

Общество с ограниченной ответственностью
"ПрИнС"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ Д. ЖЕБРЕИ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ, В
ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

на основании договора №3 от 08.12.2022 г.
о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей
земельных участков

Проектная документация

01-01-23-ПП

Главный инженер проекта



А.В. Малахов

Изм	№док	Подп.	Дата

г. Пермь, 2023

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. Инв. №							Лист 2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Раздел II	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		23
	1	Планировочная структура территории. Существующая ситуация.	26
	2	Оценка результатов инженерных изысканий.	28

	СОДЕРЖАНИЕ:	СТР.
Раздел I	Основная часть проекта планировки территории	5
	Чертежи планировки территории	7
1	положение 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.	17
2	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.	21
Раздел II	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	23
1	Планировочная структура территории. Существующая ситуация.	26
2	Оценка результатов инженерных изысканий.	28

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. Инв. №							чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.			
			11						Перечень мероприятий по охране окружающей среды.		45	
			12						Обоснование очередности планируемого развития территории.		46	
			II						Схемы материалов по обоснованию части проекта планировки территории		48	
												Лист
												3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата							

3	Организация движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории.	31
4	Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	32
5	Зоны с особыми условиями использования территории.	33
6	Объекты культурного наследия.	35
7	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	35
8	Варианты планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах).	37
9	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.	38
10	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне.	43
11	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	45
12	Обоснование очередности планируемого развития территории.	46
II	Схемы материалов по обоснованию части проекта планировки территории	48

Изм. № подл.	Подп. И дата	Взам. Инв. №

схема 1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа, с отображением границ элементов планировочной структуры	48
схема 2	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.	49
схема 3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования), отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети. Линии движения пешеходов, велосипедов. Размещение парковочных мест	50
схема 4	Вариант планировочного решения застройки территории. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	51
Раздел III	Проект межевания территории	52
1	Чертеж межевания территории	54
2	Текстовая часть проекта межевания территории	55
Раздел IV	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	77
1	Чертеж к материалам по обоснованию проекта межевания территории, на котором отображены границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия.	78
2	Текстовая часть материалов по обоснованию проекта межевания территории	79

Общество с ограниченной ответственностью
"ПрИнС"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ Д. ЖЕБРЕИ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ, В
ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**ТОМ 1.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

01-01-23-ПП

Главный инженер проекта



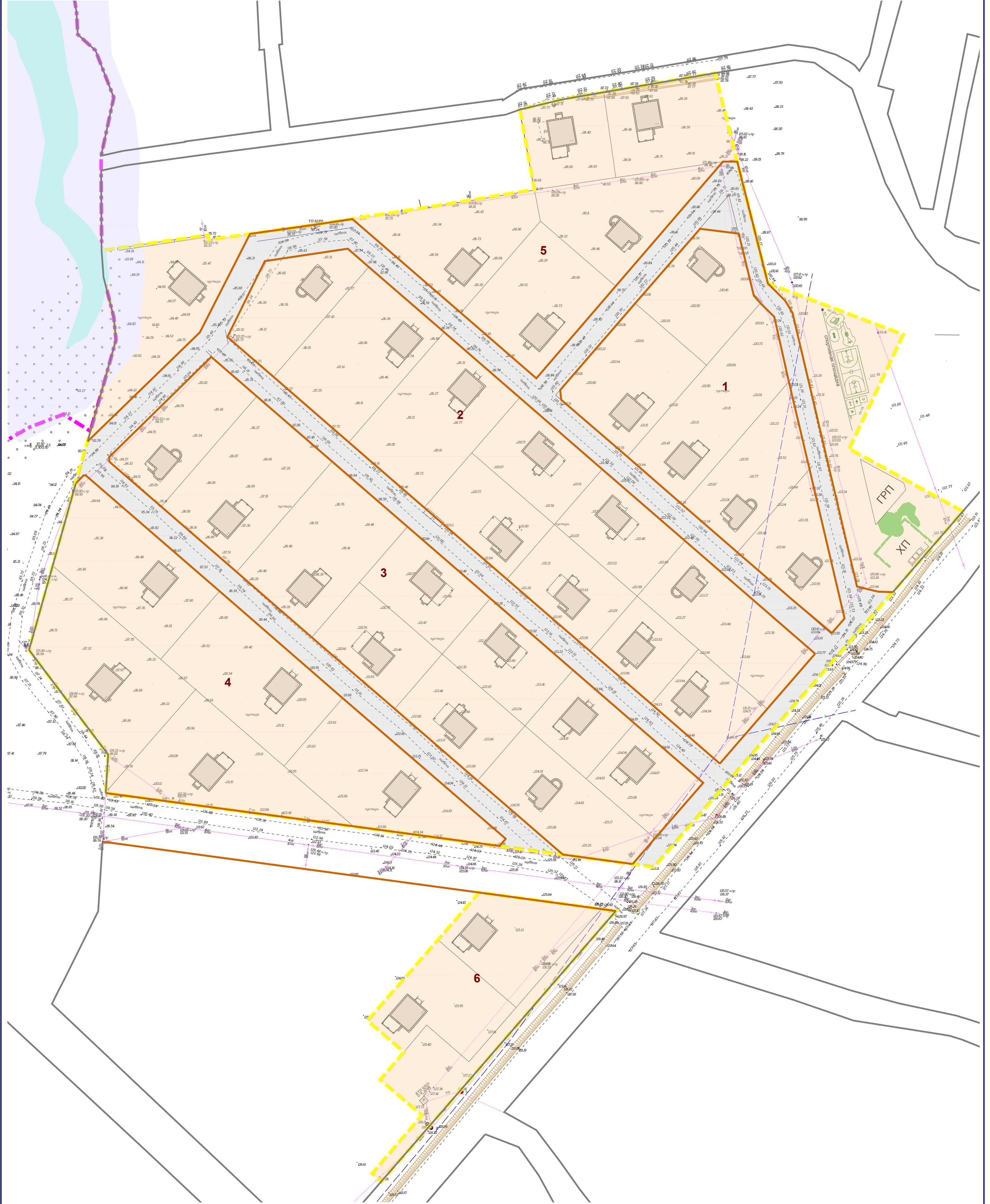
А.В. Малахов

г. Пермь, 2023

Основная часть проекта планировки комплексного развития части территории д. Жебреи пермского муниципального округа пермского края, в целях жилищного строительства

	СОДЕРЖАНИЕ:	СТР.
	Чертежи планировки территории	7
1	положение 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.	17
2	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.	21

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы проектирования
	границы населенного пункта
	существующие здания, сооружения
КН	планируемые здания, сооружения
	границы планируемых элементов планировочной структуры
	границы существующих элементов планировочной структуры

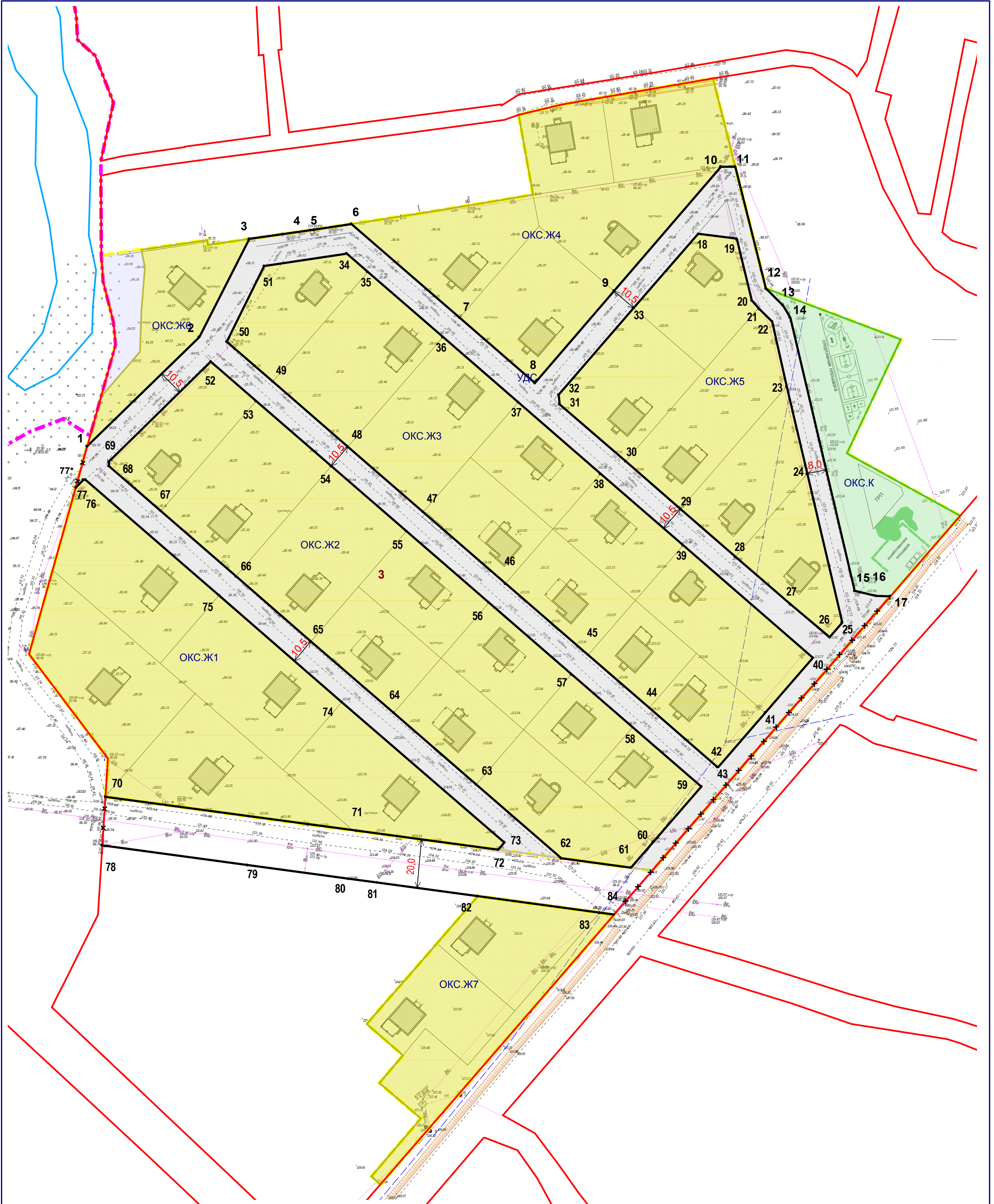
1	номер элемента планировочной структуры
	кварталы (п.3)
	улично-дорожная сеть (п.8)
	водный объект
	береговая полоса водного объекта

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ Д. ЖЕБРИ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ, В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ООО "Принс"

Чертеж планировки территории. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры (М 1:1000)

ПЕРМЬ, 2023



Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы проектирования
	границы населенного пункта

	устанавливаемые проектом планировки красные линии
78	характерные точки устанавливаемых красных линий
	отменяемые красные линии
	существующие красные линии

	Зоны планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства
	Зона размещения сооружений для занятий спортом и объектов коммунальной инфраструктуры
	Зоны линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры
ОКС.Ж7	Индексы зон/мероприятий
	Береговая полоса водного объекта

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ Д. ЖЕБРЕЙ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ, В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Общество с ограниченной ответственностью "ПринС"

Основная часть проекта планировки территории. Красные линии. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

ПЕРМЬ, 2023

**Ведомости координат границ красных линий, линий отступа от красных
линий**

№	X	Y
1	508847,25	2257999,19
2	508892,21	2258045,37
3	508932,62	2258065,93
4	508936,30	2258091,38
5	508936,48	2258092,78
6	508938,82	2258108,05
7	508900,16	2258152,67
8	508873,31	2258183,66
9	508911,19	2258216,30
10	508962,38	2258260,41
11	508962,36	2258266,27
12	508912,29	2258278,86
13	508905,22	2258285,94
14	508900,22	2258288,96
15	508787,71	2258315,50
16	508785,59	2258324,14
17	508785,33	2258330,15

18	508932,72	2258266,83
19	508934,72	2258250,96
20	508835,87	2258295,93
21	508871,88	2258287,44
22	508898,55	2258281,47
23	508903,81	2258276,15
24	508907,26	2258273,08
25	508945,54	2258263,65
26	508945,88	2258260,43
27	508904,22	2258224,34
28	508868,52	2258193,43
29	508864,51	2258193,86
30	508841,07	2258221,05
31	508821,36	2258243,66
32	508801,71	2258266,33
33	508782,05	2258289,06

34	508760,11	2258298,27
35	508806,43	2258244,80
36	508835,90	2258210,79
37	508865,37	2258176,78
38	508892,22	2258145,80
39	508919,07	2258114,81
40	508926,53	2258106,20
41	508921,47	2258072,11

№	X	Y
52	508673,53	2258223,31
53	508684,12	2258232,49
54	508706,93	2258252,25
55	508731,44	2258223,96
56	508753,25	2258198,78
57	508782,72	2258164,77
58	508812,19	2258130,76
59	508839,04	2258099,78
60	508865,89	2258068,79
61	508882,11	2258050,07
62	508840,83	2258008,09
63	508838,93	2258008,15
64	508820,54	2258029,50
65	508793,63	2258060,43
66	508766,78	2258091,41
67	508737,38	2258125,48
68	508707,91	2258159,49
69	508677,47	2258194,62

70	508702,72	2258006,69
71	508688,83	2258110,08
72	508680,98	2258168,53
73	508683,95	2258171,10
74	508741,80	2258104,12
75	508785,72	2258053,52
76	508833,38	2257998,45
77	508833,36	2257997,62
77*	508830,22	2257994,43

78	508682,72	2258005,42
79	508674,65	2258065,26
80	508669,05	2258106,77
81	508667,45	2258118,63
82	508661,85	2258160,14
83	508655,07	2258210,42
84	508654,28	2258216,35

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

42	508890,31	2258056,64
43	508873,85	2258075,63
44	508847,00	2258106,62
45	508820,15	2258137,61
46	508790,69	2258171,61
47	508761,22	2258205,62
48	508739,63	2258230,54
49	508715,08	2258258,87
50	508715,11	2258259,28
51	508737,43	2258278,63

Ведомости координат границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства (МСК 59, зона 2).

Зоны планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства
ОКС.Ж1

№	X	Y
1	508833,38	2257998,45
2	508785,72	2258053,52
3	508758,77	2258084,62
4	508683,95	2258171,10
5	508680,98	2258168,53
6	508702,72	2258006,69
7	508718,54	2258007,69
8	508761,59	2257975,21
9	508830,22	2257994,43
10	508833,36	2257997,63

ОКС.Ж2

№	X	Y
1	508882,11	2258050,07
2	508706,93	2258252,25
3	508673,53	2258223,31
4	508677,47	2258194,62
5	508766,78	2258091,41
6	508793,63	2258060,43
7	508838,93	2258008,15

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

--

8	508840,83	2258008,09
---	-----------	------------

ОКС.Ж3

№	X	Y
1	508926,53	2258106,20
2	508880,67	2258159,13
3	508760,11	2258298,27
4	508714,89	2258259,09
5	508890,31	2258056,64
6	508921,47	2258072,11

ОКС.Ж4

№	X	Y
1	508998,75	2258257,10
2	508989,35	2258259,46
3	508972,74	2258263,64
4	508966,94	2258265,11
5	508962,36	2258266,27
6	508962,38	2258260,41
7	508873,31	2258183,66
8	508938,82	2258108,05
9	508943,16	2258136,42
10	508946,80	2258158,48
11	508950,82	2258182,84
12	508983,80	2258177,02
13	508987,94	2258194,52

ОКС.Ж5

№	X	Y
1	508934,72	2258250,97
2	508932,72	2258266,84
3	508907,26	2258273,08
4	508903,81	2258276,15
5	508903,12	2258276,85

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

6	508898,55	2258281,47
7	508871,88	2258287,44
8	508774,61	2258310,39
9	508768,59	2258305,14
10	508782,05	2258289,06
11	508821,36	2258243,66
12	508841,07	2258221,05
13	508864,51	2258193,86
14	508868,52	2258193,43

ОКС.Ж6

№	X	Y
1	508932,62	2258065,93
2	508892,21	2258045,37
3	508847,25	2257999,19
4	508851,60	2258000,39
5	508867,68	2258004,91
6	508886,15	2258020,90
7	508903,28	2258021,45
8	508920,91	2258022,90
9	508928,18	2258021,45
10	508932,17	2258048,68
11	508930,16	2258048,90

ОКС.Ж7

№	X	Y
1	508661,85	2258160,14
2	508655,07	2258210,42
3	508654,28	2258216,35
4	508600,37	2258169,63
5	508574,21	2258146,96
6	508566,46	2258140,25
7	508543,10	2258120,01

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

--

8	508546,37	2258116,24
9	508570,24	2258136,67
10	508584,91	2258119,53
11	508596,31	2258129,23
12	508609,20	2258114,36
13	508620,14	2258123,88
14	508625,61	2258128,63
15	508642,40	2258143,23

Зона размещения сооружений для занятий спортом и объектов коммунальной
инфраструктуры
ОКС.К

№	X	Y
1	508912,29	2258278,86
2	508891,23	2258334,48
3	508844,29	2258312,29
4	508818,53	2258358,96
5	508785,33	2258330,15
6	508785,59	2258324,14
7	508787,71	2258315,50
8	508900,22	2258288,96
9	508905,22	2258285,94

Зоны линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
УДС

№	X	Y
1	508962,38	2258260,41
2	508962,36	2258266,27
3	508958,22	2258267,31
4	508912,29	2258278,86
5	508905,22	2258285,94
6	508900,22	2258288,96
7	508787,71	2258315,50

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист
13

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

8	508785,59	2258324,14
9	508785,33	2258330,15
10	508750,89	2258300,25
11	508747,76	2258297,54
12	508741,03	2258291,53
13	508672,36	2258232,03
14	508673,53	2258223,31
15	508684,12	2258232,49
16	508706,93	2258252,25
17	508753,25	2258198,78
18	508782,72	2258164,77
19	508812,19	2258130,76
20	508839,04	2258099,78
21	508865,89	2258068,79
22	508882,11	2258050,07
23	508840,83	2258008,09
24	508838,93	2258008,15
25	508820,54	2258029,50
26	508793,63	2258060,43
27	508766,78	2258091,41
28	508737,38	2258125,48
29	508707,91	2258159,49
30	508677,47	2258194,62
31	508680,98	2258168,53
32	508683,95	2258171,10
33	508741,80	2258104,12
34	508758,77	2258084,62
35	508785,72	2258053,52
36	508833,38	2257998,45
37	508833,36	2257997,62
38	508830,22	2257994,43
39	508845,50	2257998,71

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

40	508847,25	2257999,19
41	508892,21	2258045,37
42	508932,62	2258065,93
43	508936,30	2258091,38
44	508936,48	2258092,78
45	508938,82	2258108,05
46	508900,16	2258152,67
47	508873,31	2258183,66
48	508911,19	2258216,30

внутренний контур 1

№	X	Y
1	508945,88	2258260,43
2	508945,53	2258263,65
3	508907,26	2258273,08
4	508903,81	2258276,15
5	508903,12	2258276,85
6	508898,55	2258281,47
7	508871,88	2258287,44
8	508835,87	2258295,93
9	508774,61	2258310,39
10	508768,59	2258305,14
11	508782,05	2258289,06
12	508801,71	2258266,33
13	508821,36	2258243,66
14	508841,07	2258221,05
15	508864,51	2258193,86
16	508868,52	2258193,43
17	508904,22	2258224,34

внутренний контур 2

№	X	Y
1	508926,53	2258106,20
2	508919,07	2258114,81

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

3	508892,22	2258145,80
4	508865,37	2258176,78
5	508835,90	2258210,79
6	508806,43	2258244,80
7	508760,11	2258298,27
8	508751,60	2258290,90
9	508751,60	2258290,90
10	508737,43	2258278,63
11	508715,11	2258259,28
12	508715,08	2258258,87
13	508761,22	2258205,62
14	508790,69	2258171,61
15	508820,15	2258137,61
16	508847,00	2258106,62
17	508873,85	2258075,63
18	508890,31	2258056,64
19	508921,47	2258072,11

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист
16

Проект планировки территории подготовлен на основании договора № 3 от 08.12.2022 г. о комплексном развитии части территории д. Жебреи Пермского муниципального округа Пермского края общей площадью 8,68 га по инициативе правообладателей земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1820001:3145, 59:32:1820001:3146, 59:32:1820001:3147, 59:32:1820001:26, 59:32:1820001:2985

1. Положение 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 элементов планировочной структуры.

Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Объекты федерального значения, объекты регионального значения, объекты местного значения, включенные в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах проектирования не планируются.

В границах проектирования выделяются элементы планировочной структуры: кварталы, в границах которых размещаются индивидуальные жилые дома, территории общего пользования – улично-дорожная сеть. Из границ исходных земельных участков исключается береговая полоса водного объекта.

Характеристика элементов планировочной структуры представлена в таблице 1 и на чертеже 2. Планировка территории. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.

Взам. Инв. №		дома, территории общего пользования – улично-дорожная сеть. Из границ исходных земельных участков исключается береговая полоса водного объекта.					
		Характеристика элементов планировочной структуры представлена в таблице 1 и на чертеже 2. Планировка территории. Границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.					
Инв. № подл.							
							Лист
							17
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Таблица 1

№п	наименование	площадь в границах проектирования, га
1	кварталы	7,25
2	улично-дорожная сеть	1,37
3	береговая полоса водного объекта	0,67

Характеристика и параметры объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения представлены в таблице 2 и на Чертеже планировки территории. Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Таблица 2

Наименование и характеристика зон планируемого размещения объектов капитального строительства	единицы измерения показателей	параметр-площадь
Зоны планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства	кв. м	68947
Зона размещения сооружений для занятий спортом и объектов коммунальной инфраструктуры	кв. м	3522
Зоны линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	кв. м	13694
Итого	кв. м	86163

В границах проектирования планируется размещение 38-ми индивидуальных жилых домов, спортивной площадки, хозяйственной площадки для установки контейнеров ТКО, площадки под установку ГРП.

При размещении объектов капитального строительства планируемое население составит – 130 человек. Для планируемого населения потребность в детских дошкольных учреждениях составит – 8 мест, в общеобразовательных учреждениях – 15 мест. Обеспечение существующего и планируемого населения в деревне Жебреи возможно в существующих образовательных учреждениях: филиале МАОУ «Фроловская средняя школа «Навигатор» в деревне Жебреи, филиале МАОУ «Фроловская средняя школа «Навигатор» в деревне «Жебреи» структурное подразделение – детский сад «Лучики».

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Положения в отношении характеристики и параметров размещения объектов капитального строительства представлены в таблице 3.

Таблица 3

№	характеристика и параметры планируемого развития объектов капитального строительства	единицы измерения показателей	значения показателя
для зоны планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства			
1	предельное количество этажей	этаж	3
2	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	30
для зоны размещения сооружений для занятий спортом и объектов коммунальной инфраструктуры			
1	предельное количество этажей	этаж	1
2	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	не устанавливается

Положения в отношении характеристики и параметров объектов социальной инфраструктуры местного значения.

В границах проектирования располагаются сооружения для занятий спортом (спортивная площадка). Спортивная площадки передается в собственность Пермского муниципального округа.

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Положения в отношении характеристики и параметров объектов транспортной инфраструктуры.

Проектом планируется размещение улично-дорожной сети с учетом границ земельных участков, расположенных в границах проектирования.

Системы инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Подключение планируемых объектов капитального строительства к системам инженерно-технологического обеспечения будет произведено на основании технических условий ресурсоснабжающих организаций в рамках технологического присоединения.

Подключение к системам инженерно-технического обеспечения проводится за счет собственников земельных участков или ресурсоснабжающих компаний. Обязанности по поставке инженерно-технических ресурсов в целях подключения планируемого к строительству объекта у органов местного самоуправления отсутствуют.

Инв. № подл.						Лист		
							20	
Подп. И дата	Взам. Инв. №	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

2. 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.

Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства представлены в таблице 4.

Таблица 4

индекс мероприятия *совпадает с индексом зоны	наименование	тип мероприятия	очередность планируемого развития территории*
УДС	строительство улиц и дорог в жилой застройке	новое строительство	при реализации этапов 1-7
ОКС.Ж1	строительство индивидуальных жилых домов	новое строительство	1 этап
ОКС.Ж2	строительство индивидуальных жилых домов	новое строительство	2 этап
ОКС.Ж3	строительство индивидуальных жилых домов	новое строительство	3 этап
ОКС.Ж4	строительство индивидуальных жилых домов	новое строительство	4 этап
ОКС.Ж5	строительство индивидуальных жилых домов	новое строительство	5 этап
ОКС.К	строительство ГРП, возведение спортивной площадки	новое строительство	6 этап

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

ОКС.Ж6	строительство индивидуальных жилых домов	новое строительство	7 этап
ОКС.Ж7	строительство индивидуальных жилых домов	новое строительство	8 этап

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

							Лист
							22
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Общество с ограниченной ответственностью
"ПрИнС"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ Д. ЖЕБРЕИ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ, В
ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**ТОМ 2.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

01-01-23-ПП

Главный инженер проекта



А.В. Малахов

г. Пермь, 2023

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

	СОДЕРЖАНИЕ:	СТР.
I	Текстовая часть материалов по обоснованию части проекта планировки территории	25
1	Планировочная структура территории. Существующая ситуация.	26
2	Оценка результатов инженерных изысканий.	28
3	Организация движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории.	31
4	Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории	32
5	Зоны с особыми условиями использования территории.	33
6	Объекты культурного наследия.	35
7	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	35
8	Варианты планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах).	37
9	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.	38
10	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по	43

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

11	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	45
12	Обоснование очередности планируемого развития территории.	46
II	Схемы материалов по обоснованию части проекта планировки территории	48
схема 1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа, с отображением границ элементов	48
схема 2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных 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.	49
схема 3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования), отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети. Линии движения пешеходов, велосипедов. Размещение парковочных мест	50
схема 4	Вариант планировочного решения застройки территории. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	51

Инв. № подл.						Подп. И дата	Взам. Инв. №
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
						Лист	25

Проект планировки территории подготовлен на основании договора № 3 от 08.12.2022 г. о комплексном развитии части территории (далее КРТ) д. Жебреи Пермского муниципального округа Пермского края по инициативе правообладателей земельных участков.

документация по планировке территории, состоящая из проекта планировки территории и проекта межевания территории подготовлена в границах КРТ, расположенной в д. Жебреи Пермского муниципального округа Пермского края с целью реализации комплексного развития территории (КРТ) на площади 8,68га в границах земельных участков с кадастровыми номерами:

- 59:32:1820001:3145 площадью 1540 кв. м;
- 59:32:1820001:3146 площадью 1683 кв. м;
- 59:32:1820001:3147 площадью 1400 кв. м;
- 59:32:1820001:26 площадью 74891 кв. м;
- 59:32:1820001:2985 площадью 7322 кв. м.

Рисунок 1

Границы территории для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории.



 Границы территории для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1. ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА ТЕРРИТОРИИ. СУЩЕСТВУЮЩАЯ СИТУАЦИЯ.

Территория проектирования расположена в северо-западной части деревни Жебреи. Площадь проектируемой территории 8,68 га.

Территория ограничена:

- с севера, запада и юга - земельными участками жилой зоны д. Жебреи;
- с востока – автомобильной дорогой городская свалка – д. Жебреи.

Въезд на территорию осуществляется с существующей автомобильной дороги и с улицы Солнечная.

Рисунок 2. Выкопировка с публичной кадастровой карты



Границы территории для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории

Рассматриваемая территория свободна от застройки.

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист
27

Градостроительным кодексом Российской Федерации элемент планировочной структуры определяется, как часть территории поселения, городского округа или межселенной территории муниципального района (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды элементов планировочной структуры установлены приказом Минстроя России от 25.04.2017 N 738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры».

В соответствии с данным приказом в границах проектирования расположены элементы планировочной-структуры: кварталы, улично-дорожная сеть.

Для составления карты (фрагмента карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры, используются сведения градостроительного портала РИСОГД Пермского края.

2. ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ.

Физико-географические условия района работ и техногенные факторы

В административном отношении район изысканий расположен в д.Жебреи Пермского муниципального округа Пермского края.

В геоморфологическом отношении участок приурочен к левобережной надпойменной террасе реки Сылва.

Рельеф участка изысканий относительно ровный, с незначительным уклоном в северном направлении.

На период изысканий площадка изысканий свободна от застройки. Участками расположены разрушенные фундаменты.

По результатам инженерно-геологической рекогносцировки деформации и разрушения существующих зданий, вызванные опасными инженерно-геологическими процессами не наблюдаются.

Интенсивность сейсмических воздействий (сейсмичность) для района следует принимать на основе комплекта карт общего сейсмического районирования территории Российской Федерации – ОСР-2015, утвержденных Российской академией наук. Карта ОСР-2016-А предусматривает осуществление антисейсмических мероприятий при строительстве объектов и отражает 10%-ную вероятность возможного превышения (или 90%-ную вероятность не превышения) в течение 50 лет указанных на картах значений сейсмической интенсивности.

Учитывая двухслойность толщи, нормативная глубина промерзания на участке проектируемого строительства рассчитана как средневзвешанное по глубине и составляет 1.7 – 2.4 м.

Взам. Инв. №		следует принимать на основе комплекта карт общего сейсмического районирования территории Российской Федерации – ОСР-2015, утвержденных Российской академией наук. Карта ОСР-2016-А предусматривает осуществление антисейсмических мероприятий при строительстве объектов и отражает 10%-ную вероятность возможного превышения (или 90%-ную вероятность не превышения) в течение 50 лет указанных на картах значений сейсмической интенсивности.										
		Учитывая двухслойность толщи, нормативная глубина промерзания на участке проектируемого строительства рассчитана как средневзвешанное по глубине и составляет 1.7 – 2.4 м.										
Подп. И дата												
Инв. № подл.												
												Лист
												28
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

По результатам визуальной оценки местности при рекогносцировочном обследовании и результатам бурения признаки таких опасных инженерно-геологических процессов как карст, оползни и т.п. выявлены не были.

Климатическая характеристика района работ

Климат рассматриваемой территории континентальный, с холодной продолжительной зимой, теплым, но сравнительно коротким летом, ранними осенними и поздними весенними заморозками. Зимой на Урале часто наблюдается антициклон с сильно охлажденным воздухом. Охлаждение воздуха в антициклонах происходит, главным образом, в нижних слоях, одновременно уменьшается влагосодержание этих слоев, с высотой температуры воздуха в зимнее время обычно возрастают, в результате чего образуются мощные слои инверсии. Особое значение, как фактор климата, имеет циклоническая деятельность, которая усиливает меридиональный обмен воздушных масс. Таким образом, увеличивается климатическое значение адвекции. Непосредственным результатом этого является большая временная и пространственная изменчивость всех метеорологических характеристик и погоды в целом.

Температура воздуха. Основными показателями температурного режима являются среднемесячная, максимальная и минимальная температуры воздуха. Среднегодовая температура воздуха составляет 2,3 °С. Абсолютный минимум температуры воздуха составил минус 47 °С, абсолютный максимум 37 °С. Самым холодным месяцем в году является январь со средней месячной температурой воздуха минус 13,9 °С, самым тёплым – июль со средней месячной температурой 18.2 °С согласно 8.13330.2012.

Влажность воздуха. Для характеристики влажности воздуха приводятся три основных показателя: парциальное давление водяного пара, относительная влажность воздуха и дефицит насыщения воздуха водяными парами.

Парциальное давление или давление водяного пара даёт приближённое значение содержания водяного пара в нижних слоях атмосферы. Среднегодовое значение парциального давления водяного пара составляет 6,6 гПа.

Наибольшее среднемесячное парциальное давление 14,0 гПа отмечается в июле, наименьшее – 1,9 гПа – в январе согласно СП 131.13330.2018, так как содержание водяного пара пропорционально температуре воздуха. Суточный ход парциального давления зимой проявляется слабо. Наиболее отчётливо суточный ход выражен в тёплое время года.

Относительная влажность воздуха представляет собой отношение парциального давления водяного пара, содержащегося в воздухе, к парциальному давлению насыщенного пара при той же температуре, выраженное в %. Большое влияние на относительную влажность имеют формы рельефа, близость водоёмов, лесных массивов и т. п.

Среднегодовая относительная влажность воздуха по району составила 75 %. Максимальная среднемесячная относительная влажность воздуха в районе отмечается в ноябре (84 %), минимальная – в мае (60 %).

Взм. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

								Лист
								29
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Годовой ход относительной влажности обратный ходу температуры воздуха.

Атмосферные осадки. Для характеристики гидрорежима атмосферы приводятся данные о количестве осадков по месяцам. Месячное и годовое количество осадков приводится в миллиметрах, измеряющих высоту слоя воды, выпавшей на поверхность земли.

Среднемесячный максимум осадков наблюдается в июле (76 мм), минимум (26 мм) – в марте. Среднее количество осадков за год по району составляет 634 мм, причем за период IV–X выпадает 443 мм (70 %), за период XI–III – 191 мм (30 %).

Гидрологические условия

Гидрогеологические условия участка изысканий определяются рядом факторов, основным из которых является геолого-литологическое строение и геоморфологическое положение. Район Фроловского сельского поселения расположен в Камской гидрогеологической области, где широко распространены порово-грунтовые воды четвертичных отложений.

При производстве настоящих изысканий (апрель 2021г) порово-грунтовые воды выработками глубиной 8.0м не встречены.

Вывод

Согласно СП 11-105-97, часть V (приложение В) территория пригодна для застройки. Инженерно-геологические, гидрогеологические условия изыскиваемой площадки благоприятны для проведения работ. Однако при производстве работ рекомендуется учесть физико-механические свойства грунтов, необходимость организации поверхностного стока и максимально возможное уменьшение утечек из водонесущих коммуникаций.

В соответствии с приложением Б, СП 11-105-97, ч. I участок относится ко II категории сложности по инженерно-геологическим условиям.

Графические материалы и результаты инженерных изысканий использованы при составлении чертежей и схем проекта планировки и материалов по обоснованию.

Представляемые пространственные данные имеют привязку к системе координат МСК-59, зона 2. Объем изысканий, подтвержден программой инженерных изысканий.

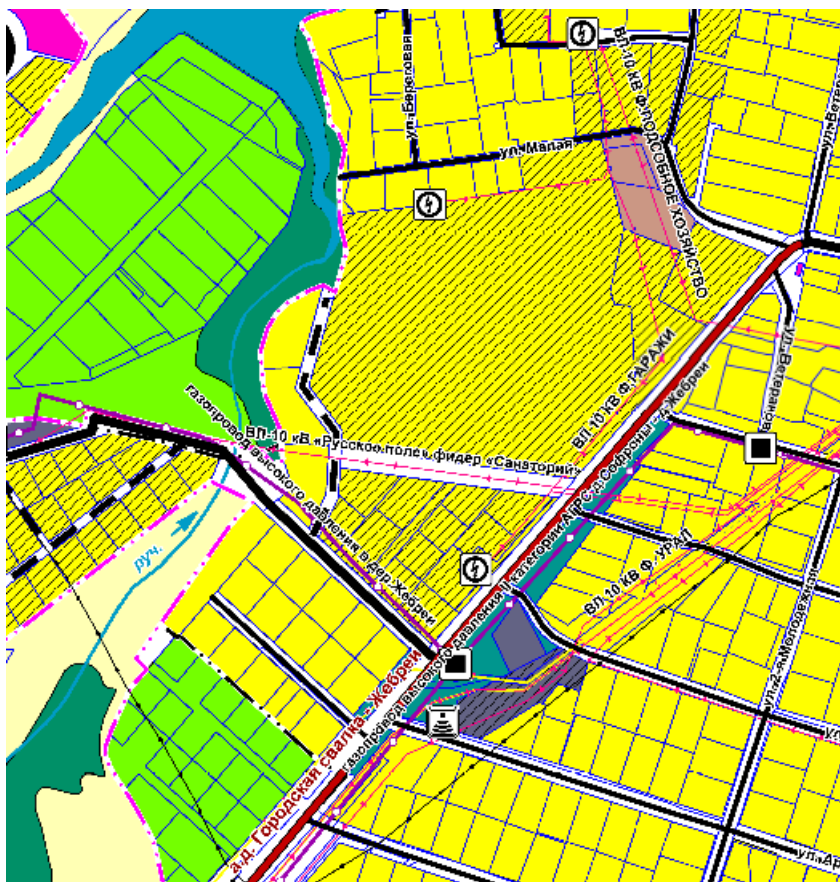
Взам. Инв. №		координат МСК-59, зона 2. Объем изысканий, подтвержден программой инженерных изысканий.							
Подп. И дата									
Инв. № подл.									Лист
		Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		30

3. ОРГАНИЗАЦИЯ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА (ВКЛЮЧАЯ ТРАНСПОРТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ) И ПЕШЕХОДОВ, ОТРАЖАЮЩАЯ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И УЧИТЫВАЮЩАЯ СУЩЕСТВУЮЩИЕ И ПРОГНОЗНЫЕ ПОТРЕБНОСТИ В ТРАНСПОРТНОМ ОБЕСПЕЧЕНИИ НА ТЕРРИТОРИИ.

Территория проектирования ограничена примыкает к улице Центральная в д.Жебреи Пермского муниципального округа Пермского края – автомобильной дороге местного значения «Автомобильная дорога городская свалка – д.Жебреи», другие улицы и дороги в границах проектирования обычные, отнесены к территориям общего пользования.

В соответствии с СП 34.13330.2021. Свод правил. Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85* улицы и дороги в границах проектирования относятся к местным автомобильным дорогам. По улицам будет организовано одностороннее движение. Организация движения пешеходов планируется по укрепленным обочинам улиц, оборудование тротуаров вдоль проезжей части не планируется. Пересечения и примыкания нерегулируемые.

Рисунок 3. Фрагмент карты градостроительного зонирования с отображением автомобильных дорог в границах проектирования



4. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА И ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ.

Инженерная подготовка территории планируемой территории в целом благоприятна для развития индивидуального жилищного строительства и не требует особых инженерных мероприятий. Проектом предусмотрены следующие мероприятия по инженерной подготовке территории:

Организация поверхностного стока

Проектные решения разработаны на данной стадии в объеме, необходимом для обоснования предложенной планировочной структуры района, определения перечня работ по инженерной подготовке.

В настоящее время на планируемой территории отвод и очистка поверхностных стоков не организована.

На данном этапе проектирования дается принципиальное решение организации водоотвода с территории проектирования. С целью повышения уровня благоустройства и улучшения его санитарного состояния предусмотрены работы по вертикальной планировке территории.

Отвод поверхностных вод предусматривается за счет направления сточных вод с улиц по рельефу посредством устройства водостоков вдоль дорог.

Важным элементом инженерной подготовки территории является тщательная организация поверхностного стока.

Организация поверхностного водоотвода осуществляется в результате выполнения мероприятий по вертикальной планировке и устройству системы дождевой канализации. Отвод поверхностных вод с проектируемой территории планируется осуществлять в соответствии с СП 32.13330 системой открытой дождевой канализацией.

Вертикальная планировка

Схема вертикальной планировки выполнена по планируемой улично-дорожной сети методом отметок и определяет высотное положение планируемой территории. При проектировании проектных уклонов учитывались требования СП 42.13330.2016.

Вертикальная планировка территории решает высотное положение с определением оптимальных проектных отметок на пересечении осей проезжих частей проектируемых и существующих улиц, в местах изменения их направлений, в местах изменения уклонов.

На территориях с благоприятным рельефом проектные отметки приняты по черным (существующим) отметкам. На участках, где существующий рельеф не позволяет создать оптимальные условия для стока, предусмотрены работы по организации требуемых уклонов для отвода стоков с созданием насыпей и

Взам. Инв. №											Лист	
											32	
Подп. И дата						Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Инв. № подл.												

В целом вертикальное решение территории отвечает ее природным характеристикам. Предложенное высотное решение всех улиц обеспечивает уклоны, отвечающие нормам СП42.13330.2011.

В настоящее время система водоотвода в зоне индивидуальной застройки не организована. Проектом предусматривается возможность устройства полноценной открытой сети ливневой канализации для сбора поверхностных вод со всей территории планируемой застройки с дальнейшим выходом в существующую сеть дренажных канав.

При проектировании необходимо учесть и предусмотреть:

- устройство отмопок и организации отводов поверхностных вод в процессе строительства и эксплуатации;
- мероприятия по предупреждению утечек из инженерных сетей и попадания сточных вод в Камское водохранилище;
- защиту свинцовых и алюминиевых оболочек кабеля от агрессивности.

Для территорий, в отношении которой разрабатывается проект планировки, элемента планировочной структуры – квартала, установлены зоны с особыми условиями использования:

Ограничение:

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: использование сточных вод для удобрения почв; размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие. В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану

							Лист
							33
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и в области охраны окружающей среды.

59:01-6.4321 - Часть прибрежной защитной полосы Камского водохранилища

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах прибрежной защитной полосы запрещается: использование сточных вод для удобрения почв; размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений; движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; распашка земель; размещение отвалов размываемых грунтов; выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

59:32-6.786 - охранный зона ВЛ 10 КВ Ф. ГАРАЖИ;

59:32-6.2347 - охранный зона ВЛ 10кВ ф. Гаражи от РП-3004 Ляд.уч

59:32-6.637 - охранный зона ВЛ-10 КВ Ф.ПОДСОБНОЕ ХОЗЯЙСТВО

59:32-6.2216 - охранный зона трансформаторной подстанции ТП-3321

59:32-6.7566 - публичный сервитут для размещения объекта электросетевого хозяйства: Строительство ВЛ 0,4 кВ с установкой ПУ для электроснабжения деревни Жебреи (4500068324)

Ограничение:

Ограничение в использовании объектов недвижимости в границах охранной зоны ВЛ 10 КВ Ф. УРАЛ в соответствии с Постановлением от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист

34

препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

Охранные зоны линейных объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются для исключения возможности повреждения действующих коммуникаций и объектов в процессе эксплуатации, ремонта, строительства.

6. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

В границах проектирования объекты культурного наследия не расположены.

7. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Для обоснования границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства изучена существующая структура землепользования, границы территориальных зон, территорий общего пользования, отраженных на карте градостроительного зонирования д. Жебреи, определены здания и сооружения, расположенные в границах территории, перечень земельных участков.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, границы элементов планировочной структуры, красные линии, устанавливаются с учетом территориального зонирования.

Размещение объектов капитального строительства предусматривается в границах территории КРТ расположенной в д. Жебреи Фроловского с/п Пермского муниципального района Пермского края с целью реализации комплексного развития территории (КРТ) на площади 8,68га, в границах земельных участков с кадастровыми номерами: 59:32:1820001:3145;

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

									Лист
									35
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

59:32:1820001:3146; 59:32:1820001:3147; 59:32:1820001:26,
59:32:1820001:2985.

В границах территории КРТ устанавливаются границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Развитие планировочной структуры на проектируемой территории направлено на образование жилой зоны с преобладанием индивидуальной жилой застройки усадебного типа на земельных участках, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, решенной во взаимосвязи с прилегающими территориями. Планируемая жилая зона территория КРТ организована в виде кварталов, как основного планировочного элемента планируемой застройки. На основе анализа природных, техногенных и планировочных условий были разработаны предложения по планировочной организации части территории д. Жебреи, Пермского муниципального округа Пермского края.

Планируется образование земельных участков, предназначенных для строительства индивидуальных жилых домов. Производственных объектов, крупных объектов транспортной или инженерной инфраструктуры не планируется.

Планировка территории обеспечивает доступ к объектам существующей транспортной инфраструктуры, объектам и территориям общего пользования, планируемым территориям и объектам рекреации. Элементы планировочной структуры компактно размещены и взаимосвязаны.

Исходя из вышеперечисленных принципов, а также на основании задания на проектирование, анализа существующего положения участка, транспортной доступности и инженерного обеспечения проектом предусматриваются выделение элементов планировочной структуры: кварталы и улично-дорожная сеть. Площадь образуемых кварталов или территорий частей кварталов в границах проектирования варьируется от 0,1 до 1,8 га.

Взам. Инв. №		Подп. И дата																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
--------------	--	--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

8. ВАРИАНТЫ ПЛАНИРОВОЧНОГО РЕШЕНИЯ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОЕКТом ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ (В ОТНОШЕНИИ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ЖИЛЫХ ИЛИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ЗОНАХ).

Планируемая территория расположена в территориальной зоне Ж-3 «Зона индивидуальной жилой застройки».

В границах проектирования планируется размещение:

- 38-ми индивидуальных жилых домов;
- спортивной площадки;
- хозяйственной площадки для установки контейнеров ТКО;
- площадки под установку ГРП.

Освоение территории планируется за счет собственных средств.

рисунок 4. Вариант планировочного решения застройки территории в соответствии с проектом планировки территории



Планируемое назначение объектов капитального строительства не противоречит регламентам Правил землепользования и застройки муниципального образования «Фроловское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, установленным для территориальных зон Ж-3.

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист
37

Варианты планировочного решения застройки земельных участков территории КРТ представлены на Разбивочном плане в составе Проекта ИЖС 01-01-23-ППТ, разработанного ООО «ПрИнС».

Жилая зона представлена кварталами, ограниченными красными линиями с разбивкой на индивидуальные земельные участки. Размеры и конфигурации кварталов жилой застройки обусловлены требованиями нормативных технических документов, принятыми вариантами типов жилых домов и предельными параметрами застройки. Каждому участку предусмотрен непосредственный доступ к инженерно-техническим сетям, проходящим вдоль улиц (сети газопровода, опора освещения для подключения электроснабжения).

При размещении объектов капитального строительства 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».

9. 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, УСТАНОВЛЕННЫМИ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ.

Документация по планировке территории подготовлена согласно действующим на момент разработки проекта нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

В соответствии с картой Функциональных зон поселения Генерального плана Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края территория проектирования расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами жилой зоне.

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

								Лист
								38
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Территории, расположенные в границах данной функциональной зоны, предназначены для размещения:

- индивидуальной жилой застройки;
- личных подсобных хозяйств (приусадебный земельный участок);
- блокированной жилой застройки;
- садоводческих и огороднических хозяйств.

Для расчета обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения использованы Местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района (далее Местные нормативы), утвержденные решением Земского собрания Пермского муниципального района от 30.11.2017 №275 (ред. 30.10.2019 №8).

В соответствии планировочным решением застройки территории предложено установление границ ЭПС и границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

В границах проектирования планируется строительство 38 -ми индивидуальных жилых домов.

Проектная численность населения в границах проектирования рассчитана исходя из показателей плотности застройки, жилищной обеспеченности и плотности населения, установленных Нормативами градостроительного проектирования Пермского края.

Плотность застройки - 1180 м²/га.

Жилищная обеспеченность - 18 м²/чел.

Плотность населения - 15 чел./га.

Расчетная численность планируемого населения в границах проектирования составит:

8.68 га x 15 чел./га = 130 человек,

средний размер домохозяйства - 3,4 человека на домовладение.

В соответствии с таблицей 1 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности дошкольными образовательными организациями и общеобразовательными организациями постановления Правительства Пермского края от 17.08.2018 N 459-п "Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования "Предельные значения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности дошкольными образовательными организациями и общеобразовательными организациями населения муниципальных образований Пермского края и предельные значения расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности дошкольных образовательных организаций и общеобразовательных организаций для

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

населения муниципальных образований Пермского края" для планируемого населения необходимо:

№ п/п	наименование вида объекта	наименование расчетного показателя, единица измерения	значение расчетного показателя	потребность для проектируемой территории, мест
1	Дошкольные образовательные организации	уровень обеспеченности, мест на 1 тыс. чел.	61	8
2	Общеобразовательные организации	уровень обеспеченности, мест на 1 тыс. чел.	119	15

На момент разработки документации по планировке территории в границах населенного пункта деревни Жебреи численность составляет 452 человека, в том числе детей в возрасте до 6 лет - 45 человек, подростков (школьников) в возрасте от 7 до 17 лет - 54 человека.

№	Наименование показателя	в границах населенного пункта деревни Жебреи, в период разработки проекта в	в границах проектируемой территории, планируемое	в границах населенного пункта деревни Жебреи, с учетом планируемого населения
1	население, чел	452	130	582
2	потребность в детских дошкольных учреждениях, мест	28*	8	36
3	существующее количество мест в детских дошкольных учреждениях	54*	15	69

*расчетное значение с учетом расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности дошкольными образовательными организациями и общеобразовательными организациями постановления Правительства Пермского края от 17.08.2018 N 459-п.

Обеспечение существующего и планируемого населения в деревне Жебреи возможно в существующих образовательных учреждениях: филиале МАОУ

Взм. Инв. №

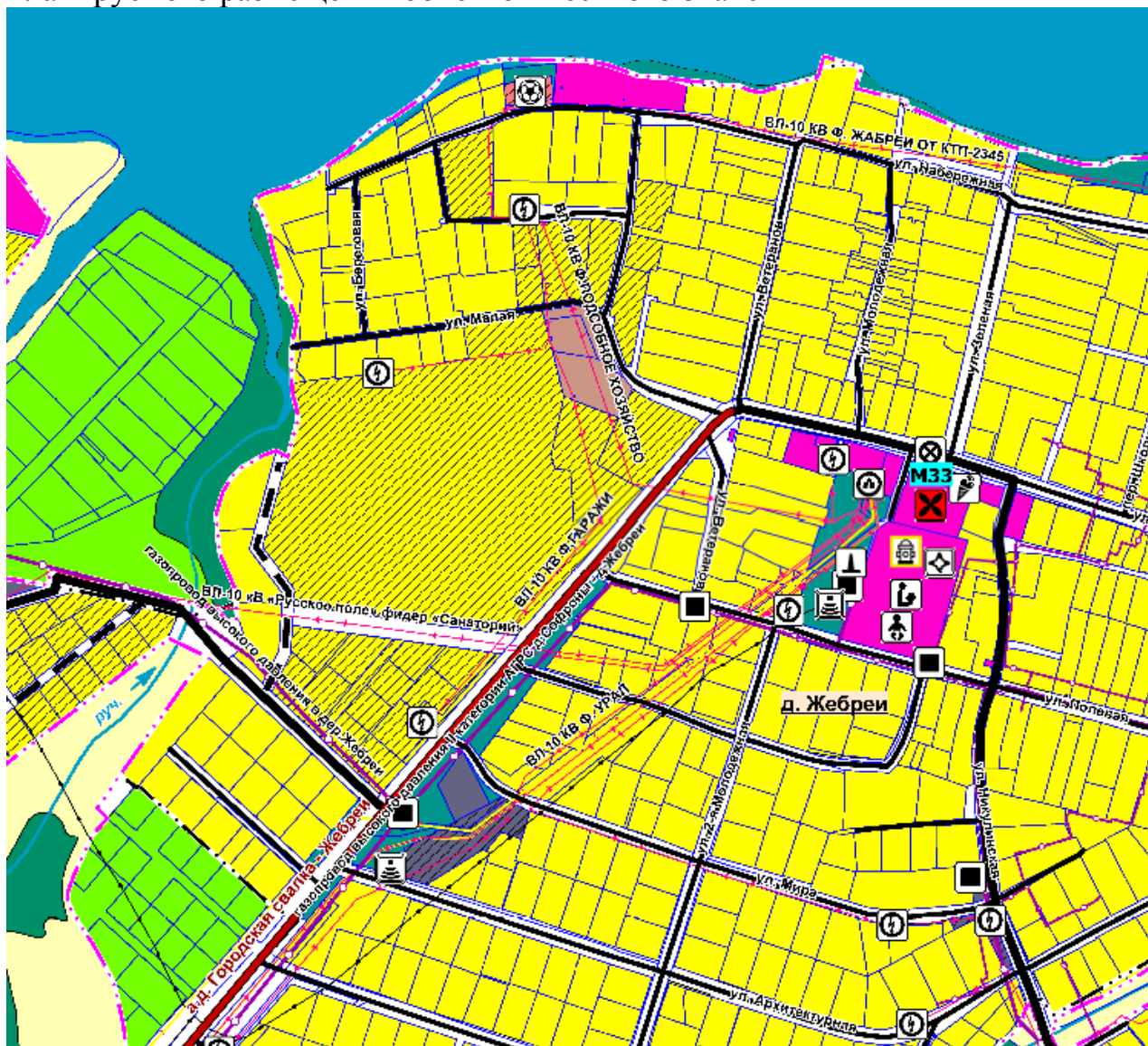
Подп. И дата

Инв. № подл.

"Фроловская средняя школа "Навигатор" в деревне Жебреи, филиале МАОУ «Фроловская средняя школа «Навигатор» в деревне «Жебреи» структурное подразделение – детский сад «Лучики».

Обеспечение жителей услугами первой необходимости осуществляется в пределах пешеходной доступности не более 30 мин. (2-2,5 км). Учреждения, предоставляющие такие услуги, находятся в центральной части д. Жебреи, отображенные на рисунке 5.

Рисунок 5. Фрагмент карты функциональных зон поселений, карты планируемого размещения объектов местного значения



Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Подключение к системам инженерно-технического обеспечения проводится за счет собственника земельного участка или ресурсоснабжающих компаний. Обязанности по поставке инженерно-технических ресурсов в целях подключения планируемого к строительству объекта у органов местного самоуправления отсутствуют.

[illegible]

10. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ЗАЩИТЕ ТЕРРИТОРИИ ОТ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА, В ТОМ ЧИСЛЕ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПОЖАРНОЙ БЕЗОПАСНОСТИ И ПО ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЕ.

По многолетним наблюдениям, на территории в границах проекта планировки могут возникнуть следующие чрезвычайные ситуации (ЧС) природного характера: сильный ветер, сильный дождь, сильный ливень, продолжительные сильные дожди, сильный туман, снежные заносы и гололед, сильный мороз (минимальная температура воздуха не менее -25°C и ниже в течение не менее 5 суток), штормовые ветры иногда достигают ураганной силы (скорость ветра, включая порывы).

Такие погодные явления могут послужить причиной прерывания транспортного сообщения, обрыва электрических проводов, частичного разрушения хозяйственных построек.

С целью снижения негативных последствий ЧС природного характера необходимо:

- проверка систем оповещения и подготовка к заблаговременному оповещению населения и организаций о возникновении и развитии ЧС;
- информирование населения о необходимых действиях во время ЧС.
- вдоль улиц в жилой застройке проводить регулярную обрезку деревьев и рубку сухостоя, не устанавливать рекламные щиты в опасной близости от дорожного полотна.

На территории проекта планировки возможно возникновение следующих техногенных ЧС: аварии на системах жизнеобеспечения, аварии на потенциально опасных объектах, пожары, аварии на транспорте и транспортных коммуникациях.

Аварии на системах жизнеобеспечения: теплоснабжения, электроснабжения, водоснабжения и газоснабжения приводят к нарушению жизнедеятельности населения и вызывают наибольшую социальную напряженность. Наибольшее количество природно-техногенных ЧС на коммунальных системах теплового и энергетического жизнеобеспечения происходит в зимние месяцы.

Мероприятия по защите систем жизнеобеспечения: осуществление планово-предупредительного ремонта инженерных коммуникаций, линий связи и электропередач, а также контроль состояния жизнеобеспечивающих объектов энерго-, тепло- и водоснабжения.

Аварии на автомобильном транспорте в большинстве случаев обусловлены человеческим фактором или природно-техногенными причинами.

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Мероприятия по защите систем жизнеобеспечения: осуществление планово–предупредительного ремонта дорожного полотна, контроль за эксплуатационным состоянием дорожных знаков.

При планировке и размещении объектов на вышеуказанной территории необходимо соблюдать нормы и требования действующего законодательства: Федеральных законов от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Региональных нормативов градостроительного проектирования «Расчетные показатели обеспеченности населения Пермского края объектами пожарной охраны», утвержденных постановлением Правительства Пермского края от 22 июля 2016 г. № 489-п, а также Свода правил 8.13130. «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», Свода правил 4.13130 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям» и иной документации, касающейся норм противопожарной безопасности (предусмотрев и запроектировав соответствующее расстояние между строений для обеспечения подъезда и разворота пожарной техники, а также источники противопожарного водоснабжения с пожарными гидрантами, которые надлежит размещать из условия обслуживания ими зданий, находящихся в радиусе 200 м. Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее: 3,5 метров - при высоте зданий или сооружений до 13,0 метров включительно; 4,2 метра - при высоте здания от 13,0 метров до 46,0 метров включительно; 6,0 метров - при высоте здания более 46 метров).

На проектируемом объекте отсутствуют здания (сооружения), отнесенные к категории по гражданской обороне.

В целях доведения информации об обстановке, рекомендаций о порядке действий населения, в случае возникновения угрозы аварий и катастроф, используются объектовые средства вещания и элементы территориальной автоматизированной системы централизованного оповещения.

Запасы материально-технических, продовольственных, медицинских и иных средств в целях гражданской обороны на проектируемом объекте не предусматриваются (Постановление Правительства РФ от 27.04.2000 № 379). В военное время, по сигналам ГО население эвакуируется в безопасную зону, где обеспечивается вышеперечисленными средствами.

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

11. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.

Для снижения воздействия со стороны, предлагаемых к размещению объектов на состояние окружающей среды, необходимо предусмотреть мероприятия, способствующие снижению антропогенных нагрузок на природную среду или мероприятия минимизирующие негативные воздействия этих нагрузок.

Охрана воздушного бассейна

Для предотвращения загрязнения атмосферного воздуха следует предусмотреть следующие мероприятия:

- организация постоянного мониторинга за состоянием воздушного бассейна района;
- благоустройство дорог.

Охрана поверхностных и подземных вод

Для предотвращения загрязнения подземных и поверхностных вод следует предусмотреть следующие мероприятия:

- присоединение вновь вводимых объектов к сетям водоснабжения;
- строительство локальных биологических очистных сооружений на каждом земельном участке.
- гидроизоляция и герметизация подземных сооружений и технологических инженерных сетей, исключающих попадание загрязнений в грунт и грунтовые воды;
- устройство асфальтобетонного покрытия на проездах и автостоянках, с целью предотвращения попадания загрязняющих веществ в подземные воды.

Охрана почв и зеленых насаждений

Для снижения воздействия на почвы необходимо предусмотреть комплекс природоохранных мероприятий.

- освоение территории должно осуществляться строго в границах отведенной территории;
- организация специальных мест временного хранения отходов и их своевременный вывоз;
- устройство твердого покрытия на проездах и парковках автотранспорта;
- максимальное сохранение зеленых насаждений при производстве работ по возведению объектов капитального строительства, а также при прокладке инженерных коммуникаций;
- благоустройство и озеленение территории общего пользования с устройством газонов, посадкой деревьев и кустарника.

Перед строительством должны быть проведены необходимые замеры

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

								Лист
								45
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

уровня концентрации вредных веществ в атмосферном воздухе, оценка загрязненности почв, радиационный контроль и иные необходимые мероприятия.

- уборка мусора и удаление всех временных устройств, и сооружение при завершении строительства;
- покрытие проездов из асфальтобетона с установкой бортового камня;
- сплошная вертикальная планировка территории с организацией отвода дождевых стоков в прибордюрные лотки проездов, затем на проезжую часть в сети ливневой канализации;
- покрытие грунтовых частей площадки, свободных от застройки и дорог, слоем привозного плодородного грунта и посев травосмеси с внесением удобрений и поливом;
- сохранение части зеленых насаждений, озеленение пешеходной зоны и внутриквартальных пространств;
- санитарная уборка территории с использованием ручного труда дворника;
- сбор отходов в мусорные контейнеры, расположенные на площадке; мусор вывозится спецмашинами по мере заполнения контейнеров на городской полигон ТБО;
- уборка возможных нефтяных загрязнений на автопарковках без применения воды, присыпкой загрязнений песком с последующим удалением в мусорный контейнер.

12. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

Развитие территории осуществляется в соответствии с договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков от 08.12.2022 №3.

Пунктом 4.4.1 договора предусмотрено строительство 38 индивидуальных жилых домов, а также иных объектов, предусмотренных проектом планировки территории / проектом межевания территории:

- 2023 год - в количестве 3 объекта;
- 2024 год - в количестве 3 объекта;
- 2025 год - в количестве 4 объекта;
- 2026 год - в количестве 4 объекта;
- 2027 год - в количестве 4 объекта;
- 2028 год - в количестве 4 объекта;
- 2029 год - в количестве 4 объекта;
- 2030 год - в количестве 4 объекта;
- 2031 год - в количестве 4 объекта;

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист

46

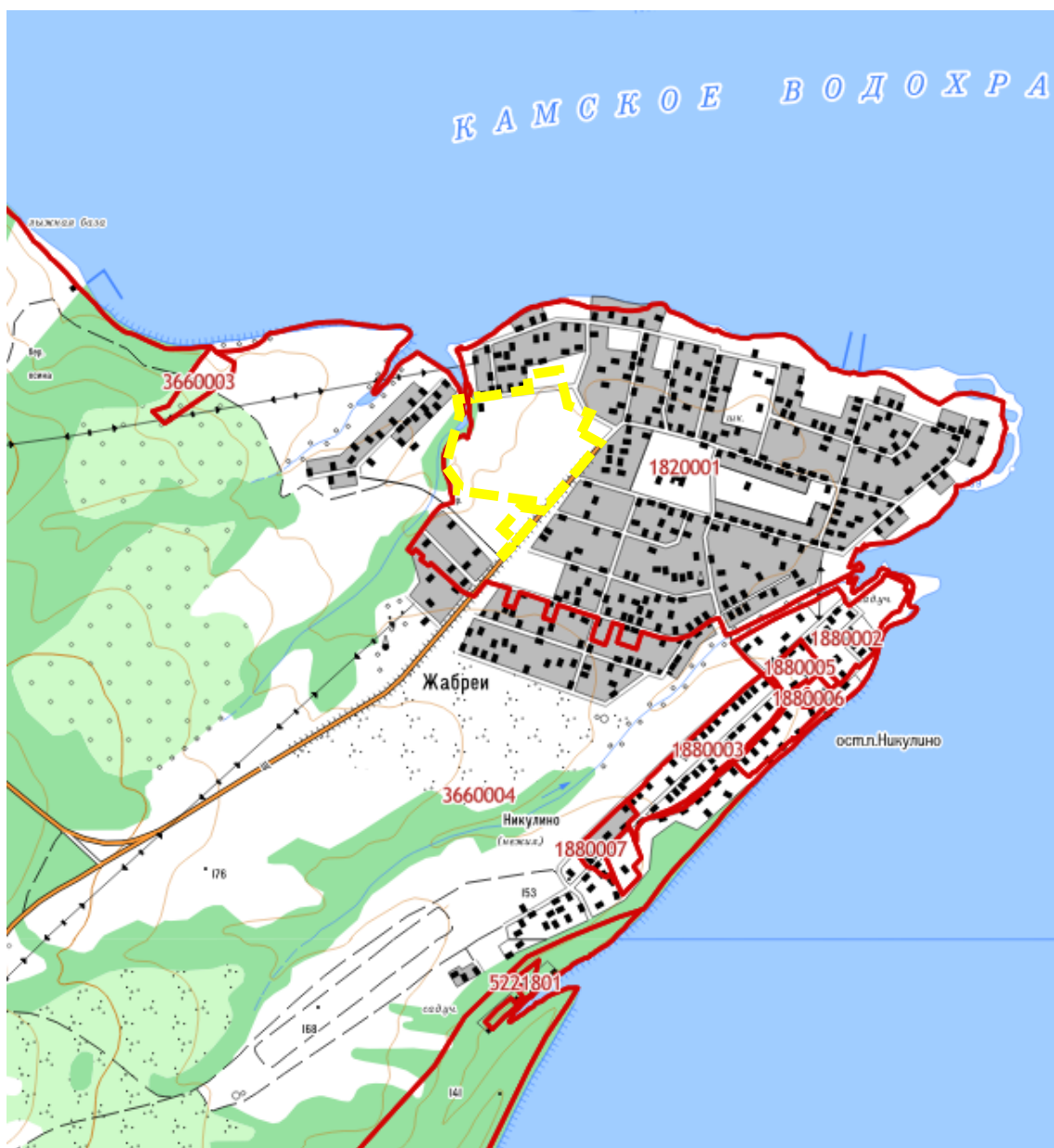
- 2032 год - в количестве 4 объекта.

Строительство улично-дорожная сети, сетей инженерно-технического обеспечения осуществляется до строительства индивидуальных жилых домов или параллельно при реализации проекта, строительство ГРП, возведение спортивной площадки, объектов благоустройства планируется до окончания работ по строительству индивидуальных жилых домов. Таким образом, проектом планировки территории предложена следующая очередность развития территории, строительства объектов капитального строительства:

строительство индивидуальных жилых домов – 1- 5, 7, 8 этап,
строительство ГРП, возведение спортивной площадки - 6 этап,
строительство улично-дорожной сети - при реализации этапов 1-7.

Инв. № подл.						Лист
Подп. И дата						47
Взам. Инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа, с отображением границ элементов планировочной структуры



М 1:10000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- — — — — Границы проектирования
- — — — — Границы элементов планировочной структуры
- кварталы
- — — — — улично-дорожная сеть

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ Д. ЖЕБРЕЙ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ, В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ООО "ПриНС"

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

ПЕРМЬ, 2023

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы проектирования
59:32:1820001:3154	границы земельных участков по сведениям ЕГРН
	объекты капитального строительства
	Береговая линия (граница водного объекта)
	Часть прибрежной защитной полосы Камского водохранилища
	Часть водоохранной зоны Камского водохранилища

	охраняемые зоны инженерных коммуникаций
	линейные объекты инженерной инфраструктуры
	границы населенного пункта - д.Жебреи

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ Д. ЖЕБРЕЙ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ, В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ООО "ПриНС"
Материалы по обоснованию проекта планировки территории ПЕРМЬ, 2023

Схема организации движения транспорта пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, схема организации улично-дорожной сети
Линии движения пешеходов, велосипедов. Размещение парковочных мест



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

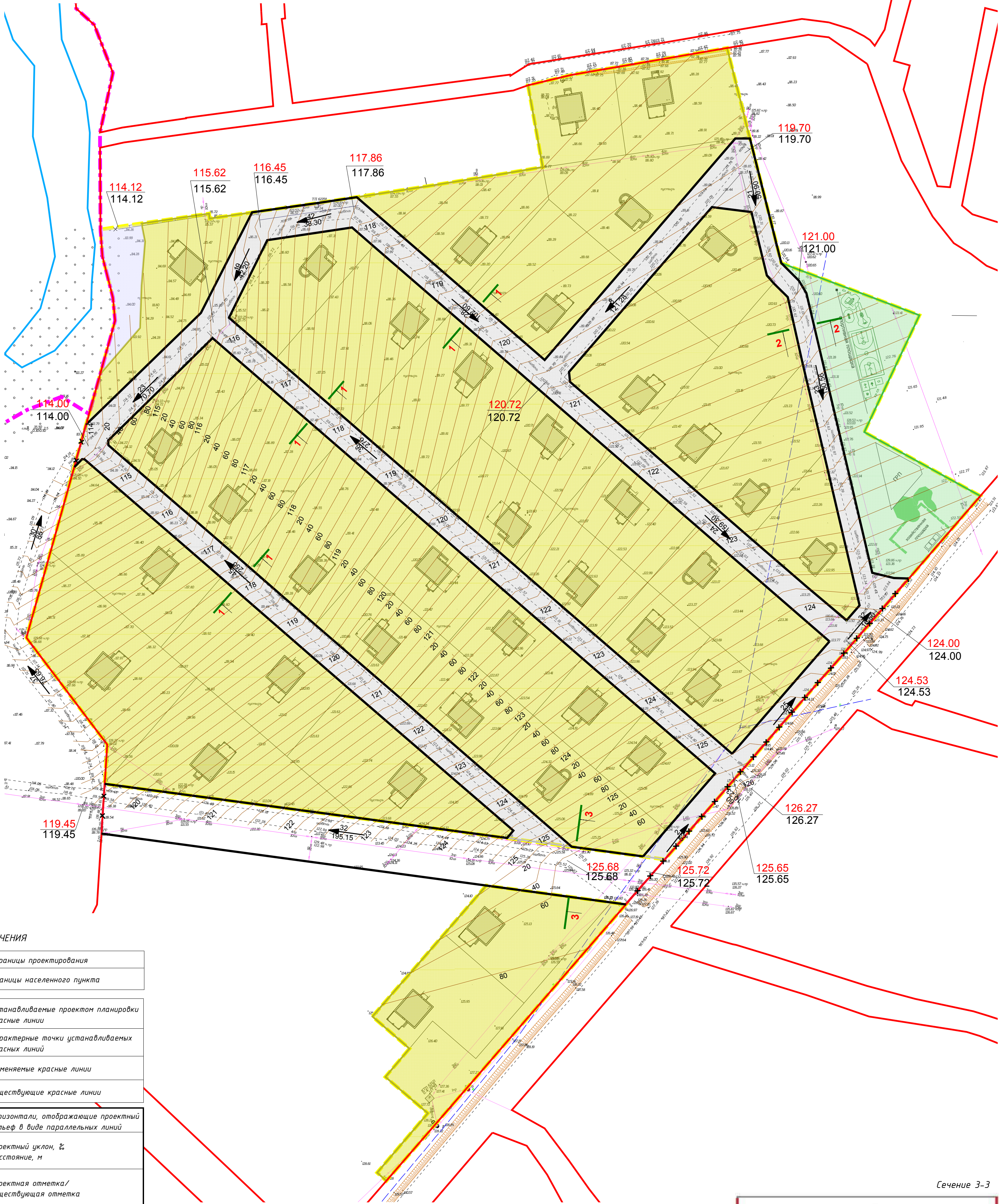
	Границы проектирования
	границы элементов планировочной структуры, красные линии
	магистральная улица районного значения
	улицы в зоне жилой застройки
	направление движения, количество полос
	нерегулируемое пересечение улиц и дорог
	линии движения пешеходов, велосипедов
	линии движения общественного транспорта

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ Д. ЖЕБРЕИ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ, В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ООО "ПринС"

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

ПЕРМЬ, 2023



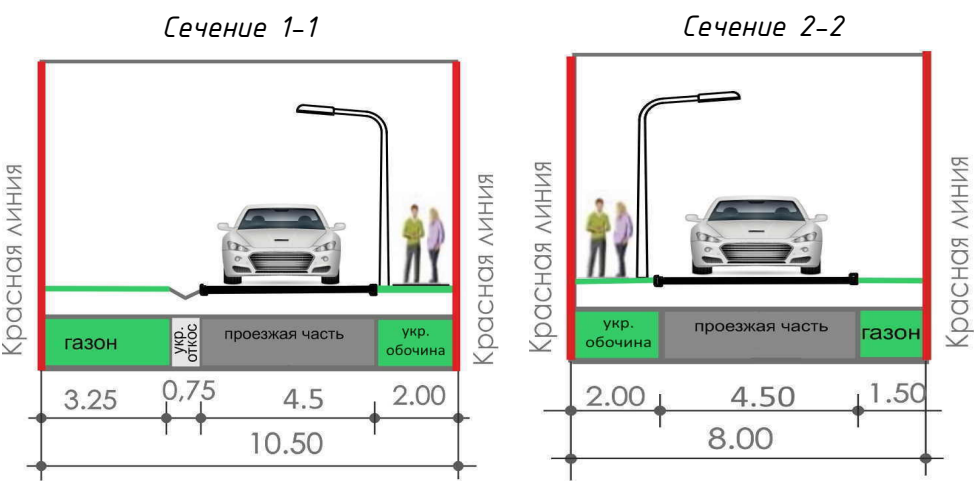
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы проектирования
	границы населенного пункта
	устанавливаемые проектом планировки красные линии
	характерные точки устанавливаемых красных линий
	отменяемые красные линии
	существующие красные линии
	горизонталы, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий
	Проектный уклон, % Расстояние, м
	Проектная отметка/ Существующая отметка

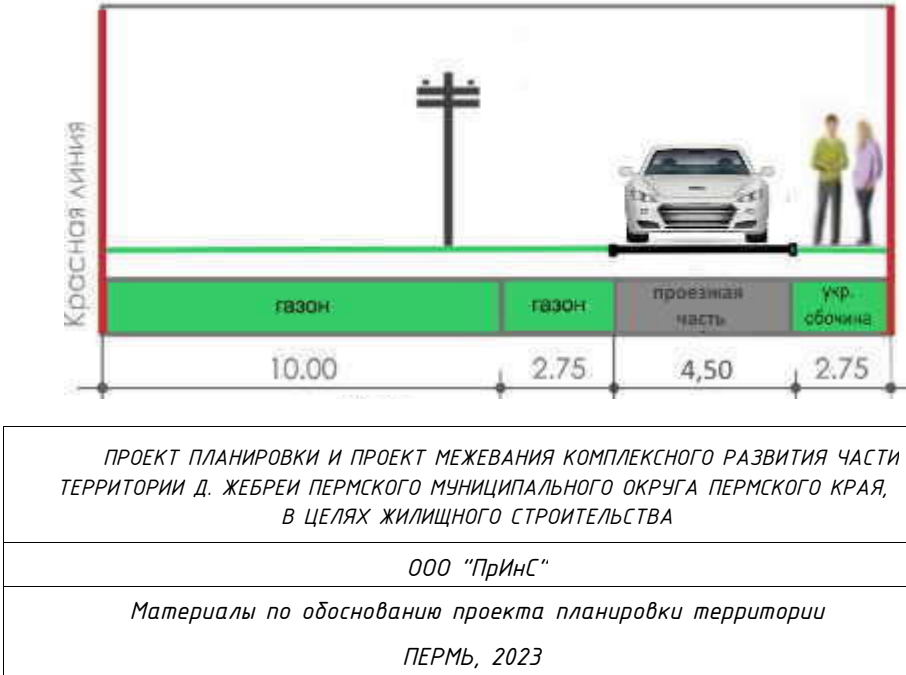
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

	Зоны планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства
	Зона размещения сооружений для занятий спортом и объектов коммунальной инфраструктуры
	Зоны линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры
	Индексы зон/мероприятий
	Береговая полоса водного объекта

Поперечные профили автомобильных дорог



Сечение 3-3



Общество с ограниченной ответственностью
"ПрИнС"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ Д. ЖЕБРЕИ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ, В
ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**ТОМ 3.
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

01-01-23-ПМ

Главный инженер проекта

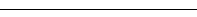
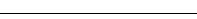


А.В. Малахов

	СОДЕРЖАНИЕ:	СТР.
II	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	52
1	Чертеж межевания территории	54
2	Текстовая часть проекта межевания территории	55

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. Инв. №							Лист	
										53
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



	Границы проектирования		красные линии, границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры
	границы населенного пункта - д.Жебреи		линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
59:32:1820001:3154 	границы земельных участков по сведениям ЕГРН		границы образуемых земельных участков
	объекты капитального строительства		границы изменяемых земельных участков
	зоны возможного установления сервитутов (для эксплуатации, реконструкции существующих инженерных сооружений, реконструкции, капитального ремонта их частей)		условные номера образуемых земельных участков

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ Д. ЖЕБРЕИ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ, В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ООО "Принс"

Чертеж межевания территории (М 1:1000)

ПЕРМЬ, 2023

Таблица 1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.

номер участка на чертеже (условные номера образуемых земельных участков)	площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей, кв.м.	возможные способы их образования	образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	местоположение участка/адрес земельного участка (при наличии)	вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	примечание
1	2	3	4	5	6	7
1	13697	перераспределение земельных участков 59:32:1820001:2985, 59:32:1820001:26	территории общего пользования	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Жебреи	улично-дорожная сеть	-
2	2410	перераспределение земельных участков 59:32:1820001:2985, 59:32:1820001:26	-	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Жебреи	для индивидуального жилищного строительства	-
3	2484	перераспределение земельных участков 59:32:1820001:2985, 59:32:1820001:26	-	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Жебреи	для индивидуального жилищного строительства	-
4	2445	перераспределение земельных участков 59:32:1820001:2985, 59:32:1820001:26	-	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Жебреи	для индивидуального жилищного строительства	-
5	2757	перераспределение земельных участков 59:32:1820001:2985, 59:32:1820001:26	-	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Жебреи	для индивидуального жилищного строительства	-
6	2474	перераспределение земельных участков 59:32:1820001:2985, 59:32:1820001:26	-	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Жебреи	для индивидуального жилищного строительства	-
7	1630	перераспределение земельных участков 59:32:1820001:2985, 59:32:1820001:26	-	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Жебреи	для индивидуального жилищного строительства	-
8	2462	перераспределение земельных участков 59:32:1820001:2985, 59:32:1820001:26	-	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Жебреи	для индивидуального жилищного строительства	-
9	2464	перераспределение земельных участков 59:32:1820001:2985, 59:32:1820001:26	-	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Жебреи	для индивидуального жилищного строительства	-
10	1344	перераспределение земельных участков 59:32:1820001:2985, 59:32:1820001:26	-	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Жебреи	для индивидуального жилищного строительства	-

[illegible]

[illegible]

1	2	3	4	5	6	7
39	1683	перераспределение земельных участков 59:32:1820001:2985, 59:32:1820001:26	-	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Жебреи	площадки для занятий спортом	-

Проект межевания территории подготовлен без принятия решения о подготовке документации по планировке территории в соответствии со статьей 4 постановления Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. № 575 "Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию" в соответствии с Договором №3 от 08.12.2022 о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков .

Настоящим проектом межевания территории предусмотрено образование 39 земельных участков.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, вид разрешенного использования образуемых земельных участков представлены в таблице 1.

Границы земельных участков установлены с учетом устанавливаемых красных линий, границ исходных земельных участков. При образовании земельных участков учтены требования по обеспечению условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проходы, проезды к ним. Размеры земельных участков определены в соответствии с требованиями градостроительного и земельного законодательства. Земельные участки обеспечены доступом с земель общего пользования. Площади земельных участков не превышают максимальных размеров, установленных ПЗЗ. При образовании земельных участков соблюдены требования статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации.

В связи с наличием инженерных коммуникаций в границах проектирования проектов предложено отражение зон возможного установления сервитутов для эксплуатации, реконструкции существующих инженерных сооружений, реконструкции, капитального ремонта их частей в соответствии со статьей 39.39 Земельного кодекса Российской Федерации. Земельные участки под существующими подземными и надземными линейными сооружениями не образуются, так как могут быть предоставлены правообладателям сооружений, на основании сервитута, публичного сервитута (ст.39.20 Земельного кодекса Российской Федерации).

Леса, лесные участки в границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории, отсутствуют.

Взм. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определенные в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, отсутствуют.

Проект межевания территории разработан в границах, определенных в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек и представленных в таблице 2.

Таблица 2. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания территории.

№	X	Y
1	508998,75	2258257,10
2	508989,35	2258259,46
3	508972,74	2258263,64
4	508966,94	2258265,11
5	508958,22	2258267,31
6	508912,29	2258278,86
7	508891,23	2258334,48
8	508844,29	2258312,29
9	508818,53	2258358,96
10	508747,76	2258297,54
11	508741,03	2258291,53
12	508672,36	2258232,03
13	508702,72	2258006,69
14	508718,54	2258007,69
15	508761,59	2257975,21
16	508845,50	2257998,71
17	508851,60	2258000,39
18	508889,04	2258010,91
19	508898,49	2258010,02

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

20	508914,92	2258005,73
21	508925,77	2258005,01
22	508927,82	2258018,97
23	508932,17	2258048,68
24	508930,16	2258048,90
25	508936,30	2258091,38
26	508936,48	2258092,78
27	508943,16	2258136,42
28	508946,80	2258158,48
29	508950,82	2258182,84
30	508983,80	2258177,02
31	508987,94	2258194,52

№	X	Y
32	508661,85	2258160,14
33	508657,44	2258192,92
34	508655,07	2258210,42
35	508654,28	2258216,35
36	508600,37	2258169,63
37	508574,21	2258146,96
38	508566,46	2258140,25
39	508543,10	2258120,01
40	508546,37	2258116,24
41	508570,24	2258136,67
42	508584,91	2258119,53
43	508596,31	2258129,23
44	508609,20	2258114,36
45	508620,14	2258123,88
46	508625,61	2258128,63

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист
61

47	508642,40	2258143,23
----	-----------	------------

Сведения о границах образуемых земельных участков, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости и системе координат города Перми.

Система координат, МСК-59

Участок №1

№	X	Y
1	508962,38	2258260,41
2	508962,36	2258266,27
3	508958,22	2258267,31
4	508912,29	2258278,86
5	508905,22	2258285,94
6	508900,22	2258288,96
7	508842,11	2258302,67
8	508789,93	2258314,98
9	508789,99	2258315,03
10	508789,86	2258315,06
11	508789,93	2258314,98
12	508787,71	2258315,50
13	508785,59	2258324,14
14	508785,33	2258330,15
15	508750,89	2258300,25
16	508747,76	2258297,54
17	508741,03	2258291,53
18	508672,36	2258232,03
19	508673,53	2258223,31
20	508684,12	2258232,49
21	508706,93	2258252,25
22	508731,44	2258223,96

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист
62

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

23	508753,25	2258198,78
24	508782,72	2258164,77
25	508812,19	2258130,76
26	508839,04	2258099,78
27	508865,89	2258068,79
28	508882,11	2258050,07
29	508840,83	2258008,09
30	508838,93	2258008,15
31	508820,54	2258029,50
32	508793,69	2258060,49
33	508766,77	2258091,43
34	508737,38	2258125,48
35	508707,91	2258159,49
36	508677,47	2258194,62
37	508680,98	2258168,53
38	508683,95	2258171,10
39	508741,80	2258104,12
40	508785,72	2258053,52
41	508833,38	2257998,45
42	508833,36	2257997,62
43	508830,22	2257994,43
44	508845,50	2257998,71
45	508847,25	2257999,19
46	508892,21	2258045,37
47	508932,62	2258065,93
48	508936,30	2258091,38
49	508936,48	2258092,78
50	508938,82	2258108,05
51	508900,16	2258152,67

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

52	508873,31	2258183,66
53	508911,19	2258216,30

Внутренний контур 1

№	X	Y
1	508945,88	2258260,43
2	508945,53	2258263,65
3	508907,26	2258273,08
4	508903,81	2258276,15
5	508903,12	2258276,85
6	508898,55	2258281,47
7	508871,88	2258287,44
8	508835,87	2258295,93
9	508774,61	2258310,39
10	508768,59	2258305,14
11	508782,05	2258289,06
12	508801,71	2258266,33
13	508821,36	2258243,66
14	508841,07	2258221,05
15	508864,51	2258193,86
16	508868,52	2258193,43
17	508904,22	2258224,34

Внутренний контур 2

№	X	Y
1	508926,53	2258106,20
2	508919,07	2258114,81
3	508892,22	2258145,80
4	508865,37	2258176,78
5	508835,90	2258210,79
6	508806,43	2258244,80
7	508760,11	2258298,27

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

--

8	508751,60	2258290,90
9	508751,60	2258290,90
10	508737,43	2258278,63
11	508715,11	2258259,28
12	508715,08	2258258,87
13	508739,63	2258230,54
14	508761,22	2258205,62
15	508790,69	2258171,61
16	508820,15	2258137,61
17	508847,00	2258106,62
18	508873,85	2258075,63
19	508890,31	2258056,64
20	508921,47	2258072,11

Внутренний контур 3

№	X	Y
1	508769,57	2258300,44
2	508768,92	2258301,21
3	508768,16	2258300,56
4	508768,80	2258299,79

Участок №2

№	X	Y
1	508741,80	2258104,12
2	508683,95	2258171,10
3	508680,98	2258168,53
4	508688,83	2258110,08
5	508714,37	2258080,35

Участок №3

№	X	Y
---	---	---

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1	508745,67	2258043,89
2	508714,37	2258080,35
3	508688,83	2258110,08
4	508702,72	2258006,69
5	508703,03	2258006,71

Участок №4

№	X	Y
1	508785,72	2258053,52
2	508741,80	2258104,12
3	508714,37	2258080,35
4	508745,67	2258043,89
5	508758,02	2258029,52

Участок №5

№	X	Y
1	508796,31	2257984,93
2	508758,02	2258029,52
3	508745,67	2258043,89
4	508703,03	2258006,71
5	508718,54	2258007,69
6	508761,59	2257975,21

Участок №6

№	X	Y
1	508833,38	2257998,45
2	508785,72	2258053,52
3	508758,02	2258029,52
4	508796,31	2257984,93
5	508830,22	2257994,43
6	508833,36	2257997,62

Участок №7

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист
66

№	X	Y
1	508882,11	2258050,07
2	508865,89	2258068,79
3	508820,54	2258029,50
4	508838,93	2258008,15
5	508840,83	2258008,09

Участок №8

№	X	Y
1	508865,89	2258068,79
2	508839,04	2258099,78
3	508793,63	2258060,43
4	508820,54	2258029,50

Участок №9

№	X	Y
1	508839,04	2258099,78
2	508812,19	2258130,76
3	508789,39	2258111,01
4	508766,77	2258091,43
5	508793,63	2258060,43

Участок №10

№	X	Y
1	508789,39	2258111,01
2	508759,92	2258145,01
3	508737,38	2258125,48
4	508766,77	2258091,43

Участок №11

№	X	Y
1	508812,19	2258130,76
2	508782,72	2258164,77

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

--

3	508759,92	2258145,01
4	508789,39	2258111,01

Участок №12

№	X	Y
1	508782,72	2258164,77
2	508753,25	2258198,78
3	508730,45	2258179,02
4	508759,92	2258145,01

Участок №13

№	X	Y
1	508759,92	2258145,01
2	508730,45	2258179,02
3	508707,91	2258159,49
4	508737,38	2258125,48

Участок №14

№	X	Y
1	508753,25	2258198,78
2	508731,44	2258223,96
3	508708,56	2258204,16
4	508730,45	2258179,02

Участок №15

№	X	Y
1	508731,44	2258223,96
2	508706,93	2258252,25
3	508684,12	2258232,49
4	508708,56	2258204,16

Внутренний контур 1

№	X	Y
1	508687,65	2258230,99

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист
68

2	508686,94	2258231,70
3	508686,23	2258230,99
4	508686,94	2258230,28

Участок №16

№	X	Y
1	508730,45	2258179,02
2	508708,56	2258204,16
3	508684,12	2258232,49
4	508673,53	2258223,31
5	508677,47	2258194,62
6	508707,91	2258159,49

Участок №17

№	X	Y
1	508783,76	2258225,16
2	508761,87	2258250,29
3	508739,63	2258230,54
4	508761,22	2258205,62

Участок №18

№	X	Y
1	508761,87	2258250,29
2	508737,43	2258278,63
3	508715,11	2258259,28
4	508715,08	2258258,87
5	508739,63	2258230,54

Внутренний контур 1

№	X	Y
1	508736,31	2258272,05
2	508735,60	2258272,76
3	508734,89	2258272,05

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

4	508735,60	2258271,34
---	-----------	------------

Участок №19

№	X	Y
1	508806,43	2258244,80
2	508760,11	2258298,27
3	508751,60	2258290,90
4	508737,43	2258278,63
5	508761,87	2258250,29
6	508783,76	2258225,16

Участок №20

№	X	Y
1	508813,23	2258191,15
2	508783,76	2258225,16
3	508761,22	2258205,62
4	508790,69	2258171,61

Участок №21

№	X	Y
1	508835,90	2258210,79
2	508806,43	2258244,80
3	508783,76	2258225,16
4	508813,23	2258191,15

Участок №22

№	X	Y
1	508865,37	2258176,78
2	508835,90	2258210,79
3	508813,23	2258191,15
4	508842,70	2258157,14

Участок №23

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист
70

№	X	Y
1	508842,70	2258157,14
2	508813,23	2258191,15
3	508790,69	2258171,61
4	508820,15	2258137,61

Участок №24

№	X	Y
1	508892,22	2258145,80
2	508865,37	2258176,78
3	508842,70	2258157,14
4	508820,15	2258137,61
5	508847,00	2258106,62

Участок №25

№	X	Y
1	508919,07	2258114,81
2	508892,22	2258145,80
3	508847,00	2258106,62
4	508873,85	2258075,63

Участок №26

№	X	Y
1	508926,53	2258106,20
2	508919,07	2258114,81
3	508873,85	2258075,63
4	508890,31	2258056,64
5	508921,47	2258072,11

Участок №27

№	X	Y
1	508932,62	2258065,93
2	508892,21	2258045,37

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

3	508847,25	2257999,19
4	508851,60	2258000,39
5	508867,68	2258004,91
6	508886,15	2258020,90
7	508903,28	2258021,45
8	508920,91	2258022,90
9	508928,18	2258021,45
10	508932,17	2258048,68
11	508930,16	2258048,90

Участок №28

№	X	Y
1	508950,82	2258182,84
2	508937,94	2258185,42
3	508900,16	2258152,67
4	508938,82	2258108,05
5	508943,16	2258136,42
6	508946,80	2258158,48

Участок №29

№	X	Y
1	508937,94	2258185,42
2	508911,19	2258216,30
3	508873,31	2258183,66
4	508900,16	2258152,67

Участок №30

№	X	Y
1	508962,38	2258260,41
2	508911,19	2258216,30
3	508937,94	2258185,42
4	508950,82	2258182,84

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

5	508956,44	2258220,58
---	-----------	------------

Участок №31

№	X	Y
1	508991,51	2258215,21
2	508956,44	2258220,58
3	508950,82	2258182,84
4	508983,80	2258177,02
5	508987,94	2258194,52

Участок №32

№	X	Y
1	508998,75	2258257,10
2	508989,35	2258259,46
3	508972,74	2258263,64
4	508966,94	2258265,11
5	508962,35	2258266,13
6	508962,38	2258260,41
7	508956,44	2258220,58
8	508991,51	2258215,21

Участок №33

№	X	Y
1	508904,22	2258224,34
2	508878,77	2258253,71
3	508841,07	2258221,05
4	508864,51	2258193,86
5	508868,52	2258193,43

Участок №34

№	X	Y
1	508934,72	2258250,97

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

--

2	508932,72	2258266,84
3	508907,26	2258273,08
4	508903,81	2258276,15
5	508878,77	2258253,71
6	508904,22	2258224,34

Участок №35

№	X	Y
1	508903,81	2258276,15
2	508898,55	2258281,47
3	508871,88	2258287,44
4	508821,36	2258243,66
5	508841,07	2258221,05
6	508878,77	2258253,71

Участок №36

№	X	Y
1	508871,88	2258287,44
2	508835,87	2258295,93
3	508801,71	2258266,33
4	508821,36	2258243,66

Участок №37

№	X	Y
1	508835,87	2258295,93
2	508774,61	2258310,39
3	508768,59	2258305,14
4	508782,05	2258289,06
5	508801,71	2258266,33

Участок №38

№	X	Y
---	---	---

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

--

1	508844,29	2258312,29
2	508818,53	2258358,96
3	508785,33	2258330,15
4	508785,59	2258324,14
5	508787,71	2258315,50
6	508789,93	2258314,98
7	508789,28	2258315,74
8	508790,05	2258316,38
9	508790,70	2258315,62
10	508789,93	2258314,98
11	508842,11	2258302,67

Участок №39

№	X	Y
1	508912,29	2258278,86
2	508891,23	2258334,48
3	508844,29	2258312,29
4	508842,11	2258302,67
5	508900,22	2258288,96
6	508905,22	2258285,94

внутренний контур 1

№	X	Y
1	508846,41	2258305,39
2	508845,44	2258305,62
3	508845,21	2258304,65
4	508846,18	2258304,42

внутренний контур 2

№	X	Y
1	508893,02	2258325,36
2	508892,08	2258325,69
3	508891,75	2258324,75

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист

75

4	508892,69	2258324,42
---	-----------	------------

Инв. № подл.						Подп. И дата		Взам. Инв. №	
									Лист
									76
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Общество с ограниченной ответственностью
"ПрИнС"

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ Д. ЖЕБРЕИ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ, В
ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**ТОМ 4
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

01-01-23-ПМ

Главный инженер проекта



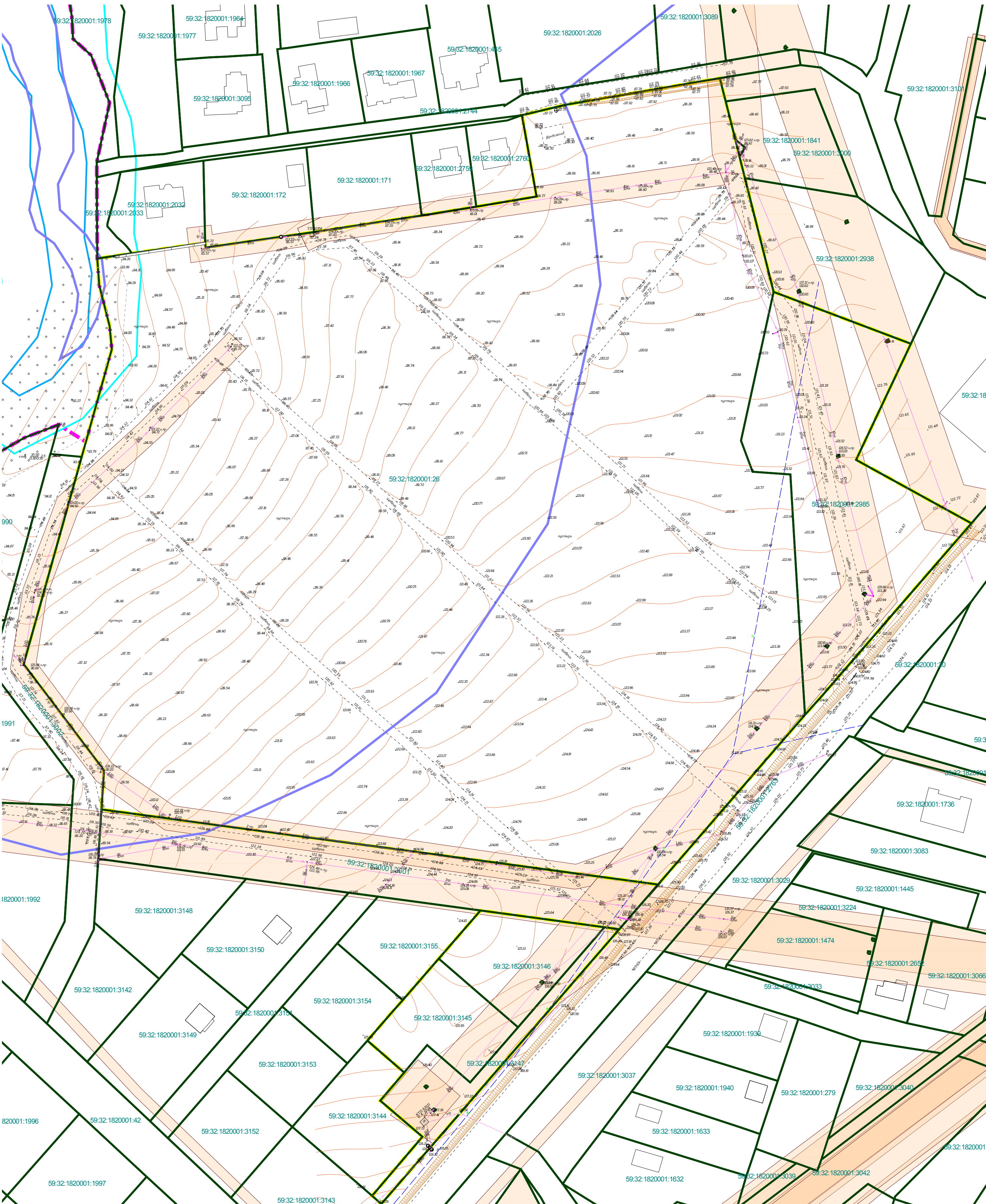
А.В. Малахов

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

	СОДЕРЖАНИЕ:	СТР.
1	Чертеж к материалам по обоснованию проекта межевания территории, на котором отображены границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия.	79
2	Текстовая часть материалов по обоснованию проекта межевания территории	80

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы проектирования
	59:32:1820001:3154 границы земельных участков по сведениям ЕГРН
	объекты капитального строительства
	Береговая линия (граница водного объекта)
	Часть прибрежной защитной полосы Камского водохранилища
	Часть водоохранной зоны Камского водохранилища

	охранные зоны инженерных коммуникаций
	линейные объекты инженерной инфраструктуры
	границы населенного пункта - д.Жебреи

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ Д. ЖЕБРЕИ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ, В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ООО "Принс"

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

ПЕРМЬ, 2023

ТЕКСТОВАЯ ЧАСТЬ МАТЕРИАЛОВ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории подготовлен без принятия решения о подготовке документации по планировке территории в соответствии со статьей 4 постановления Правительства Российской Федерации от 2 апреля 2022 г. № 575 "Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию" на основании договора №3 от 08.12.2022 г. о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков.

Объект разработки: территория части д. Жебреи Фроловского сельского поселения Пермского муниципального округа Пермского края общей площадью 8,68 га в границах земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:1820001:3145, 59:32:1820001:3146, 59:32:1820001:3147, 59:32:1820001:26, 59:32:1820001:2985

Рисунок 1. Границы территории для подготовки проекта межевания территории



Границы территории для подготовки проекта межевания территории

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Проектируемая территория расположена в д. Жебреи Пермском муниципальном районе Пермского края.

КАМСКОЕ ВОДОХРАНИЛИЩЕ (СНГВА)

Жабрей

Накутино

ост. Накутино

3660003

1820001

3660004

1880001

1880002

1880003

1880004

1880007

5221801

Для всей территории проектирования произведены инженерно-геодезические изыскания масштаба 1:500.

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. Инв. №

Рисунок 3. Выкопировка с публичной кадастровой карты.



В соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости в границах кадастрового квартала расположены объекты капитального строительства:

№ п/п	кадастровый номер ОКС	адрес	назначение
1	59:32:0000000:15732	Российская Федерация, Пермский край, м.р- н Пермский, с.п. Фроловское	сети водопровода
2	59:32:1820001:2755	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Жебреи, ул. Солнечная	ВЛ-0.4кВ для электроснабжения объекта для ведения ЛПХ по адресу: Пермский край, Фроловское с/п, д.

							Лист
							82
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

			Жебреи, ул. Солнечная, д. 9 (Ожгибесов И.В.)
3	59:32:1820001:2724	Пермский край, Пермский район, д. Жебреи	ВЛ-10 кВ, ВКЛ-0,4 кВ, КТП с/п Фроловское, д. Жебреи, ул. Малая, 7, Пермского района, Пермского края в составе: в составе: ВЛ- 10 кВ – 240 м., ВКЛ-0,4 кВ- 132 м., один комплект КТПП-ВВ- 100/10/0,4 с ТМГ 25/10/0,4.

В соответствии со сведениями из Единого государственного реестра недвижимости в границах кадастрового квартала расположены земельные участки:

№п/п	кадастровый номер земельного участка	адрес земельного участка	вид разрешенного использования
1	59:32:1820001:3145	Пермский край, Пермский район, /п Фроловское, д. Жебреи	для индивидуального жилищного строительства (2.1)
2	59:32:1820001:3146	Пермский край, Пермский район, /п Фроловское, д. Жебреи	для индивидуального жилищного строительства (2.1)
3	59:32:1820001:3147	Пермский край, Пермский район, /п Фроловское, д. Жебреи	под здание склада для хранения сельскохозяйственн ой техники, здание РММ
4	59:32:1820001:2985	Пермский край, Пермский район, /п Фроловское, д. Жебреи	склады
5	59:32:1820001:26	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Жебреи	склады

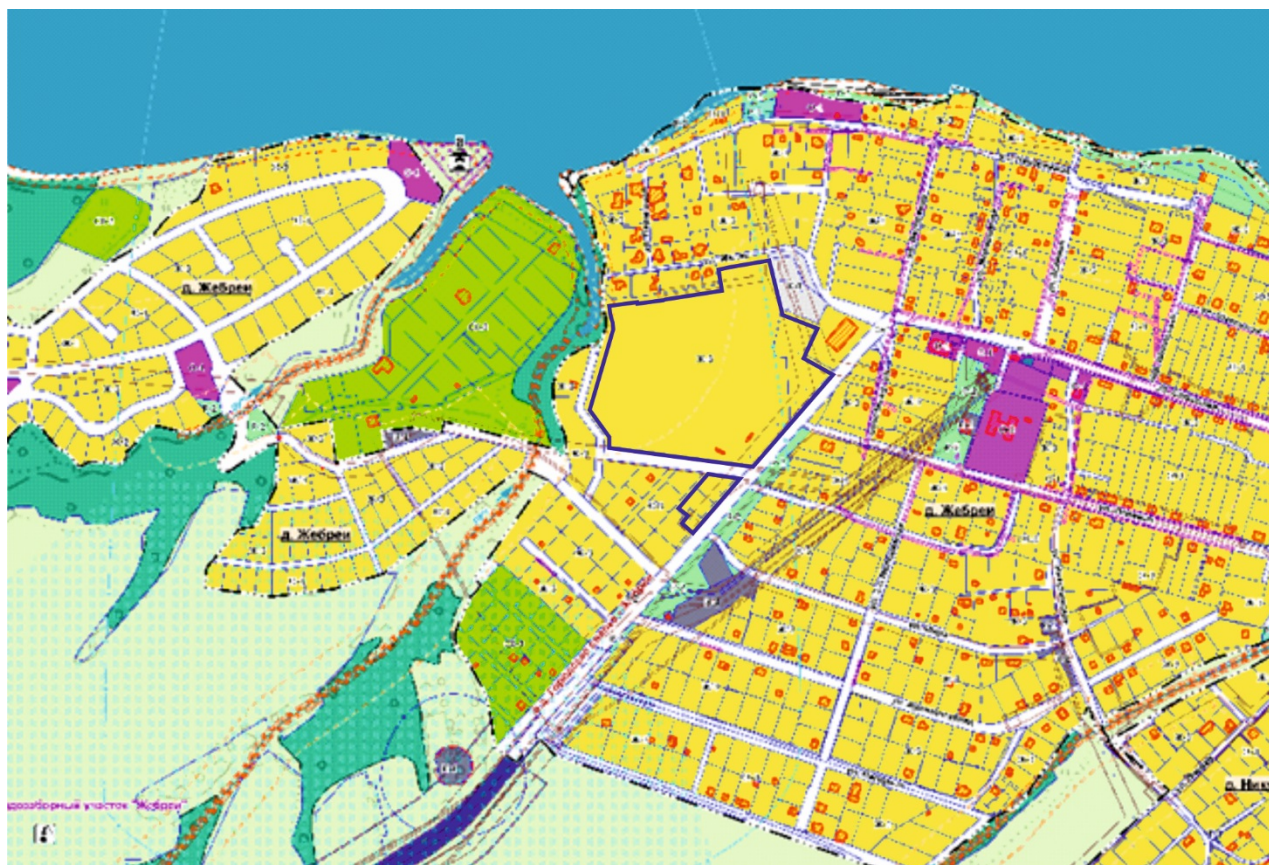
Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

								Лист
								83
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

АНАЛИЗ ПОЛОЖЕНИЙ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края. проектируемая территория, располагается в границах территориальной зоны Ж-3.

Рисунок 2. Выкопировка из карты градостроительного зонирования д.Жебреи Правил землепользования и застройки Муниципальное образование «Фроловское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края.



Инв. № подл.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Ж-3 ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

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 жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, 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 гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство
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
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

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	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической
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)
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)
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
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
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

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

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
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
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)
3.7	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, молельные дома, синагоги)
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)

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

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)
4.9	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
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
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
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения
5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов

							Лист
							89
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

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
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
13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд
*	Пожарное депо	

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
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				
	Максимальная площадь земельного участка: за исключением видов разрешенного использования:		Не подлежит установлению	
2.	Минимальная площадь земельного участка: за исключением видов разрешенного использования:		Не подлежит установлению	
	2.1	Для индивидуального жилищного строительства Для ведения личного подсобного хозяйства	300	кв.м
	2.2			
	13.1			
	13.2			

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

								Лист
								90
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,	3	м
2.3	Блокированная жилая застройка	Не подлежит установлению	
2.7.1	Хранение автотранспорта		
2.7.2	Размещение гаражей для		
3.1	Коммунальное обслуживание		
3.1.1	Предоставление коммунальных		
3.1.2	Административные здания организаций		
4.9	Служебные гаражи		
6.8	Связь		
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	%
2.3	Блокированная жилая застройка	Не подлежит установлению	
2.7.1	Хранение автотранспорта		
2.7.2	Размещение гаражей для		
3.1	Коммунальное обслуживание		
3.1.1	Предоставление коммунальных		
3.1.2	Административные здания организаций		
4.9	Служебные гаражи		
6.8	Связь		

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата