

**Общество с ограниченной ответственностью «С-Проект»**

**ПРОЕКТ**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ПЛАТОШИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ПЕРМСКОГО КРАЯ**

**Муниципальный контракт:** от 15 августа 2016 года  
№ 0856300012716000009-0794627-01

**Директор**

**И.В. Бурнатов**

**Главный архитектор проекта**

**В.В. Гущина**

**Главный инженер проекта**

**В. Г. Бурнатов**

**Екатеринбург  
2016 год**

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>СОДЕРЖАНИЕ</b> .....	2
<b>СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ</b> .....	3
<b>ВВЕДЕНИЕ</b> .....	4
<b>I. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА</b> .....	5
1. Цель и задачи проекта.....	5
<b>2. Анализ современного состояния проектируемой территории</b> .....	7
<b>2.1 . Природные условия и ресурсы</b> .....	7
2.2. Объекты культурного наследия.....	9
<b>2.3. Население и трудовые ресурсы</b> .....	10
2.4. Экономическое развитие .....	12
<b>2.5. Жилищный фонд</b> .....	13
<b>2.6. Учреждения и предприятия обслуживания</b> .....	14
2.7. Транспорт .....	16
<b>2.8. Инженерная инфраструктура</b> .....	17
3. Планировочная структура и функциональное зонирование территории .....	19
3.1. Границы населенных пунктов .....	19
<b>3.2. Планировочная структура</b> .....	21
3.3. Зоны с особыми условиями использования территории. ....	23
3.4. Предложения по функциональному зонированию территории.....	29
<b>3.5. Оценка возможного влияния принятых градостроительных решений на экологическую среду и комплексное развитие Платошинского сельского поселения</b> .....	36
<b>II. ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПЛАТОШИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ</b> .....	38

### Состав проектных материалов

№	Наименование документа
	<b>1. Текстовые материалы</b>
1	Проект «Внесение изменений в Генеральный план Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края»
	<b>2. Графические материалы</b>
1	Внесение изменений в Генеральный план Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края. Карта функциональных зон. Карта планируемого размещения объектов местного значения. М 1:25 000.
3	Внесение изменений в Генеральный план Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края. Карта функциональных зон. Карта планируемого размещения объектов местного значения С. Платошино, д. Сухо - Платошино, д. Сыро-Платошино, д. Усть-Курашим. М 1:5000.
	<b>3. Электронные материалы</b>
1	Текстовые материалы в формате Word, иллюстративные материалы в формате Jpg и MapInfo

## Введение

Проект «Внесение изменений в Генеральный план Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края» (далее – Проект) разработан в соответствии с муниципальным контрактом от 15 августа 2016 года № 0856300012716000009-0794627-01, заключенным между Муниципальным казенным учреждением «Управление градостроительства Пермского муниципального района» и ООО «С-Проект».

Основанием для разработки Проекта является Постановление администрации Пермского муниципального района от 19.07.2016 № 350 «О подготовке предложений о внесении изменений в Генеральный план муниципального образования «Платошинское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края».

Проект выполнен в соответствии с действующим федеральным законодательством, законодательством Пермского края, муниципальными правовыми актами, в целях обеспечения устойчивого развития территорий сельского поселения и решения вопросов местного значения, установленных Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

В качестве исходных данных для разработки Проекта послужили:

— Схема территориального планирования Пермского муниципального района (в ред. решений Земского Собрания Пермского муниципального района от 17.12.2010 г № 134; от 25.12.2014 г № 34);

— Генеральный план муниципального образования «Платошинское сельское поселение», утвержденный решением Совета депутатов Платошинского сельского поселения от 12.12.2013 № 25;

— Правила землепользования и застройки муниципального образования «Платошинское сельское поселение», утвержденные решением Совета депутатов Платошинского сельского поселения от 15.07.2013 № 347;

— актуальные сведения государственного кадастра недвижимости о фактическом землепользовании (кадастровый план территории);

— программы социально – экономического развития федерального, краевого и муниципального уровней, ведомственные, отраслевые программы и планы;

— протоколы и заключения комиссии по землепользованию и застройке при администрации Пермского муниципального района по вопросам внесения изменений в Генеральный план Платошинского сельского поселения согласно приложению №1 к техническому заданию.

В соответствии с требованиями, установленными техническим заданием к муниципальному контракту, настоящим Проектом предусмотрено внесение изменений в следующие разделы Генерального плана муниципального образования Платошинское сельское поселение:

— Положение о территориальном планировании;

— картографические материалы: «Муниципальное образование Платошинское сельское поселение муниципального образования Пермский муниципальный район Пермского края. Генеральный план. Карта функциональных зон. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения».

## **I. МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА**

### ***1. Цель и задачи проекта***

Основной целью настоящего Проекта является создание условий для устойчивого развития Платошинского сельского поселения исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов, обеспечение учета интересов юридических и физических лиц при определении направлений и параметров пространственного развития территорий.

В соответствии с законодательством Российской Федерации градостроительная деятельность на территории муниципальных образований осуществляется на основе утвержденных генерального плана и правил землепользования и застройки. Документы территориального планирования и градостроительного зонирования являются обязательными для органов государственной власти, органов местного самоуправления при принятии и реализации градостроительных и экономических решений.

Согласно части 5 статьи 9 Градостроительного кодекса РФ подготовка документов территориального планирования осуществляется на основании стратегий (программ) развития отдельных отраслей экономики, приоритетных национальных проектов, программ социально-экономического развития Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований, предусматривающих создание объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, а также сведений, содержащихся в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

Генеральный план муниципального образования Платошинское сельское поселение (далее - Генеральный план) был разработан Научно - проектным институтом пространственного планирования «ЭНКО» в 2012 году. Генеральный план разработан на следующие проектные периоды: 2020г – I этап реализации генерального плана, 2035г – расчетный срок реализации генерального плана.

Генеральным планом муниципального образования «Платошинское сельское поселение», утвержденным решением Совета депутатов Платошинского сельского поселения от 12.12.2013 № 25 определены основные направления градостроительного развития сельского поселения, проведено функциональное зонирование территорий, установлены границы населенных

пунктов, разработаны мероприятия по развитию социальной, инженерной, транспортной инфраструктур.

Проектными решениями генерального плана сформирован вариант территориального развития муниципального образования «Платошинское сельское поселение», обусловленный следующими факторами:

- наличием в населенных пунктах планировочных ограничений природного характера, ограничивающих развитие застройки внутри границ населенных пунктов;

- ограничениями, связанными с размещением в сложившейся структуре территорий сельскохозяйственных предприятий, производственных, инженерных, коммунально-складских объектов;

- инженерно-строительными условиями;

- мероприятиями, утвержденными Схемой территориального планирования Пермского района Пермского края.

Необходимость внесения изменений в Генеральный план вызвана изменениями в текущем землепользовании, а также устранением неточностей в установлении границ земельных участков, допущенных при функциональном зонировании территорий.

В соответствии с техническим заданием к муниципальному контракту основными задачами настоящего Проекта являются:

- внесение изменений в картографические материалы Генерального плана Платошинского сельского поселения в части изменения границ функциональных зон, границ зон с особыми условиями использования территории в соответствии с протоколами и заключениями комиссии по землепользованию и застройке при администрации Пермского муниципального района по вопросам внесения изменений в Генеральный план согласно приложению 1 к техническому заданию и в соответствии с актуальными сведениями государственного кадастра недвижимости;

- внесение изменений в Положение о территориальном планировании Генерального плана в части изменения сведений о параметрах функциональных зон и планируемых для размещения в них объектах местного значения.

Мероприятия по развитию жилищного строительства, систем социальной, транспортной и коммунальной инфраструктуры разработаны в составе «Генерального плана муниципального образования «Платошинское сельское поселение», утвержденного решением Совета депутатов Платошинского сельского поселения от 12.12.2013 № 25 и не требуют корректировки.

Картографические материалы Проекта оформлены в соответствии с приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 30.01.2012 № 19 «Об утверждении требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения».

## 2. Анализ современного состояния проектируемой территории

### 2.1. Природные условия и ресурсы

Платошинское сельское поселение расположено в юго-восточной части Пермского муниципального района Пермского края. Территория муниципального образования граничит с Кукуштанским сельским поселением Пермского муниципального района и Кунгурским муниципальным районом Пермского края.

Границы Платошинского сельского поселения установлены законом Пермского края от 01.12.2004 N 1868-402 «Об утверждении границ и о наделении статусом муниципальных образований Пермского района Пермского края».

Численность населения на 01.01.2016 г согласно открытым данным Пермьстата – 2399 чел.<sup>1</sup> Общая площадь земель сельского поселения составляет 3526,8<sup>2</sup> га. Большую часть территории занимают земли сельскохозяйственного назначения (58,1 % от общей площади земельного фонда поселения) и земли лесного фонда (26,5% территории). К землям населенных пунктов относится 18,7 % территории муниципального образования.

В состав поселения входит четыре населенных пункта:

- село Платошино;
- деревня Сухо-Платошино;
- деревня Сыро-Платошино;
- деревня Усть-Курашим.

Административным центром муниципального образования является село Платошино, расположенное в 51 км. к юго-востоку от краевого центра г. Перми.

**Климатические условия.** Климат территории - умеренно-континентальный. Зима холодная, продолжительная. Лето умеренно теплое. Самый холодный месяц – январь, средняя температура которого -15,3 °С. Средняя температура самого теплого месяца – июля – +18 °С. Среднегодовая температура воздуха составляет +1,5 °С.

Среднегодовая сумма осадков составляет 616 мм, максимальное количество осадков приходится на теплый период года: с апреля по октябрь. Среднегодовая влажность воздуха достигает 75 %.

Существенное влияние на местные климатические условия оказывают ветры со стороны Атлантики и Средиземноморья, что определяет преобладание

---

<sup>1</sup> Федеральная служба государственной статистики. База данных показателей муниципальных образований Пермского края . <http://www.gks.ru/dbscripts/munst/munst57/DBInet.cgi>

<sup>2</sup> Сведения о площади территории приводятся в соответствии с данными, полученными путем измерения в MapInfo материалов цифровой топографической основы М 1:10 000.

юго-западного переноса воздуха. Среднегодовая скорость ветра составляет 3,2 м/с. Наибольшая скорость ветра – 7 м/с.

По схеме климатического районирования Платошинское сельское поселение относится к району – I, подрайону – IV.

**Гидрографическую сеть.** Гидрографическую сеть территории составляют река Бабка и ее притоки: р. Платошинка (13,6 км), р. Куштанка (17,5 км), р. Юмыш (31,2 км). Реки Сухая Платошинка, Ключевая, Хмелевка имеют протяженность менее 10 км.

Река Бабка - левый приток реки Сылва. Длина реки – 162 км. Водный режим реки характеризуется высоким половодьем и сравнительно низкой летней меженью. Средние сроки начала весеннего подъема уровней: 13-14 апреля. Наивысшие уровни наблюдаются в середине апреля. Продолжительность половодья составляет 40-45 дней. После весеннего половодья следует летне-осенняя межень, прерываемая дождевыми паводками.

Период летней межени, продолжающийся со второй декады мая до октября, обычно характеризуется прохождением в июне-июле дождевых паводков. Появление ледовых образований отмечается в первой декаде ноября (забереги, шуга, сало). Почти ежегодно отмечается осенний шугоход.

На реке Платошинка организован один пруд.

Таблица 2.1.1. Сведения о ГТС прудов на территории Платошинского сельского поселения

№ ГТС	Местонахождение	Название водотока	Собственник	Площадь пруда, га	Объем, тыс. куб. м	Оценка технического состояния
№ 43	с.Платошино	р. Платошинка	ЗАО "Платошинская птице-фабрика"	2,2	22	удовлетворительное

Потенциальной опасности для объектов, находящихся в нижнем бьефе ГТС пруда № 43 не представляет.

### **Геологическая и геоморфологическая характеристика.**

Муниципальное образование «Платошинское сельское поселение» расположено в местности представляющей собой возвышенную волнисто-вогнутую равнину с высотами от 100 до 200 метров, изрезанную долинами рек и ручьев.

Коренными породами, слагающими местность, являются отложения казанского яруса верхней Перми. Эти отложения состоят из красно-бурых и коричнево-бурых мергелистых глин, прослаивающихся серыми и зеленовато-серыми слабоизвестковыми песчаниками. Изредка в этих глинах встречаются линзы конгломератов и маломощные прослои известняков и розовато-бурых мергелей. Глины сильно уплотнены и часто служат ложем грунтовых вод.

Названные коренные породы покрыты четвертичными отложениями, дневные горизонты которых являются почвообразующими породами. В



основном это лессовидные глины и суглинки, имеющие большую толщину на ровных пространствах, на выпуклых вершинах, на некоторых южных и западных склонах они смыты и уступают место выходящим на поверхность коренным породам – известнякам и пермским глинам, песчаникам, элювий которых становится почвообразующей породой. По днищам логов, депрессионным понижениям, подножиям склонов распространены современные делювиальные отложения. Речные поймы сложены современными аллювиальными отложениями. Являясь разнообразными по своим физико-химическим свойствам, морфологическим признакам, материнские породы отлагают особый отпечаток на процессе почвообразования.

**Почвы.** При почвенном районировании территория Пермского муниципального района отнесена к Осинско-Оханско-Пермскому району дерново-средне-, слабо- и сильноподзолистых почв. Дерново-подзолистые почвы, сформировавшиеся под пологом елово-пихтовых лесов с примесью широколиственных пород, имеют наибольшее распространение на территории района и составляют основной фон почвенного покрова, который составляет 49% сельскохозяйственных земель и часть земель овражно-балочного комплекса.

**Минерально-сырьевые ресурсы.** На территории Платошинского сельского поселения находится Мартыновское месторождение гравийно-песчаной смеси<sup>3</sup>. Месторождение расположено на левобережной пойме р. Бабка, в 0,2 км южнее д. Усть-Курашим, в 1,5 км восточнее д. Мартыново. Запасы месторождения учитываются государственным балансом запасов полезных ископаемых в количестве 655 тыс. куб. м. Гравийно-песчаная смесь может использоваться в природном виде как материал для устройства автодорог с необработанным покрытием. Лицензия ПЕМ 80096 ТЭ на разработку месторождения принадлежит ООО «Производственно-строительная компания «Подводспецстрой».

## 2.2. Объекты культурного наследия

На территории муниципального образования находятся 4 объекта культурного наследия (ОКН) федерального значения (объекты археологического наследия).

Все объекты культурного наследия поставлены на государственный учет на основании распоряжения Губернатора Пермской области от 05.12.2000 г. № 713-р. Перечень объектов культурного наследия представлен в таблице 2.2.1.

---

<sup>3</sup> Генеральный план муниципального образования «Платошинское сельское поселение». Научно - проектный институт пространственного планирования «ЭНКО», 2012 г. С. 10.

Таблица 2.2.1. Перечень объектов культурного наследия, расположенных на территории муниципального образования «Платошинское сельское поселение»

№ № п/п	Наименование объекта	Местоположение	Приказ Министерства культуры, молодежной политики и массовых коммуникаций Пермского края, устанавливающий границы и режим использования территории ОКН
1	Платошино I, селище	Правый берег р. Бабка, в 2 км к востоку от с. Платошино	Приказ от 30.12.14 № СЭД-27-01-09-664
2	Платошино II, селище	Правый берег р. Бабка, в 0,3 км. к востоку от с. Платошино	
3	Платошино III, селище	Правый берег р. Бабка, в 0,6 км к востоку от с. Платошино	Приказ от 30.12.14 № СЭД-27-01-09-674
4	Усть-Курашим, селище	Правый берег р. Бабка. в 0,5 км к югу от д. Усть-Курашим	Приказ от 17.12.2014 N СЭД-27-01-09-598

Отношения в области сохранения, использования и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, связанные с землепользованием и градостроительной деятельностью, регулируются земельным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, законодательством Российской Федерации об охране окружающей среды и Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, учитываются в государственном кадастре недвижимости в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### 2.3. Население и трудовые ресурсы

По данным администрации сельского поселения численность жителей на 01.01.2016 составляла 2540 человек. Согласно открытым данным Пермьстата численность постоянного населения Платошинского сельского поселения по состоянию на 01.01.2016 г. составила 2399 человек.

Исходная информационная база о численности населения имеет определенную особенность, которая связана с различием данных, предоставляемых Пермьстатом и администрацией сельского поселения. Органами государственной статистики оценка численности населения

производится на основании данных о переписи населения, а также рождаемости, смертности и миграции по единым методикам статистической работы. Администрация сельского поселения оценивает численность населения по книгам похозяйственного учета. При этом информация похозяйственного учета зачастую имеет расхождение с данными официальной статистики.

Систему расселения формируют 4 сельских населенных пункта. Согласно классификации, принятой СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» село Платошино относится к категории «большие», здесь проживает 97,8 % всех жителей. Остальные деревни с численностью до 25 человек относятся к категории «малые».

В таблице 2.3.1. приводятся сведения о численности населения Платошинского сельского поселения в разрезе населенных пунктов по данным администрации сельского поселения, а также по результатам переписи населения 2010 года.

Таблица 2.3.1. Показатели людности населенных пунктов Платошинского сельского поселения.

Категория населенного пункта	Наименование населенного пункта	Численность жителей по данным переписи населения (2010 год)	Численность жителей по данным администрации на 01.01.2016 г
Село	Платошино	2458	2484
Деревня	Сухо-Платошино	12	13
Деревня	Сыро-Платошино	13	25
Деревня	Усть-Курашим	21	18

Особенностью возрастной структуры населения Платошинского сельского поселения является высокая доля населения в трудоспособном возрасте и достаточно низкая доля лиц старше трудоспособного возраста. Удельный вес населения в трудоспособном возрасте составляет 61,5 %, старше трудоспособного возраста – 19,9 %, моложе трудоспособного возраста – 18,6 %.

**Основные демографические показатели.** Сведения по динамике, рождаемости, смертности и миграции населения на территории Платошинского сельского поселения за период с 2013 по 2015г.г. приведены по данным администрации (таблица 2.3.2.).

Таблица 2.3.2. Основные демографические показатели территории за период с 2013 по 2015г.г.

Год	Численность населения (на 1 января)	Число родившихся, чел	Число умерших, чел.	Миграционный прирост (убыль), чел
2015	2540	32	33	-18
2014	2559	25	23	-14
2013	2571	30	33	-4

**Трудовые ресурсы.** Трудовая структура населения отражает основные группы трудовых ресурсов, в числе которых учитываются: население в трудоспособном возрасте, занятые в экономике лица старше трудоспособного возраста и подростки до 16 лет. Лица старше и моложе трудоспособного возраста составляют небольшую часть трудовых ресурсов. С другой стороны часть населения в трудоспособном возрасте составляют учащая молодежь и инвалиды трудоспособного возраста, небольшие контингенты других категорий.

Градообразующим предприятием на территории муниципального образования является ОАО «Платошинская птицефабрика», где по данным администрации сельского поселения по состоянию на 01.01.2016 года занято около 250 человек. Бюджетная сфера представлена работниками служб муниципального управления, системы среднего образования, учреждений социально-культурного назначения. Прочее трудоспособное население занято в личных подсобных хозяйствах, часть трудоспособного населения работает на предприятиях и в организациях города Перми.

**Прогноз демографического развития.** Задачей демографического прогноза является оценка в градостроительном плане масштаба возможных величин численности населения. Показатели Генерального плана муниципального образования «Платошинское сельское поселение», утвержденного решением Совета депутатов Платошинского сельского поселения от 12.12.2013 № 25 рассчитаны на рост численности населения до 6 тысяч человек на расчетный срок.

Таблица 2.3.3. Прогноз численности населения Платошинского сельского поселения на период до 2035 года по материалам Генерального плана

Наименование показателей	2022 г.	2038 г.
Численность населения, тыс. чел	3,6	6,0
Население трудоспособного возраста, %	54	55
Население старше трудоспособного возраста, %	25	26
Население моложе трудоспособного возраста, %	21	19

Принимая во внимание демографическую ситуацию, сложившуюся как на территории сельского поселения, так и в целом по стране, достичь прогнозируемой численности населения на I очередь реализации генерального плана и на расчетный срок, вряд ли возможно. В связи с чем, после 2020 года может потребоваться пересчет основных показателей генерального плана.

## 2.4. Экономическое развитие

Экономика поселения ориентирована на развитие сельскохозяйственного производства и обрабатывающей отрасли промышленности.

Наиболее крупное предприятие на территории муниципального образования – ОАО «Платошинская птицефабрика». Сельскохозяйственным

производством заняты также крестьянские фермерские хозяйства, но их число незначительно. Обрабатывающие производства представлены производством пищевых продуктов (ООО МПЗ «Платошино») и лесоперерабатывающим производством (пилорама).

Прочие организации, расположенные на территории поселения, занимаются преимущественно оказанием жилищно-коммунальных услуг, розничной торговлей, оказанием услуг в социальной сфере.

Стратегией социально-экономического развития Пермского муниципального района Пермского края на 2016-2030 Платошинское сельское поселение причислено к территориям, где планируется дальнейшее развитие сельскохозяйственного производства, а также отмечены возможности размещения на территории муниципального образования объектов нефтедобычи.

Схемой территориального планирования Пермского муниципального района предусмотрена реконструкции производственной площадки «Платошино» ООО «Уральская мясная компания» на репродуктор II порядка для получения инкубационного яйца птицы мясного направления.

## 2.5. Жилищный фонд

По состоянию на 01.01.2012 г жилищный фонд муниципального образования составлял 70 тыс. кв. м. Средняя жилищная обеспеченность на одного жителя - 27 кв. м. Структура жилищного фонда по данным генерального плана представлена в таблице 2.5.1.

Таблица 2.5.1. Структура жилищного фонда муниципального образования «Платошинское сельское поселение»

Этажность	Общая площадь жилых помещений, кв.м.	%
Пятиэтажные жилые дома	17 367,20	25
Двухэтажные жилые дома	13973,5	20
Одноэтажные жилые дома	38659,3	55
<b>Всего</b>	<b>70 000</b>	<b>100</b>

Положениями Генерального плана запланировано увеличение жилищного фонда муниципального образования к 2035 году до 246 тыс. кв. м., что позволит увеличить среднюю жилищную обеспеченность с 27 кв. м до 41 кв. м общей площади на человека.

В течение расчетного срока объем нового жилищного строительства составит 179 тыс. кв. м. Структура нового жилищного строительства будет представлена среднеэтажной жилой застройкой и индивидуальными жилыми домами с участками.

По состоянию на 01.01.2016г в муниципальном образовании зарегистрировано 28 многодетных семей. При этом в администрацию сельского

поселения поступило только 2 заявления от многодетных семей на бесплатное получение земельного участка в соответствии с законом Пермского края от 01 декабря 2011 года № 871-ПК «О бесплатном предоставлении земельных участков многодетным семьям в Пермском крае».

По сведениям администрации выделение участков для многодетных семей осуществляется в соответствующих целевому назначению зонах, выделенных на карте Правил землепользования и застройки Платошинского сельского поселения, в соответствии с требованиями закона Пермского края от 1 декабря 2011 года N 871-ПК. Перечень земельных участков, предназначенных для бесплатного предоставления многодетным семьям, утвержден Постановлением администрации Платошинского сельского поселения от 05.02.2016 г №14.

## 2.6. Учреждения и предприятия обслуживания

К учреждениям и предприятиям социального и культурно-бытового обслуживания населения относятся: учреждения образования, культуры, здравоохранения и социального обеспечения, спортивные сооружения, предприятия торговли, магазины повседневного спроса, предприятия общественного питания и бытового обслуживания, отделения связи.

Показатели существующей обеспеченности Платошинского сельского поселения объектами социальной инфраструктуры приведены в таблице 2.6.1.

Таблица 2.6.1. Сведения об учреждениях социального и культурно-бытового обслуживания, расположенных на территории Платошинского сельского поселения

Наименование учреждения	Адрес	Существующая нормативная емкость
<b>Учреждения образования</b>		
МДОУ Платошинский детский сад	с. Платошино, ул. Владимирова, д.32.	190 мест
МАОУ "Платошинская средняя школа"	с. Платошино ул. Владимирова ул, 27	279 мест
<b>Учреждения здравоохранения, аптеки.</b>		
Сельская врачебная амбулатория	с. Платошино ул. Владимирова, 18 а	34 посещения в смену
<b>. Учреждения культуры</b>		
МУ «Платошинский сельский дом культуры	с. Платошино ул. Школьная, 42	180 зрительских мест
Библиотека (в здании Платошинского СДК)	с. Платошино ул. Школьная, 42	10,399 тыс. экз.
Детская Школа Искусств	с. Платошино	н/данных

Наименование учреждения	Адрес	Существующая нормативная емкость
филиал Лобановской школы искусств.	ул. Школьная, 42	
<b>Объекты физической культуры и спорта</b>		
Спортивный зал МАОУ "Платошинская средняя школа"	с. Платошино, ул. Владимирова ул, 27	162 м2 площади пола
Спортивная площадка МАОУ "Платошинская средняя школа"	с. Платошино, ул. Владимирова ул, 27	2480 м2
Дом спорта с. Платошино	с. Платошино. ул.Школьная 42	288 м2 площади пола
Спортивная площадка	с. Платошино. ул. Школьная 42	7000 м2

Согласно открытым данным Пермьстата (БД ПМО Пермского края. Показатели характеризующие состояние экономики и социальной сферы муниципального образования<sup>4</sup>) на 01.01.2016 года на территории Платошинского сельского поселения работали 12 магазинов, общей площадью торгового зала 979,7 м<sup>2</sup>, 6 торговых павильонов общей площадью торгового зала 186,1 м<sup>2</sup>, 1 киоск, 2 аптечных пункта, 1 общедоступная столовая на 20 посадочных мест, 1 столовая учебных заведений, организаций, промышленных предприятий на 96 посадочных мест, 1 кафе на 50 посадочных мест.

На территории сельского поселения расположено два кладбища, одно из них закрытое – в с. Платошино. Захоронения осуществляются на кладбище, которое расположено в 1 км южнее с. Кукуштан и недалеко от д. Сыро-Платошино. Дефицита резерва для захоронений на данном кладбище нет.

Положениями Генерального плана на первую очередь запланированы мероприятия:

— по замене (реконструкции) здания ФАП в с. Платошино (в настоящее время – сельская врачебная амбулатория) с увеличением ёмкости до 72 посещений в смену;

— реконструкция здания МДОУ Платошинский детский сад с увеличением числа мест до 220;

— реконструкция здания МОУ Платошинская средняя общеобразовательная школа с увеличением числа мест до 496;

— строительство двух детских садов по 50 мест в с. Платошино.

— строительство комплексной физкультурно-игровой площадки в с. Платошино.

На расчетный срок приняты решения о строительстве: детского сада на 50 мест в д. Усть-Курашим, многофункционального спортивного и культурно-

<sup>4</sup> <http://www.gks.ru/dbscripts/munst/munst57/DBInet.cgi>

досугового центра и комплексной физкультурно-игровой площадки в с. Платошино. Предусмотрены площадки для размещения новых объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания.

В составе планируемого к строительству комплекса придорожного сервиса на а/д Р 242 «Пермь - Екатеринбург» предусмотрено строительство мотеля и рыночного комплекса.

## 2.7. Транспорт.

Внешние и внутренние транспортные связи Платошинского сельского поселения осуществляются автомобильным и железнодорожным видами транспорта.

**Железнодорожный транспорт.** Территорию муниципального образования в меридиональном направлении пересекает участок транссибирской магистрали Пермь – Кунгур – Екатеринбург. Протяженность в пределах поселения – 9,5 км. Участок железной дороги двухпутный, электрифицированный.

Ближайшая железнодорожная станция находится в соседнем поселении в с. Кукуштан, но полностью обеспечивает транспортные потребности населения с. Платошино, так как эти населенные пункты граничат друг с другом.

Через станцию Кукуштан транзитом проходят поезда дальнего следования. Также по станции Кукуштан осуществляются пригородные перевозки электропоездами по маршрутам Пермь – Кукуштан; Пермь – Кишерт; Пермь - Кордон - Шаля.

**Автомобильный транспорт.** Автотранспортный каркас территории сформирован автомобильными дорогами федерального и местного значения. Основным связующим звеном с краевым центром г. Пермь, восточными территориями Пермского края и Свердловской областью является трасса федерального значения Р 242 Пермь – Екатеринбург, пересекающая территорию поселения в меридиональном направлении.

Характеристика основных автомобильных дорог, обслуживающих Платошинское сельское поселение, представлена в таблице 2.7.1.

Таблица 2.7.1. Сведения об автомобильных дорогах

Наименование дороги	Протяженность в пределах поселения, км.	Классификация	Техническая категория	Тип покрытия
Р 242 Пермь – Екатеринбург	5,1	Федерального значения	III	Твердое покрытие
Пермь – Екатеринбург" – Курашим	8,3	Местного значения	IV	Твердое покрытие
Платошино – Кукуштан	1,9	Местного значения	IV	Переходный
Пермь - Екатеринбург" – Байболовка	1,8	Местного значения	IV	А/бетон



Большое значение для сельского поселения имеют автодороги местного значения, обеспечивающие подъезды к населенным пунктам, либо связывающие их. К ним относятся автомобильные дороги:

- "(Пермь - Екатеринбург) – Курашим" – Усть-Курашим (1,5 км);
- Подъезд к с. Платошино (0,9 км);
- "Пермь - Екатеринбург" – Сыро-Платошино – Кукуштан (3,1 км);
- "Пермь - Екатеринбург" – Байболовка (1,8 км).

Перечисленные дороги местного значения отнесены к V технической категории. Данные автодороги не имеют твердого покрытия и находятся в неудовлетворительном техническом состоянии.

Таблица 2.7.2. Характеристика основных мостовых сооружений на автомобильных дорогах Платошинского сельского поселения

Наименование дороги	Расположение, км	Наименование препятствия	Материал
Р 242 Пермь – Екатеринбург	45+260	руч. Сухая Платошка	железобетон
Пермь – Екатеринбург" – Курашим	0+900	р. Платошинка	металл
Пермь – Екатеринбург" – Курашим	7+100	р. Бабка	железобетон

Улично-дорожная сеть внутри населенных пунктов, как правило, не благоустроена, исключая те её участки, по которым проходят автодороги местного значения. По данным Генерального плана общая протяженность улично-дорожной сети составляет – 55 км, в т.ч. в с. Платошино – 48 км.

Автобусное пассажирское сообщение представлено пригородными (для города Перми) транзитными маршрутами на г. Кунгур и с. Курашим.

Мероприятия Генерального плана по развитию объектов местного значения на территории Платошинского сельского поселения включают реконструкцию а/д "Пермь – Екатеринбург" – Курашим; строительство улиц на площадках нового малоэтажного строительства; реконструкцию автомобильного путепровода в с. Платошино; строительство пешеходного подземного перехода в с. Платошино.

Федеральной программой на территории Платошинского сельского поселения предусмотрена реконструкция а/д Пермь – Екатеринбург.

## 2.8. Инженерная инфраструктура

### *Водоснабжение и водоотведение.*

Централизованная система водоснабжения имеется только в с. Платошино. Водоснабжение осуществляется из подземного водозабора (артезианских скважин). Эксплуатируются водопроводные сети. Часть

населения пользуется водоразборными колонками. В д. Сухо-Платошино, д. Сыро-Платошино, д. Усть-Курашим население пользуется водой из колодцев.

Централизованная система канализации имеется также только в с. Платошино. Стоки от существующей застройки по канализационным сетям поступают на канализационные очистные сооружения (КОС). Проектная производительность КОС составляет 1,7 тыс. куб. м/сут, фактическая – 0,2 тыс. куб. м/сут. Сброс очищенных стоков осуществляется в р. Платошинка.

Канализационные стоки д. Сухо-Платошино, д. Сыро-Платошино, д. Усть-Курашим собираются в выгреб.

В целях обеспечения населения сельского поселения гарантированной системой водоснабжения Генеральным планом предусмотрены модернизация водозаборных скважин; реконструкция и новое строительство водопроводных сетей; разработка проектов и обустройство зон санитарной охраны первого, второго и третьего поясов источников питьевого водоснабжения; ремонт колодцев общественного пользования.

В области водоотведения запланированы: модернизация КОС в с. Платошино; реконструкция и строительство канализационных сетей; строительство локальных КОС в населенных пунктах сельского поселения.

#### ***Электроснабжение.***

Электроснабжение потребителей муниципального образования осуществляется от сетей ОАО «МРСК Урала» филиал "Пермэнерго". На территории сельского поселения расположена ПС 110/10 кВ.

По территории сельского поселения проходят ВЛ 110 кВ и 10 кВ. Распределение электроэнергии по потребителям осуществляется по линиям 10 кВ через сеть трансформаторных подстанций 10/0,4 кВ.

Износ сетей и трансформаторных подстанций (ТП) 10/0,4 кВ составляет 70-75%. Загрузка трансформаторов ряда ТП 10/0,4 кВ превышает 75% от их номинальной мощности.

Для обеспечения надёжного электроснабжения потребителей на перспективу положениями Генерального плана предусмотрены следующие мероприятия: строительство новых трансформаторных подстанций (ТП) 10/0,4 кВ и линий электропередачи; модернизация существующих ТП 10/0,4 кВ с внедрением энергосберегающих технологий и сетей 10 кВ (в соответствии с планами эксплуатирующей организации).

#### ***Теплоснабжение.***

В селе Платошино функционирует газовая котельная, отапливающая основной жилищный фонд села. Отопление деревень Сухо-Платошино, Сыро-Платошино и Усть-Курашим – печное.

Для обеспечения бесперебойной и надёжной работы системы централизованного теплоснабжения для среднеэтажной застройки Генеральным планом запланировано строительство новой газовой котельной.

#### ***Газоснабжение.***

В настоящее время природным газом обеспечено только село Платошино. Природный газ поступает от ГРС "Пермь-76" (Бершеть) по

межпоселковому газопроводу на газорегуляторные пункты (ГРП), где давление снижается до требуемых величин. Схема газоснабжения села по давлению - двухступенчатая (высокое и низкое давление).

Газоснабжение потребителей остальных населенных пунктов поселения осуществляется сжиженным газом.

Для обеспечения стабильного и надёжного газоснабжения поселения и улучшения социальных условий проживания населения проектные решения Генерального плана предусматривают строительство газопроводов и ГРП к площадкам новой застройки.

#### **Связь.**

Услуги телефонной связи общего пользования и Интернет на территории муниципального образования «Платошинское сельское поселение» осуществляет ОАО «Ростелеком». В с. Платошино имеется АТС, с выходом на междугородние линии связи. По территории поселения проходит ВОЛС Пермь – Екатеринбург.

На всей территории поселения имеется возможность пользования сотовой связью.

### **3. Планировочная структура и функциональное зонирование территории**

#### **3.1. Границы населенных пунктов**

Границы населенных пунктов, входящих в состав муниципального образования, установлены в соответствии со статьей 84 Земельного кодекса Российской Федерации Генеральным планом муниципального образования «Платошинское сельское поселение», утвержденным решением Совета депутатов Платошинского сельского поселения от 12.12.2013 № 25.

Настоящим Проектом изменение границ населенных пунктов не планируется. На картографических материалах Проекта границы населенных пунктов: с. Платошино, д. Усть-Курашим, д. Сухо-Платошино, д. Сыро-Платошино отображены на основании сведений, содержащихся в Государственном кадастре недвижимости.

Площади территорий населенных пунктов Платошинского сельского поселения в установленных Генеральным планом границах представлены в таблице 3.1.1. Расчет площадей выполнен картометрическим методом в программе в MapInfo.

Таблица 3.1.1. Площади территорий населенных пунктов

№ п/п	Наименование населенного пункта	Площадь земель в установленных Генеральным планом границах, га
1.	Село Платошино	459,39
2.	Деревня Сухо-Платошино	96,97
3.	Деревня Сыро-Платошино	42,66

4.	Деревня Усть-Курашим	59,66
	<b>ИТОГО:</b>	<b>658,68</b>

Генеральным планом муниципального образования «Платошинское сельское поселение» в границы населенных пунктов включены участки из земель сельскохозяйственного назначения с целью развития селитебных территорий. Часть земельных участков, включенных в границы, входит в состав ранее учтенных земельных участков представляющих собой единое землепользование.

В границы с. Платошино включены следующие земельные участки, имеющие в настоящее время статус «Временный» и категорию земель «Земли населенных пунктов»:

— ЗУ 59:32:5130003:1043 - образован путем раздела ЗУ 59:32:5130003:12, входящего в состав единого землепользования 59:32:0000000:113;

— ЗУ 59:32:5330001:9, ЗУ 59:32:5330001:10 - образованы путем раздела ЗУ 59:32:5330001:1 входящего в состав единого землепользования 59:32:0000000:113;

— ЗУ 59:32:5330001:12- образован путем раздела ЗУ 59:32:5330001:5 входящего в состав единого землепользования 59:32:0000000:112.

В границы д. Усть-Курашим вошли земельные участки:

— ЗУ 59:32:5130003:1044 и ЗУ 59:32:5130003:1045 (статус «Временный», категория земель «Земли населенных пунктов») образованы путем раздела обособленного земельного участка с кадастровым номером 59:32:5330001:15 входящего в состав единого землепользования 59:32:0000000:113;

— ЗУ 59:32:5130003:45, ЗУ 59:32:5130003:42 (статус «ранее учтенный», категория земель не установлена) входящие в состав единого землепользования с кадастровым номером 59:32:0000000:112.

Исходя из положений пунктов 3, 6 статьи 11.9 и пункта 2 статьи 83 Земельного кодекса Российской Федерации границы земельных участков не должны пересекать границы населенных пунктов. При этом, действующим законодательством определено понятие «пересечение» границ земельных участков, в том числе многоконтурного земельного участка или земельного участка, представляющего собой единое землепользование, с границами муниципальных образований и (или) населенных пунктов, не установлено.

Вместе с тем, по мнению Департамента недвижимости, в случае, если обособленные (условные) участки, входящие в состав единого землепользования, или контура многоконтурных земельных участков располагаются в границах разных муниципальных образований и (или) населенных пунктов, то указанное является пересечением границ таких земельных участков с границами муниципальных образований и (или)

населенных пунктов и нарушением положений статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации.<sup>5</sup>

Для устранения пересечения вышеперечисленных обособленных (условных) земельных участков, входящих в состав единого землепользования и границ населенных пунктов с. Платошино и д. Усть-Курашим необходимо завершить процесс раздела исходных земельных участков.

В соответствии с частью 2 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации исходные земельные участки прекращают свое существование с даты государственной регистрации права собственности и иных вещных прав на все образуемые из них земельные участки в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", за исключением случаев, указанных в пунктах 4 и 6 статьи 11.4 Земельного кодекса, и случаев, предусмотренных другими федеральными законами.

### 3.2. Планировочная структура

К особенностям планировочной структуры Платошинского сельского поселения относится деление территории муниципального образования на три части, ориентированные с северо-запада на юго-восток, железной дорогой и федеральной трассой. Вдоль транспортных коридоров расположены все населенные пункты и основные территории сельскохозяйственного назначения. Основными природными доминантами территории являются река Бабка и лесные массивы на северо-востоке и юго-западе.

**Село Платошино** – административный центр муниципального образования - разделено железной дорогой «Пермь – Екатеринбург» на две части. Сообщение между разделенными территориями осуществляется через подземный путепровод.

Северо-восточная часть села имеет исторически сложившуюся линейную планировочную структуру, идущую параллельно берегу реки Бабка. Жилая застройка в этой части представлена преимущественно индивидуальными жилыми домами. Объекты общественно-делового обслуживания тяготеют к центральной части села и железной дороге. Разрозненно, примыкая к границам населенного пункта, расположено несколько объектов сельскохозяйственного производства и инженерной инфраструктуры. За западной границей села находится кладбище.

В центральной части населенного пункта, вдоль улицы Владимирова, располагаются кварталы малоэтажной и среднеэтажной жилой застройки, на

---

<sup>5</sup> Письмо Минэкономразвития от 07.03.2013 № ОГ-Д23-1058 «О пересечении границ земельных участков с границами населенных пунктов, муниципальных образований» . [http://economy.gov.ru/minec/references/faq/doc20130325\\_4](http://economy.gov.ru/minec/references/faq/doc20130325_4)

эту же улицу ориентирована основная часть объектов обслуживания, включая детский сад и среднеобразовательную школу, формируя тем самым общественный центр. Западнее расположен крупный массив индивидуальной жилой застройки, который в настоящий момент продолжает активно застраиваться. Вдоль южной границы населенного пункта расположены территории садовых и дачных хозяйств, гаражные массивы, участки природного ландшафта, представленные преимущественно оврагами, неудобницами, а также лесным массивом.

Несмотря на наличие факторов, ограничивающих развитие застройки (наличие ручьев, залесенных, заболоченных и подтопленных территорий, производственных площадок в структуре сложившейся застройки), в границах населенного пункта наличествует некоторое количество свободных площадок, удобных для жилищного строительства и развития производства.

Деревни **Сыро-Платошино** и **Сухо-Платошино** имеют линейную планировочную структуру, жилая застройка располагается вдоль центральных улиц. Объекты общественно-делового обслуживания, производственные объекты отсутствуют.

Застройка деревни **Усть-Курашим** также в основной массе ориентирована на центральную улицу населенного пункта, параллельную берегу реки Бабка. Объекты обслуживания представлены одним объектом торговли, расположенным в центральной части населенного пункта.

Генеральным планом Платошинского сельского поселения определены возможные площадки для новых районов жилищного строительства.

В течение проектируемого периода предусматривается развитие индивидуальной жилой застройки в с. Платошино: в западном направлении, на свободных площадках; в северном, южном и восточном направлениях – на включенных в границы населенного пункта землях сельскохозяйственного назначения; в юго-западном направлении – за счет использования территорий, занятых огородами.

В деревне Сыро-Платошино развитие жилой застройки планируется в южном и восточном направлениях.

В деревне Сухо-Платошино предполагается индивидуальное жилищное строительство в южном и юго-восточном направлениях.

В деревне Усть-Курашим развитие индивидуальной жилой застройки предусматривается в северо-западном направлении.

Во всех населенных пунктах предполагается включение в границы дополнительных территорий для индивидуальной жилой застройки – т.н. «второго жилья» для жителей г. Перми и г. Кунгур с развитием общественно-деловой и рекреационной функций.

Для развития придорожного сервиса выделены площадки у автомобильной дороги федерального значения Р 242 «Пермь-Екатеринбург», где планируется строительство мотеля на 50 мест, размещение объектов общественного питания, благоустройство зоны кратковременного отдыха.

Для организации массового отдыха населения положениями Генерального плана предусмотрено формирование зон околотоводной рекреации на берегу р. Бабка, где предполагается общее благоустройство, строительство парковок, подъездов, мощение дорожек, создание площадок для сезонных точек общественного питания.

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

Оценка возможностей градостроительного развития территории выполнена с учетом системы планировочных ограничений, основанных на требованиях Градостроительного кодекса Российской Федерации и действующих нормативных документов.

К зонам регламентированного градостроительного использования относятся территории с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Земельные участки, включаемые в состав таких зон, у правообладателей, как правило, не изымаются, но в их границах вводится особый режим, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с целями установления зон.

На территории Платошинского сельского поселения к основным зонам регламентированного градостроительного использования относятся:

- водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы водных объектов;
- санитарные разрывы (от транспортных коммуникаций, от инженерных коммуникаций);
- охранные зоны (объектов инженерной инфраструктуры);
- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);
- прочие планировочные ограничения.

#### **Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса**

Установление водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов регламентируется статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации. Ширина водоохраной зоны устанавливается в зависимости от протяженности реки или ручья. Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м. для обратного или нулевого уклона, 40 м для уклона до 30 градусов и 50 м для уклона 30 градусов и более.

В виду отсутствия топографической основы для определения уклона берегов рек и ручьев Платошинского сельского поселения, настоящим Проектом устанавливается максимальная ширина прибрежной защитной полосы - 50 м, для всех водных объектов.

Таблица 3.3.1. Перечень водных объектов, расположенных на территории Платошинского сельского поселения

Название реки	Куда впадает	Протяженность, км	Ширина водоохранной зоны, м	Ширина прибрежной защитной полосы, м
р.Бабка	р. Сылва	162 км	200	50
р. Платошинка	р. Бабка	13,6 км	100	
р.Куштанка	р.Бабка	17,5 км	100	
Р. Юмыш	Р. Бабка	31,2 км	100	
Реки и ручьи протяженностью менее 10 км			50	50

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах водоохраных зон и прибрежных защитных полос установлен статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

Согласно статье 6 Водного кодекса, вдоль береговой линии водных объектов общего пользования устанавливается полоса земли (береговая полоса), предназначенная для общего пользования шириной 20 м, а для рек, ручьев и каналов протяженностью не более 10 км – шириной 5 м.

Каждый гражданин вправе пользоваться береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавательных средств.

**Зона санитарной охраны подземных источников водоснабжения (ЗСО).** Организуются в составе трех поясов. Первый пояс ЗСО (строгого режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения.

Второй и третий пояса ЗСО (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения подземных источников водоснабжения.

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Границы второго и третьего поясов ЗСО определяется гидродинамическими расчетами.

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом ЗСО (строгого режима), водоводов - санитарно-защитной полосой.

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

– от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;



- от водонапорных башен - не менее 10 м;
- от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15м.

По согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора первый пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных башен, в зависимости от их конструктивных особенностей, может не устанавливаться.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон санитарной охраны источников водоснабжения установлены СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»; СанПиН 2.1.2.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения».

#### ***Охранные зоны электрических сетей***

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" охранные зоны устанавливаются вдоль воздушных линий электропередачи на следующих расстояниях:

при проектном номинальном классе напряжения:

— до 1 кВ – 2 м (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранный зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий);

— от 1 до 20 кВ – 10 м (5м - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)

— 35 кВ – 15 м;

— 110 кВ – 20 м.

***Охранные зоны газораспределительных сетей.*** Согласно Постановлению Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. N 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (с изменениями и дополнениями.) для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

1) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

2) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

3) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10

метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранная зона не регламентируется;

4) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Отсчет расстояний при определении охранных зон газопроводов производится от оси газопровода - для однопроводных газопроводов и от осей крайних ниток газопроводов - для многопроводных.

#### **Охранные зоны линий и сооружений связи**

Размеры охранных зон устанавливаются согласно правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.95. № 578. Охранные зоны выделяются в виде участка земли, ограниченных линиями на расстоянии 2 м (3м).

#### **Санитарные разрывы**

Санитарные разрывы от транспортных коммуникаций устанавливаются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция), СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

Санитарные разрывы от инженерных коммуникаций (магистральных газопроводов, магистральных нефтепроводов, линий электропередач) определяются в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция); СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»; СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*»; СП 62.13330.2011 Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002».

#### **Придорожные полосы автомобильных дорог.**

Придорожные полосы автомобильных дорог общего пользования - участки земли, примыкающие к полосе отвода автомобильной дороги, в границах которых устанавливается особый режим землепользования для создания нормальных условий эксплуатации автомобильных дорог и их сохранности, обеспечения требований безопасности дорожного движения и безопасности населения.

На картографических материалах Проекта ширина придорожных полос автомобильных дорог установлена в соответствии с федеральным законом от 8 ноября 2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные

акты Российской Федерации». Для автомобильной дороги общего пользования федерального значения Р-242 Пермь-Екатеринбург км 8+550-160+046 ширина придорожной полосы составляет 100 м; для автомобильных дорог местного значения IV категории – 50 метров, V категории- 25 метров.

Порядок использования придорожных полос автомобильных дорог федерального значения установлен Приказом Министерства транспорта Российской Федерации (Минтранс России) от 13 января 2010 г. N 4.. Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог местного значения устанавливается органом местного самоуправления.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги.

#### **Санитарно-защитная зона**

В соответствии с Федеральным законом «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» от 30.03.1999 №52-ФЗ и СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается специальная территория с особым режимом использования - санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнений на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

По своему функциональному назначению СЗЗ является защитным барьером, обеспечивающим уровень безопасности населения при эксплуатации объекта в штатном режиме. Режим использования территории СЗЗ определяются СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03.

На картографических материалах Генерального плана отображены санитарно-защитные зоны промышленных, коммунально-складских и сельскохозяйственных объектов на основании нормативных требований, определенных СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03. В дальнейшем размер нормативно установленной санитарно-защитной зоны должен быть подтвержден выполненным в соответствии с действующим законодательством проектом организации санитарно-защитной зоны.

Таблица 3.3.2. Ориентировочные санитарно-защитные зоны предприятий и объектов, расположенных на территории Платошинского сельского поселения в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

№ п/п	Наименование предприятий	Класс опасности в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03	Размер СЗЗ в соответствии с СанПиН, м
1	Овощехранилище с. Платошино (не функционирует)	п. 7.1.11. класс V	50
2	Пилорама с. Платошино	п. 7.1.5. класс IV	100
3	Колбасный цех с. Платошино	п. 7.1.8. класс V	50
4	ОАО «Платошинская птицефабрика»	п. 7.1.11. класс II	500
5.	Площадка для складирования ТБО к югу от с. Платошино	п. 7.1.12. класс II	500
6.	Кладбище (закрытое) в с. Платошино	п. 7.1.12. класс V	50
7.	Кладбище (площадь 12 га) к с. от д. Сыро-Платошино	п. 7.1.12. класс IV	100
8.	Котельная	Для котельных тепловой мощностью менее 200 Гкал, работающих на твердом, жидком и газообразном топливе, размер санитарно-защитной зоны устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физического воздействия на атмосферный воздух (шум, вибрация, ЭМП и др.), а также на основании результатов натурных исследований и измерений. (Примечания к п. 7.1.10. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03)	

### Территории объектов археологического наследия

В соответствии со статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 N 73-ФЗ (ред. от 09.03.2016) "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом; земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

Площади залегания полезных ископаемых (территории нормативного недропользования)

Застройка площадей залегания полезных ископаемых регулируется Земельным кодексом Российской Федерации с учетом требований Закона Российской Федерации «О недрах», Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положения о Госгортехнадзоре России.

Застройка площадей залегания полезных ископаемых, а также размещение в местах их залегания подземных сооружений допускаются с разрешения федерального органа управления Государственным фондом недр или его территориальных подразделений и органов Государственного горного надзора только при условии обеспечения возможности извлечения полезных ископаемых или доказанности экономической целесообразности застройки.

Самовольная застройка площадей залегания полезных ископаемых прекращается без возмещения произведенных затрат и затрат по рекультивации территории и демонтажу возведенных объектов.

### **3.4. Предложения по функциональному зонированию территории**

Одним из основных инструментов регулирования градостроительной деятельности является функциональное зонирование территории. Функциональное зонирование проводится с учетом сложившегося землепользования на основании комплексной оценки по совокупности природных факторов и планировочных ограничений и направлено на выделение отдельных участков территории, для которых рекомендуются различные виды и режимы хозяйственного использования.

Режимы использования земельных участков и объектов капитального строительства в пределах устанавливаемых функциональных зон должны соответствовать градостроительным, экологическим, противопожарным и другим действующим нормам. Данные положения являются базой для последующей разработки правил землепользования и застройки и установления территориальных зон.

Границы функциональных зон в настоящем Проекте устанавливались с учетом:

— планировочных решений Генерального плана муниципального образования «Платошинское сельское поселение», утвержденных решением Совета депутатов Платошинского сельского поселения от 12.12.2013 № 25;

— градостроительного зонирования, установленного Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Платошинское сельское поселение» (утверждены решением Совета депутатов Платошинского сельского поселения от 15.07.2013 № 347);

— положений Схемы территориального планирования Пермского муниципального района (в ред. решений Земского Собрания Пермского муниципального района от 17.12.2010 г № 134; от 25.12.2014 г № 34);

— протоколов и заключений комиссии по землепользованию и застройке при администрации Пермского муниципального района по вопросам внесения изменений в Генеральный план Платошинского сельского поселения согласно приложению №1 к техническому заданию.

— актуальных сведений государственного кадастра недвижимости о фактическом землепользовании (кадастровый план территории);

— положений Градостроительного, Земельного и Водного кодексов Российской Федерации, требований специальных нормативов и правил, касающихся зон с нормируемым режимом использования.

Настоящим Проектом на территории Платошинского сельского поселения установлены следующие виды функциональных зон:

1. *жилые зоны* - предназначены для преимущественного жилищного строительства в границах населенных пунктов. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду;

2. *общественно-деловые зоны* - предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан территории;

3. *зоны производственного назначения* – предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских объектов, являющихся источниками выделения в окружающую среду загрязняющих веществ, шума, вибрации и других вредных физических факторов и требующих организации санитарно-защитных зон;

4. *зона инженерной инфраструктуры* – предназначена для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также объектов, необходимых для их технического обслуживания и охраны;

5. *зоны транспортной инфраструктуры* – предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций железнодорожного и автомобильного транспорта, объектов придорожного сервиса, мест хранения автотранспортных средств;

6. *зоны сельскохозяйственного использования* – пашни, пастбища, территории, предназначенные для размещения агропромышленных предприятий, занятий садоводством и огородничеством;

7. *зоны рекреационного назначения* - территории, пригодные для организации отдыха населения и обладающие природными рекреационными ресурсами, природоохранные территории (леса, природные комплексы и объекты, сохранившие свои естественные свойства и по различным причинам не вовлеченные в градостроительную деятельность);

8. *зоны специального назначения* – предназначены для размещения кладбищ, озеленения специального назначения, полигонов размещения коммунальных бытовых отходов с включением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны;

Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах местного значения, за исключением линейных объектов, представлены в таблицах 3.4.1- 3.4.3. Расчет площадей функциональных зон выполнен картометрическим методом.

Границы функциональных зон отображены на картографических материалах Проекта:

— «Внесение изменений в Генеральный план Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края. Карта функциональных зон. Карта планируемого размещения объектов местного значения. М 1:25 000»;

— «Внесение изменений в Генеральный план Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края. Карта функциональных зон. Карта планируемого размещения объектов местного значения. С. Платошино, д. Сухо - Платошино, д. Сыро - Платошино, д. Усть-Курашим. М 1:5000».

Таблица 3.4.1. Параметры функциональных зон, выделенных на картах функционального зонирования населенных пунктов Платошинского сельского поселения

Наименование функциональной зоны	Площадь земель функциональной зоны, га				Платошинское сельское поселение
	с. Платошино	д. Сухо-Платошино	д. Сыро-Платошино	д. Усть-Курашим	
<b>Жилые зоны, в т.ч.:</b>	<b>292,22</b>	<b>36,01</b>	<b>53,97</b>	<b>75,4</b>	<b>457,6</b>
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	262,05	36,01	53,97	45,56	397,59
Зона застройки малоэтажными жилыми домами	7,42	-	-	-	7,42
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	4,31	-	-	-	4,31
Зона перспективной жилой застройки (резерв)	18,44	-	-	29,84	48,28
<b>Общественно-деловые зоны, в т.ч.:</b>	<b>11,13</b>	-	-	<b>0,06</b>	<b>11,19</b>
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	7,61	-	-	0,06	7,67
Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты	0,58	-	-	-	0,58
Зона общеобразовательных учреждений	2,94	-	-	-	2,94
<b>Производственные зоны, в т.ч.:</b>	<b>5,18</b>	-	-	-	<b>5,18</b>
Зона производственных объектов IV класса опасности	1,19	-	-	-	1,19
Зона производственных объектов V класса опасности	3,99	-	-	-	3,99
<b>Зона объектов инженерной инфраструктуры</b>	<b>2,56</b>	-	-	-	<b>2,56</b>
<b>Зона объектов транспортной инфраструктуры</b>	<b>14,6</b>	-	-	-	<b>14,6</b>
<b>Зоны сельскохозяйственного использования, в т.ч.</b>	<b>33,49</b>	-	-	-	<b>33,49</b>
Зона объектов сельскохозяйственного назначения	16,61	-	-	-	16,61
Зона садоводств и дачных участков	16,88	-	-	-	16,88
<b>Зоны рекреационного назначения, в т.ч.:</b>	<b>62,08</b>	<b>6,65</b>	<b>5,69</b>	<b>21,51</b>	<b>95,93</b>
Зона озеленения общего пользования	1,12	3,95	3,84	-	8,91
Зоны объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом	7,42	-	-	-	7,42
Зона объектов отдыха и туризма	0,73	2,7	1,85	3,54	8,82
Зона пляжей	1,5	-	-	-	1,5
Зона лесов	23,64	-	-	8,61	32,25
Зона открытого природного ландшафта	27,67	-	-	9,36	37,03
<b>Зоны специального назначения, в т.ч.:</b>	<b>16,79</b>	-	-	-	<b>16,79</b>



Зона озеленения специального назначения	16,79	-	-	16,79
<b>Территории общего пользования</b>	<b>16,75</b>	-	-	<b>16,75</b>
<b>Водные объекты</b>	<b>4,59</b>	-	-	<b>4,59</b>
<b>Общая площадь земель в установленных границах</b>	<b>459,39</b>	<b>42,66</b>	<b>59,66</b>	<b>96,97</b>

Таблица 3.4.2. Параметры функциональных зон, выделенных на картах функционального зонирования Платошинского сельского поселения

Наименование функциональной зоны	Территория Платошинского сельского поселения, в т.ч.			
	В границах населенных пунктов		Вне границ населенных пунктов	
	Площадь функциональной зоны, га	Доля от общей площади земель населенных пунктов, %	Площадь функциональной зоны, га	Доля от общей площади поселения, %
Жилые зоны	457,6	69,47	-	
Общественно-деловые зоны	11,19	1,7	-	
Производственные зоны	5,18	0,79	-	
Зона инженерной инфраструктуры	2,56	0,39	5,82	0,17
Зоны транспортной инфраструктуры	14,6	2,22	75,58	2,14
Зоны сельскохозяйственного использования	33,49	5,08	1825,37	51,76
Зоны рекреационного назначения	95,93	14,56	919,58	26,07
Зоны специального назначения	16,79	2,55	12,26	0,35
Территории общего пользования, в т.ч. улично-дорожная сеть	16,75	2,54	-	-
Земли водного фонда	4,59	0,7	29,55	0,84
Земли населенных пунктов	-	-	658,68	18,68
<b>Итого:</b>	<b>658,68</b>	<b>100</b>	<b>3526,84</b>	<b>1000</b>

Таблица 3.4.3 Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах местного значения (ОМЗ), за исключением линейных объектов

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь функциональной зоны	Сведения об ОМЗ, планируемых для размещения на территории функциональной зоны	Сведения о санитарно-защитной зоне, планируемого к размещению ОМЗ
1	<b>Жилые зоны:</b> (Зона застройки индивидуальными жилыми домами)	<b>457,6</b>	1. Детский сад на 50 мест в с. Платошино (западная часть населенного пункта)- 1 очередь; 2. Детский сад на 50 мест в с. Платошино (северо-восточная часть населенного пункта)- 1 очередь; 3. Объект торговли в д. Сыро-Платошино- 1 очередь 4. Торговый комплекс д. Сухо-Платошино – 1 очередь	-
	Зона перспективной жилой застройки (резерв)		1. Детский сад на 50 мест в д. Усть-Курашим- расчетный срок 2. Объект торговли в с. Платошино - расчетный срок	-
2	<b>Общественно-деловые зоны:</b> (Зона делового, общественного и коммерческого назначения)	<b>11,19</b>	1. Объекты торговли в с Платошино- 1 очередь, расчетный срок. 2. Торговый комплекс с. Платошино – расчетный срок. 3. Торговый комплекс д. Сухо-Платошино – 1 очередь. 4. Предприятие общественного питания с. Платошино- 1 очередь, расчетный срок. 5. Предприятие общественного питания д. Сухо-Платошино- 1 очередь. 6. Предприятие бытового обслуживания д. Сыро- Платошино- 1 очередь 7. Предприятие бытового обслуживания с. Платошино- расчетный срок.	-
3.	<b>Производственные зоны</b>	<b>5,18</b>	1. Инвестиционная площадка на территории с. Платошино (на выезде из села прилегает к автодороге федерального значения Р 242 Пермь-Екатеринбург)- расчетный срок.	-
4	<b>Зона инженерной инфраструктуры</b>	<b>8,38</b>	-	-
5.	<b>Зоны транспортной инфраструктуры</b>	<b>90,18</b>	1. Комплекса придорожного сервиса на а/д Р 242 «Пермь - Екатеринбург», в составе: мотель, рыночный комплекс – расчетный срок	-
5.	<b>Зоны</b>	<b>1858,86</b>	1. Инвестиционная площадка на территории с. Платошино	-

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь функциональной зоны	Сведения об ОМЗ, планируемых для размещения на территории функциональной зоны	Сведения о санитарно-защитной зоне, планируемого к размещению ОМЗ
	<b>сельскохозяйственного использования</b>		( юго-восточная часть населенного пункта» - 1 очередь	
6.	<b>Зоны рекреационного назначения</b>	<b>1015,51</b>	1 . Многофункциональный спортивный и культурно- досуговый центр. с. Платошино в составе: зал на 420 мест, общедоступная библиотека на 25,6 тыс.экз., спортивные залы не менее 1,6 тыс. кв. м площади пола- 1 очередь. 2. Комплексная физкультурно-игровая площадка с. Платошино. 2 объекта общей площадью плоскостных сооружений не менее 6,1 тыс. кв. м.- 1 очередь. 3. Пляж. С. Платошино, берег р. Бабка- 1 очередь	-
7.	<b>Зоны специального назначения</b>	<b>29,05</b>	-	-
8.	<b>Территории общего пользования</b>	<b>16,75</b>	-	-
9.	<b>Земли водного фонда</b>	<b>34,14</b>	-	-
	<b>ИТОГО в границах сельского поселения</b>	<b>3526,84</b>		

### **3.5. Оценка возможного влияния принятых градостроительных решений на экологическую среду и комплексное развитие Платошинского сельского поселения**

Проектные предложения по внесению изменений в Генеральный план Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края в части изменения границ функциональных зон не предусматривают градостроительных решений, которые могут оказать негативное воздействие на жизнь и здоровье населения, а также на окружающую среду и объекты культурного наследия, расположенные на территории муниципального образования; не предполагают решений, несущих риски возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. В связи с изменением границ функциональных зон объекты планируемой общественной и жилой застройки не будут попадать в зоны возможных чрезвычайных ситуаций. Строительство потенциально опасных объектов на территории поселка Метлино настоящим Проектом не запланировано.

Для обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по ул. Пионерской в с. Платошино, на 1 очередь реализации генерального плана потребуется раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0000000:112.

В настоящее время ЗУ 59:32:0000000:112 имеет статус «временный», площадь – уточненную, образован путем раздела ЗУ 59:32:5330001:5 входящего в состав единого землепользования 59:32:0000000:112.

При проведении функционального зонирования территории с. Платошино временный земельный участок с кадастровым номером 59:32:0000000:112 полностью включен в состав функциональной зоны «зона открытого природного ландшафта». Ввиду того, что при формировании земельного участка не были учтены права землепользователей по ул. Пионерской, объекты капитального строительства которых оказались на территории образованного ЗУ 59:32:0000000:112, предлагаем после оформления прав собственности на вышеуказанный земельный участок провести его раздел и часть земельного участка с ориентировочной площадью 0,57 га включить в состав жилой функциональной зоны «Зона застройки индивидуальными жилыми домами». Рисунок 1.



Рис.1. Ситуационный план. С. Платошино ЗУ 59:32:0000000:112

## II. Предложения по внесению изменений в Генеральный план Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края

Настоящий Проект предусматривает внесение следующих изменений в Генеральный план муниципального образования «Платошинское сельское поселение», утвержденный решением Совета депутатов Платошинского сельского поселения от 12.12.2013 № 25:

1. Положение о территориальном планировании:

1) Пункт 3.2. «Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры территории» дополнен таблицей 29.1 «Параметры функциональных зон, а также сведения о планируемых для размещения в них объектах местного значения (ОМЗ), за исключением линейных объектов» в следующей редакции:

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь функциональной зоны	Сведения об ОМЗ, планируемых для размещения на территории функциональной зоны
1	Жилые зоны	457,6	1. Детский сад в с. Платошино ( 2 объекта) 2. Объект торговли (д. Сыро- Платошино) 3. Торговый комплекс (д. Сухо-Платошино)
	Зона перспективной жилой застройки (резерв)		1. Детский сад в д. Усть-Курашим 2. Объект торговли (с. Платошино)
2	Общественно-деловые зоны	11,19	1. Объекты торговли (с Платошино, д. Сухо-Платошино) 2. Предприятия общественного питания (с. Платошино, д. Сухо-Платошино) 3. Предприятия бытового обслуживания (д. Сыро- Платошино, с. Платошино)
3.	Производственные зоны	5,18	Инвестиционная площадка на территории с. Платошино
4	Зона инженерной инфраструктуры	8,38	-
5.	Зоны транспортной инфраструктуры	90,18	Комплекс придорожного сервиса на а/д Р 242 «Пермь - Екатеринбург»,
5.	Зоны сельскохозяйственного использования	1858,86	Инвестиционная площадка на территории с. Платошино
6.	Зоны рекреационного назначения	1015,51	1 Многофункциональный спортивный и культурно- досуговый центр в с. Платошино 2. Комплексная физкультурно-игровая площадка (2 объекта, с. Платошино) 3. Пляж. (с. Платошино, берег р. Бабка)
7.	Зоны специального назначения	29,05	-
8.	Территории общего пользования	16,75	-
9.	Земли водного фонда	34,14	-
	<b>ИТОГО в границах</b>	<b>3526,84</b>	

№ п/п	Наименование функциональной зоны	Площадь функциональной зоны	Сведения об ОМЗ, планируемых для размещения на территории функциональной зоны
	<b>сельского поселения</b>		

2) В пункте 4 «Технико-экономические показатели» подпункт 1 «Территория» изложен в новой редакции:

Показатели	Единица измерения	Существующее положение 2012г.	Первая очередь 2020 г.	Расчетный срок 2035 г.
1	2	3	4	5
<b>1. Территория<sup>2</sup></b>				
1.1 Общая площадь земель в границах муниципального	га	3526,84		3526,84
Земли сельскохозяйственного назначения	га	2049,14		1783,76
Земли населенных пунктов, в т.ч. по населенным пунктам:	га	402,7		658,68
• д. Сухо-Платошино	га	12,5		42,66
• д. Сыро-Платошино	га	26,2		59,66
• д. Усть-Курашим	га	62,4		96,97
• с. Платошино	га	301,6		459,39
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли	га	110,8		124,1
Земли лесного фонда	га	934,2		934,2
Земли водного фонда	га	30,0		26,1
Функциональное зонирование вне границ населенных пунктов	га	3124,1		2868,16
<b>Производственная зона</b>				
Зона производственных объектов	га	0,0		0,00
Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	2,1		5,82
Зона транспортной инфраструктуры	га	108,7		75,58
<b>Зона сельскохозяйственного использования</b>				
Зона сельскохозяйственного использования	га	1328,9		1253,31
Зона объектов сельскохозяйственного производства	га	603,4		515,73
Зона садоводческих и дачных хозяйств	га	41,1		56,33
Зона ведения крестьянского фермерского	га	7,3		-
Зона ведения личного подсобного хозяйства	га	59,0		-
<b>Рекреационная зона</b>				
Зона объектов оздоровительного, рекреационного назначения	га	7,3		7,48
Зона лесов	га	929,1		912,1
<b>Зона водных объектов</b>				
Зона водных объектов	га	32,0		29,55
<b>Зона специального назначения</b>				
Зона кладбищ	га	5,2		12,26

2. Картографические материалы:

1) Карта «Муниципальное образование Платошинское сельское поселение муниципального образования Пермский муниципальный район Пермского края. Генеральный план. Карта функциональных зон. Карта планируемого размещения объектов местного значения» представлена в новой редакции:

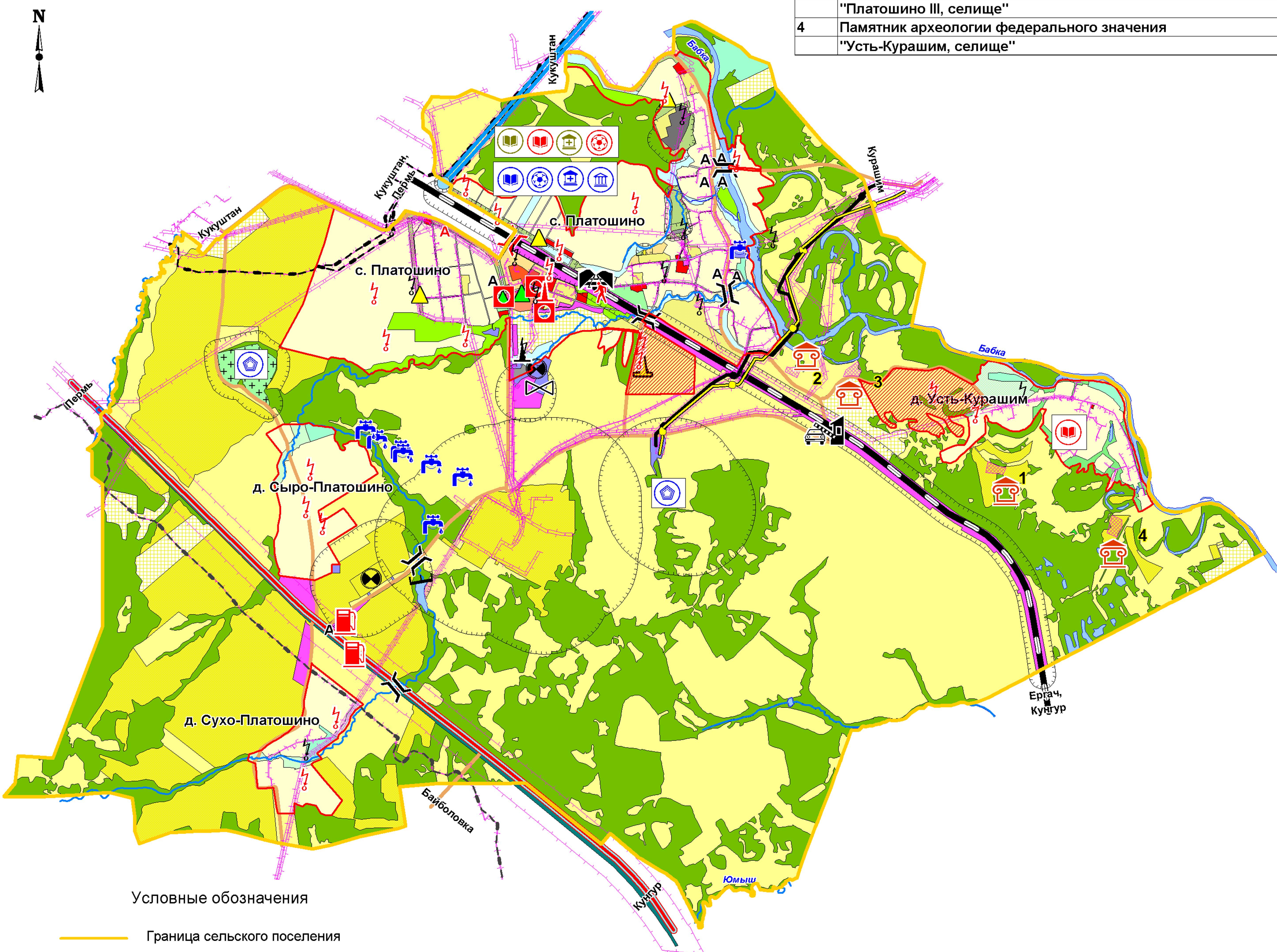
«Внесение изменений в Генеральный план Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края. Карта функциональных зон. Карта планируемого размещения объектов местного значения. М 1:25 000»;

«Внесение изменений в Генеральный план Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края. Карта функциональных зон. Карта планируемого размещения объектов местного значения. С. Платошино, д. Сухо - Платошино, д. Сыро-Платошино, д. Усть-Курашим. М 1:5000».



Проект "Внесение изменений в Генеральный план  
Платошинского сельского поселения,  
Пермского муниципального района, Пермского края".  
Карта функциональных зон.  
Карта планируемого размещения объектов местного значения.  
М 1:25 000"

А	В
	Список объектов культурного наследия (памятники археологии)
1	Памятник археологии федерального значения "Платошино I, селище"
2	Памятник археологии федерального значения "Платошино II, селище"
3	Памятник археологии федерального значения "Платошино III, селище"
4	Памятник археологии федерального значения "Усть-Курашим, селище"



Условные обозначения

- Граница сельского поселения
- Граница населенного пункта
- Реки, ручьи
- Озера, пруды, водоемы
- Дорога общего типа федерального значения
- Дорога местного значения

Функциональные зоны

Жилые зоны

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Зона застройки малозэтажными жилыми домами
- Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
- Зона перспективной жилой застройки (резерв)
- Общественно-деловые зоны**
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения
- Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
- Зона общеобразовательных учреждений (школы)
- Зона детских дошкольных учреждений

Рекреационные зоны

- Зона озеленения общего пользования
- Зона объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом
- Зона объектов отдыха и туризма
- Зона пляжа
- Зона лесов
- Зона открытого природного ландшафта

Зоны сельскохозяйственного использования

- Зона сельскохозяйственных угодий
- Зона сельскохозяйственного производства
- Зона садоводства и дачных участков

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

- Зона производственных объектов IV класса опасности
- Зона производственных объектов V класса опасности
- Зона объектов инженерной инфраструктуры
- Зона транспортной инфраструктуры
- Зона федеральных автомобильных дорог

Зоны специального назначения

- Зона кладбищ
- Зона озеленения специального назначения
- Зона объектов размещения отходов потребления

- ЛФ Земли лесного фонда
- СХ Сельскохозяйственные угодья на землях сельскохозяйственного назначения

Объекты капитального строительства

существующие планируемые

- учебно-образовательного назначения
- культурно-досугового назначения
- спортивного назначения
- здравоохранения
- производственного и коммунально-складского назначения
- отдыха и туризма
- сельскохозяйственного назначения
- специального назначения
- водонапорная башня
- водозабор
- очистные сооружения
- ЛЭП 110 кВ
- ЛЭП 35 кВ
- ЛЭП 10 кВ
- Магистральный нефтепровод
- Магистральный нефтепровод
- ВОЛС
- трансформаторная подстанция 10 кВ (6 кВ)
- подстанция 35 кВ
- подстанция 110 кВ
- ЦРП
- газорегуляторный пункт (ГРП)
- АЗС
- автобусная остановка
- мост, путепровод
- канализационно-насосная станция
- очистные сооружения
- Котельная
- Нефтеперекачивающая станция
- подземный пешеходный переход

Границы зон с особыми условиями использования территории

- Водоохранная зона
- Прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса
- Санитарно-защитная зона
- Санитарно-защитная зона проектируемая
- Охранная зона
- Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения. I пояс.
- Границы территории объекта культурного наследия

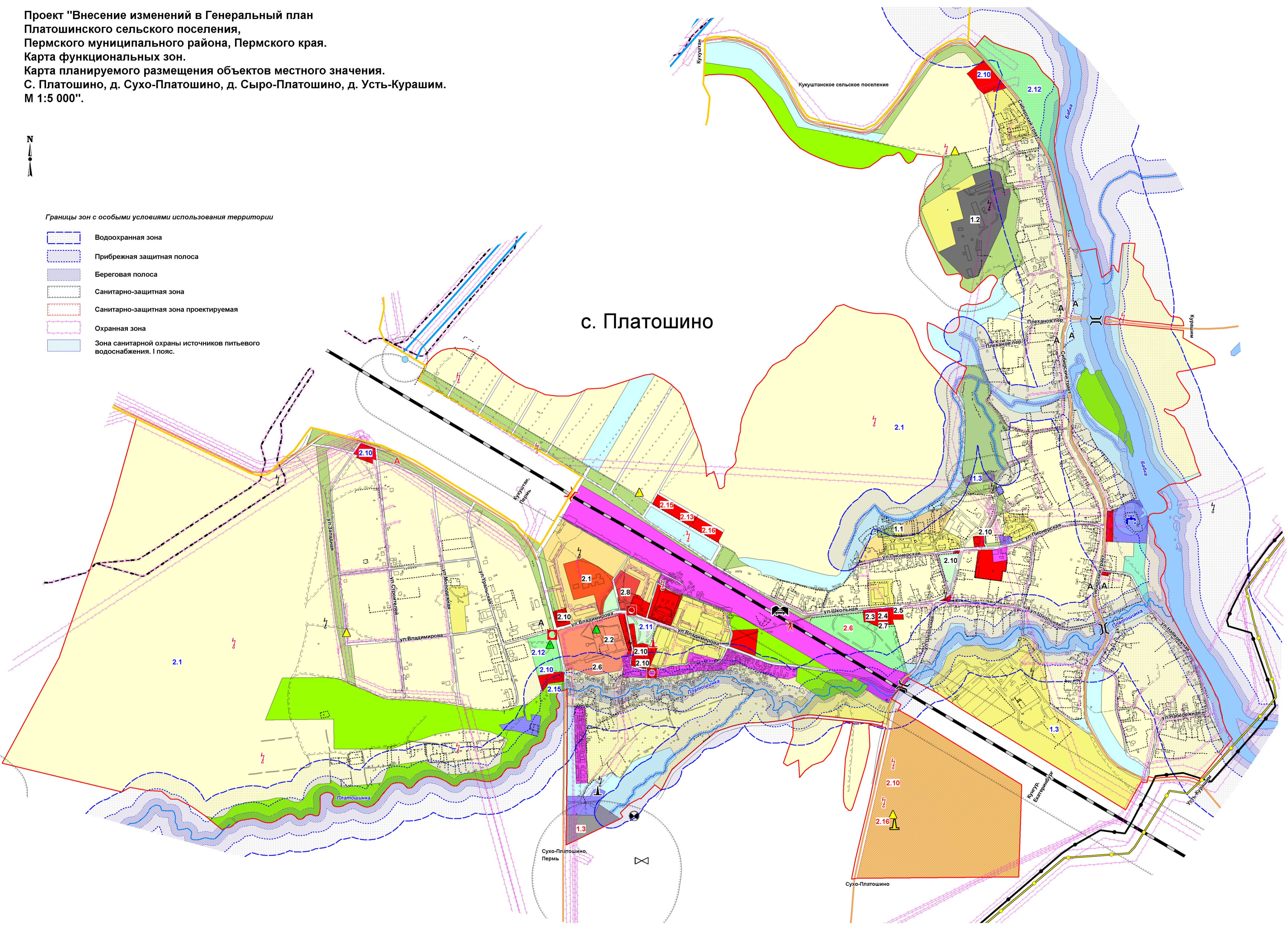
- Объект археологического наследия федерального значения
- Номер ОКН

изм.	№ уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Проект "Внесение изменений в Генеральный план Платошинского сельского поселения, Пермского муниципального района, Пермского края".			
директор	Бурнатов И.В.				07.10.16	Карта планируемого размещения объектов местного значения.	Стадия	Лист	Листов
ГИП	Бурнатов В.Г.				07.10.16		ГП	1	1
ГАП	Гущина В.В.				07.10.16		ООО "С-Проект"		
выполнил	Литвинова Т.И.				07.10.16				

Проект "Внесение изменений в Генеральный план Платошинского сельского поселения, Пермского муниципального района, Пермского края. Карта функциональных зон. Карта планируемого размещения объектов местного значения. С. Платошино, д. Сухо-Платошино, д. Сыро-Платошино, д. Усть-Курашим. М 1:5 000".



- Границы зон с особыми условиями использования территории
- Водоохранная зона
  - Прибрежная защитная полоса
  - Береговая полоса
  - Санитарно-защитная зона
  - Санитарно-защитная зона проектируемая
  - Охранная зона
  - Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, I пояс.

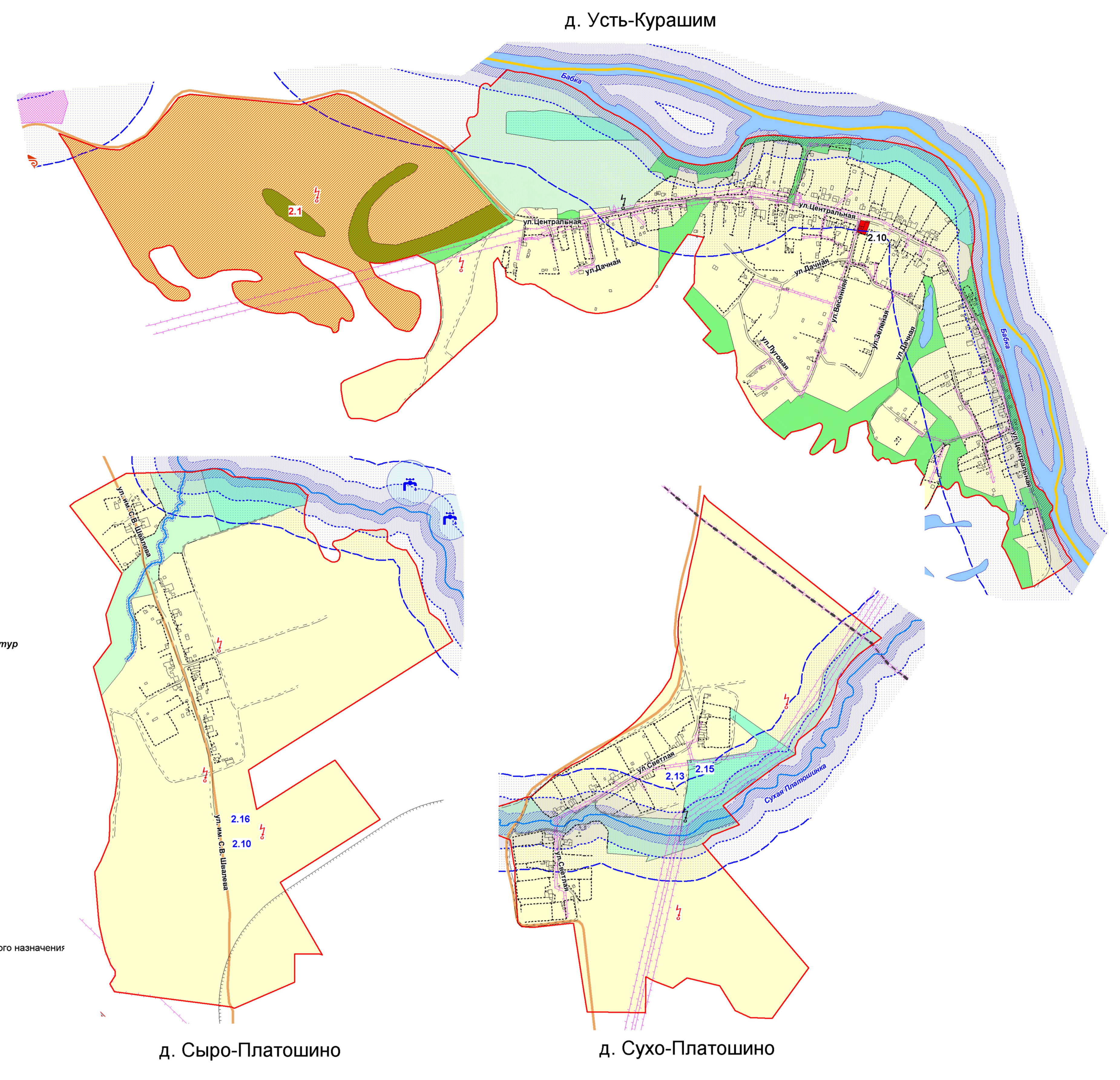


- Объекты капитального строительства
- существующие
- учебно-образовательного назначения
  - культурно-досугового назначения
  - спортивного назначения
  - здравоохранения
  - производственного и коммунально-складского назначения
  - отдыха и туризма
  - сельскохозяйственного назначения
  - специального назначения
  - водозабор
  - очистные сооружения
  - ЛЭП 110 кВ
  - ЛЭП 35 кВ
  - ЛЭП 10 кВ
  - Магистральный нефтепровод
  - Магистральный нефтепровод
  - ВОЛС
  - трансформаторная подстанция 10 кВ (6 кВ)
  - подстанция 110 кВ
  - ЦРП
  - газорегуляторный пункт (ГРП)
  - АЗС
  - автобусная остановка
  - мост, путепровод
  - подземный пешеходный переход
  - канализационно-насосная станция
  - очистные сооружения
  - Котельная
  - Нефтеперерабатывающая станция
- планируемые
- ЛЭП 110 кВ
  - ЛЭП 35 кВ
  - ЛЭП 10 кВ
  - Магистральный нефтепровод
  - Магистральный нефтепровод
  - ВОЛС
  - трансформаторная подстанция 10 кВ (6 кВ)
  - подстанция 110 кВ
  - ЦРП
  - газорегуляторный пункт (ГРП)
  - АЗС
  - автобусная остановка
  - мост, путепровод
  - подземный пешеходный переход
  - канализационно-насосная станция
  - очистные сооружения
  - Котельная
  - Нефтеперерабатывающая станция

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОКС

сущ.	№ ин. стр.	расч. срок	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ
1.1			ООО "МФЗ "Платошино"
1.2			Песочница
1.3			Инвестиционная площадка
УЧРЕЖДЕНИЯ И ПРЕДПРИЯТИЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ			
2.1	2.1	2.1	Детский сад
2.2			Образовательная школа
2.3			Платошинский филиал МБОУ ДОД "Детская школа искусств с. Лобаново"
2.4			Платошинский СДК
2.5			Платошинская библиотека
2.6			Стадион
2.7			Дом спорта
2.8			СВА Платошино
2.9			Администрация
2.10	2.10	2.10	Магазин
2.11	2.11	2.11	Многофункциональный спортивный и культурно-досуговый центр
2.12	2.12	2.12	Комплексная физкультурно-игровая площадка
2.13	2.13	2.13	Торговый центр
		2.14	Рынок
2.15	2.15	2.15	Предприятие общественного питания
2.16	2.16	2.16	Предприятие бытового обслуживания
ОБЪЕКТЫ РЕКРЕАЦИИ И ТУРИЗМА			
4.1			Мотель
4.2	4.2		Пляж

- Условные обозначения
- Граница сельского поселения
  - Граница населенного пункта
  - Речи, ручьи
  - Озера, пруды, водоемы
  - Дорога общего типа федерального значения
  - Дорога местного значения
- Функциональные зоны
- Жилые зоны
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами
  - Зона застройки малоэтажными жилыми домами
  - Зона застройки среднетэтажными жилыми домами
  - Зона перспективной жилой застройки (резерв)
- Общественно-деловые зоны
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения
  - Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
  - Зона общеобразовательных учреждений (школы)
  - Зона детских дошкольных учреждений
- Рекреационные зоны
- Зона озеленения общего пользования
  - Зона объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом
  - Зона объектов отдыха и туризма
  - Зона пляжа
  - Зона лесов
  - Зона открытого природного ландшафта
- Зоны сельскохозяйственного использования
- Зона сельскохозяйственных угодий
  - Зона сельскохозяйственного производства
  - Зона садоводства и дачных участков
- Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур
- Зона производственных объектов IV класса опасности
  - Зона производственных объектов V класса опасности
  - Зона объектов инженерной инфраструктуры
  - Зона транспортной инфраструктуры
  - Зона федеральных автомобильных дорог
- Зоны специального назначения
- Зона кладбищ
  - Зона озеленения специального назначения
  - Зона объектов размещения отходов потребления
- ЛФ Земли лесного фонда
- СХ Сельскохозяйственные угодья на землях сельскохозяйственного назначения



Масштаб 1 : 5 000  
(в 1 см 50 метров)

изм.	№ уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Статус	Лист	Листов
директор	Бурнатов И.В.				07.10.16	Карта планируемого размещения объектов местного значения. Карта функциональных зон.	1	1
ГИП	Бурнатов В.Г.				07.10.16			
ГАП	Гущина В.В.				07.10.16			
выполнил	Литвинова Т.И.				07.10.16			

Проект "Внесение изменений в Генеральный план Платошинского сельского поселения, Пермского муниципального района, Пермского края".  
Статус: ГП