



ООО «Уралгеодезия»

**Документация по планировке части территории д. Большое Савино
Пермского муниципального округа Пермского края, включающей
земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:1609,
59:32:1760001:1610, 59:32:1760001:1604**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть
Том 1

Шифр 1-05-2022

Пермь, 2022

Состав проекта планировки

№ п/п	Наименование
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
Основная часть	
1	Том 1. Основная часть проекта планировки территории
2	Чертеж планировки территории. М 1:1500
Материалы по обоснованию	
1	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2	Фрагмент карты планировочной структуры территорий муниципального округа 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 1:1500
4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1500

Оглавление

I. 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	4
1.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории	4
1.2. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).....	6
II. 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	7
III. 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	7
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	9

I. 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

Развитие территории проектирования осуществляется в соответствии с положениями генерального плана муниципального образования «Савинское сельское поселение», утвержденный решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.09.2017 № 254 (в редакции решения от 28.01.2021 № 101, от 24.03.2022 № 213).

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 существующий;
- улично-дорожная сеть существующая;
- территория, занятая линейным объектом.

Общая площадь в границах проектирования составляет 2,01 га.

В границах элемента планировочной структуры «квартал» предусмотрено размещение двух объектов торговли (площадка №1 и площадка № 2) с целью обеспечения населения объектами общественно-делового назначения, а также съезда с автомобильной дороги регионального значения «Пермь – Усть-Качка» к планируемым торговым объектам.

Проектом планировки территории определена расчетная площадь земельных участков для планируемых объектов в диапазоне предельных параметров: от 2000 до 5200 кв. м., исходя из норм отвода, предусмотренных приложением Д приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр «Об утверждении СП 42.1333.30 «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», с учетом размещения на земельных участках в том числе:

- противопожарного проезда вокруг планируемого объекта;
- погрузочно-разгрузочной площадки;
- парковки для работников объекта торговли;

- парковки временного хранения автомобилей для покупателей;
- площадки для сбора твердых коммунальных отходов;
- объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих планируемый объект.

Дополнительный съезд с автомобильной дороги регионального значения «Пермь – Усть-Качка» предусмотрен к размещению в соответствии с согласием, выданным КГБУ «УАДиТ» от 30.12.2021 № 44-001у-03-01исх-2099.

В границах элемента планировочной структуры «квартал» выделяются:

- Зона планируемого размещения объекта торговли (площадка № 1);
- Зона планируемого размещения объекта торговли (площадка № 2);
- Зона планируемого размещения линейного объекта (съезд).

Зоны планируемого размещения объектов торговли принимаются по границам образуемых в проекте межевания территории земельных участков, в связи с тем, что посадка здания, расположение проездов и парковок, площадок различного функционального назначения, а также проектирование подводящих коммуникаций определяется на следующих стадиях проектирования.

Зона планируемого размещения линейного объекта принимается по границам образуемого земельного участка под съезд.

В границах элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть» расположены существующие улицы: пер. Гляденовский и ул. Малая, не предусмотренные к реконструкции.

Проектом планировки территории предусмотрено установление красных линий, ограничивающих ул. Малая.

Зона планируемого размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур принята в устанавливаемых красных линиях с целью возможной реконструкции существующих улиц, а также размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Таблица 1

№	Наименование	Площадь, га
1	Зона планируемого размещения объекта торговли (площадка № 1)	0,51
2	Зона планируемого размещения объекта торговли (площадка № 2)	0,41
3	Зона планируемого размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур	0,3
4	Зона планируемого размещения линейного объекта (съезд)	0,06

Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Таблица 2

№	Название улицы	Категория улицы	Ширина профиля в
---	----------------	-----------------	------------------

			красных линиях, м
1	2	3	4
1	ул. Малая	местная улица	7 - 10,5

Характеристики объектов инженерной инфраструктуры, необходимой для обеспечения проектируемых объектов определяются на стадии проектирования объектов 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.

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

Согласно карте «Карта градостроительного зонирования, совмещенная с картой границ зон с особыми условиями использования территории деревни Большое Савино» правил землепользования и застройки муниципального образования «Савинское сельское поселение», утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 28.09.2017 № 255 (в редакции решений от 20.02.2018 № 293, от 24.09.2020 № 77, от 25.02.2021 № 111, в ред. постановления администрации ПМР от 26.07.2021 № СЭД-2021-299-01-01-05.С-380, от 27.01.2022 СЭД-2022-299-01-01-05.С-29, от 09.06.2022 №СЭД-2022-299-01-01-05.С-327) в отношении территорий, предусмотренных для размещения объектов торговли установлена территориальная зона «зона объектов общественного назначения (О-1)», для которой установлен градостроительный регламент.

Плотность и параметры застройки территории

Таблица 2

№	Показатель	Предельное количество этажей	Минимальный отступ от границ земельного участка, м	Максимальный процент застройки, %	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальный размер земельного участка, га
1	Регламент по ПЗЗ	5	3	50%	не подлежит установлению	не подлежит установлению
2	По ППТ	не более 5	3	не более 50	не подлежит установлению	не подлежит установлению

II. 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, схеме территориального планирования Пермского муниципального района, генеральному плану муниципального образования «Савинское сельское поселение» в границах проектирования отсутствуют планируемые объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения.

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

Таблица 3

Очередь	Этап	
	1	2
1	получение градостроительного плана на земельные участки; получение технических условий от ресурсоснабжающих организаций; разработка проектной документации на съезд	разработка проектной документации для строительства объектов торговли; согласование проектной документации на съезд с КГБУ «УАДиТ»
2	прохождение государственной экспертизы; получение разрешения на строительство; проведение подготовительных	строительство объектов; подключение к сетям инженерно-технического обеспечения; проведение работ по благоустройству территорий;

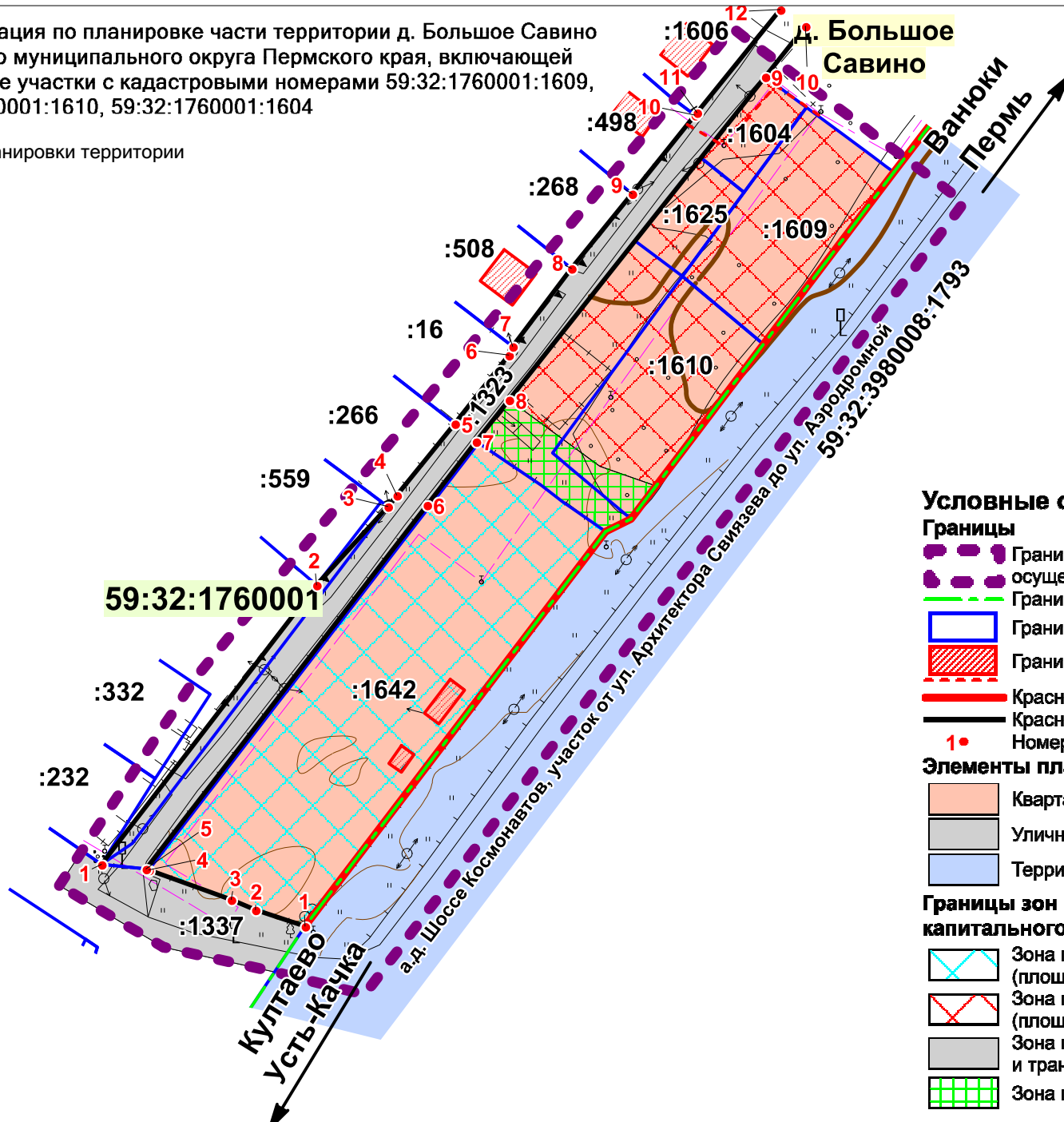
	работ для строительства; подвод инженерных коммуникаций к проектируемым объектам	ввод объектов в эксплуатацию
--	---	------------------------------

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Документация по планировке части территории д. Большое Савино Пермского муниципального округа Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:1609, 59:32:1760001:1610, 59:32:1760001:1604

Чертеж планировки территории

М 1:1500



Условные обозначения

Границы

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница населенного пункта
- Границы земельных участков по сведениям из ЕГРН
- Границы ОКС по сведениям из ЕГРН
- Красные линии существующие
- Красные линии устанавливаемые
- Номера характерных точек красных линий

Элементы планировочной структуры

- Квартал существующая
- Улично-дорожная сеть существующая существующая
- Территория, занятая линейным объектом существующая

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства

- Зона планируемого размещения объекта торговли (площадка № 1)
- Зона планируемого размещения объекта торговли (площадка № 2)
- Зона планируемого размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур
- Зона планируемого размещения линейного объекта (съезд)

Приложение к чертежу планировки территории
Каталоги координат красных линий

Каталог координат 1 участка красных линий
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	508534.92	2218414.27
2	508538.96	2218401.97
3	508541.51	2218395.96
4	508548.85	2218375.48
5	508549.11	2218374.76
6	508639.47	2218444.57
7	508655.27	2218456.80
8	508665.60	2218464.99
9	508745.80	2218528.60
10	508758.38	2218538.57

Каталог координат 2 участка красных линий
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	508550.25	2218363.70
2	508619.63	2218417.13
3	508639.13	2218434.84
4	508641.90	2218437.09
5	508659.69	2218451.53
6	508676.75	2218464.89
7	508678.85	2218465.89
8	508698.26	2218480.45
9	508716.78	2218495.50
10	508736.32	2218511.15
11	508736.94	2218511.68
12	508762.56	2218532.36



ООО «Уралгеодезия»

**Документация по планировке части территории д. Большое Савино
Пермского муниципального округа Пермского края, включающей
земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:1609,
59:32:1760001:1610, 59:32:1760001:1604**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
Материалы по обоснованию
Том 2

Шифр 1-05-2022

Пермь 2022

Состав проекта планировки

№ п/п	Наименование
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
Основная часть	
1	Том 1. Основная часть проекта планировки территории
2	Чертеж планировки территории. М 1:1500
Материалы по обоснованию	
1	Том 2. Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2	Фрагмент карты планировочной структуры территорий муниципального округа 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 1:1500
4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1500

Оглавление

Введение.....	4
I. Размещение территории проектирования в планировочной структуре муниципального образования «Савинское сельское поселение».....	6
II. Анализ положения документов территориального планирования и градостроительного зонирования.....	7
2.1. Анализ положений генерального плана.....	7
2.2. Анализ положений правил землепользования и застройки.....	8
2.3. Перечень утвержденных проектов планировки и проектов межевания территорий, границы проектирования которых вошли в границы проектирования разрабатываемого проекта.....	9
2.4. Перечень существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства и их местоположение.....	9
2.5. Перечень границ зон с особыми условиями использования территории и режим их использования.....	10
III. 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.....	11
3.1. Планировочное решение застройки территории.....	11
3.2. Элементы планировочной структуры.....	12
3.3. Установление границ территории общего пользования.....	12
3.4. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	12
3.5. Территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории.....	14
IV. Обоснование очередности планируемого развития территории.....	14
V. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.....	14
VI. Перечень мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	15
VII. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	17
7.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха.....	17
7.2. Мероприятия по охране природных и питьевых вод от загрязнения и истощения.....	18
7.3. Мероприятия по охране почв и недр.....	18
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	21

Введение

Проект планировки части территории д. Большое Савино Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:1609, 59:32:1760001:1610, 59:32:1760001:1604 разрабатывается в целях:

- элементов планировочной структуры;
- установления границ территорий общего пользования
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории подготовлен на основании письма управления архитектуры и градостроительства Пермского муниципального района от 06.05.2022 № СЭД- СЭД-2022-299-01-01исх-31 «О рассмотрении обращения».

При подготовке проекта планировки территории использовалась следующая информация:

- инженерно-геодезические изыскания, выполненные в мае 2022 г.;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32:1760001 от мая 2022 г.;
- правоустанавливающие документы на земельные участки, расположенные в границах проектирования;
- Генеральный план муниципального образования «Савинское сельское поселение», утвержденный решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.09.2017 № 254 (в редакции решения от 28.01.2021 № 101, от 24.03.2022 № 213);
- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Савинское сельское поселение», утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 28.09.2017 № 255 (в редакции решений от 20.02.2018 № 293, от 24.09.2020 № 77, от 25.02.2021 № 111, в ред. постановления администрации ПМР от 26.07.2021 № СЭД-2021-299-01-01-05.С-380, от 27.01.2022 СЭД-2022-299-01-01-05.С-29, от 09.06.2022 №СЭД-2022-299-01-01-05.С-327);
- 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 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 13 июля 2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 22 июля 2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр «Об утверждении СП 42.1333.30 «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- Постановление Государственного комитета Российской Федерации по жилищной и строительной политике от 06 апреля 1998 г. № 18-30 «О принятии и введении в действие РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 № 738/ПР «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- Приказ Минстроя России от 25 апреля 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 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление Правительства РФ от 09 июня 1995 №578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи РФ»;
- Постановление Правительства РФ от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Федеральный закон от 21 декабря 1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Документация по планировке территории выполнена в системе координат МСК-59. Система высот – Балтийская.

I. Размещение территории проектирования в планировочной структуре муниципального образования «Савинское сельское поселение»

Территория проектирования расположена в границах д. Большое Савино Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского, вдоль автомобильной дороги регионального значения «Пермь – Усть-Качка».


Границы территории проектирования определены в соответствии с приложением к письму управления архитектуры и градостроительства Пермского муниципального района от 06.05.2022 № СЭД- СЭД-2022-299-01-01исх-31 «О рассмотрении обращения».

Общая площадь в границах проектирования составляет 2,01 га.

Местоположение территории проектирования

Рисунок 1



 Территория проектирования

II. Анализ положения документов территориального планирования и градостроительного зонирования

2.1. Анализ положений генерального плана

В соответствии с картой «Карта функциональных зон деревни Большое Савино» в границах проектирования расположены:

- зона объектов общественно-делового назначения;
- зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками (частично);
- зона автомобильных магистралей регионального или межмуниципального значения (частично).

Выкопировка с карты «Карта функциональных зон деревни Большое Савино»

Рисунок 2



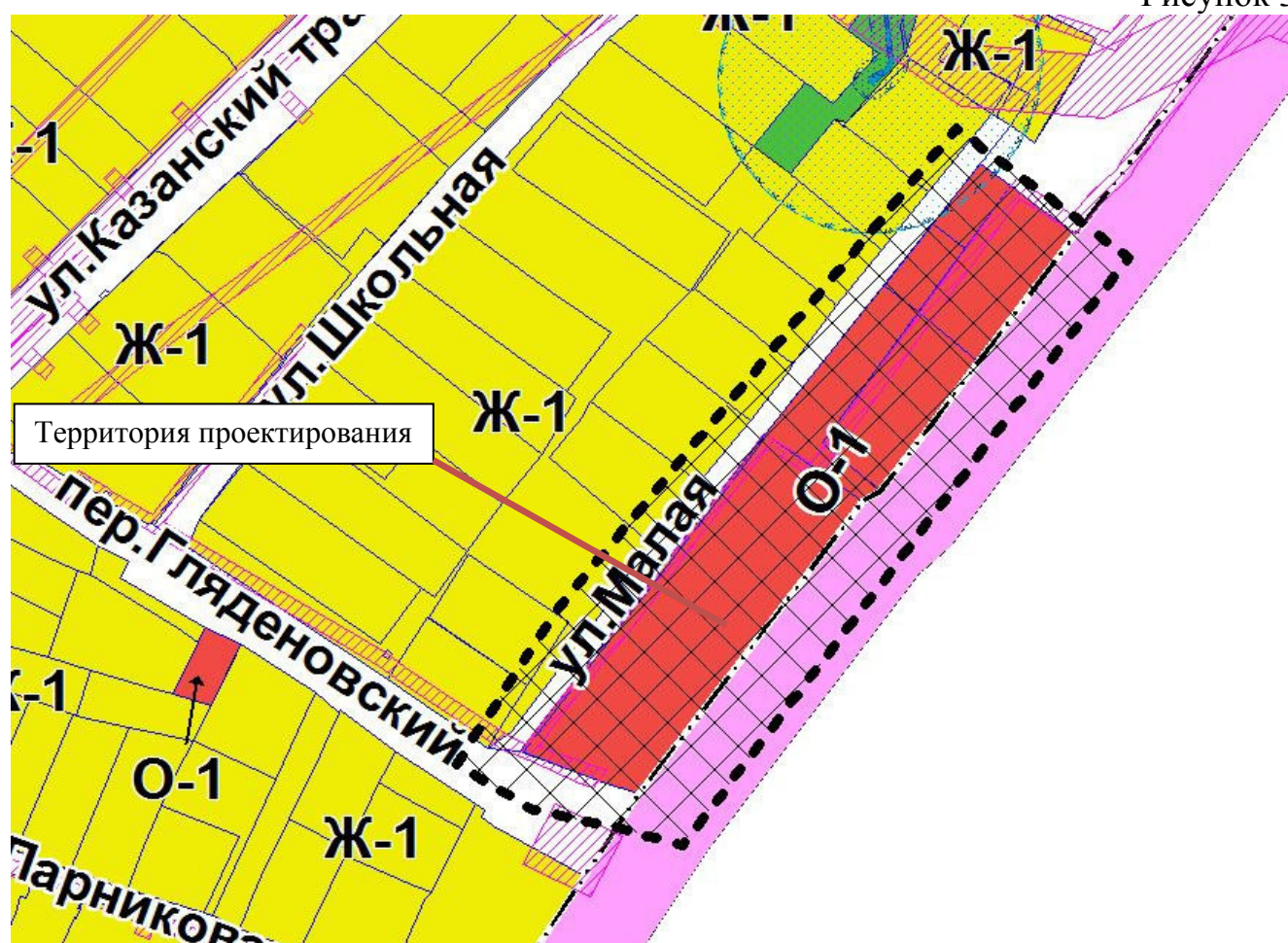
2.2. Анализ положений правил землепользования и застройки

В соответствии с картой «Карта градостроительного зонирования, совмещенная с картой границ зон с особыми условиями использования территории деревни Большое Савино» в границах территории проектирования расположены территориальные зоны:

- зона объектов общественного назначения (О-1);
- зона малоэтажной и индивидуальной жилой застройки (Ж-1);
- зона автомобильных магистралей регионального или межмуниципального значения (Т-2).

Выкопировка с карты «Карта градостроительного зонирования, совмещенная с картой границ зон с особыми условиями использования территории деревни Большое Савино»

Рисунок 3



2.3. Перечень утвержденных проектов планировки и проектов межевания территорий, границы проектирования которых вошли в границы проектирования разрабатываемого проекта

- Проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающих размещение объекта «Реконструкция участка шоссе Космонавтов от р. Мулянка до аэропорта «Большое Савино», утвержденные постановлением Правительства Пермского края от 29 февраля 2016 г. № 90-п «Об утверждении «проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающих размещение объекта «Реконструкция участка шоссе Космонавтов от р. Мулянка до аэропорта «Большое Савино» (в редакции постановления Правительства Пермского края от 10.05.2018 № 251-п);

- Проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающих размещение объекта «Реконструкция участка шоссе Космонавтов от р. Мулянка до аэропорта «Большое Савино», утвержденные приказом министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 25 марта 2022 г. № 31-02-1-4-485.

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 1

№	Наименование объекта	Характеристика	Адрес	Кадастровый номер объекта/ кадастровый номер участка
1	Индивидуальный жилой дом	жилой дом	д. Большое Савино, ул. Малая, д. 1Б	59:32:1760001:1614/ 59:32:1760001:1642
2	Баня	иное сооружение (баня)	д. Большое Савино, ул. Малая	59:32:1760001:1585/ 59:32:1760001:1642

Перечень линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур

Таблица 2

№	Наименование объекта	Характеристика	Кадастровый номер
1	Наружная сеть газоснабжения до границы земельного участка заявителя по адресу: Пермский край, Пермский район, д. Большое Савино, кад.№59:32:1760001:498	низкого давления, подземный	59:32:1760001:1580
2	Газопровод	высокого давления, подземный, ст. 57	-
3	ВЛЭП	10 кВ, воздушная	-
4	ЛЭП	0,4 кВ, воздушная	-
5	Кабель связи	подземный	-

Анализ транспортной инфраструктуры

Территория проектирования расположена вдоль а.д. регионального значения – Пермь-Усть-Качка.

Доступ к территории проектирования с региональной дороги осуществляется посредством пер. Гляденевский и ул. Малая (59:32:0000000:2411).

Движение общественного организовано по а.д. Пермь-Усть-Качка. Остановочные пункты в границах проектирования отсутствуют.

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

2.5.1. Охранные зоны инженерных коммуникаций

В границах проектирования расположены следующие охранные зоны инженерных коммуникаций:

- охранные зоны объектов электроснабжения;
- охранные зоны линий и сооружений связи;
- охранные зоны газораспределительных сетей.

Охранные зоны инженерных коммуникаций, границы которых учтены в едином государственном реестре недвижимости

Таблица 3

№	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Учетный номер
1	Охранная зона газораспределительной сети газопроводов высокого и низкого давления в д. Крохово, д. Большое Савино	59:32-6.917
2	Охранная зона ТП 10/0,4 кВ №43466	59:32-6.2243

Охранные зоны инженерных коммуникаций, в соответствии с законодательством РФ

Таблица 4

№	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Размер, м
1	Охранная зона ВЛЭП 10 кВ	10
2	Охранная зона ЛЭП 0,4 кВ	2
3	Охранная зона газопровода высокого давления	2
4	Охранная зона газопровода низкого давления	2
5	Охранная зона кабеля связи	2

Режим использования территорий, расположенных в границах охранных зон инженерных коммуникаций

Режим использования территорий, расположенных в границах охранных зон объектов электроснабжения, установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий

использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Режим использования территорий, расположенных в границах охранных зон линий связи, установлен постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

Режим использования территорий, расположенных в границах охранных зон объектов газоснабжения, установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей».

2.5.2. Приаэродромная территория

Территория проектирования полностью расположена в границах приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино, учтенной в едином государственном реестре недвижимости с реестровым номером 59:32-6.553.

Режим использования территорий, расположенных в границах приаэродромной территории, установлен постановлением Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации».

III. 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

3.1. Планировочное решение застройки территории

Развитие территории проектирования осуществляется в соответствии с положениями генерального плана муниципального образования «Савинское сельское поселение», утвержденный решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 28.09.2017 № 254 (в редакции решения от 28.01.2021 № 101, от 24.03.2022 № 213).

Проектом планировки территории предусмотрено размещение двух объектов торговли с целью обеспечения населения объектами общественно-делового назначения.

Выбор местоположения торговых объектов обусловлен выгодным местоположением вдоль автомобильной дороги регионального значения «Пермь-Усть-Качка», а также близостью к региональному центру – г. Перми.

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

3.2. 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;
- территория, занятая линейным объектом.

3.3. Установление границ территории общего пользования

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

Проектом планировки территории предусмотрено установление красных линий, ограничивающих ул. Малая.

Расчетные параметры улиц и дорог сельских поселений

Таблица 5

№	Категория сельских улиц и дорог	Название улицы	Расчетная скорость движения, 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)
1	Местная улица	ул. Малая	40	3,0	2	1,5	7-10,5	-	-

Примечания:

(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).

3.4. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Как отмечалось выше проектом планировки территории предусмотрено размещение двух объектов торговли с целью обеспечения населения объектами общественно-делового назначения.

В зону обслуживания объектов торговли войдут населенные пункты: д. Большое Савино, д. Кичаново, часть территории с. Култаево, д. Шумки, д. Севастьяны, а также население, проезжающее в смежные муниципальные образования.

Определение минимальной площади земельного участка регламентируется приложением Д приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр «Об утверждении СП 42.1333.30 «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (далее – СП Градостроительство).

В соответствии с вышеуказанным приложением для предприятий торговли св. 250 до 650 кв. м. торговой площади, на каждые 100 кв. м. торговой площади приходится 0,06 - 0,08 га (600 - 800 кв. м.) площади земельного участка.

Определение точной торговой площади объектов торговли не является предметом утверждения проекта планировки территории. Таким образом, расчетная площадь земельных участков принимается в диапазоне предельных параметров: от 2000 до 5200 кв. м., исходя из норм отвода, предусмотренных приложением Д СП Градостроительство:

$250 \cdot 800 / 100 = 2000$ кв. м. – минимальная площадь земельного участка;

$650 \cdot 800 / 100 = 5200$ кв. м. – максимальная площадь земельного участка.

В расчетную площадь земельного участка торгового объекта также входит размещение:

- противопожарного проезда вокруг планируемого объекта;
- погрузочно-разгрузочной площадки;
- парковки для работников объекта торговли;
- парковки временного хранения автомобилей для покупателей;
- площадки для сбора твердых коммунальных отходов;
- объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих планируемый объект.

Мощность существующей улично-дорожной сети д. Большое Савино не сможет обеспечить планируемые к размещению объекты торговли транспортной инфраструктурой, в связи с чем требуется размещение дополнительного съезда с а. д. Пермь-Усть-Качка. Дополнительный съезд с а. д. Пермь-Усть-Качка предусмотрен к размещению в соответствии с согласием, выданным КГБУ «УАДиТ» от 30.12.2021 № 44-001у-03-01исх-2099 (далее – Согласие).

В соответствии с Согласием, размещение съезда необходимо предусмотреть на участке км 18+360 – км 18+370 (справа) с устройством переходно-скоростных полос, шириной равной смежной полосе движения основного направления, и радиусом кривых при сопряжении съезда и автомобильной дороги – 25 м. Примыкание съезда к автомобильной дороге необходимо устраивать от 60 до 100 градусов. Проектом планировки территории предусмотрен угол, приближенный к 90 градусам.

Зоны планируемого размещения объектов торговли принимается по границам образуемых в проекте межевания территории земельных участков, в связи с тем, что посадка здания, расположение проездов и парковок, площадок различного функционального назначения, а также проектирование подводящих коммуникаций определяется на следующих стадиях проектирования.

Зона планируемого размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур принята в устанавливаемых красных линиях.

Зона планируемого размещения линейного объекта принимается по границам образуемого земельного участка под съезд.

Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Таблица 6

№	Наименование	Площадь, га
1	Зона планируемого размещения объекта торговли (площадка № 1)	0,51
2	Зона планируемого размещения объекта торговли (площадка № 2)	0,41
3	Зона планируемого размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур	0,3
4	Зона планируемого размещения линейного объекта (съезд)	0,06

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

Территория проектирования не входит в границы территории, в отношении которой предусматривается осуществление комплексного развития.

IV. 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 проектов объектов 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.

V. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Схема вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории подготовлена 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».

Проектом планировки территории предусмотрено максимальное сохранение существующих отметок поверхности рельефа, в связи с тем.

Высотное решение проработано в отметках и уклонах по оси съезда и взаимосвязано с высотными отметками существующей улично-дорожной сети.

Проектом приняты продольные уклоны улично-дорожной сети от 4 до 70% в соответствии с таблицей 11.4 СП Градостроительство. Проектом планировки территории предусмотрен двускатный поперечный профиль проезжей части с понижением уклона от оси проезда к обочинам с уклоном 20%. Поперечный уклон обочин – 4%. Земляное полотно автомобильной дороги отсыпается дренирующими грунтами.

Организация поверхностного водостока с автомобильной дороги решена открытой системой отведения дождевых стоков в канавы боковые придорожные, водопрпускными трубами, устраиваемыми на месте пересечения с улицами, дорогами, съездами, примыканиями и иными элементами, пересекающими автомобильную дорогу. Количество и протяженность водоотводных и водопрпускных труб определяется на этапах рабочего проектирования системы ливневой канализации.

В местах пересечения автомобильной дороги с водными объектами, заключенными в водопрпускные трубы, проектом планировки территории предусмотрено укрепление русел у водопрпускных труб.

VI. 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 Федеральных 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.

VII. 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 загрязнения 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 землеройных 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:

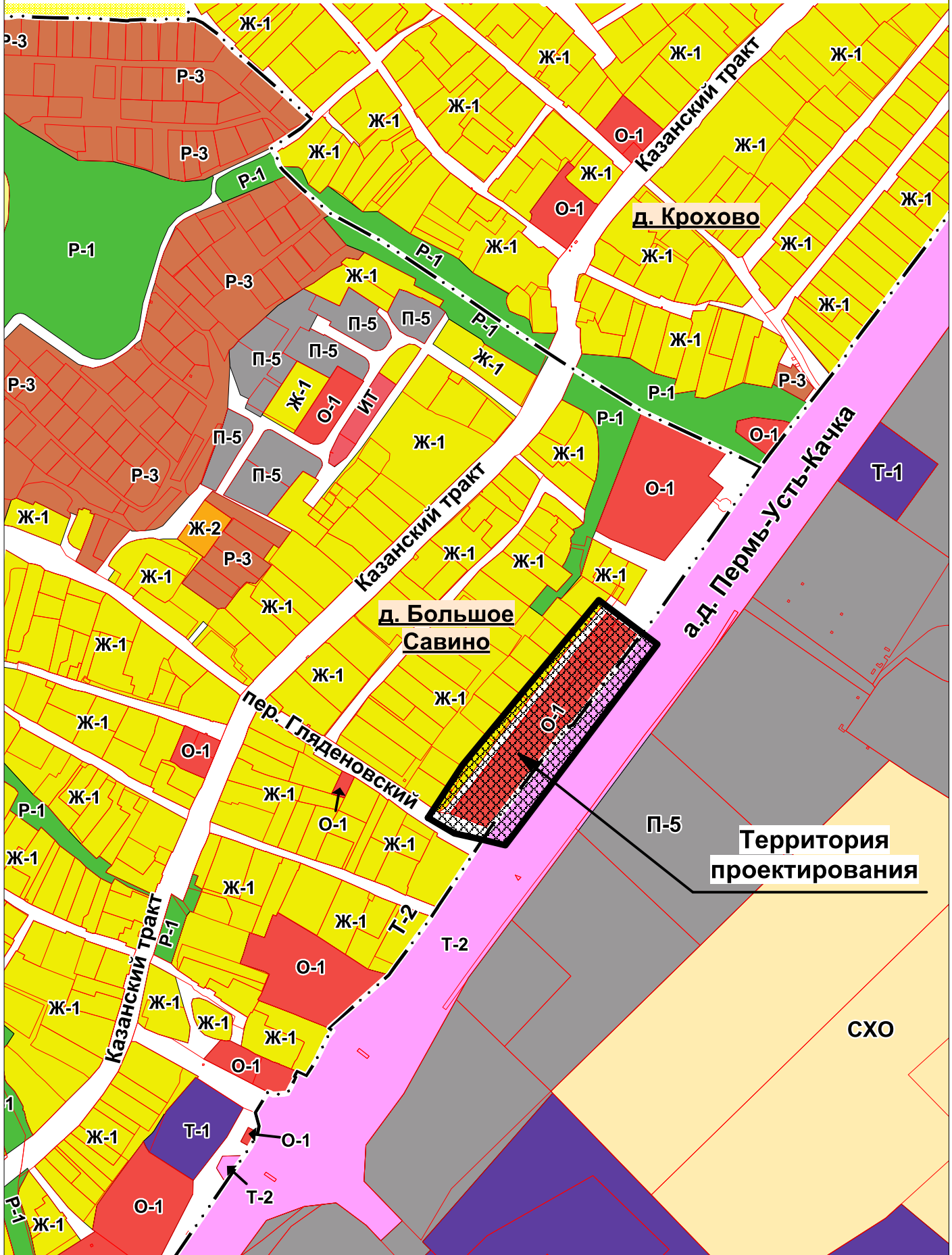
- содержание в чистоте участка работ во избежание приманивания животных;
- ограничение скорости движения транспортных средств до минимума в пределах участка строительства.

ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Документация по планировке части территории д. Большое Савино Пермского муниципального округа Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:1609, 59:32:1760001:1610, 59:32:1760001:1604

Фрагмент карты планировочной структуры территорий муниципального округа с отображением границ элементов планировочной структуры.

М 1:5000



Документация по планировке части территории д. Большое Савино Пермского муниципального округа Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:1609, 59:32:1760001:1610, 59:32:1760001:1604

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам

Схема границ зон с особыми условиями использования территории

М 1:1500



Условные обозначения

Границы

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница населенного пункта
- Границы земельных участков по сведениям из ЕГРН
- Границы ОКС по сведениям из ЕГРН

Красные линии существующие

Земли по окатегориям

- Земли населенных пунктов
- Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения

Формы собственности

- Муниципальная собственность
- Частная собственность

Виды права на земельные участки

- Аренда

Границы зон с особыми условиями использования территорий

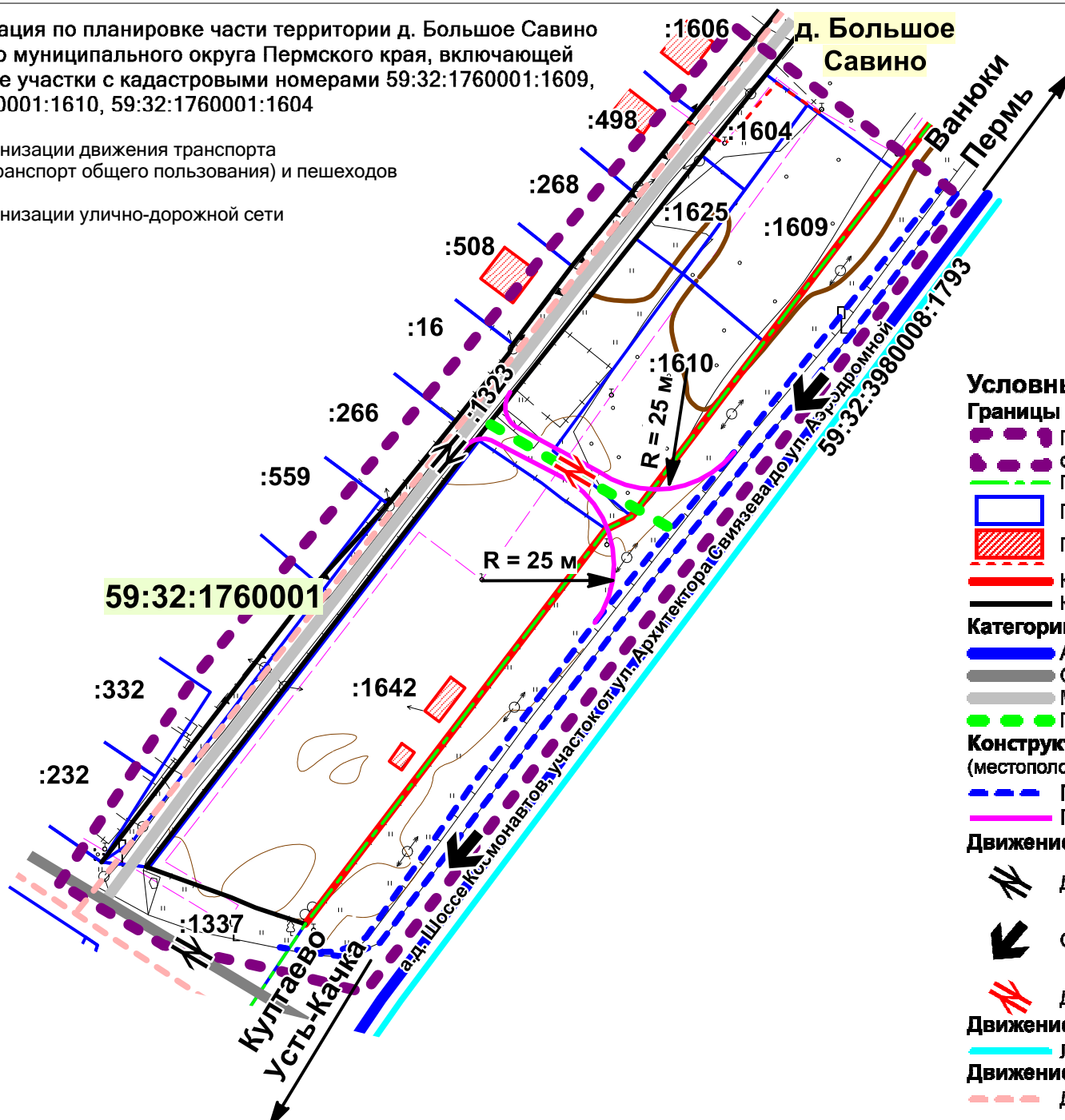
- Охранные зоны инженерных коммуникаций по сведениям ЕГРН
- Охранные зоны инженерных коммуникаций в соответствии с законодательством РФ
- Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино (в границы зоны попадает вся территория проектирования)

Документация по планировке части территории д. Большое Савино Пермского муниципального округа Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:1609, 59:32:1760001:1610, 59:32:1760001:1604

Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов

Схема организации улично-дорожной сети

М 1:1500



Условные обозначения

Границы

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Граница населенного пункта
- Границы земельных участков по сведениям из ЕГРН
- Границы ОКС по сведениям из ЕГРН

- Красные линии существующие
- Красные линии устанавливаемые

Категории улиц и дорог

- Автомобильная дорога, существующая
- Основная улица, существующая
- Местная улица, существующая
- Проезд, планируемый

Конструктивные элементы планируемого съезда (местоположение уточняется на следующих стадиях проектирования)

- Переходно-скоростная полоса, планируемая
- Проезжая часть планируемого проезда

Движение транспорта

- Двустороннее движение транспорта, существующее
- Одностороннее движение транспорта, существующее
- Двустороннее движение транспорта, планируемое

Движение общественного пассажирского транспорта

- Линия движения общественного пассажирского транспорта

Движение пешеходов

- Движение пешеходов



ООО «Уралгеодезия»

**Документация по планировке части территории д. Большое Савино
Пермского муниципального округа Пермского края, включающей
земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:1609,
59:32:1760001:1610, 59:32:1760001:1604**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть
Том 3

Шифр 1-05-2022

Пермь 2022

Состав проекта межевания

№ п/п	Наименование
Основная часть	
1	Текстовая часть
2	Чертеж межевания территории. М 1:1500
Материалы по обоснованию	
1	Текстовая часть
2	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1500

Оглавление

I. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и способы их образования, об отнесении к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и изъятие для государственных или муниципальных нужд. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.....	5
II. Обоснование принятых решений	5
III. Целевое назначение лесов, количественные и качественные характеристики лесного участка, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.....	6
IV. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ.....	6
Приложение к чертежу межевания территории.....	8

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

Таблица 1

№ на чертеже	Вид разрешенного использования земельного участка	Категория земель	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Способ образования	Сведения об отнесении (не отнесении) образуемого земельного участка к территории общего пользования (ТОП)	Необходимость изъятия для муниципальных нужд
ЗУ1	Магазины (4.4)	земли населенных пунктов	5098	образован в результате перераспределения з.у. с к.н. 59:32:1760001:1642 и земель, находящихся в муниципальной собственности	нет	нет
ЗУ2	Магазины (4.4)	земли населенных пунктов	4150	образованы в результате перераспределения з.у. с к.н. 59:32:1760001:1609, 59:32:1760001:1604, 59:32:1760001:1625 и земель, находящихся в муниципальной собственности	нет	нет
ЗУ3	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	земли населенных пунктов	551		нет	нет

II. Обоснование принятых решений

Земельный участок ЗУ1 образован с целью исключения чересполосицы, возникшей между земельными участками с кадастровыми номерами 59:32:1760001:1642 и 59:32:1760001:1323.

Земельный участок ЗУ2 образован с целью размещения объекта торговли торговой площадью св. 250 до 650 кв. м. Определение точной торговой площади объектов торговли не является предметом утверждения проекта планировки территории. Таким образом, расчетная площадь земельных участков принимается в диапазоне предельных параметров от 2000 до 5200 кв. м.

В расчетную площадь земельного участка торгового объекта также входит размещение:

- противопожарного проезда вокруг планируемого объекта;

- погрузочно-разгрузочной площадки;
- парковки для работников объекта торговли;
- парковки временного хранения автомобилей для покупателей;
- площадки для сбора твердых коммунальных отходов;
- объектов инженерной инфраструктуры, обслуживающих планируемый объект.

Земельный участок ЗУ3 образован с целью размещения дополнительного съезда с а. д. Пермь-Усть-Качка для транспортного обеспечения планируемых к размещению объектов торговли.

Образование ЗУ2 и ЗУ3 возможно только после прекращения аренды на земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:1604, 59:32:1760001:1625.

III. Целевое назначение лесов, количественные и качественные характеристики лесного участка, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

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

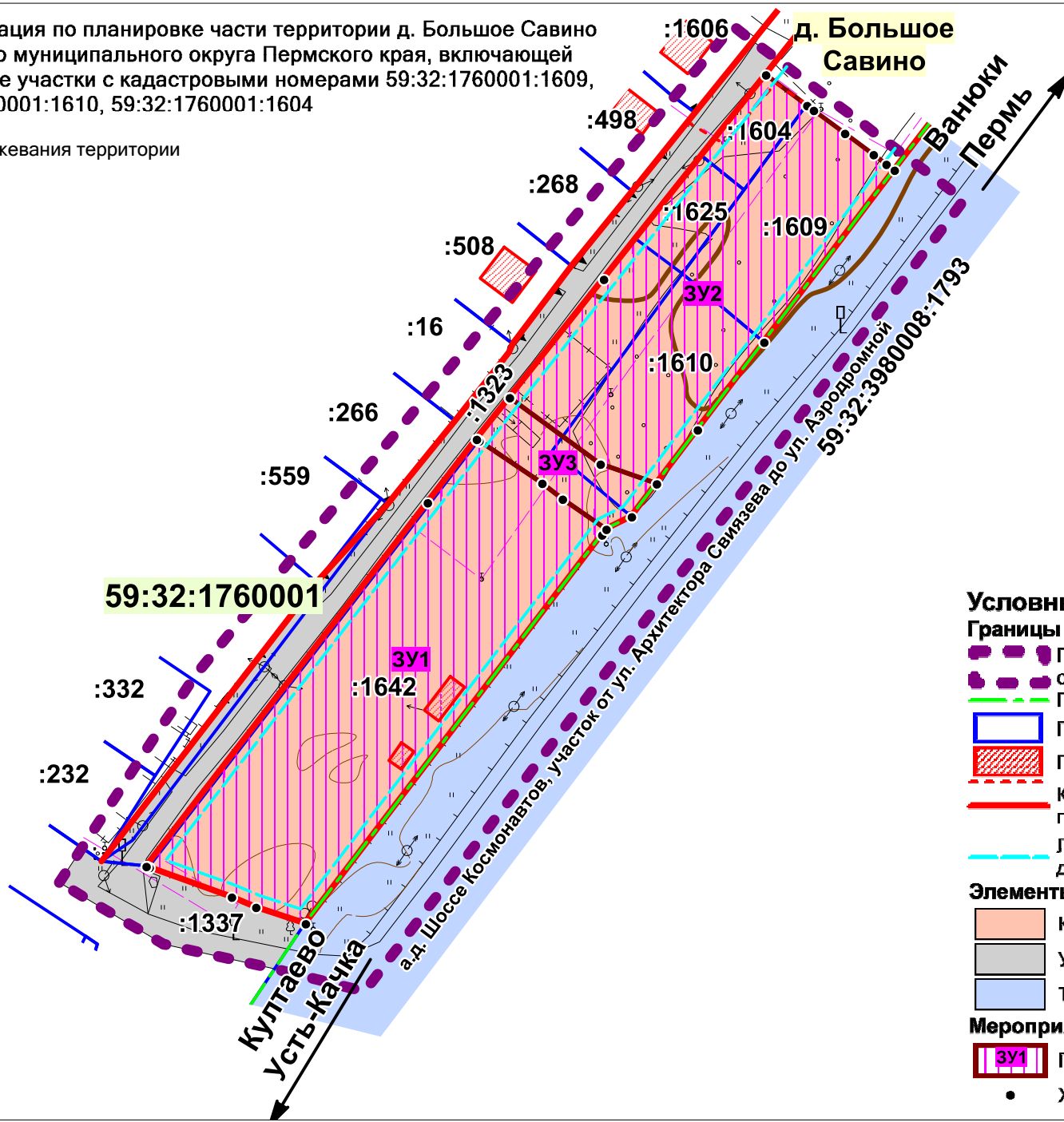
IV. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

№	X	Y
1	508545.01	2218353.26
2	508596.42	2218386.98
3	508757.83	2218520.57
4	508714.59	2218577.95
5	508517.96	2218429.09
6	508523.57	2218406.46
7	508529.70	2218379.09
1	508545.01	2218353.26

Документация по планировке части территории д. Большое Савино Пермского муниципального округа Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:1609, 59:32:1760001:1610, 59:32:1760001:1604

Чертеж межевания территории

М 1:1500



Условные обозначения

Границы

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
- Граница населенного пункта
- Границы земельных участков по сведениям из ЕГРН
- Границы ОКС по сведениям из ЕГРН
- Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

Элементы планировочной структуры

- Квартал существующая
- Улично-дорожная сеть существующая существующая
- Территория, занятая линейным объектом существующая

Мероприятия по межеванию территории

- 3У1 Границы образуемых земельных участков
- Характерные точки границ образуемых земельных участков

Приложение к чертежу межевания территории.

Каталоги координат образуемых земельных участков

Каталог координат ЗУ1
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	508549.11	2218374.73
2	508549.11	2218374.76
3	508639.47	2218444.57
4	508655.26	2218456.79
5	508655.26	2218456.79
6	508654.86	2218457.40
7	508644.31	2218473.03
8	508640.41	2218478.10
9	508632.89	2218488.96
10	508631.52	2218487.91
11	508534.92	2218414.27
12	508538.96	2218401.97
13	508541.51	2218395.96
14	508548.85	2218375.48
15	508549.09	2218374.72
1	508549.11	2218374.73

Каталог координат ЗУ2
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	508665.60	2218464.99
2	508695.02	2218488.32
3	508745.80	2218528.60
4	508738.20	2218538.84
5	508736.97	2218540.50
6	508731.26	2218548.21
7	508725.99	2218555.33
8	508723.61	2218558.54
9	508722.11	2218560.57
10	508679.41	2218528.19
11	508657.60	2218511.65
12	508644.23	2218501.51
13	508649.07	2218487.52
1	508665.60	2218464.99

Каталог координат ЗУ3
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	508655.26	2218456.79

2	508655.27	2218456.80
3	508665.60	2218464.99
4	508649.07	2218487.52
5	508644.23	2218501.51
6	508635.98	2218495.25
7	508632.89	2218488.96
8	508640.41	2218478.10
9	508644.31	2218473.03
10	508654.86	2218457.40
1	508655.26	2218456.79



ООО «Уралгеодезия»

**Документация по планировке части территории д. Большое Савино
Пермского муниципального округа Пермского края, включающей
земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:1609,
59:32:1760001:1610, 59:32:1760001:1604**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Материалы по обоснованию
Том 4**

Шифр 1-05-2022

Пермь 2022

Состав проекта межевания

№ п/п	Наименование
Основная часть	
1	Текстовая часть
2	Чертеж межевания территории. М 1:1500
Материалы по обоснованию	
1	Текстовая часть
2	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1500

Оглавление

Введение.....	5
II. Анализ положений правил землепользования и застройки.....	6
II. Перечень существующих земельных участков.....	13

Введение

Проект межевания части территории д. Большое Савино Савинского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:1609, 59:32:1760001:1610, 59:32:1760001:1604 разрабатывается в целях:

- определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Проект межевания территории подготовлен на основании письма управления архитектуры и градостроительства Пермского муниципального района от 06.05.2022 № СЭД- СЭД-2022-299-01-01исх-31 «О рассмотрении обращения».

При подготовке проекта межевания территории использовалась следующая информация:

- инженерно-геодезические изыскания, выполненные в мае 2022 г.;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32:1760001 от мая 2022 г.;

- правоустанавливающие документы на земельные участки, расположенные в границах проектирования;

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Савинское сельское поселение», утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 28.09.2017 № 255 (в редакции решений от 20.02.2018 № 293, от 24.09.2020 № 77, от 25.02.2021 № 111, в ред. постановления администрации ПМР от 26.07.2021 № СЭД-2021-299-01-01-05.С-380, от 27.01.2022 СЭД-2022-299-01-01-05.С-29, от 09.06.2022 №СЭД-2022-299-01-01-05.С-327);

- 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).

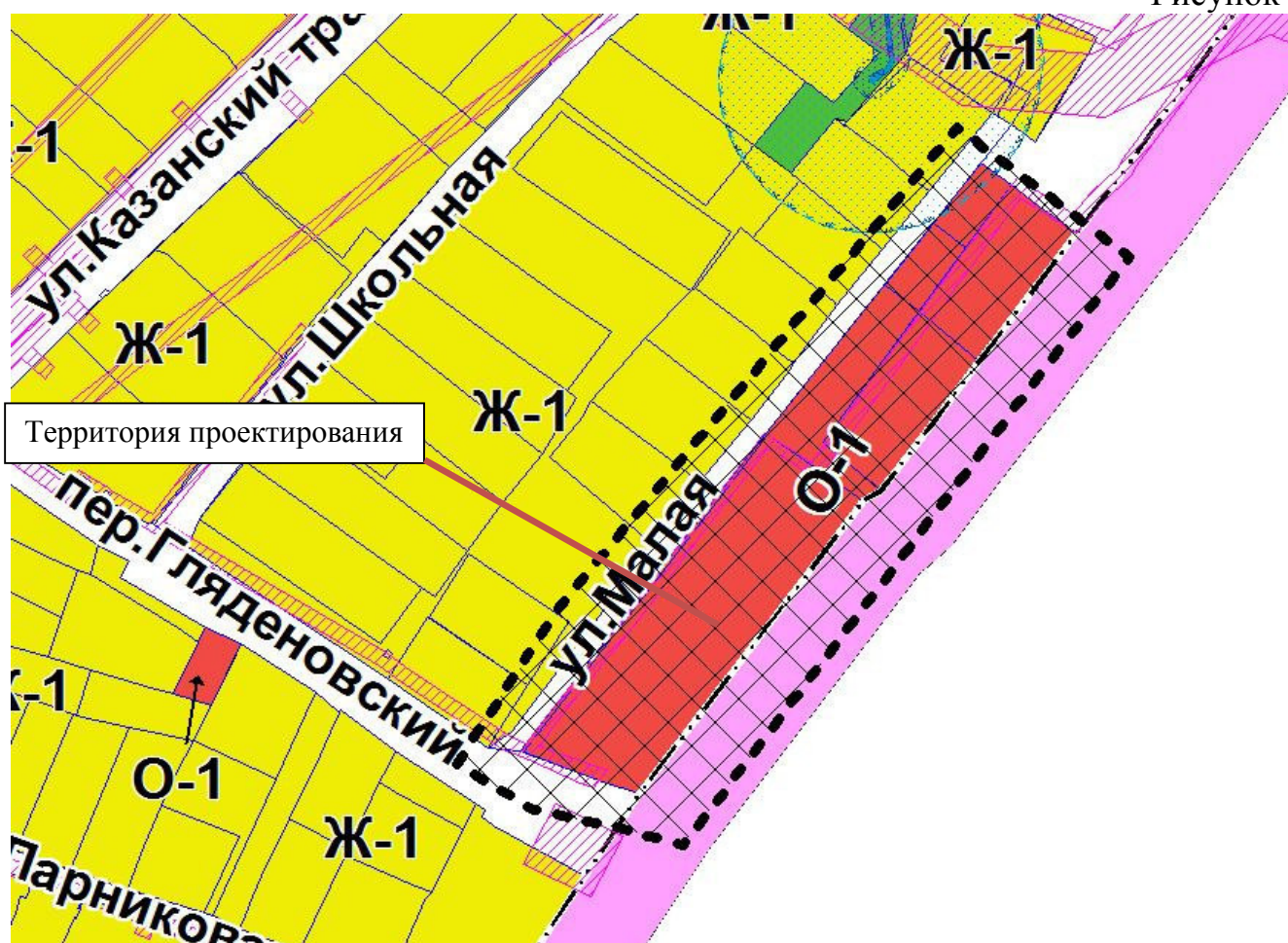
II. Анализ положений правил землепользования и застройки

В соответствии с картой «Карта градостроительного зонирования, совмещенная с картой границ зон с особыми условиями использования территории деревни Большое Савино» в границах территории проектирования расположены территориальные зоны:

- зона объектов общественного назначения (О-1);
- зона малоэтажной и индивидуальной жилой застройки (Ж-1);
- зона автомобильных магистралей регионального или межмуниципального значения (Т-2).

Выкопировка с карты «Карта градостроительного зонирования, совмещенная с картой границ зон с особыми условиями использования территории деревни Большое Савино»

Рисунок 1



Градостроительный регламент представлен для территориальной зоны «Зона объектов общественного назначения (О-1)» представлен в таблице 1. Для территориальных зон «Зона малоэтажной и индивидуальной жилой застройки (Ж-1)», «Зона автомобильных магистралей регионального или межмуниципального значения (Т-2)» градостроительный регламент не представлен в связи с тем, что документацией по планировке территории не предусмотрено мероприятий в границах указанных территориальных зон.

Зона объектов общественного назначения (О-1)

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		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3.3	Бытовое	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или

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	
	обслуживание	организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
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)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2

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	
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
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 кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
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 услуги
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
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)

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	
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Условно разрешенные виды использования		
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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 многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моленные дома, синагоги)

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	
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту

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 в соответствии с частью 1 статьи 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	3	м

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
		зданий, строений, сооружений за исключением видов использования:		
	2.7.1	Хранение автотранспорта	не подлежит установлению	
	6.8	Связь	не подлежит установлению	
4.		Предельное количество этажей	5	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 в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
1.		Максимальный размер элемента планировочной структуры	35000	кв. м
2		Предельная высота зданий, строений, сооружений (не распространяется на объекты религиозного назначения, объекты тепло- и водоснабжения)	15	м

II. Перечень существующих земельных участков

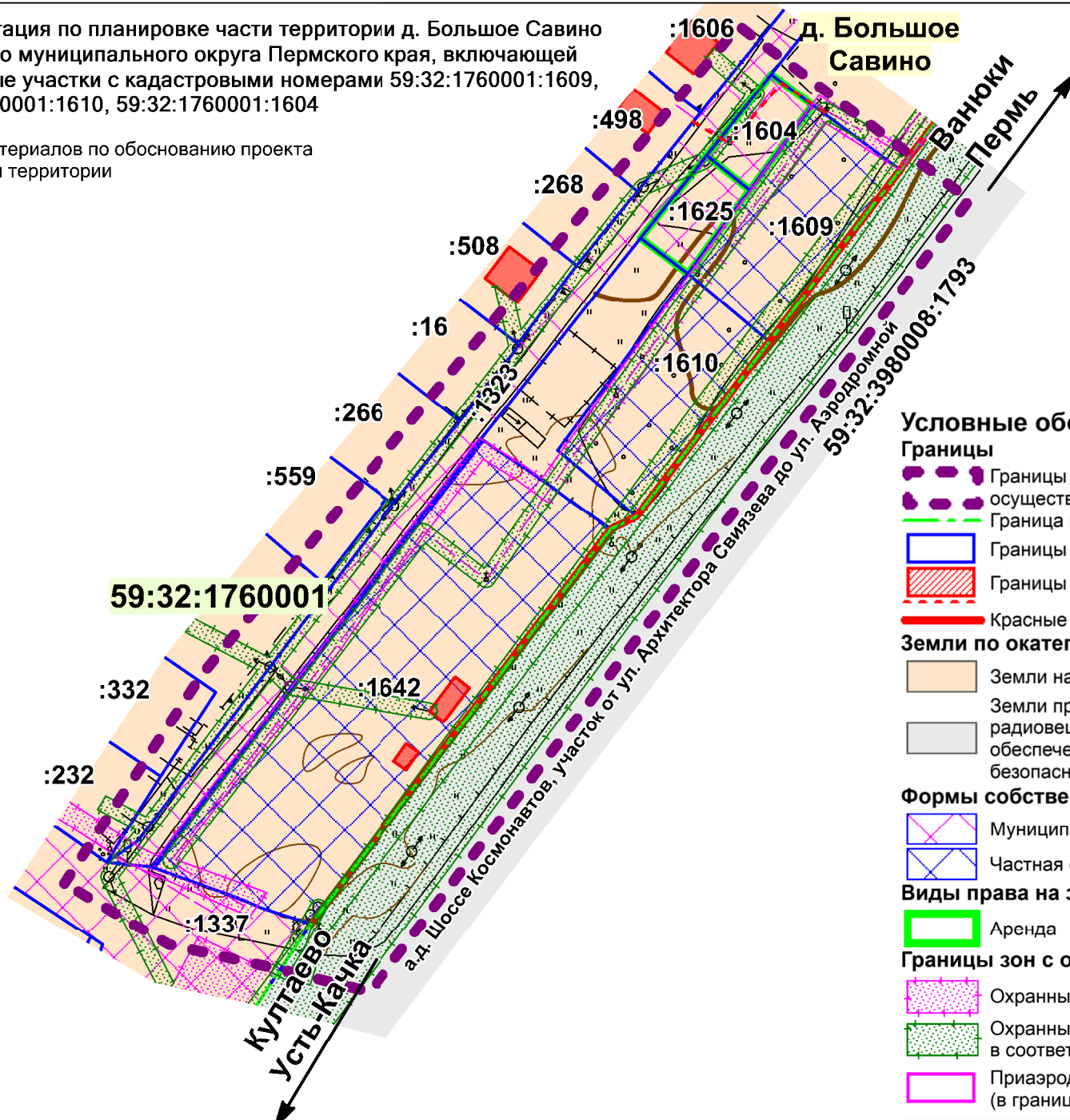
Таблица 2

№ на плане	Кадастровый номер	Адрес	Землепользователь (правообладатель)	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь по документам, кв.м
1	59:32:1760001:1323	д. Большое Савино, ул. Малая	муниципальное образование «Савинское сельское поселение»	муниципальная собственность	под дорожно-транспортные сооружения	1973
2	59:32:1760001:1337	д. Большое Савино, Гляденовский переулок	муниципальное образование «Савинское сельское поселение»	муниципальная собственность	под дорожно-транспортное сооружение	9988
3	59:32:1760001:1604	д. Большое Савино, ул. Малая	аренда 30.07.2020 – 07.06.2023	муниципальная собственность	ведение огородничества	343
4	59:32:1760001:1609	д. Большое Савино, ул. Малая	частная собственность	собственность	под промышленные предприятия	1408
5	59:32:1760001:1610	д. Большое Савино, ул. Малая	частная собственность	собственность	под промышленные предприятия	1407
6	59:32:1760001:1625	д. Большое Савино, ул. Малая	аренда 16.04.2021 – 17.01.2024	муниципальная собственность	ведение огородничества	370
7	59:32:1760001:1642	д. Большое Савино, ул. Малая	частная собственность	собственность	магазины	5000

Документация по планировке части территории д. Большое Савино Пермского муниципального округа Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:1760001:1609, 59:32:1760001:1610, 59:32:1760001:1604

Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории

М 1:1500



Условные обозначения

Границы

- Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межеванию
- Граница населенного пункта
- Границы земельных участков по сведениям из ЕГРН
- Границы ОКС по сведениям из ЕГРН

Красные линии существующие

Земли по окатегориям

- Земли населенных пунктов
- Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения

Формы собственности

- Муниципальная собственность
- Частная собственность

Виды права на земельные участки

- Аренда

Границы зон с особыми условиями использования территорий

- Охранные зоны инженерных коммуникаций по сведениям ЕГРН
- Охранные зоны инженерных коммуникаций в соответствии с законодательством РФ
- Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино (в границы зоны попадает вся территория проектирования)