



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

06.04.2022

СЭД-2022-299-01-01-05.С-197

Об утверждении проекта планировки части территории с. Платошино Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1570001:78, для размещения модульного здания с внутренними инженерными сетями (общей площадью здания не менее 100 кв.м) для проведения занятий физической культурой (Центр водного туризма Пермского района с. Платошино)

В соответствии с пунктом 20 части 1, частью 4 статьи 14, со статьей 28 Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с частью 13 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 6 части 2 статьи 47 Устава муниципального образования «Пермский муниципальный район», распоряжением управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района от 25 января 2022 г. № СЭД-2022-299-12-12-01Р-8 «О разработке проекта планировки части территории с. Платошино Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1570001:78, для размещения модульного здания с внутренними инженерными сетями (общей площадью здания не менее 100 кв.м) для проведения занятий физической культурой (Центр водного туризма Пермского района с. Платошино)», протоколом публичных слушаний по проекту планировки части территории с. Платошино Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1570001:78,

для размещения модульного здания с внутренними инженерными сетями (общей площадью здания не менее 100 кв.м) для проведения занятий физической культурой (Центр водного туризма Пермского района с. Платошино) от 24 февраля 2022 г., заключением о результатах публичных слушаний по проекту планировки части территории с. Платошино Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1570001:78, для размещения модульного здания с внутренними инженерными сетями (общей площадью здания не менее 100 кв.м) для проведения занятий физической культурой (Центр водного туризма Пермского района с. Платошино) от 02 марта 2022 г.

администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки части территории с. Платошино Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1570001:78, для размещения модульного здания с внутренними инженерными сетями (общей площадью здания не менее 100 кв.м) для проведения занятий физической культурой (Центр водного туризма Пермского района с. Платошино), с шифром 44-8.22-2022, являющийся приложением к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района в течение 7 дней со дня принятия настоящего постановления направить проект планировки территории главе Платошинского сельского поселения.

3. Настоящее постановление опубликовать в бюллетене муниципального образования «Пермский муниципальный район» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района www.permraion.ru.

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

5. Проект планировки территории разместить на официальном сайте Пермского муниципального района www.permraion.ru.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района, главного архитектора.

Глава муниципального района



В.Ю. Цветов

Приложение
к постановлению
администрации Пермского
муниципального района
от 06.04. 2022 № СЭД-2022-299-
01-01-05.С-197

**Проект планировки части территории с. Платошино
Платошинского сельского поселения Пермского муниципального
района Пермского края, включающей земельный участок с
кадастровым номером 59:32:1570001:78, для размещения
модульного здания с внутренними инженерными сетями (общей
площадью здания не менее 100 кв.м.) для проведения занятий
физической культурой (Центр водного туризма Пермского района
с. Платошино)**

Шифр 44-8.22-2022

Состав проекта

| № п/п | Наименование |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ | |
| Основная часть | |
| 1 | Том 1. Основная часть проекта планировки территории |
| 2 | Чертеж планировки территории. М 1:1000 |
| Материалы по обоснованию | |
| 1 | Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории |
| 2 | Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5000 |
| 3 | Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:1000 |
| 4 | Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:1000 |

ТОМ 1. Основная часть.

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

1.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории.

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

- квартал;
- улично-дорожная сеть.

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

Общая площадь в границах проектирования составляет 1 га.

Согласно карте «Карта планируемого размещения объектов местного значения. Карта функциональных зон с. Платошино, д. Сухо-Платошино, д. Сыро-Платошино, д. Усть-Курашим» генерального плана Платошинского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Платошинского сельского поселения от 12.12.2013 № 25 (в редакциях решений Земского Собрания Пермского муниципального района от 29.06.2017 № 238, от 24.03.2022 № 211) в границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:1570001:78, предусмотрено размещение объекта местного значения – модульного здания с внутренними инженерными сетями (общей площадью здания не менее 100 кв.м.) для проведения занятий физической культурой (Центр водного туризма Пермского района с. Платошино).

Для планируемого к размещению объекта капитального строительства проектом планировки территории установлены границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, которые отображены на чертеже планировки территории.

Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Таблица 1

| № | Наименование | Площадь, га |
|---|-----------------------------------------------------------------|----------------|
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Зона планируемого размещения объекта капитального строительства | 0,1 |

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

Согласно генеральному плану Платошинского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Платошинского сельского поселения от 12.12.2013 № 25 (в редакциях решений Земского Собрания Пермского муниципального района от 29.06.2017 № 238, от 24.03.2022 № 211), в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:1570001:78 установлена функциональная зона - «Зона объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом».

Согласно правилам землепользования и застройки Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 29.06.2017 № 239 (в редакции постановления администрации Пермского муниципального района от 23.03.2022 № СЭД-2022-299-01-01-05.С-155), в отношении земельного участка с кадастровым номером 59:32:1570001:78 и прилегающей к нему территории установлена территориальная зона «Зона объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом (Р-2)», для которой установлен градостроительный регламент.

Плотность и параметры застройки территории, расположенной в территориальной зоне «Зона объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом (Р-2)», установленные градостроительным регламентом для объектов общего образования

Таблица 2

| Показатель | Этажность | Минимальный отступ от границ земельного участка, м | Максимальный процент застройки, % | Минимальная площадь земельного участка, кв. м | Максимальный размер земельного участка, га |
|------------------|------------|----------------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Регламент по ПЗЗ | 3 | 3 | 60% | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| По ППТ | не более 3 | 3 | не более 60 | не подлежит установлению | не подлежит установлению |

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

В границах проектирования расположены объекты нежилого назначения: здание сельской администрации, дом спорта, здание дома культуры.

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

Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Таблица 3

| № | Название улицы | Категория улицы | Ширина профиля в красных линиях, м |
|---|----------------|-----------------|------------------------------------|
| | | | |

| | | | |
|---|--------------|---------------|--------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | ул. Школьная | местная улица | 17-24м |

Характеристики объектов инженерной инфраструктуры, необходимой для функционирования проектируемого объекта определяются на стадии проектирования объекта капитального строительства по согласованию с ресурсоснабжающими организациями.

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

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

Согласно схеме территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Пермского края, в границах проектирования отсутствуют объекты федерального значения, объекты регионального значения, а также отсутствуют планы по размещению таких объектов.

В границах проектирования (на земельном участке с кадастровым номером 59:32:1570001:78) предусмотрено размещение объекта местного значения – модульного здания с внутренними инженерными сетями (общей площадью здания не менее 100 кв.м.) для проведения занятий физической культурой (Центр водного туризма Пермского района с. Платошино) на расчетный срок, согласно генеральному плану Платошинского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Платошинского сельского поселения от 12.12.2013 № 25 (в редакциях решений Земского Собрания Пермского муниципального района от 29.06.2017 № 238, от 24.03.2022 № 211).

В настоящее время земельный участок с кадастровым номером

59:32:1570001:78 принадлежит физическому лицу на праве собственности.

Проектом межевания территории будет предусмотрено изъятие земельного участка с кадастровым номером 59:32:1570001:78 для муниципальных нужд, согласно п. 3 ст. 49 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс РФ).

Характеристики объекта капитального строительства, предусмотренного к размещению в границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства местного назначения

Таблица 5

| | Площадь земельного участка, га | Вместимость | Высота здания | Этажность |
|--|--------------------------------|-------------|---------------|------------|
| | 0,1 | по проекту | по проекту | не более 3 |

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

Таблица 6


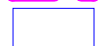

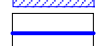
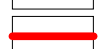
| Очередь | Этап | |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | 1 | 2 |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | получение градостроительного плана на земельный участок; получение технических условий от ресурсоснабжающих | разработка проектной документации для строительства модульного здания с внутренними инженерными сетями (общей площадью здания не менее 100 |

| 1 | 2 | 3 |
|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | организаций | кв.м.) для проведения занятий физической культурой (Центр водного туризма Пермского района с. Платошино) |
| 2 | прохождение государственной экспертизы; получение разрешения на строительство; проведение подготовительных работ для строительства; подвод инженерных коммуникаций к проектируемому объекту | строительство объекта; подключение к сетям инженерно-технического обеспечения; проведение работ по благоустройству территорий |

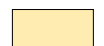

Чертеж планировки территории части территории с. Платошино Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1570001:78 М 1:1000

Условные обозначения

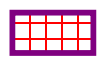
Границы

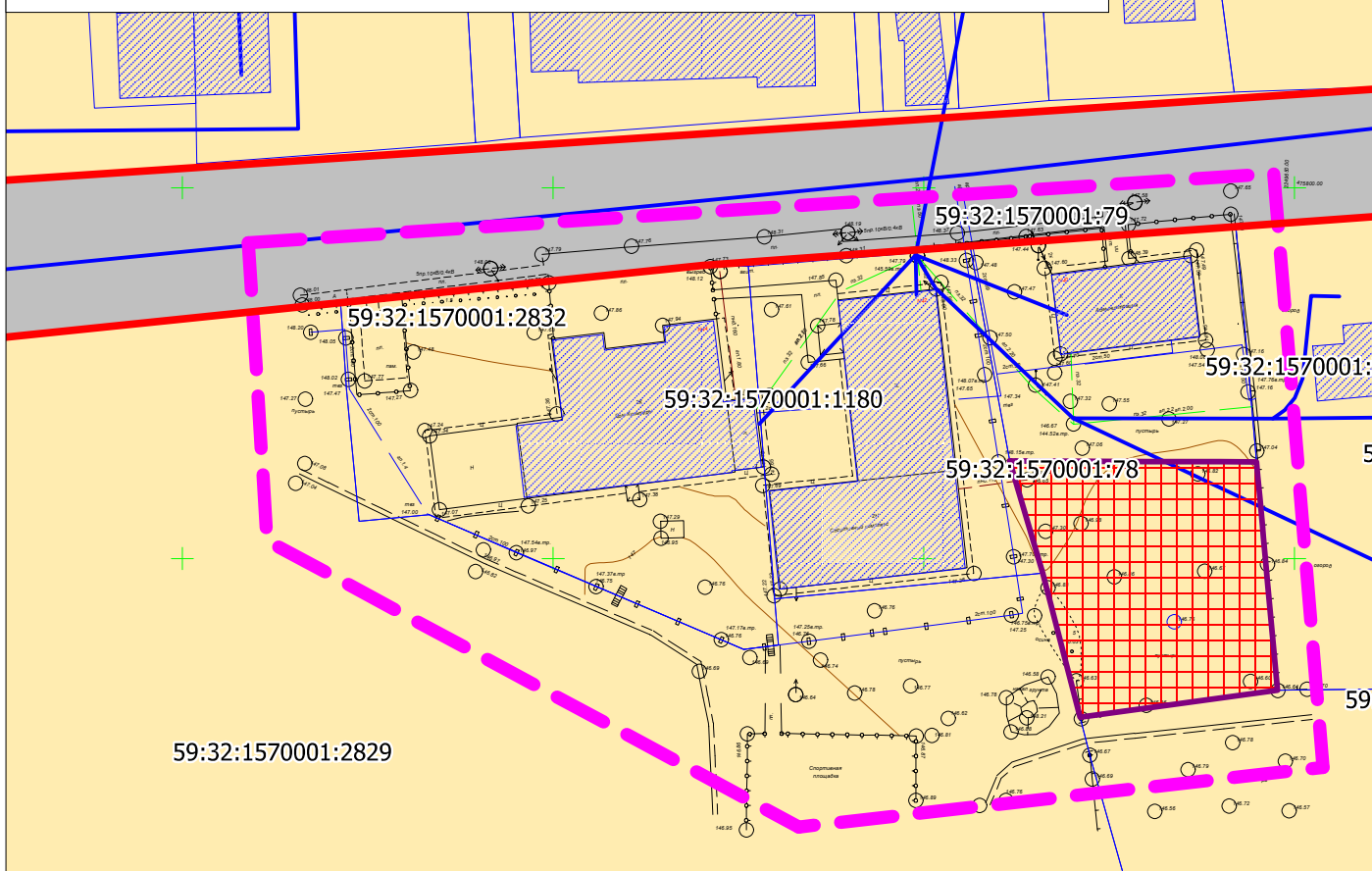
-  Граница проектирования
-  Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
-  Границы объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
-  Объекты капитального строительства (линейные) по сведениям ЕГРН
-  Красные линии существующие

Границы существующих элементов планировочной структуры

-  Квартал существующий
-  Улично дорожная сеть существующая

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

-  Зона планируемого размещения объекта капитального строительства (центр водного туризма)



| | | | | | | | | |
|------------------|-----------------|------|-------|---------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|--------|
| | | | | | | Муниципальное образование "Платошинское сельское поселение" Пермского муниципального района Пермского края | | |
| Изм. | Коп.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата | Проект планировки части территории с. Платошино Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1570001:78, для размещения модульного здания с внутренними инженерными сетями (общей площадью здания не менее 100 кв.м) для проведения занятий физической культурой (Центр водного туризма Пермского района с. Платошино) | | |
| Зам. нач. отдела | А.С. Ишмуратова | | | | | | | |
| Консультант | А.В. Байдин | | | | | 1 | 1 | 1:1000 |
| | | | | | | Чертеж планировки территории | | |
| | | | | | | МКУ "Управление стратегического развития Пермского района" | | |

ТОМ 2.
Материалы по обоснованию.
Введение.

Проект планировки части территории с. Платошино Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1570001:78, для размещения модульного здания с внутренними инженерными сетями (общей площадью здания не менее 100 кв.м.) для проведения занятий физической культурой (Центр водного туризма Пермского района с. Платошино) разрабатывается в целях:

установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории подготовлен на основании распоряжения управления архитектуры и градостроительства Пермского муниципального района от 25.01.2022 № СЭД-2021-299-12-12-01Р-8 «О разработке проекта планировки части территории с. Платошино Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1570001:78, для размещения модульного здания с внутренними инженерными сетями (общей площадью здания не менее 100 кв.м.) для проведения занятий физической культурой (Центр водного туризма Пермского района с. Платошино)».

При подготовке проекта планировки территории использовалась следующая информация:

- инженерно-геодезические изыскания, выполненные в январе 2022 г.;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32:1570001 от января 2022 г.;
- правоустанавливающие документы на земельные участки, расположенные в границах проектирования;
- Генеральный план Платошинского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Платошинского сельского поселения от 12.12.2013 № 25 (в редакциях решений Земского Собрания Пермского муниципального района от 29.06.2017 № 238, от 24.03.2022 № 211);
- Правила землепользования и застройки Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края

от 29.06.2017 № 239 (в редакции постановления администрации Пермского муниципального района от 23.03.2022 № СЭД-2022-299-01-01-05.С-155);

- местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания от 30.11.2017 № 275 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района от 31.10.2019 № 8).

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2016 № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;
- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 № 738/ПР «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

- постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

- постановление Правительства РФ от 1 марта 1993г № 177 «Об утверждении Положения о порядке использования действующих радиовещательных и телевизионных станций для оповещения и информирования населения РФ в чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени»;

- Федеральный закон от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре муниципального образования «Платошинское сельское поселение».

Территория проектирования расположена в Платошинском сельском поселении Пермского муниципального района Пермского края в восточной части с. Платошино, вдоль ул. Школьная.

Границы территории проектирования определены в соответствии с приложением к распоряжению управления архитектуры и градостроительства Пермского муниципального района от 25.01.2022 № СЭД-2021-299-12-12-01Р-8 «О разработке проекта планировки части территории с. Платошино Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1570001:78, для размещения модульного здания с внутренними инженерными сетями (общей площадью здания не менее 100 кв.м.) для проведения занятий физической культурой (Центр водного туризма Пермского района с. Платошино)».

Общая площадь в границах проектирования составляет 1 га.

Местоположение территории проектирования

Рисунок 1



4. Анализ положения документов территориального планирования и градостроительного зонирования.

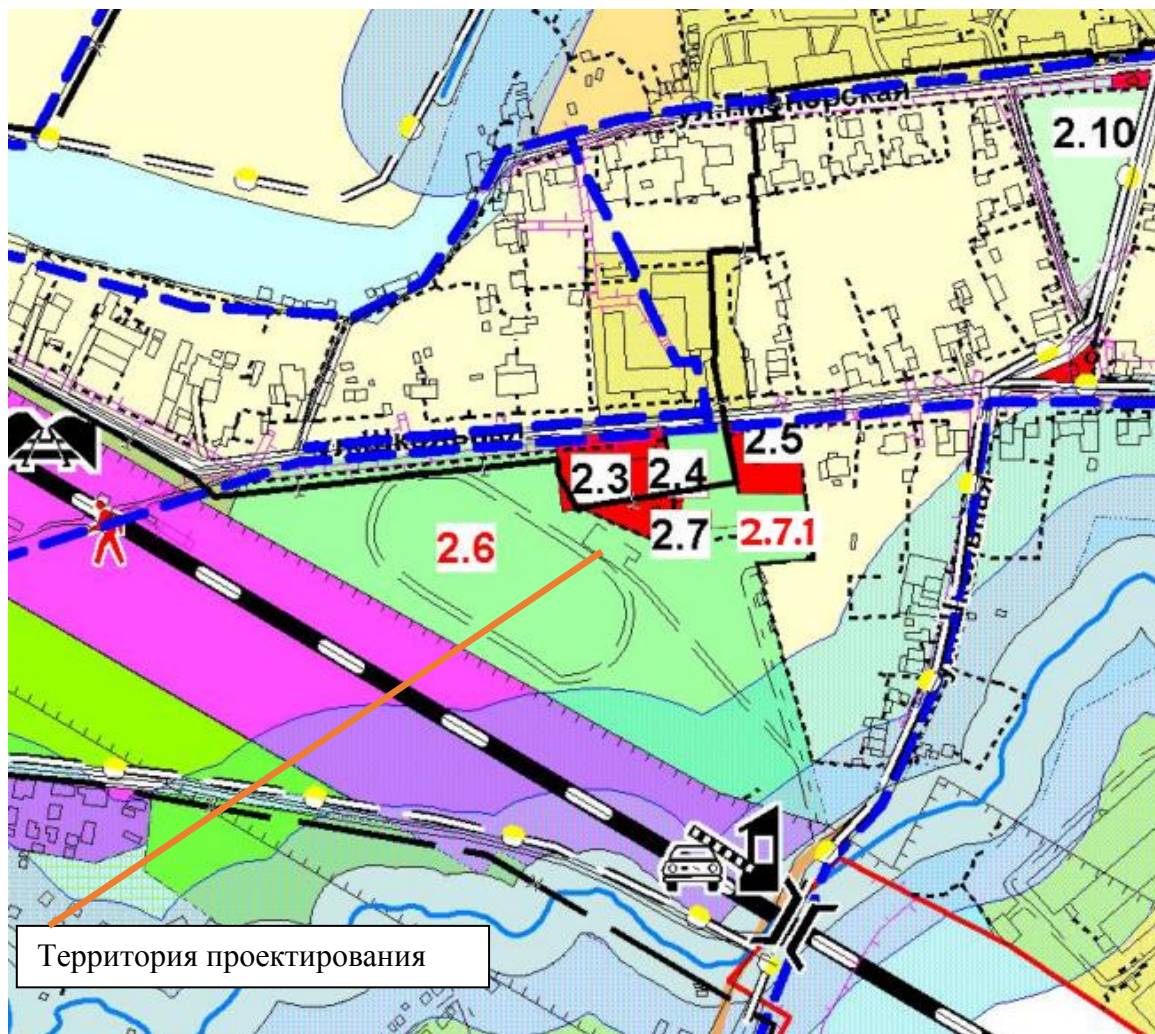
2.1. Анализ положений Генерального плана.

В соответствии с картой «Карта планируемого размещения объектов местного значения. Карта функциональных зон с. Платошино, д. Сухо-Платошино, д. Сыро-Платошино, д. Усть-Курашим» в границах проектирования расположены:

- зона делового, общественного и коммерческого назначения;
- зона объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом;
- зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Выкопировка с карты функциональных зон с. Платошино

Рисунок 2



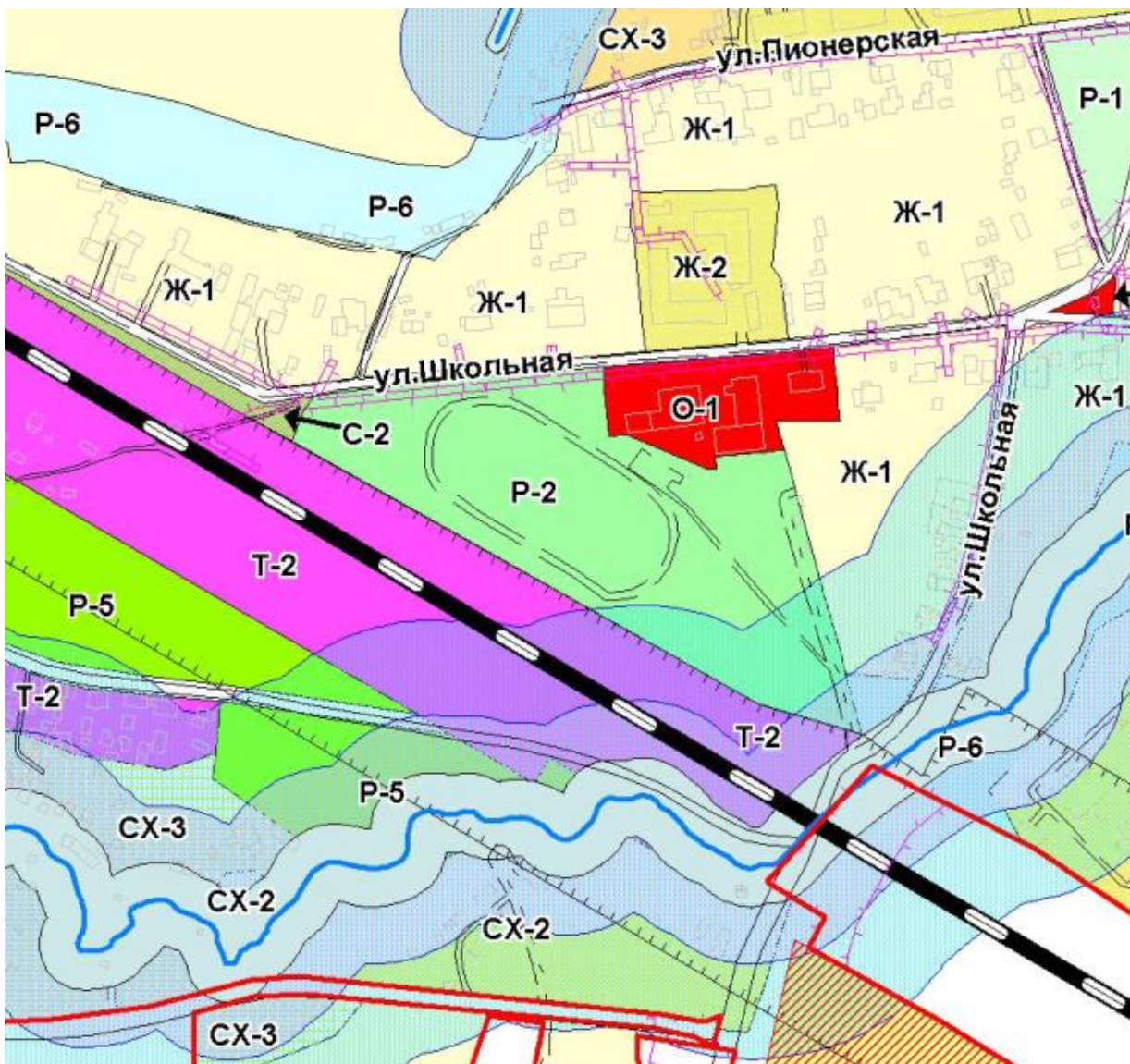
2.2. Анализ положений Правил землепользования и застройки.

В соответствии с картой «Карта градостроительного зонирования, совмещенная с картой границ зон с особыми условиями использования территории с. Платошино, д. Сухо-Платошино, д. Сыро-Платошино, д. Усть-Курашим» территория проектирования расположена в территориальных зонах:

- зона объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом (Р-2);
- зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1);
- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Выкопировка с карты градостроительного зонирования градостроительного зонирования, совмещенная с картой границ зон с особыми условиями использования территории с. Платошино

Рисунок 3



Градостроительные регламенты, установленные для зон:

Р-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ, ПРЕДНАЗНАЧЕННЫХ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРОЙ И СПОРТОМ

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 1

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 5.1 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 11.1 | Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, |

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| | | предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |
| Условно разрешенные виды использования – не установлены | | |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Таблица 2

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|
| Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | | Максимальная площадь земельного участка: | не подлежит установлению | |
| 2. | | Минимальная площадь земельного участка: | не подлежит установлению | |
| 3. | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | 3 | м |

| | | | |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|------|
| 4. | Предельное количество этажей: | 3 | этаж |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: | 60 | % |

Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение гаражей и подсобных сооружений. |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных. |

| | | |
|--------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро). |
| 3.4.1 | Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). |

| | | |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). |
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). |
| 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции. |
| 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений. |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного |

| | | |
|-----|---------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p> |
| 3.2 | <p>Социальное обслуживание</p> | <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p> |

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификаторо | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, |

| | | |
|------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | В том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 5.1 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|
| 1) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные к территориальной зоне Ж-1 в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | Максимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования: | | 5000 | кв. м |
| | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2500 | кв. м |
| | 3.2 | Социальное обслуживание | не подлежит установлению | |
| | 3.5.1 | обслуживание | не подлежит установлению | |
| | 3.7 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | подлежит установлению | |
| | 5.1 | Религиозное использование | не подлежит установлению | |
| | 13.1 | Спорт | подлежит установлению | кв. м кв. м |
| 13.2 | Ведение огородничества | не подлежит установлению | | |
| | Ведение садоводства | 2000 | 2000 | |
| 2. | Минимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования: | | 600 | кв. м |
| | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 500 | кв. м |
| | 13.1 | Ведение огородничества | 500 | кв. м кв. м |
| | 13.2 | Ведение садоводства | 500 | |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых | | 3 | м |

| | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------|
| | запрещено строительство зданий, строений, сооружений | | |
| 4. | Предельное количество этажей | 3 | этаж |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: | 50 | % |
| 2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные к территориальной зоне Ж-1 в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | |
| 1. | Максимальный размер торговой площади объектов капитального строительства с видами использования: | | |
| | 3.3 Бытовое обслуживание | 350 | кв. м |
| | 4.4 Магазины | 350 | кв. м |
| | 4.6 Общественное питание | 350 | кв. м |
| 2. | Минимальная ширина земельного участка | 15 | м |
| 3. | Минимальное расстояние жилых домов до красных линий улиц | 5 | м |

| | | | |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---|
| 4. | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов | 3 | М |
| 5. | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | 25 | М |
| 6. | Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | 4 | М |
| 7. | Минимальное расстояние от хозяйственных построек (парников, навесов, стационарной емкости для воды, навеса для автомобиля, гаража, погреба, уборной, бань, саун и др. кроме конюшень для разведения мелкого скота и птицы для семейного потребления) до границы соседнего участка Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | 1 | М |
| 8. | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках | 6 | М |
| 9. | Минимальное расстояние от стволов высокорослых деревьев (высота от 20 м и выше) до границы соседнего участка | 4 | М |
| 10. | Минимальное расстояние от стволов среднерослых деревьев (высота от 5 до 20 м) до границы соседнего участка | 2 | М |
| 11. | Минимальное расстояние от кустарника до границы соседнего участка | 1 | М |

| | | | |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|---|
| 12. | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов | 15 | М |
| 13. | Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) и из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов | 10 | М |
| 14. | Максимальная высота для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: | 3,5 | М |
| | - до верха плоской кровли – 3,5 м; | | |
| | - до конька скатной кровли – 6 м; | 6 | М |
| | - до низа скатной кровли - 3 м. | 3 | М |
| 15. | Максимальная высота ограждения земельного участка | 2 | М |
| 16. | На земельном участке допускается строительство одного жилого дома. | | |

О-1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального |
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|

| классификатором | | строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Кодовое обозначение | Наименование | |
| Основные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, |

| | | |
|--------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) |
| 3.6 | Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов |
| 3.7 | Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| 3.8 | Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных |

| | | |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 4.1 | Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с <u>кодами 4.5-4.9</u> ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 4.3 | Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |

| | | |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые |
| 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 5.1 | Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| Условно разрешенные виды использования | | |

| | | |
|--------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных |

| | | |
|---------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |

2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-------------------|
| 1) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные к территориальной зоне О-1 в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | Максимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования: | | 10000 | кв. м |
| | 3.2 3.5.1 | Социальное обслуживание Дошкольное, начальное и среднее общее образование | не подлежит установлению не подлежит установлению | |
| | 3.5.2 3.7 2.7.1 | Среднее и высшее профессиональное образование Религиозное использование | не подлежит установлению не подлежит | |

| | | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------|----------|
| | | Объекты гаражного назначения | установлению не подлежит установлению | |
| | 5.1 | Спорт | не подлежит установлению | |
| 2. | Минимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования: | | 400 | кв. м |
| | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | не подлежит установлению | |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: за исключением видов использования: | | 3 | м |
| | 2.7.1 | Объекты гаражного назначения | не подлежит установлению | |
| 4. | Предельное количество этажей | | 8 | этаж |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: | | 60 | % |
| 2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные к территориальной зоне О-1 в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | | 25 | м |

| | | | |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---|
| 2. | Минимальный отступ от красной линии до линии регулирования застройки: - при новом строительстве — в соответствии с проектом планировки, но не менее: - в существующей застройке – по линии застройки. | 6 | м |
| 3. | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | 6 | м |
| 4. | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | 8 | м |
| 5. | Минимальная ширина земельного участка | 20 | м |
| 6. | Не допускается новое строительство и реконструкция зданий без приспособлений для доступа маломобильных групп населения и использования их инвалидами. | | |

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

Проект межевания территории кадастрового квартала 59:32:1570001 с. Платошино Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденный от 10.07.2019 № 411 (в редакции от 28.10.2019 № 723, от 15.03.2022 № СЭД-2022-299-01-01-05.С-140).

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

Перечень объектов капитального строительства жилого и нежилого назначения

Таблица 3

| Наименование объекта | Характеристика | Адрес | Кадастровый номер объекта/ кадастровый номер участка |
|------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Дом культуры | Нежилое здание | Пермский край, Пермский район, Платошинское с/п, с. Платошино, улица Школьная, д 44 | 59:32:1570001:2301/ 59:32:1570001:2832 |
| Дом спорта | Нежилое здание | Пермский край, Пермский район, Платошинское с/п, с. Платошино, улица Школьная, д.42 | 59:32:1570001:2623/ 59:32:1570001:1180 |
| Сельская администрация | Нежилое здание | Пермский край, Пермский район, Платошинское с/п, с. Платошино, улица Школьная, д. 40 | 59:32:1570001:2326/ 59:32:1570001:79 |

Перечень линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур

Таблица 4

| | | | |
|--|-----------------------|--------------------------------------|-------------------|
| | Наименование объекта | Характеристика | Кадастровый номер |
| | Линии электропередачи | 5пр., 10 кВ/0,4 кВ кабельные | 59:32-6.615 |
| | Теплоснабжение | 2ст.89, 2ст.50, 2ст.100 подземный | - |
| | Водопровод | пэ.32, гл. 2-2,2м подземный | - |
| | Канализация | пнд.160/110, гл.1,8м | - |

Анализ транспортной инфраструктуры

В границах проектирования расположены:

- ул. Школьная, являющаяся основной улицей сельского поселения.

Категории вышеуказанных улиц определены в соответствии с таблицей 11.3 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Расчетные параметры улиц и дорог сельских поселений

Таблица 5

| Категория | Расчетная скорость движения, км/ч | Ширина полосы движения | Число полос движения | Наименьший радиус кривых в плане без учета виража, м | Наибольший продольный уклон, ‰ | Ширина пешеходной части тротуара, м |
|----------------|-----------------------------------|------------------------|----------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| Основная улица | 60 | 3,5 | 2-4 | 220 | 70 | 1,5-2,25 |

Движение общественного транспорта в границах проектирования отсутствует.

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

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

Таблица 6

| | Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Учетный номер |
|--|----------------------------------------------------------------|---------------|
| | 2 | 3 |
| | ОХРАННАЯ ЗОНА ЭСК "ГОРКА" ВЛ-0,4 КВ ОТ ТП-6268 | 59:32-6.615 |

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

Охранные зоны инженерных коммуникаций

Размер охранных зон воздушных линий электропередачи и режим использования территорий, расположенных в границах таких зон устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.

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

Проектом планировки территории предусмотрено размещение объекта местного значения – модульного здания с внутренними инженерными сетями (общей площадью здания не менее 100 кв.м.) для проведения занятий физической культурой (Центр водного туризма Пермского района с. Платошино), в соответствии с генеральным планом Платошинского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Платошинского сельского поселения от 12.12.2013 № 25 (в редакциях решений Земского

Собрания Пермского муниципального района от 29.06.2017 № 238, от 24.03.2022 № 211).

3.1. Элементы планировочной структуры.

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

- квартал существующий;
- улично-дорожная сеть существующая.

3.2. Установление границ территории общего пользования.

Согласно ст. 1 Градостроительного кодекса РФ территория общего пользования ограничивается красными линиями.

В границах проектирования проектом межевания территории кадастрового квартала 59:32:1570001 с. Платошино Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденного администрацией Пермского муниципального района от 10.07.2019 № 411 (в редакции от 28.10.2019 № 723, от 15.03.2022 № СЭД-2022-299-01-01-05.С-140) установлены красные линии, изменение которых не требуется.

Расчетные параметры улиц и дорог сельских поселений

Таблица 8

| Категория сельских улиц и дорог | Название улицы | Расчетная скоростная полоса, км/ч (1) | Ширина полосы движения (1) | Число полос движения (1) | Ширина пешеходной части тротуара, м (1) | Ширина профиля в красных линиях, м | Наличие линий движения общественного пассажирского транспорта | Пешеходная доступность до остановочных пунктов, м (2) |
|---------------------------------|----------------|---------------------------------------|----------------------------|--------------------------|-----------------------------------------|------------------------------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Основная улица | ул. Школьная | 60 | 3,5 | 2-4 | 1,5-2,25 | 17-24 | - | - |

(1) в соответствии с таблицей 11.3 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

(2) в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания от 30.11.2017 № 275 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района от 31.10.2019 № 8).

3.3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Границы зоны планируемого размещения объекта капитального строительства (объекта местного значения – модульного здания с внутренними инженерными сетями (общей площадью здания не менее 100 кв.м.) для проведения занятий физической культурой (Центр водного туризма Пермского района с. Платошино)) определены в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 59:32:1570001:78, а также в соответствии с границами функциональной зоны, определенной генеральным планом Платошинского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Платошинского сельского поселения от 12.12.2013 № 25 (в редакциях решений Земского Собрания Пермского муниципального района от 29.06.2017 № 238, от 24.03.2022 № 211) для размещения объекта местного значения.

Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Таблица 9

| № | Наименование | Площадь, га | Земельные участки, входящие в состав зоны |
|---|------------------------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | |
| 1 | Зона планируемого размещения объектов капитального строительства | 0,1 | 9:32:1570001:78 |

3.4. Планировочное решение застройки территории.

Развитие территории проектирования осуществляется в соответствии с положениями генерального плана Платошинского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Платошинского сельского поселения от 12.12.2013 № 25 (в редакциях решений Земского Собрания

Пермского муниципального района от 29.06.2017 № 238, от 24.03.2022 № 211). Проектом планировки территории предусмотрено размещение объекта местного значения – модульного здания с внутренними инженерными сетями (общей площадью здания не менее 100 кв.м.) для проведения занятий физической культурой (Центр водного туризма Пермского района с. Платошино).

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

3.6. Территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Участок проектирования не входит в границы территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.

4. Обоснование очередности планируемого развития территории.

На первую очередь выделяются мероприятия, связанные с земельными вопросами и вопросами получения исходных данных для проектирования вновь строящихся объектов капитального строительства, разработка проекта объекта капитального строительства.

На вторую очередь выделены мероприятия по прохождению государственной экспертизы и получению разрешительной документации для возведения объекта капитального строительства, по возведению объекта капитального строительства и вводу в эксплуатацию, подключению к сетям инженерно-технического обеспечения и по благоустройству территории спортивного объекта.

Вышеуказанные мероприятия сгруппированы в две очереди для возможности перераспределения мероприятий внутри одной очереди.

5. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.

В соответствии с приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы

вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории» на территории проектирования отсутствуют уклоны, требующие разработки схемы вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

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

Организационные мероприятия:

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

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

- Создание запасов и поддержание их в готовности к использованию.

- Проведение мониторинга состояния окружающей среды

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

- Вопросы инженерно-технических мероприятий ГО и ЧС по обеспечению устойчивой междугородной связи по кабельным и радиорелейным линиям, а также телефонной связи должны разрабатываться специализированными проектными организациями и ведомствами Министерства связи Российской Федерации.

Оповещение и информирование населения по сигналам ГО осуществляется на основании решения начальника гражданской обороны области, оперативной дежурной сменой органа управления ГО и ЧС одновременно по автоматизированной системе централизованного оповещения с помощью дистанционно управляемых электросирен (предупредительный сигнал «Внимание всем»), а также с использованием действующих сетей проводного вещания, радиовещания и телевидения независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности, в соответствии с

требованиями постановления Правительства РФ от 1 марта 1993г № 177 «Об утверждении Положения о порядке использования действующих радиовещательных и телевизионных станций для оповещения и информирования населения РФ в чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени». Для привлечения внимания населения перед передачей речевой информации проводится включение электросирен и других сигнальных средств, что означает подачу предупредительного сигнала «Внимание всем».

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

- Подготовка населения к действиям в ЧС. Обязательна для всех граждан РФ.

- Создание оперативных резервов и запасов материальных средств. Осуществляется по линии соответствующих министерств и Госрезерва.

Инженерно-технические мероприятия:

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

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

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

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

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

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

Обеспечение пожарной безопасности и гражданской обороны:

- системой предотвращения пожара,
- системой противопожарной защиты,

- организационно - техническими мероприятиями.

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

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

Санитарно-гигиенические и медико-профилактические мероприятия:

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

7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.

7.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха.

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

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

- не следует допускать разведение костров и сжигание в них любых видов материалов и отходов;
- необходимо постоянно контролировать соблюдение технологических процессов;

- параметры применяемых машин, оборудования, транспортных средств по составу отработавших газов в процессе эксплуатации должны соответствовать установленным стандартам и техническим условиям предприятия-изготовителя.

Мелкодисперсные частицы пыли являются наиболее опасными для здоровья человека.

Мероприятия, направленные на снижения уровня пыли:

- организация расчетного количества мест для временного и постоянного хранения легковых автомобилей жителями и владельцами нежилых помещений на автомобильных стоянках с твердым покрытием с целью исключения возможности устройства стоянок на газонах;

- применяемые дорожные покрытия должны обеспечивать пониженные показатели по истиранию дорожного полотна;

- с целью снижения запыленности атмосферного воздуха представляется целесообразным организация плотно засеянных газонов, с усилением контроля над их состоянием со стороны Администраций районов города.

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

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

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

- осуществлять заправку транспортных средств на выделенных для этого специальных площадках с использованием защитных мер, предотвращающих попадание ГСМ, на водосборную площадь (рельеф местности);

- осуществлять эксплуатацию исправной техники, систематически осуществлять осмотр ее на предмет утечек ГСМ.

Также в период строительства возможно загрязнение и засорение водосборных площадей (рельефа местности) мусором и отходами производства и потребления: при несоблюдении правил сбора и накопления отходов, нарушении герметичности контейнеров, при нарушении требований к устройству площадок сбора – отсутствие твердого покрытия и нарушения их

периметрального обвалования. Данное воздействие будет исключено при соблюдении законодательства при обращении с отходами.

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

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

Проектом предусмотрена организация поверхностного водоотвода в существующие коллекторы ливневой канализации.

7.3. Мероприятия по охране почв и недр.

7.3.1. Мероприятия при возведении объектов капитального строительства.

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

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

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

Охрана земель при проведении строительно-монтажных работ обеспечивается:

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

7.3.2. Очистка территории от снега.

Проектом планировки территории предлагаются следующие основные технологические приемы утилизации снега:

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

7.4. Мероприятия по сокращению негативного воздействия на растительный мир.

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

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

Кроме прямого уничтожения или повреждения растительного покрова в пределах отвода земли под строительство происходит привнесение загрязняющих веществ строительной техникой, транспортными средствами и отдельными технологическими процессами.

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

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

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

7.5. Мероприятия по сокращению негативного воздействия на животный мир.

Основными видами воздействий на объекты животного мира при проведении строительных работ на рассматриваемой территории являются сокращение и трансформация местообитаний и беспокойство. Трансформация

местообитаний может выражаться как в количественном (уничтожение растительности), так и в качественном их изменении (изменение структуры и свойств фито- и зооценозов).

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





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

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


Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов Схема организации улично-дорожной сети части территории с. Платошино Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1570001:78 М 1:1000

Условные обозначения


Границы

-  Граница проектирования
-  Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
-  Границы объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
-  Красные линии существующие


Движение транспорта

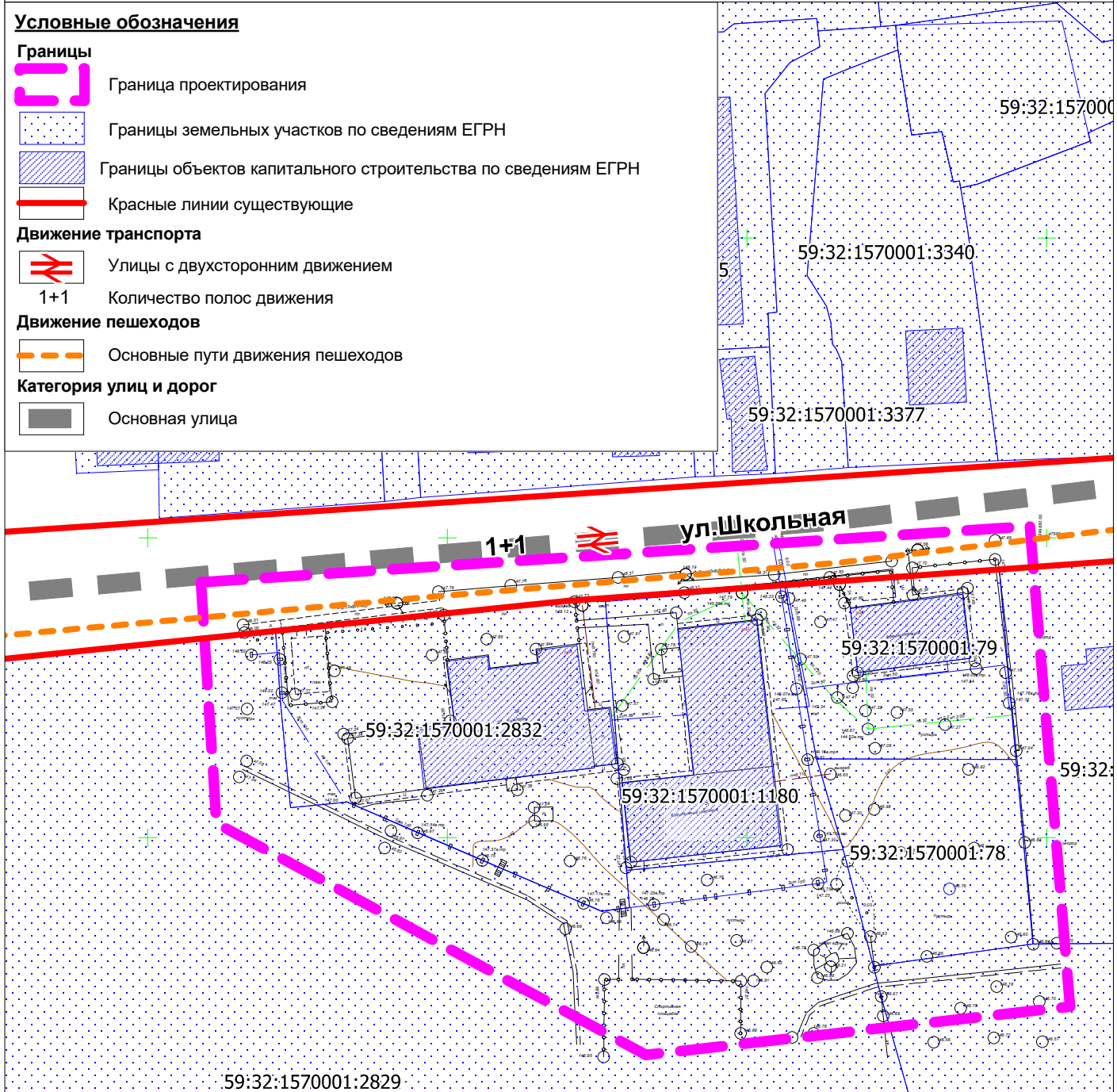
-  Улицы с двухсторонним движением
- 1+1 Количество полос движения

Движение пешеходов

-  Основные пути движения пешеходов

Категория улиц и дорог

-  Основная улица



| | | | | | | | | | |
|------------------|-----------------|------|-------|---------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------|---------|
| | | | | | | Муниципальное образование "Платошинское сельское поселение" Пермского муниципального района Пермского края | | | |
| Изм. | Коп.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата | | | | |
| Зам. нач. отдела | А.С. Ишмуратова | | | | | Проект планировки части территории с. Платошино Платошинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:1570001:78, для размещения модульного здания с внутренними инженерными сетями (общей площадью здания не менее 100 кв.м) для проведения занятий физической культурой (Центр водного туризма Пермского района с. Платошино) | Лист | Листов | Масштаб |
| Консультант | А.В. Байдин | | | | | | 1 | 1 | 1:1000 |
| | | | | | | Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов Схема организации улично-дорожной сети | МКУ "Управление стратегического развития Пермского района" | | |

