснабжения индивидуальных жилых домов по адресу: Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п. Ферма (кад. номера зем. участков 59:32:0370003:5184, :5182);

59:32-6.10122 – Охранная зона ВЛ-0,4 кВ ТП-6230 Уральский;

59:32-6.10124 – Охранная зона ВЛ-0,4 кВ ТП-6230 Строителей;

59:32-6.10144 – Охранная зона ВЛ-0,4 кВ ТП-6230 Уральский;

59:32-6.10204 – Охранная зона ВЛ-0,4 кВ КТП-6912 Садовая;

59:32-6.10348 – Охранная зона, строительство участка ВЛ 0,4 кВ  
от ближайшей опоры ВЛ 0,4 кВ от ТП-6230 (4300081502);

59:32-6.10382 – Охранная зона, строительство участка ВЛ 0,4 кВ  
от ближайшей опоры ВЛ 0,4 кВ от ТП-6915, установка оборудования учета э/э на опорах ВЛ 0,4 кВ для электроснабжения малоэтажных жилых застроек  
по адресу: Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п. Ферма, ул. Снежная, 15 (кад. номера зем. участков 59:32:0370003:5395, :5394);

59:32-6.10446 – Охранная зона, строительство участка ВЛ 0,4 кВ  
от ближайшей опоры ВЛ 0,4 кВ от ТП-6915, установка оборудования учета э/э на опорах ВЛ 0,4 кВ для электроснабжения малоэтажных жилых застроек  
по адресу: Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п. Ферма (кад. номер зем. участка 59:32:0370003:5405);

59:32-6.10612 – Охранная зона участка ВЛ 10 кВ от ближайшей опоры КВЛ 10 кВ Мартьяново-2 ПС 110 кВ Кочкино, установка линейного разъединителя 10 кВ и оборудования учета э/э для электроснабжения производственного здания/помещения по адресу: Пермский край, Пермский район, с.п. Двуреченское, п. Ферма, ул. Малая Промышленная, з/у 12 (кад. номер зем. участка 59:32:3430001:3410) 8400014547;

59:32-6.10664 – Охранная зона, строительство участка ВЛ 0,4 кВ  
от ближайшей опоры ВЛ 0,4 кВ от ТП-6912, установка оборудования учета э/э на опоре ВЛ 0,4 кВ для электроснабжения малоэтажной жилой застройки  
по адресу: Пермский край, Пермский район, п. Ферма, ул. Садовая, дом № 14 (кад. номер зем. участка 59:32:0370003:5271);

59:32-6.10860 – Охранная зона, строительство ЛЭП 10 кВ от ближайшей опоры КВЛ 10 кВ Мартьяново-2 ПС 110 кВ Кочкино, установка линейного разъединителя 10 кВ и оборудования учета э/э для электроснабжения складского здания/помещения по адресу: Пермский край, Пермский район, п. Ферма (кад. номер зем. учатска 59:32:3430001:1650);

59:32-6.10889 – Охранная зона, строительство участка ВЛ 0,4 кВ  
от ближайшей опоры ВЛ 0,4 кВ от ТП-6255 (4300079674).

***Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, трубопроводов для продуктов переработки нефти и газа, аммиакопроводов)***

В целях предупреждения повреждения или нарушения условий нормальной эксплуатации газораспределительных сетей «Правилами охраны газораспределительных сетей», утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878, устанавливаются охранные зоны, а на земельные участки, входящие  
в охранные зоны газораспределительных сетей, налагаются ограничения (обременения).

На территории п. Ферма установлены следующие охранные зоны газопроводов:

59:32-6.35 – Охранная зона газопровода низкого давления в п. Ферма  
к жилым домам по ул. Нефтяников, Трубная;

59:32-6.108 – Охранная зона газопровода среднего давления к котельной п. Ферма;

59:32-6.208 – Охранная зона газопровода среднего и низкого давления  
к жилым домам по ул. Заводская в п. Ферма;

59:32-6.332 – Охранная зона газопровода низкого давления;

59:32-6.433 – Охранная зона газопровода низкого давления по ул. Строителей, Уральская, Некрасова, Казанская, пер. Нефтяников в пос. Ферма;

59:32-6.440 – Охранная зона газопровода среднего давления н/б «Юбилейная»;

59:32-6.484 – Охранная зона магистрального городского газопровода  
к с. Лобаново;

59:32-6.598 – Охранная зона газопровода низкого давления к жилым домам по ул. Железнодорожная в п. Ферма;

59:32-6.1113 – Охранная зона газопровода высокого давления;

59:32-6.1157 – Охранная зона газопровода высокого, низкого давления  
в д. Нестюково по улицам Трактовая, Водопроводная, Полевая, Ключевая, Путейская, Бабинская;

59:32-6.1249 – Охранная зона газопровода среднего давления  
в п. Горный;

59:32-6.1429 – Охранная зона газопровода высокого давления от места врезки до ГРП на территории ЦБПО;

59:32-6.1481 – Охранная зона газопровода от ГРП до котельной;

59:32-6.2175 – Охранная зона наружной сети газоснабжения до границы земельного участка по адресу: п. Ферма Пермского района Пермского края, ул. Нефтяников, 52. Кадастровый номер сооружения 59:32:0370003:4957;

59:32-6.9676 – Охранная зона объекта газоснабжения «Газопровод – подземный газопровод низкого давления к многоквартирному жилому дому по адресу п. Ферма, ул. Некрасова, д.11 Пермского района», расположенного по адресу: Российская Федерация, Пермский край, м.р-н Пермский, с.п. Двуреченское, п. Ферма, протяженностью 7 м, с кадастровым номером 59:32:0370003:5379;

59:32-6.9682 – Охранная зона объекта газоснабжения «Сеть газопровода низкого давления к жилым домам по ул. Майская, ул. Спортивная, ул. Солнечная, ул. Восточная, ул. Кленовая, ул. Вашурская в п. Ферма Двуреченского сельского поселения Пермского района Пермского края», расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п. Ферма, протяженностью 1614 м, с кадастровым номером 59:32:0370003:5180.

***Охранная зона линий и сооружений связи***

Охранные зоны линий и сооружений связи устанавливаются  
для обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи Российской Федерации. Размеры охранных зон устанавливаются согласно «Правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 г. № 578.

На территории п. Ферма установлены следующие охранные зоны линий и сооружений связи:

59:00-6.2021 – Охранная зона ВОЛС К972756 Карпинского 63 - п. Юг;

59:01-6.3796 – Охранная зона магистральной волоконно-оптической линии связи транспортного ЦТЭТ Пермского филиала МРФ «Урал» ПАО «Ростелеком».

***Приаэродромная территория***

В целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду установлена зона с особыми условиями использования территории с реестровым номером 59:32-6.553 – Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино, в которой расположена вся территория п. Ферма.

***Водоохранная зона***

Водным Кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира на территории, примыкающей к береговым линиям водных объектов.

На территории п. Ферма установлены следующие водоохранные зоны:

59:00-6.1410 – Водоохранная зона бассейна реки Верхняя Мулянка, Часть 4;

59:00-6.1413 – Водоохранная зона бассейна реки Верхняя Мулянка, Часть 6;

59:32-6.4840 – Водоохранная зона бассейна реки Верхняя Мулянка, Часть 2.

***Прибрежная защитная полоса***

В границах водоохранных зон устанавливаются прибрежные защитные полосы, на территориях которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности, установленные Водным Кодексом Российской Федерации.

На территории п. Ферма установлены следующие прибрежные защитные полосы:

59:00-6.1414 – Прибрежная защитная полоса бассейна реки Верхняя Мулянка, Часть 6;

59:00-6.1415 – Прибрежная защитная полоса бассейна реки Верхняя Мулянка, Часть 4;

59:32-6.4839 – Прибрежная защитная полоса бассейна реки Верхняя Мулянка, Часть 2.

***Санитарно-защитная зона***

На территории санитарно-защитных зон в соответствии  
с законодательством Российской Федерации устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства. Содержание указанного режима определяется в соответствии  
с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 г.  
№ 222.

На территории п. Ферма установлены следующие санитарно-защитные зоны:

59:32-6.1393 – Санитарно-защитная зона предприятия ООО «Радиус-Сервис»;

59:32-6.2862 – Санитарно-защитная зона для филиала АО «ЕВРАЗ Металл Инпром»;

59:32-6.6967 – Cанитарно-защитная зона для КНС ООО «ЮГ-Сервис».

## **3.2. Обоснование мероприятий по развитию территории**

***Демографический прогноз и развитие жилищного фонда***

Рост населения в п. Ферма не предвидится, так как сложившаяся возрастная структура населения в дальнейшем приведет к формированию регрессивного типа возрастной структуры населения, характеризующегося большой долей населения в возрасте более 60 лет и естественной убылью населения.

***Обеспеченность объектами местного значения в области образования, культуры, физической культуры и массового спорта***

Для обеспечения существующего населения объектами местного значения в области образования, культуры, физической культуры и массового спорта и исходя из местных нормативов градостроительного проектирования Пермского муниципального округа Пермского края, утвержденных постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 31 июля 2024 г. № 299-2024-01-05.С-589, требуется:

390 мест в дошкольных образовательных организациях;

483 места в общеобразовательных организациях;

141 место в объектах организаций дополнительного образования детей;

1 сельская библиотека с филиалами на населенный пункт;

1 детская библиотека;

1 363 кв.м площади пола объектов спорта закрытого типа.

Согласно «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденному Приказом Минстроя России  
от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр, площадь территории физкультурно-спортивных сооружений должна составлять не менее 2,73 га.

Объектами обслуживания в сфере образования, культуры, физической культуры и массового спорта население п. Ферма полностью не обеспечено: дефицит мест в дошкольных образовательных учреждениях составляет 95 мест, отсутствует детская библиотека, обеспеченность территориями физкультурно-спортивных сооружений составляет 37 %.

Дефицит объектами обслуживания в сфере образования, культуры, физической культуры и массового спорта восполняется объектами обслуживания, расположенными в п. Горный, который граничит с п. Ферма,  
с соблюдением условий транспортной доступности таких объектов.

Согласно постановлению Правительства Пермского края от 26 сентября 2024 г. № 710-п «Об утверждении Адресной инвестиционной программы Пермского края и перечня мероприятий в части капитального ремонта гидротехнических сооружений прудов и водохранилищ, берегоукрепления объектов местного значения по перераспределенным полномочиям между органами местного самоуправления и органами государственной власти Пермского края» на территории населенного пункта планируется строительство физкультурно-оздоровительного комплекса в п. Ферма Пермский муниципальный округ, 100 чел./смену в 2029-2031 годах.

Кроме того, на территории п. Ферма в рамках мероприятий государственной программы «Спортивное Прикамье» планируется благоустройство конкурного поля с беговыми и разминочными дорожками.

***Обеспеченность объектами регионального значения в области здравоохранения***

Для обеспечения существующего населения объектами регионального значения в области здравоохранения и исходя из региональных нормативов градостроительного проектирования «Обеспеченность населения Пермского края объектами здравоохранения», утвержденных Приказом Министерства  
по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 31 мая 2021 г. № 31-02-1-4-817, требуется 1 врачебная амбулатория на территории населенного пункта.

Объектами здравоохранения население п. Ферма обеспечено в полном объеме.

***Обеспеченность озелененными территориями общего пользования***

Согласно «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденному Приказом Минстроя России  
от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр, площадь озелененных территорий общего пользования для обеспечения существующего населения должна быть  
не менее 4,7 га.

Население п. Ферма обеспечивается за счет существующих озелененных территорий общего пользования, сформированных на улице Строителей, а также за счет природных территорий, примыкающих к рекам Бабинка, Верхняя Мулянка, Мось.

***Обеспеченность объектами местного значения в области транспорта***

Для обеспечения существующего населения объектами местного значения в области транспорта и исходя из местных нормативов градостроительного проектирования Пермского муниципального округа Пермского края, утвержденных постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 31 июля 2024 г. № 299-2024-01-05.С-589, требуется 1 246 машино-мест для хранения транспортных средств  
в жилой зоне.

Постоянное хранение индивидуального транспорта на территории индивидуальной жилой застройки предусматривается в гаражах  
на территориях приусадебных участков; на территории многоквартирных домов – на автостоянках на закрепленных придомовых территориях,  
в гаражных кооперативах и в поперечном профиле улиц в один ряд параллельно краю проезжей части.

# **4. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ЭТИХ ТЕРРИТОРИЙ**

Предложения по внесению изменений в Генеральный план подготовлены в целях устойчивого развития территории населенного пункта.

Мероприятия нацелены на повышение доступности объектов, обеспечение сбалансированного территориального развития территории п. Ферма, что положительно повлияет на качество жизни населения.

# **5. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ**

Основной задачей Генерального плана является создание условий для повышения уровня комфортности среды проживания и достижение нормативной обеспеченности населения социальными услугами и инженерной инфраструктурой.

Архитектурно-планировочные решения Генерального плана основываются на существующем функционально-пространственном зонировании населенного пункта. Функциональные зоны установлены в том числе с учетом существующего землепользования, утвержденных проектов планировки и межевания территории, действующих ограничений.

Генеральным планом выделена территория предполагающая планируемую среднеэтажную застройку. Реализация застройки возможна только путем комплексного развития территории.

# **6. УТВЕРЖДЕННЫЕ ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ ДВУХ И БОЛЕЕ СУБЪЕКТОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИЯХ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ УСТАНОВЛЕНИЕ ТАКИХ ЗОН ТРЕБУЕТСЯ В СВЯЗИ С РАЗМЕЩЕНИЕМ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ, РЕКВИЗИТЫ УКАЗАННЫХ ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ, А ТАКЖЕ ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ДАННЫХ ОБЪЕКТОВ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЭТИХ ТЕРРИТОРИЙ, ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ ИХ РАЗВИТИЯ И ПРОГНОЗИРУЕМЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

## **6.1. Сведения об объектах, предусмотренных документами территориального планирования Российской Федерации**

Генеральный план выполнен с учетом:

Схемы территориального планирования Российской Федерации  
в области высшего профессионального образования, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2013 г. № 247-р;

Схемы территориального планирования Российской Федерации  
в области здравоохранения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 28 декабря 2012 г. № 2607-р;

Схемы территориального планирования Российской Федерации  
в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 19 марта 2013 г. № 384-р;

Схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации  
от 06 мая 2015 г. № 816-р;

Схемы территориального планирования Российской Федерации  
в области энергетики, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 01 августа 2016 г. № 1634-р;

Схемы территориального планирования Российской Федерации  
в области обороны страны и безопасности государства, утвержденной Указом Президента Российской Федерации от 10 октября 2015 г. № 615сс.

Схемами территориального планирования Российской Федерации размещение объектов федерального значения на территории применительно  
к которой подготовлен Генеральный план не предусмотрено.

Мероприятия Генерального плана не препятствуют реализации мероприятий, предусмотренных схемами территориального планирования Российской Федерации.

## **6.2. Сведения о планируемых объектах регионального значения**

Схемой территориального планирования Пермского края, утвержденной постановлением Правительства Пермского края от 27 октября 2009 г.  
№ 780-п, не предусмотрены мероприятия по размещению объектов регионального значения на территории применительно к которой подготовлен Генеральный план.

# **7. ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА**

## **7.1. Чрезвычайные ситуации техногенного характера**

В качестве наиболее вероятных чрезвычайных ситуаций техногенного характера рассматриваются:

аварии на автомобильном транспорте;

аварии на железнодорожном транспорте;

взрывы (в том числе с последующим горением) и (или) разрушения (обрушения) в зданиях и сооружениях жилого, общественного и производственного назначений;

аварии на системах жизнеобеспечения.

***Аварии на автомобильном транспорте***

Транспорт является источником опасности не только для пассажиров,  
но и для населения, проживающего в зонах транспортных магистралей, поскольку по ним транспортируются легковоспламеняющиеся, химические, горючие, взрывоопасные и другие вещества. Аварии на автомобильном транспорте при перевозке опасных грузов с выбросом (выливом) опасных химических веществ, взрывом горючих жидкостей и сжиженных газов возможны фактически на всей территории п. Ферма, где проходят автомобильные дороги.

Из всех источников опасности на автомобильном транспорте наибольшую угрозу для населения представляют дорожно-транспортные происшествия. Большая часть происшествий происходит из-за нарушения правил дорожного движения, превышения скоростного режима и неудовлетворительного качества дорожных покрытий.

***Аварии на железнодорожном транспорте***

По территории п. Ферма проходит электрифицированная железная дорога Главного направления «Москва – Владивосток».

Основными причинами аварий и катастроф на железнодорожном транспорте являются неисправности железнодорожных путей, подвижного состава, средств сигнализации, централизации и блокировки, ошибки диспетчера, невнимательность и халатность машинистов. Чаще всего происходят сход подвижного состава с рельсов, столкновения, наезды  
на препятствия на переездах, пожары и взрывы непосредственно в вагонах.

Самые негативные последствия аварий на железнодорожном транспорте возникают при перевозке опасных грузов: емкостей с химическими или радиоактивными веществами, взрывоопасных орудий, топлива. Такие аварии сопряжены с опасностью заражения и отравления большой зоны местности, нанесения значительного вреда экосистеме.

***Взрывы (в том числе с последующим горением) и (или) разрушения (обрушения) в зданиях и сооружениях жилого, общественного и производственного назначений***

На проектируемой территории к потенциально опасным объектам относятся газопроводы высокого давления, котельные.

В результате возникновения аварийной ситуации на линейной части газопровода возможен выброс газа без воспламенения и с воспламенением. Возможными причинами аварий на газопроводе могут быть дефекты труб и арматуры, коррозия трубопроводов, физический износ, механическое повреждение или температурная деформация, нарушение правил эксплуатации, брак строительно-монтажных работ, преднамеренные действия. Большие размеры зон поражения при авариях обуславливают  
их высокую опасность для прилегающей территории.

В результате возникновения аварийных ситуаций на котельных зона поражения не выйдет за пределы территории объекта. Аварии на котельных приведут к нарушению поступления тепла потребителю, что негативно скажется на жизнеобеспечении населения особенно в зимний период.

***Аварии на системах жизнеобеспечения***

На объектах жилищно-коммунального хозяйства возможны аварии, произошедшие в результате повышенного процента износа технологического оборудования и объектов инженерной инфраструктуры; аварии в системах тепло- и энергоснабжения населенного пункта, вызванные рядом неблагоприятных гидрометеорологических факторов (сильный мороз, ветер, осадки в виде мокрого снега, ледяной дождь и т.д.).

Проведенный анализ случаев наиболее опасных аварий, способных привести к нарушению функционирования систем жизнеобеспечения, показывает, что их развитие начинается с различных случаев. В большинстве случаев – ошибки персонала, отказы оборудования, а также вследствие разрушения коммуникаций.

На территории п. Ферма последствиями аварий на системах жизнеобеспечения могут быть отключения водоснабжения, теплоснабжения и электроснабжения как отдельных зданий, так и в целом населенного пункта.

## **7.2. Чрезвычайные ситуации природного характера**

Наиболее опасными природными процессами, характерными  
для рассматриваемой территории, способными стать источниками чрезвычайных ситуаций, являются опасные метеорологические явления: грозы, сильные ветры, сильные морозы, снегопады; ландшафтные (природные) пожары.

***Грозы***

Следствием гроз, могут стать прямые удары молнии (далее – ПУМ), а также занос высокого потенциала по коммуникациям. ПУМ или занос высокого потенциала по коммуникациям способны привести к пожарам, поражению электрическим током людей, выходу из строя электрооборудования или других систем жизнеобеспечения.

***Сильные ветры***

Для максимальной скорости ветра 29 м/с, характерной с повторяемостью 1 раз в 10 лет, в соответствии с Методикой оценки последствий ураганов («Сборник методик по прогнозированию возможных аварий, катастроф, стихийных бедствий в РСЧС», книга 2), следует ожидать разрушения средней степени воздушных и наземных линий электропередач и связи. Слабая степень разрушения может быть у зданий с легким металлическим каркасом и трансформаторных подстанций закрытого типа.

***Сильные морозы (низкие температуры)***

При недостаточном теплоснабжении в период низких температур повышается нагрузка на электрические сети и электротехническое оборудование, что может привести к выходу их из строя, а также  
к возникновению пожаров в зданиях. В случае недостаточной теплоизоляции инженерных и технологических коммуникаций в холодный период года возможен их выход из строя (замерзание коммуникаций водо- и теплоснабжения или запорной арматуры коммуникаций водо-, тепло- и газоснабжения).

***Снегопады***

Сильные продолжительные снегопады могут привести к скоплению масс снега, способных привести к повреждению (частичному или полному разрушению) конструктивных элементов зданий.

***Ландшафтные (природные) пожары***

На территории населенного пункта п. Ферма и вблизи его территории крупные лесные массивы отсутствуют. Наиболее пожароопасными являются территории, примыкающие к автодорогам, застроенным территориям и местам массового отдыха местного населения и пребывания туристов.

Наибольшее количество пожаров прогнозируется в периоды:

конец апреля – первая половина мая (связано с проведением неконтролируемых сельхозпалов);

третья декада июня – первая декада июля (начало интенсивного посещения лесов населением в связи со сбором ягод);

август – сентябрь (посещение лесов населением в связи с началом грибного сезона).

## **7.3. Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций биолого-социального характера**

Биолого-социальная чрезвычайная ситуация – состояние, при котором  
в результате возникновения источника биолого-социальной чрезвычайной ситуации на определенной территории нарушаются нормальные условия жизни и деятельности людей, существования сельскохозяйственных животных и произрастания растений, возникает угроза жизни и здоровью людей, широкого распространения инфекционных болезней, потерь сельскохозяйственных животных.

Карантинные и особо опасные болезни и вредители сельскохозяйственных растений и леса на территории не регистрировались.

В течение 10 лет эпидемий, эпизоотий и эпифитотий на территории Пермского муниципального округа не регистрировалось.

## **7.4. Наличие сил и средств ликвидации чрезвычайных ситуаций**

Пожарное депо на территории п. Ферма отсутствует.

Ближайшее подразделение пожарной охраны Пермского муниципального округа (доступность 23 км) расположено в с. Гамово  
на ул. Гамовская, 6 – 34 ПЧ ГКУ «УГПС ПК».

На территории п. Ферма по адресу ул. Нефтяников, д. 17 расположена организация ООО «Райтеплоэнерго-сервис», занимающаяся ликвидацией аварий на теплотрассах, которая входит в территориальную подсистему единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций на территории Пермского муниципального округа Пермского края.

Согласно постановлению Правительства Пермского края от 26 сентября 2024 г. № 710-п «Об утверждении Адресной инвестиционной программы Пермского края и перечня мероприятий в части капитального ремонта гидротехнических сооружений прудов и водохранилищ, берегоукрепления объектов местного значения по перераспределенным полномочиям между органами местного самоуправления и органами государственной власти Пермского края» дислокация нового подразделения пожарной охраны  
на территории Пермского муниципального округа будет размещаться  
в с. Лобаново. Срок реализации проекта – 2020-2027 годы. Транспортная доступность до п. Ферма составит около 8 км, что соответствует 10 минутам – нормативное время прибытия первого подразделения к месту вызова.

# 

# **8. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ВКЛЮЧАЮТСЯ В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, НАХОДЯЩИХСЯ НА ТЕРРИТОРИИ, ПРИМЕНИТЕЛЬНО К КОТОРОЙ ПОДГОТОВЛЕН ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН, ИЛИ ИСКЛЮЧАЮТСЯ ИЗ ИХ ГРАНИЦ, С УКАЗАНИЕМ КАТЕГОРИЙ ЗЕМЕЛЬ, К КОТОРЫМ ПЛАНИРУЕТСЯ ОТНЕСТИ ЭТИ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, И ЦЕЛЕЙ ИХ ПЛАНИРУЕМОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

Генеральным планом предусмотрено изменение границ населенного пункта.

| **№ п/п** | **Кадастровый номер участка/номер кадастрового квартала** | **Площадь, га** | **Существующая категория** | **Планируемая категория** | **Вид разрешенного использования** | **Цели планируемого использования и причины перевода** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 59:32:3430001:3603 | 0,1 | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли населенных пунктов | Склады | В соответствии с видам разрешенного использования |
|  | 59:32:3430001:4591 | 1,397 | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли населенных пунктов | Склады | В соответствии с видам разрешенного использования |
|  | 59:32:3430001:4592 | 1,003 | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли населенных пунктов | Склады | В соответствии с видам разрешенного использования |
|  | 59:32:3430001:4160 | 1,087 | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли населенных пунктов | Склады | В соответствии с видам разрешенного использования |
|  | 59:32:3430001:4594 | 0,946 | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли населенных пунктов | Склады | В соответствии с видам разрешенного использования |
|  | 59:32:3430001:4595 | 1,014 | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли населенных пунктов | Склады | В соответствии с видам разрешенного использования |
|  | 59:32:3430001:4596 | 0,136 | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли населенных пунктов | Склады | В соответствии с видам разрешенного использования |
|  | 59:32:3430001:4597 | 0,13 | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли населенных пунктов | Склады | В соответствии с видам разрешенного использования |
|  | Часть кадастрового квартала 59:32:3430001 | 0,0001 | – | Земли населенных пунктов | – | В соответствии с видам разрешенного использования |

# 

# **9. СВЕДЕНИЯ ОБ УТВЕРЖДЕННЫХ ПРЕДМЕТАХ ОХРАНЫ И ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ И ИСТОРИЧЕСКИХ ПОСЕЛЕНИЙ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

Предметы охраны и границы территорий исторических поселений федерального значения и исторических поселений регионального значения  
на территории, применительно к которой подготовлен Генеральный план,  
не располагаются.

# **10. СОСТАВ КАРТОГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ**

1. Материалы по обоснованию генерального плана Пермского муниципального округа Пермского края применительно к населенному пункту п. Ферма. Карта объектов и территорий, которые оказали влияние  
на установление функциональных зон и планируемое размещение объектов.