



ООО «Уралгеодезия»

**Проект планировки и проект межевания части территории  
п. Горный Пермского муниципального округа Пермского края,  
с целью жилищного строительства**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**  
Основная часть

ШИФР 04/2023

Пермь 2023

## Состав проекта планировки территории

№ п/п	Наименование
<b>Основная часть</b>	
1	Основная часть проекта планировки территории
2	Чертеж планировки территории. М 1:1000
<b>Материалы по обоснованию</b>	
1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2	Фрагмент карты планировочной структуры территорий муниципального округа с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5000
3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000
4	Схема организации движения транспорта и пешеходов; организации улично-дорожной сети. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000

## Оглавление

1. Положения о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры .....	5
1.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории .....	5
1.2. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).....	6
1.3. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения.....	6
1.4. Положения о характеристиках объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения .....	7
1.5. Положения о характеристиках объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур необходимых для функционирования объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	7
2. Положения о размещении зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, в том числе сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения .....	8
3. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной	

инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры .....	9
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	9
Приложение .....	11
Каталоги координат красных линий .....	11

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

**1.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории**

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

- кварталы;
- улично-дорожная сеть.

Границы планируемой улично-дорожной сети ограничиваются устанавливаемыми красными линиями для выделения территории общего пользования.

Границы территории общего пользования, определены исходя из планируемой классификации улично-дорожной сети, в соответствии с требованиями к параметрам основных улиц сельского поселения, установленных таблицей 11.3 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

Проектом планировки территории в границах проектирования предусмотрено размещение улиц местного значения. Ширина профиля в красных линиях предусмотрена 12 м. Указанная ширина профиля позволит вместить все конструктивные элементы улично-дорожной сети, а также инженерные коммуникации.

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены в соответствии с устанавливаемыми красными линиями.

Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Таблица 1

№	Наименование	Площадь, га
1	2	3
1	Жилого назначения	2,15
2	Нежилого назначения	0,03

3	Линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур	0,57
---	---	------

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения предусмотрено размещение индивидуальной жилой застройки.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства нежилого назначения предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки: детской игровой площадки, ШРП, площадки для сбора ТКО.

В границах зоны планируемого размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур предусмотрено размещение улично-дорожной сети, тротуара, а также инженерных коммуникаций.

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

Плотность и параметры планируемой индивидуальной жилой застройки

Таблица 2

№	Показатель	Этажность	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м
1	по ПЗЗ	3	3	40	20
2	по проекту	3	3	40	15

## 1.3. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения

Таблица 3

№	Количество индивидуальных жилых домов	Коэффициент семейственности	Численность проектного населения	Общая площадь проектного жилищного фонда, кв. м	Этажность	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м

1	27	3	81	270	3	15
---	----	---	----	-----	---	----

#### **1.4. Положения о характеристиках объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения**

Территория проектирования свободна от существующей застройки.

Проектом планировки территории не предусмотрено размещение новых объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения, в связи с чем отсутствует необходимость в определении характеристик вышеуказанных объектов.

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

В связи с размещением объектов капитального строительства жилого назначения, проектом планировки территории определены характеристики объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования таких объектов, в соответствии с расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию (КРТ-1), установленными правилами землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения.

#### Характеристика объектов социальной инфраструктуры

Таблица 4

№	Наименование вида объекта	Количество по проекту, мест	Доступность, м
1	Дошкольная образовательная организация	8	в границах сельского поселения
2	Общеобразовательная организация	10	не более 30 мин. в одну сторону
3	Минимальная обеспеченность объектами здравоохранения	2	в границах сельского поселения
4	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных	40,5	в границах сельского

	спортивных сооружений		поселения
5	Площадь благоустройства (территория общего пользования)	356,4	в границах территории проектирования
6	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	-	-
7	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	16,2	в границах сельского поселения

Потребность планируемого населения в местах объектов социального обслуживания обеспечивается в существующих и планируемых объектах п. Горный.

#### Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Таблица 5

№	Название улицы	Категория улицы	Ширина профиля в красных линиях, м
1	2	3	4
1	Без названия	местная улица	12

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

#### Характеристика объектов инженерной инфраструктуры

Объемы потребления электроснабжения, газоснабжения определяются согласно техническим условиям ресурсоснабжающих организаций.

Водопотребление предусмотрено от индивидуальных скважин, расположенных в границах земельных участков индивидуального жилищного строительства.

Водоотведение предусмотрено в индивидуальные септики, расположенные в границах земельных участков индивидуального жилищного строительства.

Теплоснабжение предусмотрено от индивидуальных источников теплоснабжения.

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

### **социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения**

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

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

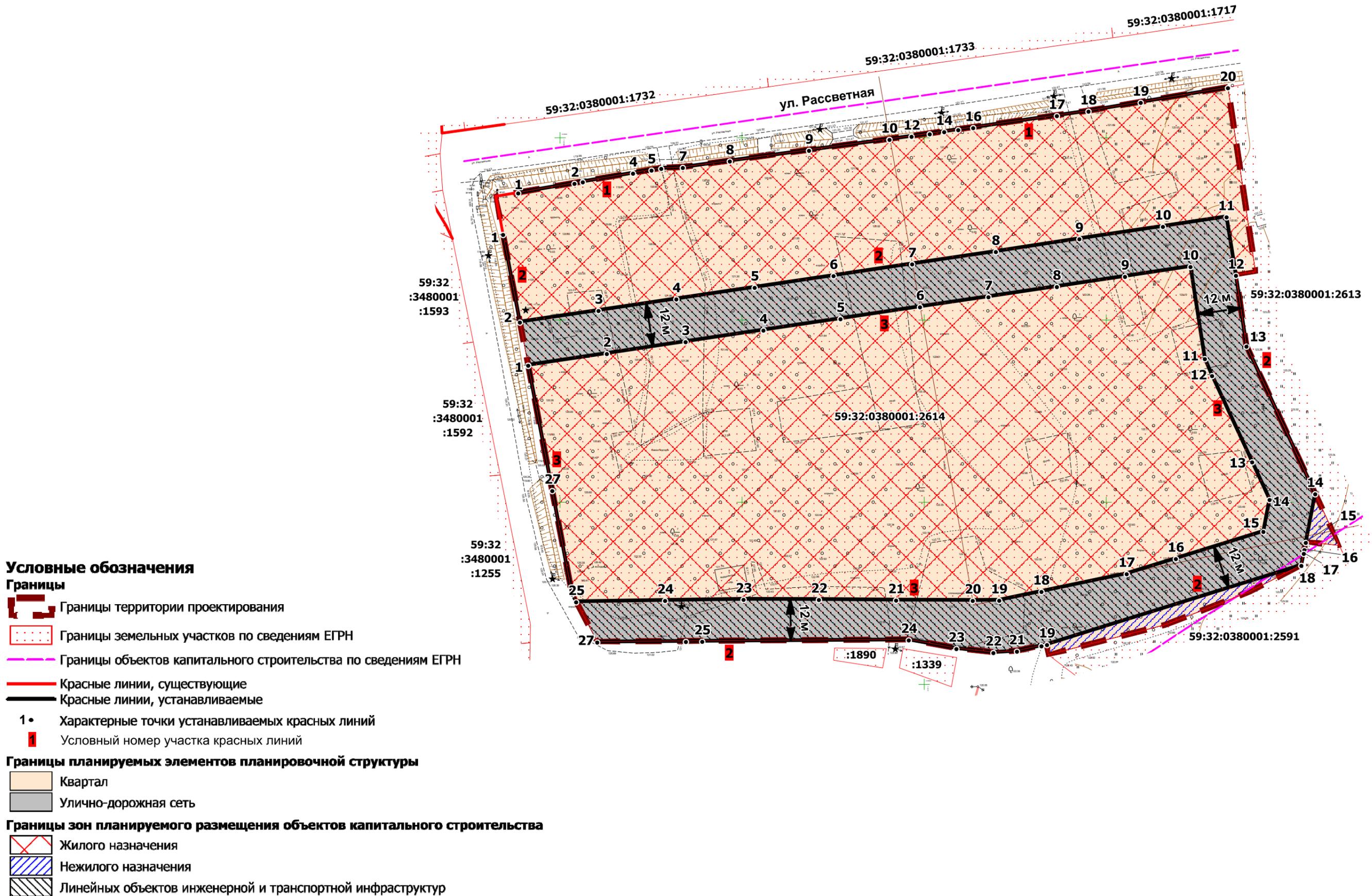
Таблица 6

<b>Очередность</b>	<b>Мероприятие</b>
1 очередь	организацией территории общего пользования: строительство улично-дорожной сети, инженерных коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры, без которых невозможно возведение объектов жилого назначения
2 очередь	проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию индивидуальных жилых домов
3 очередь	строительство детской игровой площадки

## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

Проект планировки и проект межевания части территории п. Горный Пермского муниципального округа Пермского края,  
с целью жилищного строительства

Чертеж планировки территории  
М 1:1000



## Приложение

Каталоги координат красных линий  
Каталог координат 1 участка красных линий  
Система координат МСК-59

№	X	Y
1	2	3
1	505135.01	2236388.46
2	505137.66	2236403.92
3	505138.05	2236406.19
4	505140.43	2236420.00
5	505141.30	2236425.06
6	505141.76	2236427.73
7	505142.01	2236433.67
8	505143.77	2236446.59
9	505146.72	2236468.33
10	505149.72	2236490.40
11	505149.73	2236490.46
12	505150.55	2236496.51
13	505151.24	2236501.51
14	505151.81	2236505.48
15	505152.36	2236509.33
16	505152.95	2236513.45
17	505156.23	2236536.43
18	505157.47	2236545.12
19	505159.87	2236559.46
20	505163.89	2236583.40

Каталог координат 2 участка красных линий  
Система координат МСК-59

№	X	Y
1	2	3
1	505123.64	2236384.32
2	505099.58	2236388.94
3	505102.77	2236410.52
4	505105.94	2236431.90
5	505109.12	2236453.39
6	505112.33	2236475.08
7	505115.53	2236496.69

8	505118.93	2236519.65
9	505122.43	2236542.59
10	505125.85	2236565.55
11	505128.45	2236583.03
12	505112.40	2236585.60
13	505093.00	2236588.50
14	505052.46	2236607.37
15	505039.13	2236604.80
16	505037.15	2236604.42
17	505036.14	2236604.23
18	505032.81	2236603.58
19	505011.12	2236533.72
20	505010.77	2236532.17
21	505009.27	2236525.45
22	505008.91	2236518.97
23	505010.01	2236508.82
24	505012.39	2236495.75
25	505011.98	2236438.99
26	505011.94	2236434.50
27	505011.76	2236410.16

Каталог координат 3 участка красных линий  
Система координат МСК-59

№	X	Y
1	2	3
1	505087.75	2236391.21
2	505090.95	2236412.78
3	505094.19	2236434.42
4	505097.37	2236455.80
5	505100.53	2236476.99
6	505103.79	2236498.83
7	505106.52	2236517.61
8	505109.34	2236536.41
9	505112.13	2236555.15
10	505114.84	2236573.11
11	505089.56	2236577.08
12	505084.88	2236579.04
13	505061.24	2236590.05

14	505050.91	2236594.86
15	505042.14	2236593.16
16	505034.70	2236569.12
17	505030.52	2236555.61
18	505025.65	2236532.17
19	505023.25	2236520.59
20	505023.20	2236513.31
21	505023.30	2236492.25
22	505023.45	2236471.06
23	505023.49	2236450.35
24	505023.20	2236428.80
25	505022.81	2236404.39
26	505025.00	2236403.25
27	505053.35	2236397.81
28	505087.75	2236391.21



ООО «Уралгеодезия»

**Проект планировки и проект межевания части территории  
п. Горный Пермского муниципального округа Пермского края,  
с целью жилищного строительства**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**  
Материалы по обоснованию

ШИФР 04/2023

Пермь 2023

## Состав проекта планировки территории

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>
<b>Основная часть</b>	
1	Основная часть проекта планировки территории
2	Чертеж планировки территории. М 1:1000
<b>Материалы по обоснованию</b>	
1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2	Фрагмент карты планировочной структуры территорий муниципального округа с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5000
3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам; границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000
4	Схема организации движения транспорта и пешеходов; организации улично-дорожной сети. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000

## Оглавление

Введение.....	5
1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре п. Горный.....	8
2. Анализ положения документов территориального планирования и градостроительного зонирования.....	8
2.1. Анализ положений Генерального плана.....	8
2.2. Анализ положений Правил землепользования и застройки.....	8
2.3. Перечень ранее выполненных проектов планировки и проектов межевания территории, границы проектирования которых вошли в границы проектирования разрабатываемого проекта.....	16
2.4. Перечень существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства и их местоположение.....	17
2.5. Перечень границ зон с особыми условиями использования территории и режим их использования.....	17
2.6. Перечень границ территорий объектов культурного наследия.....	18
3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию 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.....	19
3.1. Элементы планировочной структуры.....	19
3.2. Установление границ территории общего пользования.....	19
3.3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	20
3.4. Планировочное решение застройки территории.....	20
3.5. Расчет численности населения.....	21
3.6. Расчет минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.....	21
4. Обоснование очередности планируемого развития территории.....	22
5. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.....	23
6. Перечень мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	23
7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	25
7.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха.....	25
7.2. Мероприятия по охране природных и питьевых вод от загрязнения и истощения.....	26

7.3. Мероприятия по охране почв и недр .....	27
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ .....	29
Приложение .....	33

## Введение

Проект планировки части территории п. Горный Пермского муниципального округа Пермского края, с целью жилищного строительства разрабатывается в целях:

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

Проект планировки территории подготовлен на основании постановления Правительства Российской Федерации от 02 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».

При подготовке проекта планировки территории использовалась следующая информация:

- топографическая съемка, масштаб 1:500, выполненная в апреле 2023 г.;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал, 59:32:0380001 от апреля 2023 г.;
- правоустанавливающие документы на земельный участок;
- схема территориального планирования Пермского муниципального района, утвержденная решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 17 декабря 2010 г. № 134 «Об утверждении Схемы территориального планирования Пермского муниципального района» (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района от 25 июня 2020 г. № 61, от 23 сентября 2021 г. № 163, от 23 декабря 2021 г. № 200);
- Генеральный план Двуреченского сельского поселения, утвержденный Решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края «Об утверждении Генерального плана комплексного развития территории «Двуреченское сельское поселение» от 30 апреля 2013 г. № 329 (в ред. решения Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 26 ноября 2020 г. № 89);
- Правила землепользования и застройки территории Двуреченского сельского поселения, утвержденные Решением Совета депутатов Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края от 09 апреля 2013 г. № 325 «Об утверждении правил землепользования и застройки территории Двуреченского сельского поселения» (в редакции Решения Земского Собрания Пермского муниципального района от 27 октября 2016 г. № 169, от 26 января 2017 г. № 191, от 30 мая 2019 г. № 398, от 16 апреля 2020 г. № 40, от 29 апреля 2021 г. № 131, постановления администрации Пермского муниципального района пермского края от 24 марта 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-166, от 19

августа 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-486, от 10 ноября 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-651, от 13 апреля 2023 г. № СЭД-2023-299-01-01-05.С-235);

проект планировки и проект межевания части территории Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с целью размещения линейного объекта – автомобильная дорога Ферма – Горный, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района Пермского края от 28 июня 2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-313;

местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания от 31 октября 2019 г. № 8 «О внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 30 ноября 2017 г. № 275».

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

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

Федеральный закон от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

постановление Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2016 г. № 322 «Об утверждении Положения о представлении в федеральный орган исполнительной власти (его территориальные органы), уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления дополнительных сведений, воспроизводимых на публичных кадастровых картах»;

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25 апреля 2017 г. № 738/ПР «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;

приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 25 апреля 2017 г. № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки

территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории»;

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

постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

## 1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре п. Горный

Территория проектирования расположена в п. Горный Пермского муниципального округа Пермского края вдоль ул. Рассветной.

Местоположение проектируемой территории представлено на рисунке 1.

Общая площадь в границах проектирования составляет 2,74 га.

Территория проектирования расположена в границах существующей застройки, что позволяет задействовать существующие ресурсы социальной, инженерной, транспортной инфраструктур и рекреации.

Местоположение территории проектирования

Рисунок 1



## 2. Анализ положения документов территориального планирования и градостроительного зонирования

### 2.1. Анализ положений Генерального плана

В соответствии с картой «Карта функциональных зон поселения. Карта планируемого размещения объектов местного значения п. Ферма, п. Горный» в границах проектирования расположена зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

### 2.2. Анализ положений Правил землепользования и застройки

В соответствии с картой «Карта градостроительного зонирования п. Ферма, п. Горный» территория проектирования расположена в территориальной зоне: зона среднеэтажной жилой застройки (Ж-1). Также в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию (КРТ-1).

## Градостроительные регламенты, установленные для зоны среднеэтажной жилой застройки (Ж-1)

### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
<b>2.1.1</b>	<b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</b>	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
<b>2.5</b>	<b>Среднеэтажная жилая застройка</b>	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
<b>2.7.1</b>	<b>Хранение автотранспорта</b>	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
<b>2.7.2</b>	<b>Размещение гаражей для собственных нужд</b>	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
<b>3.1</b>	<b>Коммунальное обслуживание</b>	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
<b>3.1.1</b>	<b>Предоставление коммунальных услуг</b>	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)
<b>3.1.2</b>	<b>Административные здания</b>	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением

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	
	<b>организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b>	им коммунальных услуг
<b>3.2</b>	<b>Социальное обслуживание</b>	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
<b>3.2.1</b>	<b>Дома социального обслуживания</b>	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
<b>3.2.2</b>	<b>Оказание социальной помощи населению</b>	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
<b>3.2.3</b>	<b>Оказание услуг связи</b>	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
<b>3.2.4</b>	<b>Общежития</b>	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
<b>3.3</b>	<b>Бытовое обслуживание</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
<b>3.4</b>	<b>Здравоохранение</b>	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
<b>3.4.1</b>	<b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>	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)
<b>3.4.2</b>	<b>Стационарное медицинское</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской

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	
	<b>обслуживание</b>	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
<b>3.5.</b>	<b>Образование и просвещение</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
<b>3.5.1</b>	<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>	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
<b>3.6</b>	<b>Культурное развитие</b>	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3
<b>3.6.1</b>	<b>Объекты культурно-досуговой деятельности</b>	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
<b>3.6.2</b>	<b>Парки культуры и отдыха</b>	Размещение парков культуры и отдыха
<b>3.8</b>	<b>Общественное управление</b>	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2
<b>3.8.1</b>	<b>Государственное управление</b>	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
<b>3.8.2</b>	<b>Представительская деятельность</b>	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации
<b>4.1</b>	<b>Деловое управление</b>	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)
<b>4.4</b>	<b>Магазины</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

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	
<b>4.5</b>	<b>Банковская и страховая деятельность</b>	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
<b>4.6</b>	<b>Общественное питание</b>	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
<b>5.1</b>	<b>Спорт</b>	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
<b>5.1.1</b>	<b>Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий</b>	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
<b>5.1.2</b>	<b>Обеспечение занятий спортом в помещениях</b>	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
<b>5.1.3</b>	<b>Площадки для занятий спортом</b>	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
<b>5.1.4</b>	<b>Оборудованные площадки для занятий спортом</b>	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
<b>8.3</b>	<b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>	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
<b>12.0</b>	<b>Земельные участки (территории) общего пользования</b>	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
<b>12.0.1</b>	<b>Улично-дорожная сеть</b>	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
<b>12.0.2</b>	<b>Благоустройство территории</b>	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

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	
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
<b>1.15</b>	<b>Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции</b>	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
<b>2.1</b>	<b>Для индивидуального жилищного строительства</b>	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
<b>2.2</b>	<b>Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)</b>	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
<b>2.3</b>	<b>Блокированная жилая застройка</b>	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 спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
<b>3.7</b>	<b>Религиозное использование</b>	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
<b>4.7</b>	<b>Гостиничное обслуживание</b>	Размещение гостиниц
<b>4.9</b>	<b>Служебные гаражи</b>	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
<b>6.8</b>	<b>Связь</b>	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных

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	
		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

## 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 со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
1		<b>Максимальная площадь земельного участка</b>	Не подлежит установлению	кв.м
2		<b>Минимальная площадь земельного участка:</b> <b>за исключением видов использования:</b> 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Не подлежит установлению  700 1200 500 500	кв.м
3		<b>Предельное количество этажей (надземных):</b> <b>за исключением видов использования:</b> 2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.3 Блокированная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка	5  3 3 3 8	этаж
4		<b>Предельная высота зданий, строений, сооружений</b> <b>за исключением видов использования:</b> 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 3.7 Религиозное использование 6.8 Связь 3.1 Коммунальное обслуживание 5.1 Спорт	20  28 не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению	м
5		<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко</b>		%

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
		<b>всей площади земельного участка: за исключением видов использования:</b> 2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) - для размещения линейных объектов, стоянок, дошкольных, общеобразовательных, религиозных объектов, объектов здравоохранения, блокированной жилой застройки	50  40 40 не подлежит установлению	
6		<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b> <b>за исключением видов использования:</b> 2.7.1 Хранение автотранспорта 2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд 3.1 Коммунальное обслуживание 4.9 Служебные гаражи 6.8 Связь 2.3 Блокированная жилая застройка	3  не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению не подлежит установлению	М

**Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию (КРТ-1)**

Наименование параметра	Значение параметра
Предельное количество надземных этажей	5
Максимальный процент застройки	Устанавливается документацией по планировке территории
Расчетная численность населения	Устанавливается из расчета 30 кв.м жилой площади на 1 человека
Минимальная обеспеченность объектами водоснабжения	220 л/сут на 1 человека
Минимальная обеспеченность объектами водоотведения	220 л/сут на 1 человека
Минимальная обеспеченность объектами теплоснабжения	0,05 Гкал/1000 кв.м общей площади планируемых ОКС
Минимальная обеспеченность объектами энергоснабжения	20 Вт/кв.м общей площади планируемых ОКС
Минимальная обеспеченность местами хранения транспорта	420 машино-мест на 1 тыс. человек населения
Площадь благоустройства (территория общего пользования)	4,4 кв.м на 1 человека
Минимальная обеспеченность объектами образования	124 места на 1 тыс. человек населения
Минимальная обеспеченность объектами дошкольного образования	100 мест на 1 тыс. человек населения
Минимальная обеспеченность объектами здравоохранения	20 посещений в смену на 1 тыс. человек населения
Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	500 кв.м на 1 тыс. человек населения
Мероприятия по развитию транспорта	В соответствии с СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги и СП 42.13330.2016 «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений»
Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2 тыс. человек населения площадью 45 кв.м
Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	200 кв.м на 1 тыс. человек населения
Удаленность до объектов социальной и транспортной инфраструктуры	В соответствии с МНГП Пермского муниципального района и СП 42.13330.2016 «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений»

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

Проект планировки и проект межевания части территории Двуреченского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с целью размещения линейного объекта – автомобильная дорога Ферма – Горный, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального

района Пермского края от 28 июня 2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-313.

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

Перечень линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур

Таблица 1

№	Наименование объекта	Характеристика	Кадастровый номер
1	Сети водоснабжения	недействующие	59:32:0000000:15268
2	Линия электропередачи уличного освещения пешеходной дорожки п. Ферма-п. Горный	воздушная	59:32:0370003:1945
3	Линии связи	подземная	59:32:0380001:2820

#### Анализ транспортной инфраструктуры

В границах проектирования отсутствует улично-дорожная сеть.

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

Часть зон с особыми условиями использования территорий, учтены в едином государственном реестре недвижимости. Для объектов, у которых границы зон с особыми условиями использования территорий не учтены в едином государственном реестре недвижимости, границы таких зон определены в соответствии с нормативно-правовыми документами, регламентирующими установление границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

Таблица 2

№	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Учетный номер
1	2	3
1	Охранная зона ВЛ-10кВ ф.Гараж	59:32-6.1014

В границы территории проектирования частично входят границы публичного сервитута для размещения объекта электросетевого хозяйства «Электросетевой комплекс подстанция Бахаревка 110/10 кВ» (ВЛ 0.4 кВ от ТП 6206, ВЛ 0.4 кВ от ТП 6211, ВЛ 0.4 кВ от ТП 6205, ВЛ 0.4 кВ от ТП 6202) на срок 49 лет.

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

### Охранные зоны линий электропередач

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

### Охранные зоны объектов связи

Размер охранных зон линий связи и режим использования территорий, расположенных в границах таких зон, устанавливается в соответствии с постановлением Правительства РФ от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

### Приаэродромная территория

Вся территория проектирования расположена в приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино.

В границах приаэродромной территории запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов – до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

## **2.6. Перечень границ территорий объектов культурного наследия**

В соответствии с картой «Карта его и планируемого размещения объектов местного значения. Карта территорий объектов культурного наследия. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий. Карта месторождений и проявлений полезных ископаемых. Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Карта границ земель по категориям, входящих в состав поселения п. Ферма п. Горный» генерального плана муниципального образования «Двуреченское сельское поселение» в границах проектирования отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию 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**

Объекты местного значения в границах проектирования отсутствуют.

Планы по размещению объектов регионального и местного значения отсутствуют.

**3.1. Элементы планировочной структуры**

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

- кварталы;
- улично-дорожная сеть.

**3.2. Установление границ территории общего пользования**

Границы территории общего пользования, определены исходя из планируемой классификации улично-дорожной сети, в соответствии с требованиями к параметрам основных улиц сельского поселения, установленных таблицей 11.3 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*.

Проектом планировки территории в границах проектирования предусмотрено размещение улиц местного значения. Ширина профиля в красных линиях предусмотрена 12 м. Указанная ширина профиля позволит вместить все конструктивные элементы улично-дорожной сети, а также инженерные коммуникации.

Расчетные параметры улиц

Таблица 3

№	Категория сельских улиц и дорог	Название улицы	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина проезжей части движения (1)	Число полос движения (1)	Ширина пешеходной части тротуара, м (1)	Ширина профиля в красных линиях, м	Наличие линий движения общественного пассажирского транспорта	Пешеходная доступность до остановочных

			(1)						НЫХ ПУНК ТОВ, М (2)
1	Местана я улица	-	40	3,0	2	1,0, с одной сторон ы	12	нет	800

(1) в соответствии с таблицей 11.3 СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;

(2) в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания от 31.10 2019 № 8 «О внесении изменений в местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 30.11.2017 № 275».

### **3.3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены в соответствии с устанавливаемыми красными линиями.

#### Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Таблица 4

№	Наименование	Площадь, га
1	2	3
1	Жилого назначения	2,15
2	Нежилого назначения	0,03
3	Линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур	0,57

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства жилого назначения предусмотрено размещение индивидуальной жилой застройки.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства нежилого назначения предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки: детской игровой площадки, ШРП, площадки для сбора ТКО.

В границах зоны планируемого размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур предусмотрено размещение улично-дорожной сети, тротуара, а также инженерных коммуникаций.

### **3.4. Планировочное решение застройки территории**

В связи с тем, что расположение объектов капитального строительства не является предметом утверждения проекта планировки территории, планировочное решение и размещение проектируемых зданий в границах земельного участка не предусматривается.

### 3.5. Расчет численности населения

#### Расчет численности населения

Таблица 5

№	Количество земельных участков под ИЖС	Коэффициент семейственности	Численность проектного населения	Общая площадь проектного жилищного фонда, кв. м
1	27	3	81	270

#### Параметры планируемой индивидуальной жилой застройки

Таблица 6

№	Показатель	Этажность	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м
1	по ПЗЗ	3	3	40	20
2	по проекту	3	3	40	15

### 3.6. Расчет минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателем максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения

Расчет минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателем максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения выполнен в соответствии с расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию (КРТ-1).

#### Расчет объектов в области образования

Таблица 7

№	Наименование вида объекта	Значение расчетного показателя на 1000	Численность населения, чел.	Количество по проекту, мест	Доступность, м
---	---------------------------	--	-----------------------------	-----------------------------	----------------

		жителей			
1	Дошкольная образовательная организация	100 мест	81	8	в границах сельского поселения
2	Общеобразовательная организация	124 места		10	не более 30 мин. в одну сторону
3	Минимальная обеспеченность объектами здравоохранения	20 посещений в смену		2	в границах сельского поселения
4	Минимальная обеспеченность территориями плоскостных спортивных сооружений	500 кв.м		40,5	в границах сельского поселения
5	Площадь благоустройства (территория общего пользования)	4,4 кв.м. на 1 чел.		356,4	в границах территории проектирования
6	Минимальная обеспеченность участковыми пунктами полиции	1 участковый пункт на 2 тыс. чел.		-	-
7	Минимальная обеспеченность отдельно стоящими объектами торговли	200 кв.м		16,2	в границах сельского поселения

Потребность планируемого населения в местах объектов социального обслуживания обеспечивается в существующих и планируемых объектах п. Горный.

#### **4. Обоснование очередности планируемого развития территории**

На первую очередь выделяются мероприятия, связанные с организацией территории общего пользования: строительство улично-дорожной сети, инженерных коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры, без которых невозможно возведение объектов жилого назначения.

На вторую очередь выделены мероприятия по проектированию, строительству и вводу в эксплуатацию индивидуальных жилых домов.

На третью очередь выделены мероприятия по строительству детской игровой площадки.

## **5. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории**

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории подготовлена в соответствии с приказом Минстроя России от 25.04.2017 № 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке, входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

Высотное решение проработано в отметках и уклонах по оси улично-дорожной сети. Проектом приняты продольные уклоны улично-дорожной сети до 60% в соответствии с таблицей 11.4 СП 42.13330.2016. Свода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Проектом планировки территории предусмотрен двускатный поперечный профиль проезжей части с понижением уклона от оси проезжей части к водосборной канаве.

Организация поверхностного водостока с дороги предусмотрена открытой системой отведения дождевых стоков в канавы боковые придорожные, водопропускными трубами, устраиваемыми на месте пересечения с улицами, дорогами, съездами, примыканиями и иными элементами, пересекающими улично-дорожную сеть.

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

Организационные мероприятия:

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

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

- Создание запасов и поддержание их в готовности к использованию.

- Проведение мониторинга состояния окружающей среды

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

- Вопросы инженерно-технических мероприятий ГО и ЧС по обеспечению устойчивой междугородной связи по кабельным и радиорелейным линиям, а также телефонной связи должны разрабатываться специализированными

проектными организациями и ведомствами Министерства связи Российской Федерации.

Оповещение и информирование населения по сигналам ГО осуществляется на основании решения начальника гражданской обороны области, оперативной дежурной сменой органа управления ГО и ЧС одновременно по автоматизированной системе централизованного оповещения с помощью дистанционно управляемых электросирен (предупредительный сигнал «Внимание всем»), а также с использованием действующих сетей проводного вещания, радиовещания и телевидения независимо от ведомственной принадлежности и формы собственности, в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 1 марта 1993 г № 177 «Об утверждении Положения о порядке использования действующих радиовещательных и телевизионных станций для оповещения и информирования населения РФ в чрезвычайных ситуациях мирного и военного времени». Для привлечения внимания населения перед передачей речевой информации проводится включение электросирен и других сигнальных средств, что означает подачу предупредительного сигнала «Внимание всем».

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

- Подготовка населения к действиям в ЧС. Обязательна для всех граждан РФ.
- Создание оперативных резервов и запасов материальных средств. Осуществляется по линии соответствующих министерств и Госрезерва.

Инженерно-технические мероприятия:

- Проектирование, размещение, строительство и эксплуатация промышленной и транспортной инфраструктуры, на основе экспертизы безопасности.
- Строительство и поддержание в постоянной готовности к использованию звуковой сирены.
- Повышение надежности систем жизнеобеспечения при авариях, катастрофах, стихийных бедствиях и в военное время, а также устойчивости жизненно важных объектов социального и производственного назначения.
- Инженерное оборудование территории региона с учетом характера воздействия прогнозируемой ЧС (проводится в рамках общего развития региона):
  - а) создание объектов и сооружений специально предназначенных для предотвращения ЧС или ущерба от нее (регулирование стока рек, создание противопожарных лесозащитных полос и т.д.);
  - б) создание объектов и сооружений общего назначения, позволяющих при крупномасштабных ЧС и применении современных средств поражения в военных конфликтах уменьшить количество жертв, обеспечить выход населения из разрушенных частей города в парки и леса загородной зоны, а также создать условия для ввода в пораженную зону аварийно-спасательных сил (преимущественное развитие транспортной инфраструктуры).

Обеспечение пожарной безопасности и гражданской обороны:

- системой предотвращения пожара,
- системой противопожарной защиты,
- организационно - техническими мероприятиями.

Также при размещении объектов на данной площадке необходимо соблюдать требования законов от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» и от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», обеспечить расстояние до существующих строений для обеспечения подъезда и разворота пожарной техники.

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

Санитарно-гигиенические и медико-профилактические мероприятия:

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

## **7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

### **7.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха**

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

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

- не следует допускать разведение костров и сжигание в них любых видов материалов и отходов;
- необходимо постоянно контролировать соблюдение технологических процессов;
- параметры применяемых машин, оборудования, транспортных средств по составу отработавших газов в процессе эксплуатации должны соответствовать установленным стандартам и техническим условиям предприятия-изготовителя.

Мелкодисперсные частицы пыли являются наиболее опасными для здоровья человека.

Мероприятия, направленные на снижения уровня пыли:

- организация расчетного количества мест для временного и постоянного хранения легковых автомобилей жителями и владельцами нежилых помещений на автомобильных стоянках с твердым покрытием с целью исключения возможности устройства стоянок на газонах;
- применяемые дорожные покрытия должны обеспечивать пониженные показатели по истиранию дорожного полотна;
- с целью снижения запыленности атмосферного воздуха представляется целесообразным организация плотно засеянных газонов, с усилением контроля над их состоянием со стороны Администраций районов города.

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

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

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

- осуществлять заправку транспортных средств на выделенных для этого специальных площадках с использованием защитных мер, предотвращающих попадание ГСМ, на водосборную площадь (рельеф местности);
- осуществлять эксплуатацию исправной техники, систематически осуществлять осмотр ее на предмет утечек ГСМ.

Также в период строительства возможно загрязнения и засорение водосборных площадей (рельефа местности) мусором и отходами производства и потребления: при несоблюдении правил сбора и накопления отходов, нарушении герметичности контейнеров, при нарушении требований к устройству площадок сбора – отсутствие твердого покрытия и нарушения их периметрального обвалования. Данное воздействие будет исключено при соблюдении законодательства при обращении с отходами.

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

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

Проектом предусмотрена организация поверхностного водоотвода в существующие коллекторы ливневой канализации.

### 7.3. Мероприятия по охране почв и недр

#### 7.3.1. Мероприятия при возведении объектов капитального строительства

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

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

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

Охрана земель при проведении строительно-монтажных работ обеспечивается:

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

#### 7.3.2. Очистка территории от снега

Проектом планировки территории предлагаются следующие основные технологические приемы утилизации снега:

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

#### 7.4. Мероприятия по сокращению негативного воздействия на растительный мир

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

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

Кроме прямого уничтожения или повреждения растительного покрова в пределах отвода земли под строительство происходит привнесение загрязняющих

веществ строительной техникой, транспортными средствами и отдельными технологическими процессами.

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

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

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

#### 7.5. Мероприятия по сокращению негативного воздействия на животный мир

Основными видами воздействий на объекты животного мира при проведении строительных работ на рассматриваемой территории являются сокращение и трансформация местообитаний и беспокойство. Трансформация местообитаний может выражаться как в количественном (уничтожение растительности), так и в качественном их изменении (изменение структуры и свойств фито- и зооценозов).

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

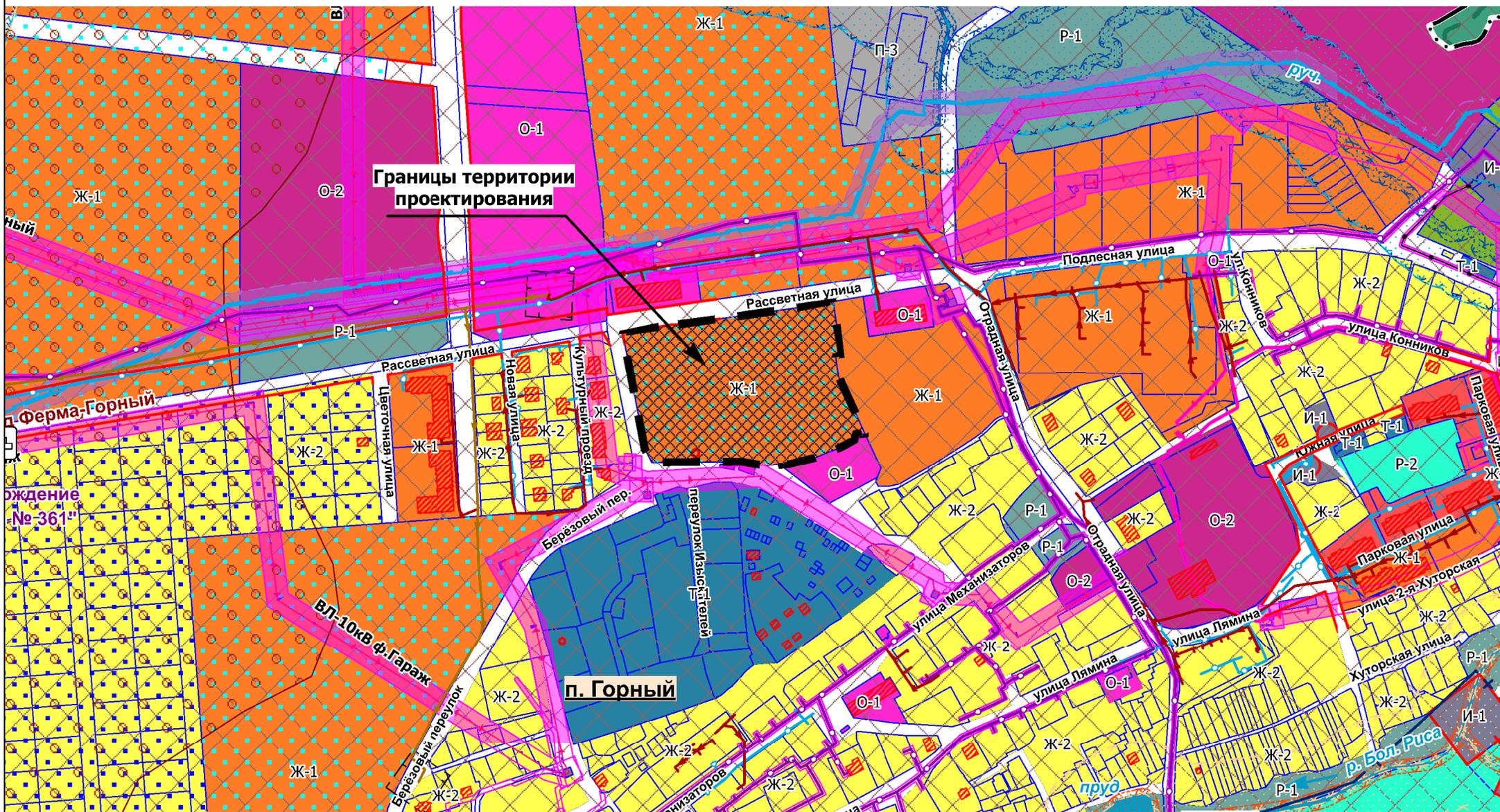
В период строительства проектом необходимо предусмотреть следующие мероприятия по уменьшению воздействия на животный мир:

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

## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

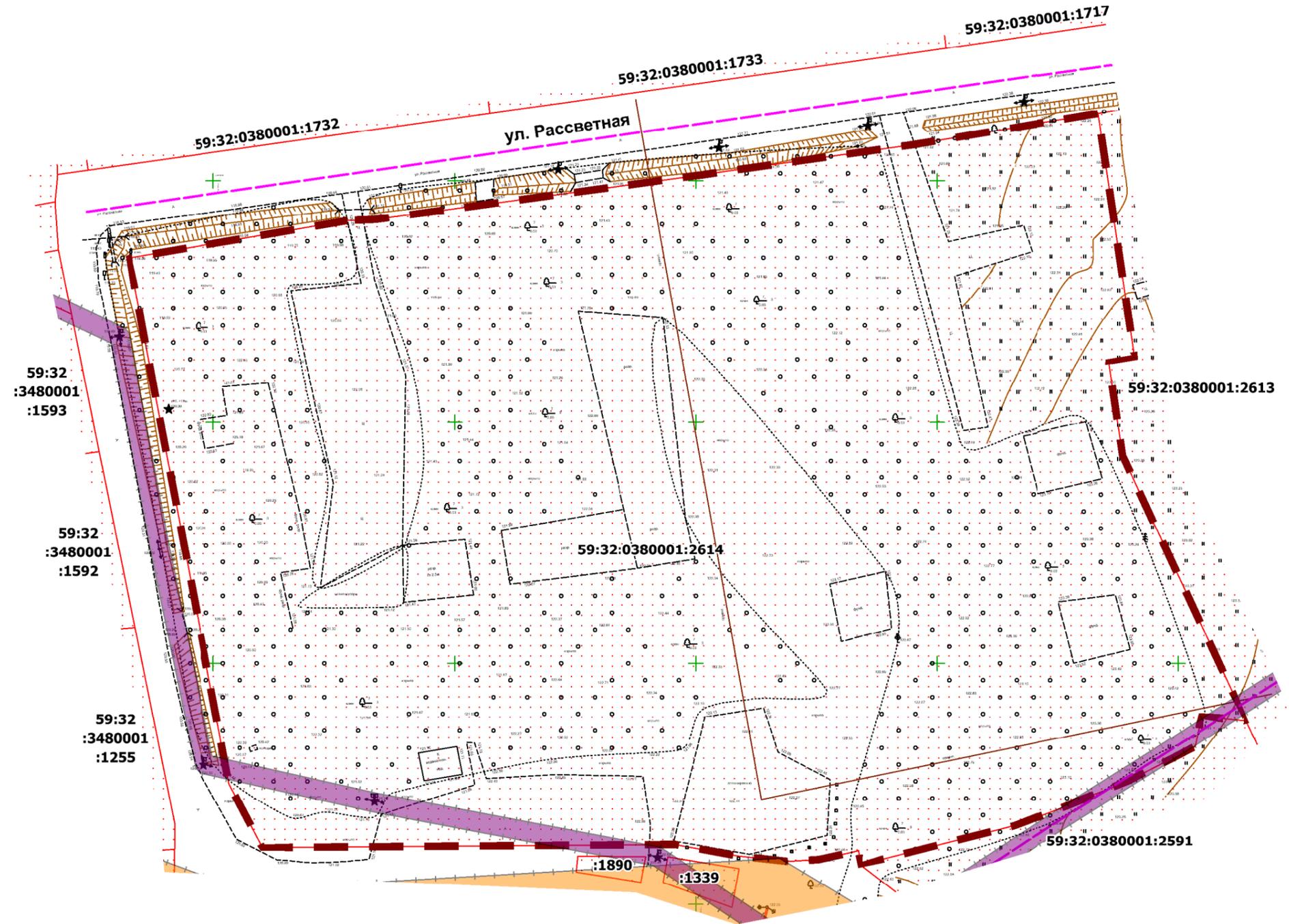
**Проект планировки и проект межевания части территории п. Горный Пермского муниципального округа Пермского края, с целью жилищного строительства**

Фрагмент карты планировочной структуры территорий муниципального округа с отображением границ элементов планировочной структуры  
М 1:5000



**Проект планировки и проект межевания части территории п. Горный Пермского муниципального округа Пермского края,  
с целью жилищного строительства**

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;  
границ зон с особыми условиями использования территории  
М 1:1000



**Условные обозначения**

**Границы**

 Границы территории проектирования

 Границы земельных участков по сведениям ЕГРН

 Границы объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН

**Границы зон с особыми условиями использования территорий**

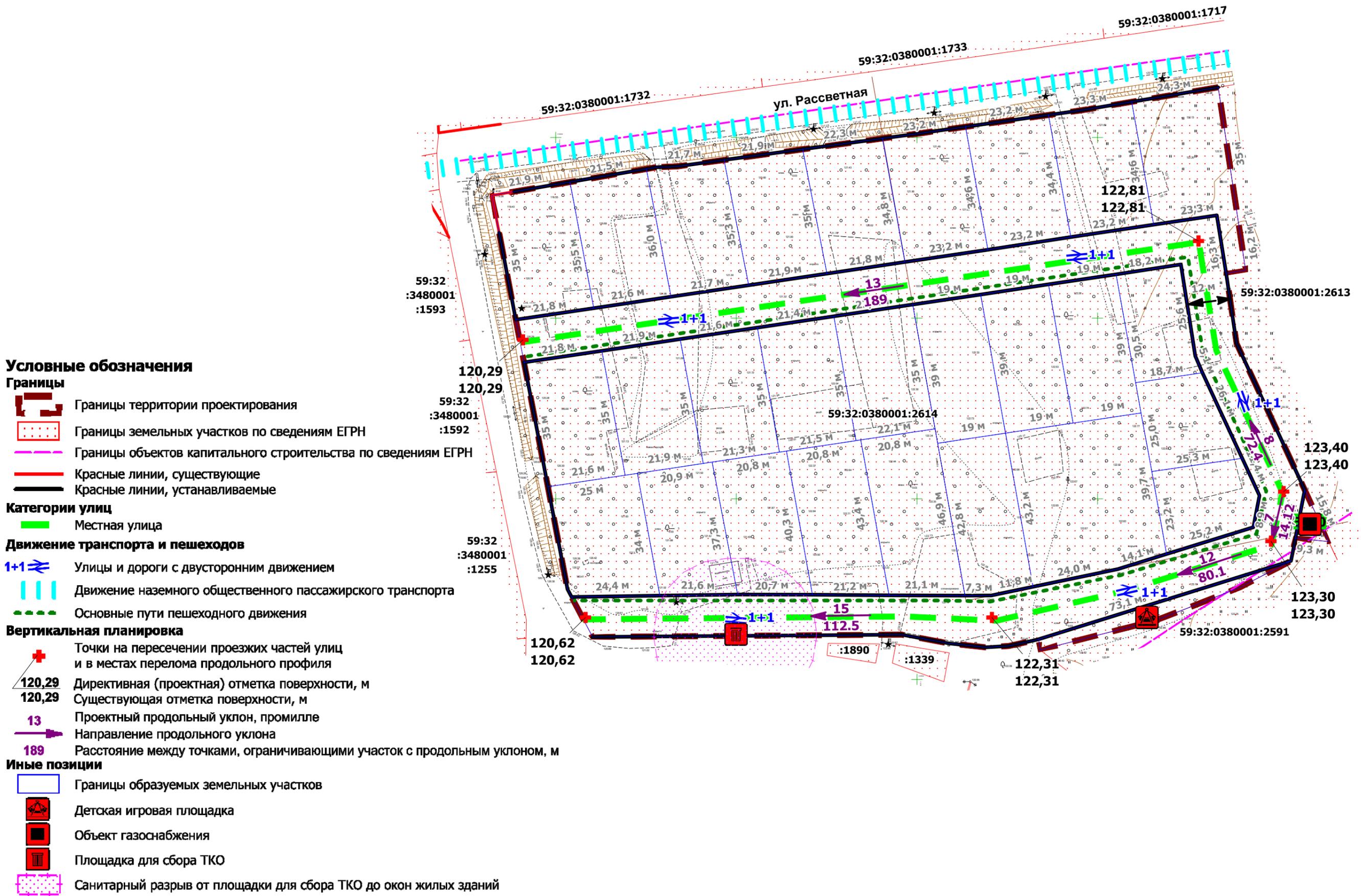
 Охранные зоны инженерных коммуникаций в соответствии с законодательством РФ

 Охранные зоны инженерных коммуникаций по сведениям ЕГРН

 Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино  
(в границы зоны попадает вся территория проектирования)

**Проект планировки и проект межевания части территории п. Горный Пермского муниципального округа Пермского края, с целью жилищного строительства**

Схема организации движения транспорта и пешеходов; организации улично-дорожной сети  
 Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории  
 М 1:1000



## Приложение



ООО «Уралгеодезия»

**Проект планировки и проект межевания части территории  
п. Горный Пермского муниципального округа Пермского края,  
с целью жилищного строительства**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
Основная часть

ШИФР 04/2023

Пермь, 2023

## Состав проекта межевания территории

№ п/п	Наименование
<b>Основная часть</b>	
1	Текстовая часть
2	Чертеж межевания территории. М 1:1000
<b>Материалы по обоснованию</b>	
1	Текстовая часть
2	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000

## Оглавление

I. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, сведения об отнесении к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.....	5
II. Обоснование принятых решений .....	7
III. Целевое назначение лесов, количественные и качественные характеристики лесного участка, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.....	8
IV. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ.....	8
Приложение 1 .....	11
Каталоги координат образуемых земельных участков .....	11

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

Таблица 1

№ на черт еже	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Способ образования	Сведения об отнесении (не отнесении) образуемого земельного участка к территории общего пользования (ТОП)	Необходимость изъятия для муниципальных нужд
ЗУ1	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	770	раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:03 80001:26 14	нет	нет
ЗУ2	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	770		нет	нет
ЗУ3	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	770		нет	нет
ЗУ4	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	770		нет	нет
ЗУ5	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	770		нет	нет
ЗУ6	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	804		нет	нет
ЗУ7	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	800		нет	нет
ЗУ8	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	800		нет	нет

ЗУ9	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	917		нет	нет
ЗУ10	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	760		нет	нет
ЗУ11	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	765		нет	нет
ЗУ12	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	750		нет	нет
ЗУ13	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	750		нет	нет
ЗУ14	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	773		нет	нет
ЗУ15	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	740		нет	нет
ЗУ16	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	740		нет	нет
ЗУ17	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	740		нет	нет
ЗУ18	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	547		нет	нет
ЗУ19	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	550		нет	нет
ЗУ20	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	815		нет	нет
ЗУ21	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	756		нет	нет
ЗУ22	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	800		нет	нет
ЗУ23	для индивидуального жилищного	875		нет	нет

	строительства (2.1)			
ЗУ24	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	940		нет
ЗУ25	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	825		нет
ЗУ26	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	1590		нет
ЗУ27	для индивидуального жилищного строительства (2.1)	564		нет
ЗУ28	улично-дорожная сеть (12.0.1)	5679		да
ЗУ29	благоустройство территории (12.0.2)	10		да
ЗУ30	коммунальное обслуживание (3.1)	63		нет
ЗУ31	благоустройство территории (12.0.2)	238		да

## II. Обоснование принятых решений

Земельные участки ЗУ1-ЗУ31 образованы путем раздела земельного участка с кадастровым номером 59:32:0380001:2614, находящегося в частной собственности.

Границы образуемых земельных участков установлены в соответствии с красными линиями, утвержденными в составе проекта планировки территории, границами земельных участков, учтенных в ЕГРН.

Параметры образуемых земельных участков соответствуют предельным размерам земельных участков, установленных правилами землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков установлены в соответствии с правилами землепользования и застройки Двуреченского сельского поселения.

Земельные участки ЗУ1-ЗУ27 образованы под индивидуальную жилую застройку.

Земельный участок ЗУ29 образован под площадку для сбора ТКО.

Земельный участок ЗУ30 образован под объекты коммунальной инфраструктуры, обслуживающие планируемую индивидуальную жилую застройку.

Земельный участок ЗУ31 образован под детскую игровую площадку, обслуживающую планируемую индивидуальную жилую застройку.

Проектом межевания территории не предусмотрено изъятие земельных участков для муниципальных нужд.

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

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

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

Перечень координат характерных точек границы территории проектирования

Таблица 2

№	X	Y
1	2	3
1	505141.76	2236427.73
2	505142.01	2236433.67
3	505150.55	2236496.51
4	505151.24	2236501.51
5	505151.81	2236505.48
6	505152.36	2236509.33
7	505157.47	2236545.12
8	505163.89	2236583.40
9	505113.30	2236591.00
10	505112.40	2236585.60
11	505093.00	2236588.50
12	505038.15	2236614.03
13	505038.67	2236609.14
14	505038.75	2236608.35
15	505039.13	2236604.80
16	505037.15	2236604.42
17	505036.14	2236604.23
18	505032.81	2236603.58
19	505030.58	2236599.28
20	505028.56	2236595.36
21	505025.52	2236589.50
22	505024.01	2236585.69
23	505019.99	2236575.56
24	505017.37	2236568.76
25	505016.36	2236566.12

26	505011.02	2236545.19
27	505010.01	2236541.26
28	505008.17	2236534.04
29	505011.12	2236533.72
30	505010.77	2236532.17
31	505009.27	2236525.45
32	505008.91	2236518.97
33	505010.01	2236508.82
34	505012.39	2236495.75
35	505011.98	2236438.99
36	505011.94	2236434.50
37	505011.76	2236410.16
38	505025.00	2236403.25
39	505133.95	2236382.33

Проект планировки и проект межевания части территории п. Горный Пермского муниципального округа Пермского края,  
с целью жилищного строительства

Чертеж межевания территории  
М 1:1000



**Условные обозначения**

**Границы**

-  Границы территории проектирования
-  Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
-  Границы объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
-  Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории

**Границы планируемых элементов планировочной структуры**

-  Квартал
-  Улично-дорожная сеть

**Мероприятия по межеванию территории**

-  Границы образуемых земельных участков
  -  Характерные точки границ образуемых земельных участков
-  Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

**Приложение 1**  
**Каталоги координат образуемых земельных участков**

Каталог координат земельного участка ЗУ1  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	505133.95	2236382.33
2	505137.66	2236403.92
3	505102.77	2236410.52
4	505099.58	2236388.94
1	505133.95	2236382.33

Каталог координат земельного участка ЗУ2  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	505105.94	2236431.90
2	505102.77	2236410.52
3	505137.66	2236403.92
4	505138.05	2236406.19
5	505140.43	2236420.00
6	505141.30	2236425.06
1	505105.94	2236431.90

Каталог координат земельного участка ЗУ3  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	505143.77	2236446.59
2	505109.12	2236453.39
3	505105.94	2236431.90
4	505141.30	2236425.06
5	505141.76	2236427.73
6	505142.01	2236433.67
1	505143.77	2236446.59

Каталог координат земельного участка ЗУ4  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	505146.72	2236468.33
2	505112.33	2236475.08
3	505109.12	2236453.39

4	505143.77	2236446.59
1	505146.72	2236468.33

Каталог координат земельного участка ЗУ5  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	505112.33	2236475.08
2	505146.72	2236468.33
3	505149.72	2236490.40
4	505149.73	2236490.46
5	505115.53	2236496.69
1	505112.33	2236475.08

Каталог координат земельного участка ЗУ6  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	505152.95	2236513.45
2	505118.93	2236519.65
3	505115.53	2236496.69
4	505149.73	2236490.46
5	505150.55	2236496.51
6	505151.24	2236501.51
7	505151.81	2236505.48
8	505152.36	2236509.33
1	505152.95	2236513.45

Каталог координат земельного участка ЗУ7  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	505152.95	2236513.45
2	505156.23	2236536.43
3	505122.43	2236542.59
4	505118.93	2236519.65
1	505152.95	2236513.45

Каталог координат земельного участка ЗУ8  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	505156.23	2236536.43
2	505157.47	2236545.12

3	505159.87	2236559.46
4	505125.85	2236565.55
5	505122.43	2236542.59
1	505156.23	2236536.43

Каталог координат земельного участка ЗУ9  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	505113.30	2236591.00
2	505129.28	2236588.60
3	505163.89	2236583.40
4	505159.87	2236559.46
5	505125.85	2236565.55
6	505128.45	2236583.03
7	505112.40	2236585.60
1	505113.30	2236591.00

Каталог координат земельного участка ЗУ10  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	505090.95	2236412.78
2	505056.54	2236419.20
3	505053.35	2236397.81
4	505087.75	2236391.21
1	505090.95	2236412.78

Каталог координат земельного участка ЗУ11  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	505056.54	2236419.20
2	505090.95	2236412.78
3	505094.19	2236434.42
4	505059.78	2236440.83
5	505057.04	2236422.58
1	505056.54	2236419.20

Каталог координат земельного участка ЗУ12  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	505059.78	2236440.83

2	505094.19	2236434.42
3	505097.37	2236455.80
4	505062.93	2236461.90
5	505060.15	2236443.27
1	505059.78	2236440.83

Каталог координат земельного участка ЗУ13  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	505059.78	2236440.83
1	505097.37	2236455.80
2	505100.53	2236476.99
3	505066.10	2236483.13
4	505063.22	2236463.87
5	505062.93	2236461.90
1	505097.37	2236455.80

Каталог координат земельного участка ЗУ14  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	505069.37	2236505.03
2	505066.30	2236484.45
3	505066.10	2236483.13
4	505100.53	2236476.99
5	505103.79	2236498.83
1	505069.37	2236505.03

Каталог координат земельного участка ЗУ15  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	505103.79	2236498.83
2	505106.52	2236517.61
3	505068.15	2236524.51
4	505065.35	2236505.75
5	505069.37	2236505.03
1	505103.79	2236498.83

Каталог координат земельного участка ЗУ16  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	2	3

1	505106.52	2236517.61
2	505109.34	2236536.41
3	505070.95	2236543.25
4	505068.15	2236524.51
1	505106.52	2236517.61

Каталог координат земельного участка ЗУ17  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	505109.34	2236536.41
2	505112.13	2236555.15
3	505082.13	2236560.55
4	505073.75	2236562.06
5	505070.95	2236543.25
1	505109.34	2236536.41

Каталог координат земельного участка ЗУ18  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	505084.88	2236579.04
2	505089.56	2236577.08
3	505114.84	2236573.11
4	505112.13	2236555.15
5	505082.13	2236560.55
1	505084.88	2236579.04

Каталог координат земельного участка ЗУ19  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	505061.24	2236590.05
2	505084.88	2236579.04
3	505082.13	2236560.55
4	505073.75	2236562.06
5	505057.52	2236565.04
1	505061.24	2236590.05

Каталог координат земельного участка ЗУ20  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	505057.04	2236422.58

2	505023.20	2236428.80
3	505022.81	2236404.39
4	505025.00	2236403.25
5	505053.35	2236397.81
6	505056.54	2236419.20
1	505057.04	2236422.58

Каталог координат земельного участка ЗУ21  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	505060.15	2236443.27
2	505023.49	2236450.35
3	505023.20	2236428.80
4	505057.04	2236422.58
5	505059.78	2236440.83
1	505060.15	2236443.27

Каталог координат земельного участка ЗУ22  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	505060.15	2236443.27
2	505062.93	2236461.90
3	505063.22	2236463.87
4	505023.45	2236471.06
5	505023.49	2236450.35
1	505060.15	2236443.27

Каталог координат земельного участка ЗУ23  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	505063.22	2236463.87
2	505066.10	2236483.13
3	505066.30	2236484.45
4	505023.30	2236492.25
5	505023.45	2236471.06
1	505063.22	2236463.87

Каталог координат земельного участка ЗУ24  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	2	3

1	505023.20	2236513.31
2	505023.30	2236492.25
3	505066.30	2236484.45
4	505069.37	2236505.03
5	505065.35	2236505.75
1	505023.20	2236513.31

Каталог координат земельного участка ЗУ25  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	505025.65	2236532.17
2	505023.25	2236520.59
3	505023.20	2236513.31
4	505065.35	2236505.75
5	505068.15	2236524.51
1	505025.65	2236532.17

Каталог координат земельного участка ЗУ26  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	505034.70	2236569.12
2	505057.52	2236565.04
3	505073.75	2236562.06
4	505070.95	2236543.25
5	505068.15	2236524.51
6	505025.65	2236532.17
7	505030.52	2236555.61
1	505034.70	2236569.12

Каталог координат земельного участка ЗУ27  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	505057.52	2236565.04
2	505061.24	2236590.05
3	505050.91	2236594.86
4	505042.14	2236593.16
5	505034.70	2236569.12
1	505057.52	2236565.04

Каталог координат земельного участка ЗУ28  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	505128.45	2236583.03
2	505112.40	2236585.60
3	505093.00	2236588.50
4	505052.46	2236607.37
5	505039.13	2236604.80
6	505037.15	2236604.42
7	505036.14	2236604.23
8	505032.81	2236603.58
9	505011.12	2236533.72
10	505010.77	2236532.17
11	505009.27	2236525.45
12	505008.91	2236518.97
13	505010.01	2236508.82
14	505012.39	2236495.75
15	505012.08	2236452.34
16	505014.01	2236452.34
17	505014.01	2236447.35
18	505012.04	2236447.35
19	505011.98	2236438.99
20	505011.94	2236434.50
21	505011.76	2236410.16
22	505022.81	2236404.39
23	505023.20	2236428.80
24	505023.49	2236450.35
25	505023.45	2236471.06
26	505023.30	2236492.25
27	505023.20	2236513.31
28	505023.25	2236520.59
29	505025.65	2236532.17
30	505030.52	2236555.61
31	505034.70	2236569.12
32	505042.14	2236593.16
33	505050.91	2236594.86
34	505061.24	2236590.05
35	505084.88	2236579.04
36	505089.56	2236577.08
37	505114.84	2236573.11
38	505112.13	2236555.15
39	505109.34	2236536.41
40	505106.52	2236517.61
41	505103.79	2236498.83

42	505100.53	2236476.99
43	505097.37	2236455.80
44	505094.19	2236434.42
45	505090.95	2236412.78
46	505087.75	2236391.21
47	505099.58	2236388.94
48	505102.77	2236410.52
49	505105.94	2236431.90
50	505109.12	2236453.39
51	505112.33	2236475.08
52	505115.53	2236496.69
53	505118.93	2236519.65
54	505122.43	2236542.59
55	505125.85	2236565.55
1	505128.45	2236583.03

Каталог координат земельного участка ЗУ29  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	505014.01	2236447.35
2	505014.01	2236452.34
3	505012.08	2236452.34
4	505012.04	2236447.35
1	505014.01	2236447.35

Каталог координат земельного участка ЗУ30  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	505039.13	2236604.80
2	505052.46	2236607.37
3	505038.15	2236614.03
4	505038.67	2236609.14
5	505038.75	2236608.35
1	505039.13	2236604.80

Каталог координат земельного участка ЗУ31  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	505032.81	2236603.58
2	505011.12	2236533.72

3	505008.17	2236534.04
4	505010.01	2236541.26
5	505011.02	2236545.19
6	505011.86	2236548.48
7	505016.36	2236566.12
8	505017.37	2236568.76
9	505019.99	2236575.56
10	505024.01	2236585.69
11	505025.52	2236589.50
12	505028.56	2236595.36
13	505030.58	2236599.28
1	505032.81	2236603.58



ООО «Уралгеодезия»

**Проект планировки и проект межевания части территории  
п. Горный Пермского муниципального округа Пермского края,  
с целью жилищного строительства**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
Материалы по обоснованию

ШИФР 04/2023

Пермь, 2023

## Состав проекта межевания территории

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>
<b>Основная часть</b>	
1	Текстовая часть
2	Чертеж межевания территории. М 1:1000
<b>Материалы по обоснованию</b>	
1	Текстовая часть
2	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000

## Оглавление

Перечень существующих земельных участков.....	4
---	---

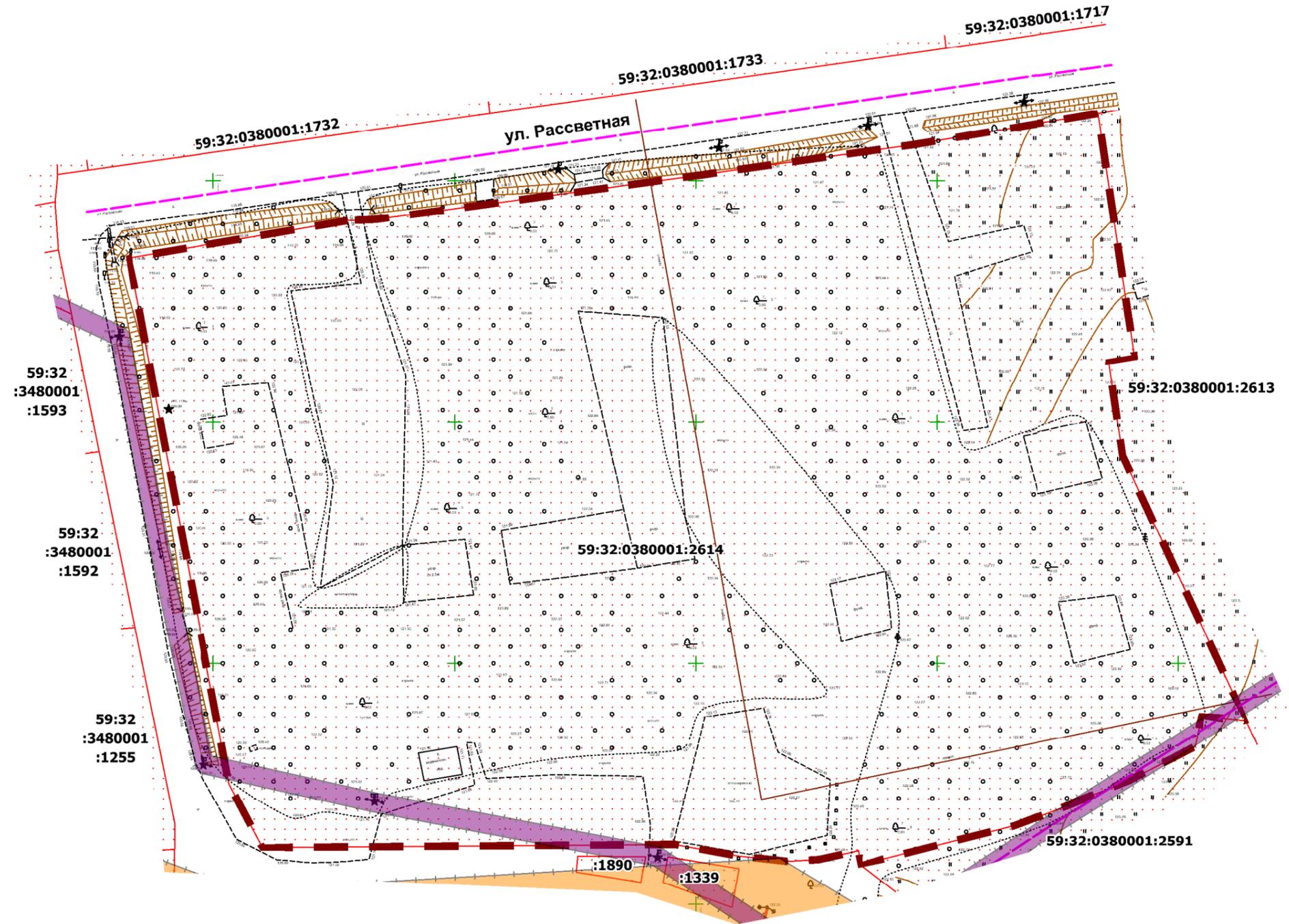
### Перечень существующих земельных участков

Таблица 1

№ на плане	Кадастровый номер	Адрес земельного участка	Землепользователь (правообладатель)	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
1	59:32:0380001:2614	Пермский край, Пермский район, Двуреченское с/п, п. Горный, ул. Отрадная	частная собственность	под общественную застройку	27441

Проект планировки и проект межевания части территории п. Горный Пермского муниципального округа Пермского края,  
с целью жилищного строительства

Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания  
М 1:1000



**Условные обозначения**

**Границы**

 Границы территории проектирования

 Границы земельных участков по сведениям ЕГРН

 Границы объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН

**Границы зон с особыми условиями использования территорий**

 Охранные зоны инженерных коммуникаций в соответствии с законодательством РФ

 Охранные зоны инженерных коммуникаций по сведениям ЕГРН

 Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино  
(в границы зоны попадает вся территория проектирования)