

Общество с ограниченной ответственностью
"ПрИнС"

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

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

Проектная документация

01-01-23-ПП

Главный инженер проекта



А.В. Малахов

Изм	№док	Подп.	Дата

г. Пермь, 2023

	СОДЕРЖАНИЕ:	СТР.
Раздел I	Основная часть проекта планировки территории	5
	Чертежи планировки территории	7
1	положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.	18
2	положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.	22
Раздел II	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	27
1	Планировочная структура территории. Существующая ситуация.	28
2	Оценка результатов инженерных изысканий.	29

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Общество с ограниченной ответственностью
"ПрИнС"

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

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

01-01-23-ПП

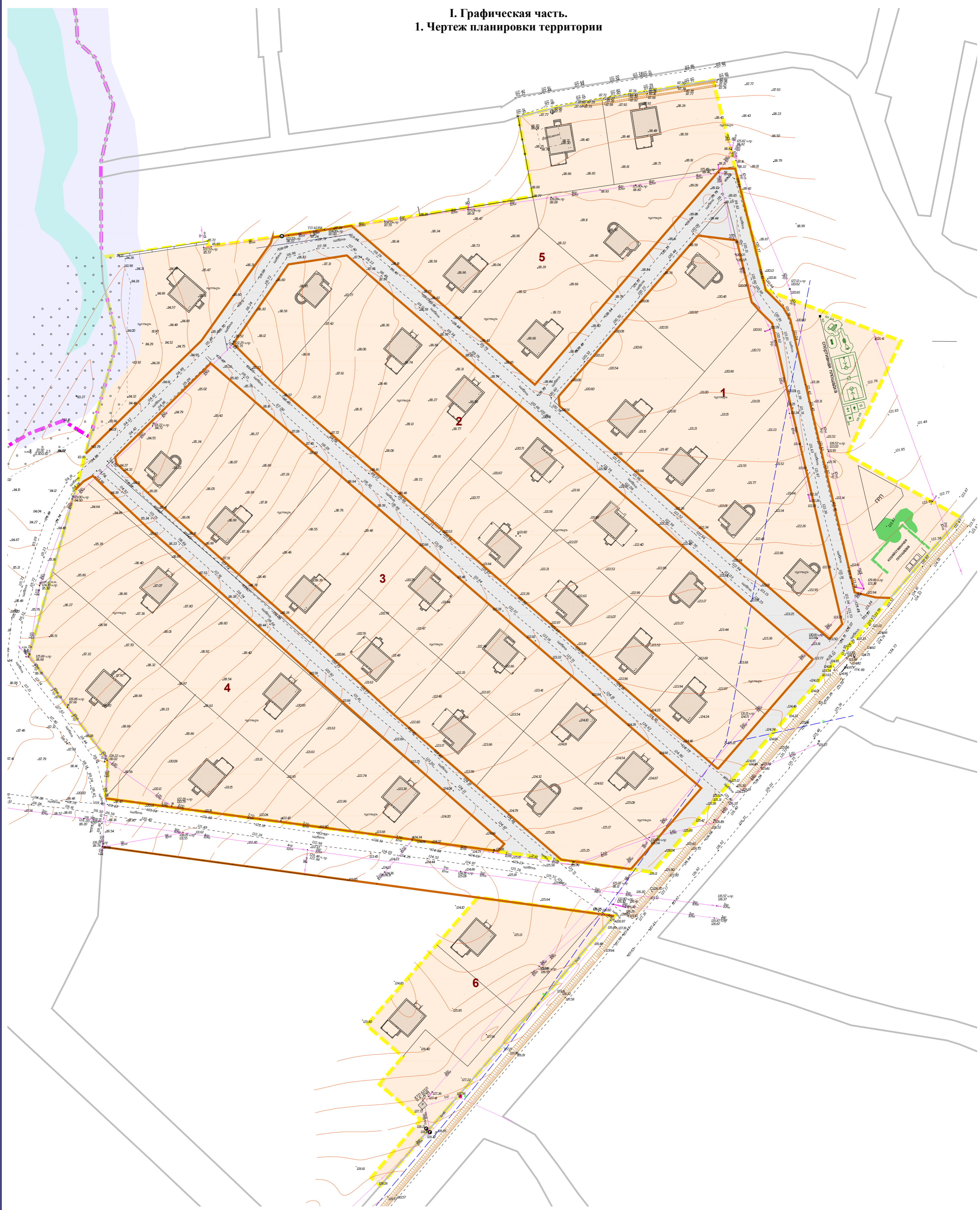
Главный инженер проекта



А.В. Малахов

г. Пермь, 2023

**I. Графическая часть.
1. Чертеж планировки территории**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

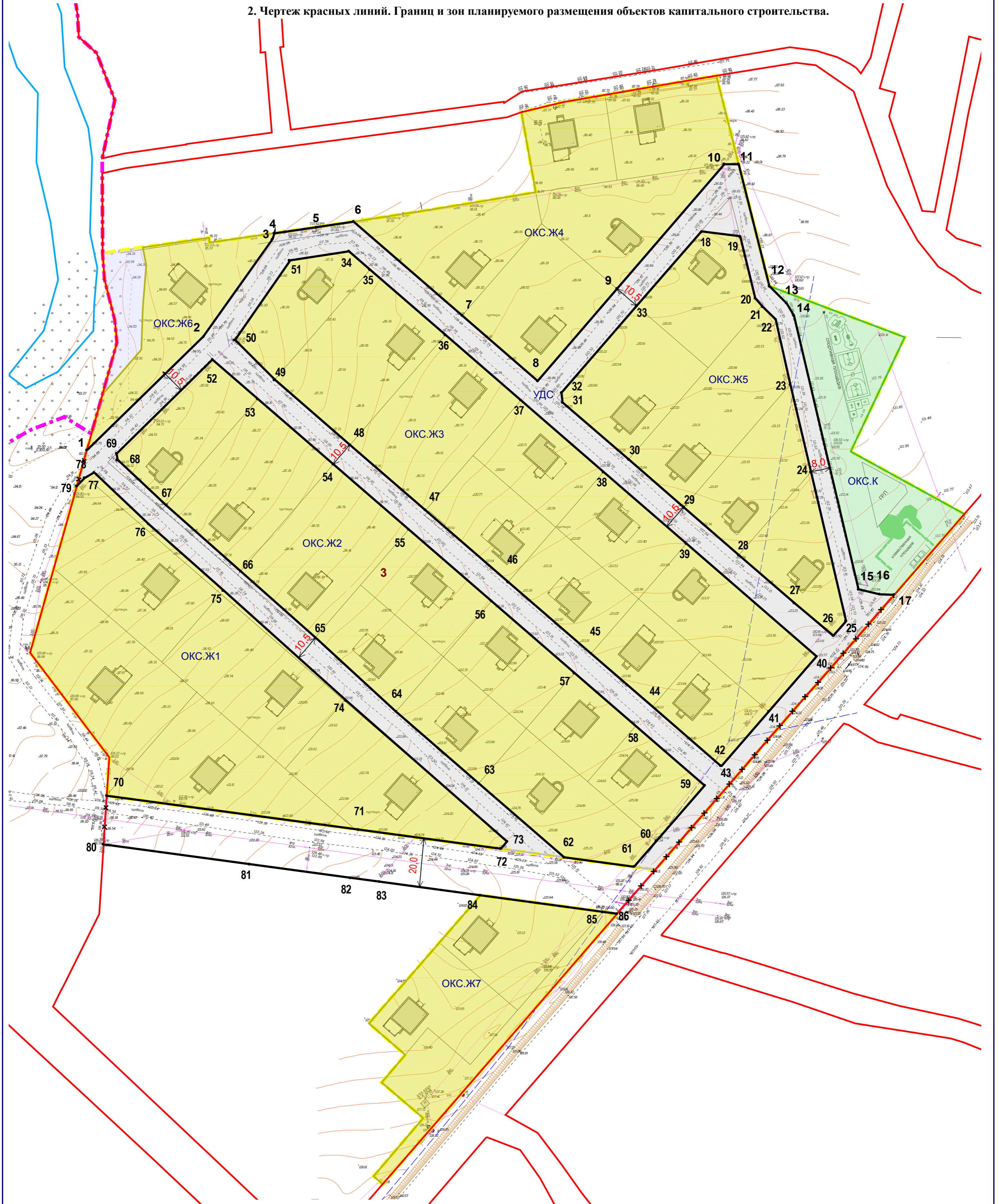
	номер элемента планировочной структуры
	кварталы (п.3)
	улично-дорожная сеть (п.8)
	водный объект
	береговая полоса водного объекта

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

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

ПЕРМЬ, 2023

2. Чертеж красных линий. Границ и зон планируемого размещения объектов капитального строительства.



Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы проектирования
	границы населенного пункта
	устанавливаемые проектом планировки красные линии
	78 характерные точки устанавливаемых красных линий
	отменяемые красные линии
	существующие красные линии

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

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

Общество с ограниченной ответственностью "ПринС"

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

ПЕРМЬ, 2023

Ведомости координат границ красных линий, линий отступа от красных
линий

№	X	Y
1	508847,25	2257999,19
2	508892,10	2258045,29
3	508931,53	2258074,73
4	508934,02	2258075,61
5	508936,48	2258092,78
6	508938,82	2258108,05
7	508900,16	2258152,67
8	508873,31	2258183,66
9	508911,19	2258216,30
10	508962,38	2258260,41
11	508962,36	2258266,27
12	508912,29	2258278,86
13	508905,22	2258285,94
14	508900,22	2258288,96
15	508787,71	2258315,50
16	508785,59	2258324,14
17	508785,33	2258330,15

№	X	Y
52	508673,53	2258223,31
53	508684,12	2258232,49
54	508706,93	2258252,25
55	508731,44	2258223,96
56	508753,25	2258198,78
57	508782,72	2258164,77
58	508812,19	2258130,76
59	508839,04	2258099,78
60	508865,89	2258068,79
61	508882,11	2258050,07
62	508843,41	2258010,71
63	508840,91	2258011,17
64	508822,13	2258031,08
65	508795,05	2258061,67
66	508767,66	2258092,53
67	508737,38	2258125,48
68	508707,91	2258159,49
69	508677,47	2258194,62

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

70	508702,72	2258006,69
71	508688,83	2258110,08
72	508680,98	2258168,53
73	508683,95	2258171,10
74	508741,85	2258105,10
75	508787,20	2258054,70
76	508814,38	2258024,00
77	508835,63	2258001,46
78	508833,36	2257997,62
79	508830,10	2257994,40

34	508760,11	2258298,27
35	508806,43	2258244,80
36	508835,90	2258210,79
37	508865,37	2258176,78
38	508892,22	2258145,80
39	508919,07	2258114,81

80	508682,72	2258005,42
81	508674,65	2258065,26
82	508669,05	2258106,77
83	508667,45	2258118,63
84	508661,85	2258160,14
85	508655,07	2258210,42
86	508654,28	2258216,35

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

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

40	508927,82	2258104,72
41	508924,56	2258082,42
42	508890,16	2258059,34
43	508873,85	2258075,63
44	508847,00	2258106,62
45	508820,15	2258137,61
46	508790,69	2258171,61
47	508761,22	2258205,62
48	508739,63	2258230,54
49	508715,08	2258258,87
50	508715,11	2258259,28
51	508737,43	2258278,63

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

Зоны планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства
ОКС.Ж1

№	X	Y
1	508835,63	2258001,46
2	508814,38	2258024,00
3	508787,20	2258054,70
4	508741,85	2258105,10
5	508683,95	2258171,10
6	508680,98	2258168,53
7	508688,83	2258110,08
8	508702,72	2258006,69
9	508718,54	2258007,69
10	508761,59	2257975,21
11	508830,22	2257994,43
12	508833,36	2257997,63

ОКС.Ж2

№	X	Y
1	508882,11	2258050,07
2	508865,89	2258068,79
3	508839,04	2258099,78
4	508812,19	2258130,76

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

5	508782,72	2258164,77
6	508753,25	2258198,78
7	508731,44	2258223,96
8	508706,93	2258252,25
9	508673,53	2258223,31
10	508677,47	2258194,62
11	508707,91	2258159,49
12	508737,38	2258125,48
13	508767,66	2258092,53
14	508795,05	2258061,67
15	508822,13	2258031,08
16	508840,91	2258011,17
17	508843,41	2258010,71

ОКС.ЖЗ

№	X	Y
1	508927,82	2258104,72
2	508919,07	2258114,81
3	508892,22	2258145,80
4	508865,37	2258176,78
5	508835,90	2258210,79
6	508806,43	2258244,80
7	508760,11	2258298,27
8	508715,11	2258259,28
9	508715,08	2258258,87
10	508739,63	2258230,54
11	508761,22	2258205,62
12	508790,69	2258171,61
13	508820,15	2258137,61
14	508847,00	2258106,62
15	508873,85	2258075,63
16	508890,16	2258059,34
17	508924,56	2258082,42

Взам. Итне. №	
Итне. И дата	
Итне. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ОКС.Ж4

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

ОКС.Ж5

№	X	Y
1	508934,72	2258250,97
2	508932,72	2258266,84
3	508907,26	2258273,08
4	508903,81	2258276,15
5	508903,12	2258276,85
6	508898,55	2258281,47
7	508871,88	2258287,44
8	508774,61	2258310,39
9	508768,59	2258305,14
10	508782,05	2258289,06
11	508821,36	2258243,66
12	508841,07	2258221,05
13	508864,51	2258193,86
14	508868,52	2258193,43

ОКС.Ж6

№	X	Y
---	---	---

Взам. Ивне. №	
Подп. И дата	
Ивне. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1	508934,02	2258075,61
2	508931,53	2258074,73
3	508892,10	2258045,29
4	508847,25	2257999,19
5	508851,60	2258000,39
6	508867,68	2258004,91
7	508886,15	2258020,90
8	508903,28	2258021,45
9	508920,91	2258022,90
10	508928,18	2258021,45
11	508932,17	2258048,68
12	508930,16	2258048,90
13	508932,62	2258065,93

ОКС.Ж7

№	X	Y
1	508661,85	2258160,14
2	508655,07	2258210,42
3	508654,28	2258216,35
4	508600,37	2258169,63
5	508574,21	2258146,96
6	508566,46	2258140,25
7	508543,10	2258120,01
8	508546,37	2258116,24
9	508570,24	2258136,67
10	508584,91	2258119,53
11	508596,31	2258129,23
12	508609,20	2258114,36
13	508620,14	2258123,88
14	508625,61	2258128,63
15	508642,40	2258143,23

Взам. Итне. №	
Подп. И дата	
Итне. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

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

Зоны линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры
УДС

№	X	Y
1	508962,38	2258260,41
2	508962,36	2258266,27
3	508912,29	2258278,86
4	508905,22	2258285,94
5	508900,22	2258288,96
6	508787,71	2258315,50
7	508785,59	2258324,14
8	508785,33	2258330,15
9	508750,89	2258300,25
10	508747,76	2258297,54
11	508741,03	2258291,53
12	508672,36	2258232,03
13	508673,53	2258223,31
14	508706,93	2258252,25
15	508731,44	2258223,96
16	508753,25	2258198,78
17	508782,72	2258164,77

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

18	508812,19	2258130,76
19	508839,04	2258099,78
20	508865,89	2258068,79
21	508882,11	2258050,07
22	508843,41	2258010,71
23	508840,91	2258011,17
24	508822,13	2258031,08
25	508795,05	2258061,67
26	508767,66	2258092,53
27	508737,37	2258125,47
28	508707,91	2258159,49
29	508677,47	2258194,62
30	508680,98	2258168,53
31	508683,95	2258171,10
32	508741,85	2258105,10
33	508787,20	2258054,70
34	508814,38	2258024,00
35	508835,63	2258001,46
36	508833,36	2257997,62
37	508830,22	2257994,43
38	508847,25	2257999,19
39	508892,10	2258045,29
40	508931,53	2258074,73
41	508934,02	2258075,61
42	508936,30	2258091,38
43	508936,48	2258092,78
44	508938,82	2258108,05
45	508900,16	2258152,67
46	508873,31	2258183,66
47	508911,19	2258216,30

внутренний контур 1

№	X	Y
---	---	---

Взам. Ивне. №	
Подп. И дата	
Ивне. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1	508934,72	2258250,97
2	508932,72	2258266,84
3	508907,26	2258273,08
4	508903,81	2258276,15
5	508903,12	2258276,85
6	508898,55	2258281,47
7	508871,88	2258287,44
8	508835,87	2258295,93
9	508774,61	2258310,39
10	508768,59	2258305,14
11	508782,05	2258289,06
12	508801,71	2258266,33
13	508821,36	2258243,66
14	508841,07	2258221,05
15	508864,51	2258193,86
16	508868,52	2258193,43
17	508904,22	2258224,34

внутренний контур 2

№	X	Y
1	508927,82	2258104,72
2	508919,07	2258114,81
3	508892,22	2258145,80
4	508865,37	2258176,78
5	508835,90	2258210,79
6	508806,43	2258244,80
7	508760,11	2258298,27
8	508737,43	2258278,63
9	508715,11	2258259,28
10	508715,08	2258258,87
11	508761,22	2258205,62
12	508790,69	2258171,61
13	508820,15	2258137,61

Взам. Ивне. №	
Подп. И дата	
Ивне. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

14	508847,00	2258106,62
15	508873,85	2258075,63
16	508890,16	2258059,34
17	508924,56	2258082,42

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

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

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

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

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

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Таблица 1

№п	наименование	площадь в границах проектирования, га
1	кварталы	7,25
2	улично-дорожная сеть	1,36
3	береговая полоса водного объекта	0,07

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

Таблица 2

Наименование и характеристика зон планируемого размещения объектов капитального строительства	единицы измерения показателей	параметр-площадь
Зоны планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства	кв. м	69023
Зона размещения сооружений для занятий спортом и объектов коммунальной инфраструктуры	кв. м	3522
Зоны линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	кв. м	13625
Итого	кв. м	86170

В границах проектирования планируется размещение 38-ми индивидуальных жилых домов, спортивной площадки, хозяйственной площадки для установки контейнеров ТКО, площадки под установку ГРП. Общая площадь объектов жилищного строительства не менее 4000 кв.м. Плотность застройки не менее 461 кв.м на 1 га территории. Площадь объектов жилищного строительства и плотность застройки уточняются на стадии проектирования.

При размещении объектов капитального строительства планируемое население составит – 100 человек. Для планируемого населения потребность в детских дошкольных учреждениях составит – 6 мест, в общеобразовательных учреждениях – 12 мест. Обеспечение существующего и планируемого населения в деревне Жебреи возможно в существующих образовательных учреждениях: филиале МАОУ «Фроловская средняя школа «Навигатор» в деревне Жебреи, филиале МАОУ «Фроловская средняя школа «Навигатор» в деревне «Жебреи» структурное подразделение – детский сад «Лучики».

Лист

19

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

Таблица 3

№	характеристика и параметры планируемого развития объектов капитального строительства	единицы измерения показателей	значения показателя
для зоны планируемого размещения объектов индивидуального жилищного строительства			
1	предельное количество этажей	этаж	3
2	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	30
3	общая площадь объектов жилищного строительства	кв. м	не менее 4000
4	плотность застройки на 1 га территории	кв. м/га	не менее 465
для зоны размещения сооружений для занятий спортом и объектов коммунальной инфраструктуры			
1	предельное количество этажей	этаж	1
2	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	%	не устанавливается

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

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

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

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

Положения в отношении характеристики и параметров объектов транспортной инфраструктуры.

В границах проектирования планируется размещение улиц с односторонним движением шириной 10,5 метров, проездов шириной 8 метров.

Системы инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

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

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

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

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

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

Таблица 4

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

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Общество с ограниченной ответственностью
"ПрИнС"

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

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

01-01-23-ПП

Главный инженер проекта



А.В. Малахов

г. Пермь, 2023

11	Перечень мероприятий по охране окружающей среды.	46
12	Обоснование очередности планируемого развития территории.	47
II	Схемы материалов по обоснованию части проекта планировки территории	49
схема 1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа, с отображением границ элементов	49
схема 2	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	50
схема 3	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования), отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории. Схема организации улично-дорожной сети. Линии движения пешеходов, велосипедов. Размещение парковочных мест	51
схема 4	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	52

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

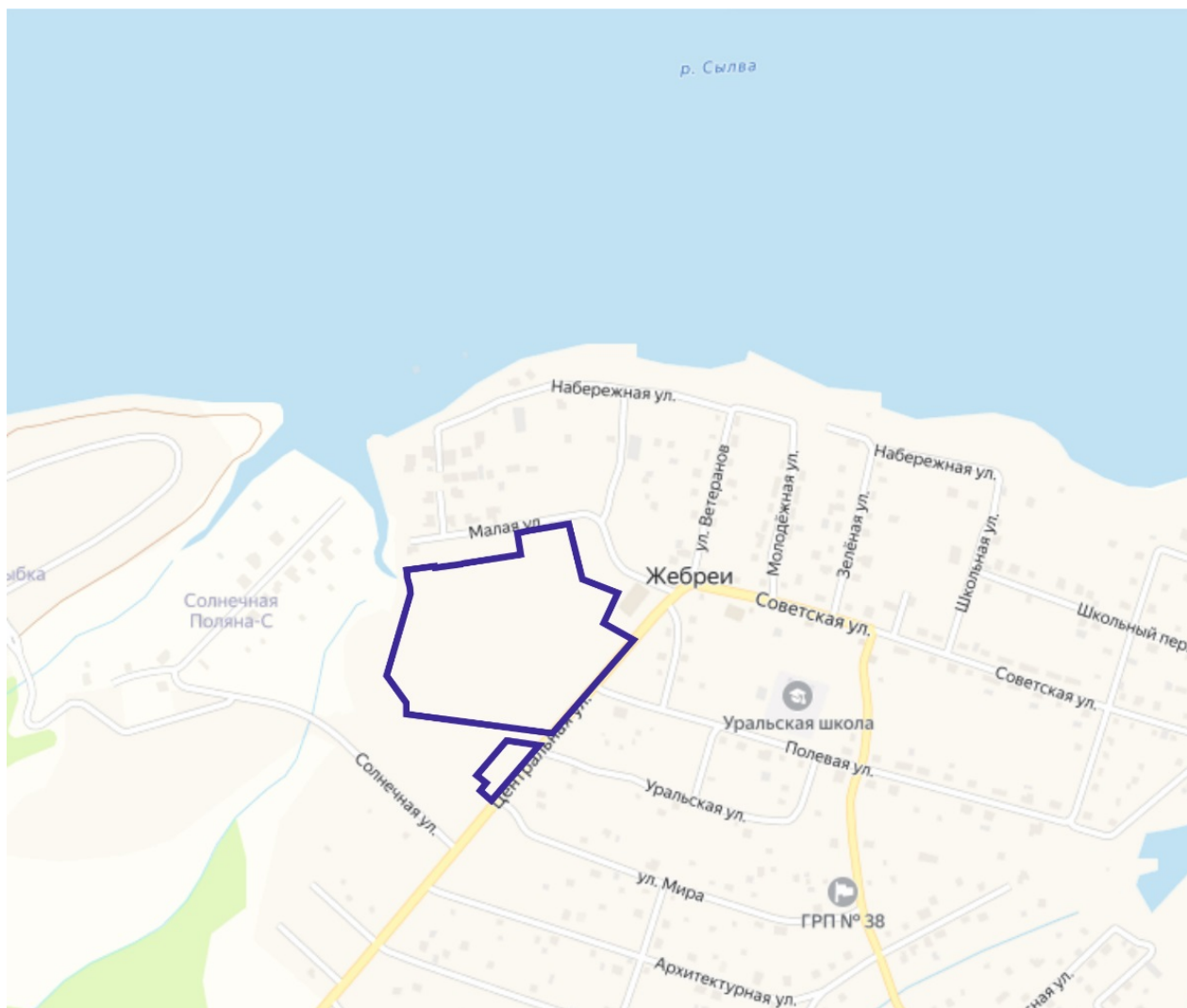
Проект планировки территории подготовлен на основании договора № 3 от 08.12.2022 г. о комплексном развитии части территории (далее КРТ) д. Жебреи Пермского муниципального округа Пермского края по инициативе правообладателей земельных участков.


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

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

Рисунок 1

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



 Границы территории для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1. ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА ТЕРРИТОРИИ. СУЩЕСТВУЮЩАЯ СИТУАЦИЯ.

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

Территория ограничена:

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

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

Рисунок 2. Выкопировка с публичной кадастровой карты



Границы территории для подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории

Рассматриваемая территория свободна от застройки.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

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

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

2. ОЦЕНКА РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ.

Физико-географические условия района работ и техногенные факторы

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

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

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

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

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

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

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

4. ВЕРТИКАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА И ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ.

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

Организация поверхностного стока

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

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

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

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

Важным элементом инженерной подготовки территории является тщательная организация поверхностного стока.

Организация поверхностного водоотвода осуществляется в результате выполнения мероприятий по вертикальной планировке и устройству системы дождевой канализации. Отвод поверхностных вод с проектируемой территории планируется осуществлять в соответствии с СП 32.13330.2018. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85 системой открытой дождевой канализацией.

Вертикальная планировка

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

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

На территориях с благоприятным рельефом проектные отметки приняты по черным (существующим) отметкам. На участках, где существующий рельеф не позволяет создать оптимальные условия для стока, предусмотрены работы

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

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

по организации требуемых уклонов для отвода стоков с созданием насыпей и выемок. Принятое высотное решение уличной сети обеспечивает водоотвод на них с внутренних территорий.

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

Водостоки

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

Более детальную проработку вертикальной планировки территории необходимо выполнить на последующих стадиях проектирования.

При проектировании необходимо учесть и предусмотреть:

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

5. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.

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

59:01-6.1326 - часть водоохранной зоны Камского водохранилища

Ограничение:

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

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

г) размещать свалки;

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

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

6. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

В границах проектирования объекты культурного наследия не расположены.

7. ОБОСНОВАНИЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

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

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

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

59:32:1820001:3146;
59:32:1820001:2985.

59:32:1820001:3147;

59:32:1820001:26,

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

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

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

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

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

Взам. Инв. №	Подп. И дата	Инв. № подл.							Лист
									37
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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

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

В границах проектирования планируется размещение:

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

Освоение территории планируется за счет собственных средств.

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



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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

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

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

9. ОБОСНОВАНИЕ СООТВЕТСТВИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ПАРАМЕТРОВ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ И НАЗНАЧЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ НОРМАТИВАМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТИРОВАНИЯ И ТРЕБОВАНИЯМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ, А ТАКЖЕ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К ТЕРРИТОРИИ, В ГРАНИЦАХ КОТОРОЙ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, УСТАНОВЛЕННЫМИ ПРАВИЛАМИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МИНИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ КОММУНАЛЬНОЙ, ТРАНСПОРТНОЙ, СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ И РАСЧЕТНЫМИ ПОКАЗАТЕЛЯМИ МАКСИМАЛЬНО ДОПУСТИМОГО УРОВНЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЙ ДОСТУПНОСТИ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ.

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

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

образовательных организаций и общеобразовательных организаций для населения муниципальных образований Пермского края" для планируемого населения необходимо:

№ п/п	наименование вида объекта	наименование расчетного показателя, единица измерения	значение расчетного показателя	потребность для проектируемой территории, мест
1	Дошкольные образовательные организации	уровень обеспеченности, мест на 1 тыс. чел.	61	6
2	Общеобразовательные организации	уровень обеспеченности, мест на 1 тыс. чел.	119	12

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

№	Наименование показателя	в границах населенного пункта деревни Жебреи, в период разработки проекта в	в границах проектируемой, планируемое	в границах населенного пункта деревни Жебреи, с учетом планируемого населения
1	население, чел	452	100	552
2	потребность в детских дошкольных учреждениях, мест	28*	6	34
3	существующее количество мест в детских дошкольных учреждениях	54*	12	66

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

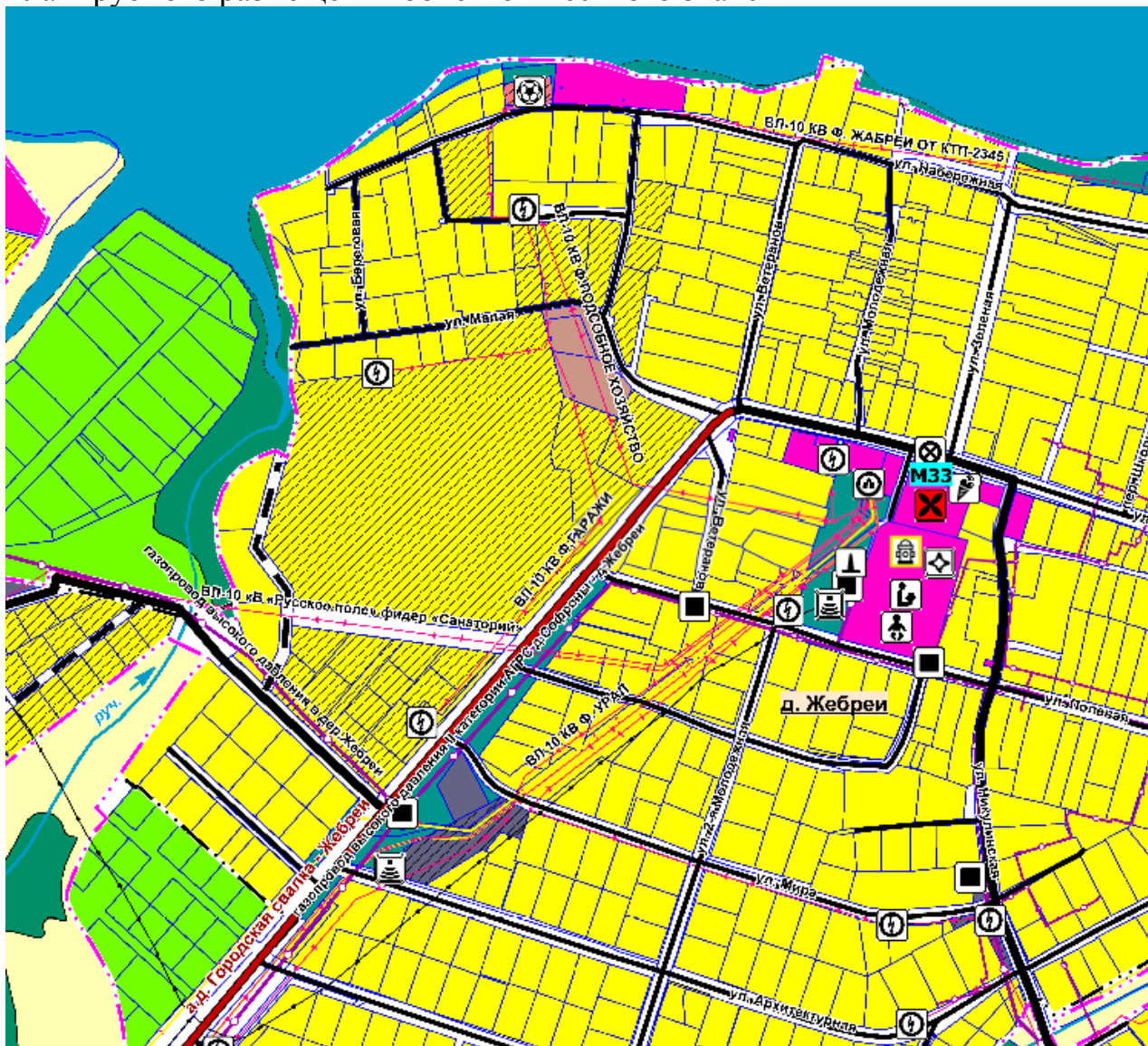
Взам. Инв. №
Подп. И дата
Инв. № подл.

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

Обеспечение существующего и планируемого населения в деревне Жебреи возможно в существующих образовательных учреждениях: филиале МАОУ "Фроловская средняя школа "Навигатор" в деревне Жебреи, филиале МАОУ «Фроловская средняя школа «Навигатор» в деревне «Жебреи» структурное подразделение – детский сад «Лучики».

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

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



Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Системы инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.

Разработка решений по организации инженерного обеспечения территории осуществляется на основании технических условий, полученных от ресурсоснабжающих компаний.

В проекте планировки размещение инженерных сетей предлагается в границах территорий общего пользования и в границах земельных участков, предполагаемых для размещения объектов капитального строительства.

Для размещения ГРП предлагается выделение земельного участка в северо-восточной части территории КРТ.

Определение нагрузок и принятие решений по выбору схемы водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения проектируемого района будет выполнено на основании действующих регламентов, технико-экономических показателей объектов при подготовке проектной документации для размещаемых объектов капитального строительства, с учетом того, что водоснабжение объектов обеспечивается от водонапорной станции, теплоснабжение автономное. Электроснабжение объектов территории обеспечивается трансформаторными подстанциями (БКТП) 6/0,4 кВА, расположенными в границах территории КРТ.

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

Взам. Инв. №						
Подп. И дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист 43

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

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

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

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

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

11. ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПО ОХРАНЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ.

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

Охрана воздушного бассейна

Для предотвращения загрязнения атмосферного воздуха следует предусмотреть следующие мероприятия:

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

Охрана поверхностных и подземных вод

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

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

Охрана почв и зеленых насаждений

Для снижения воздействия на почвы необходимо предусмотреть комплекс природоохранных мероприятий.

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

Перед строительством должны быть проведены необходимые замеры

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

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

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

12. ОБОСНОВАНИЕ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

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

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

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

- 2032 год - в количестве 4 объекта.

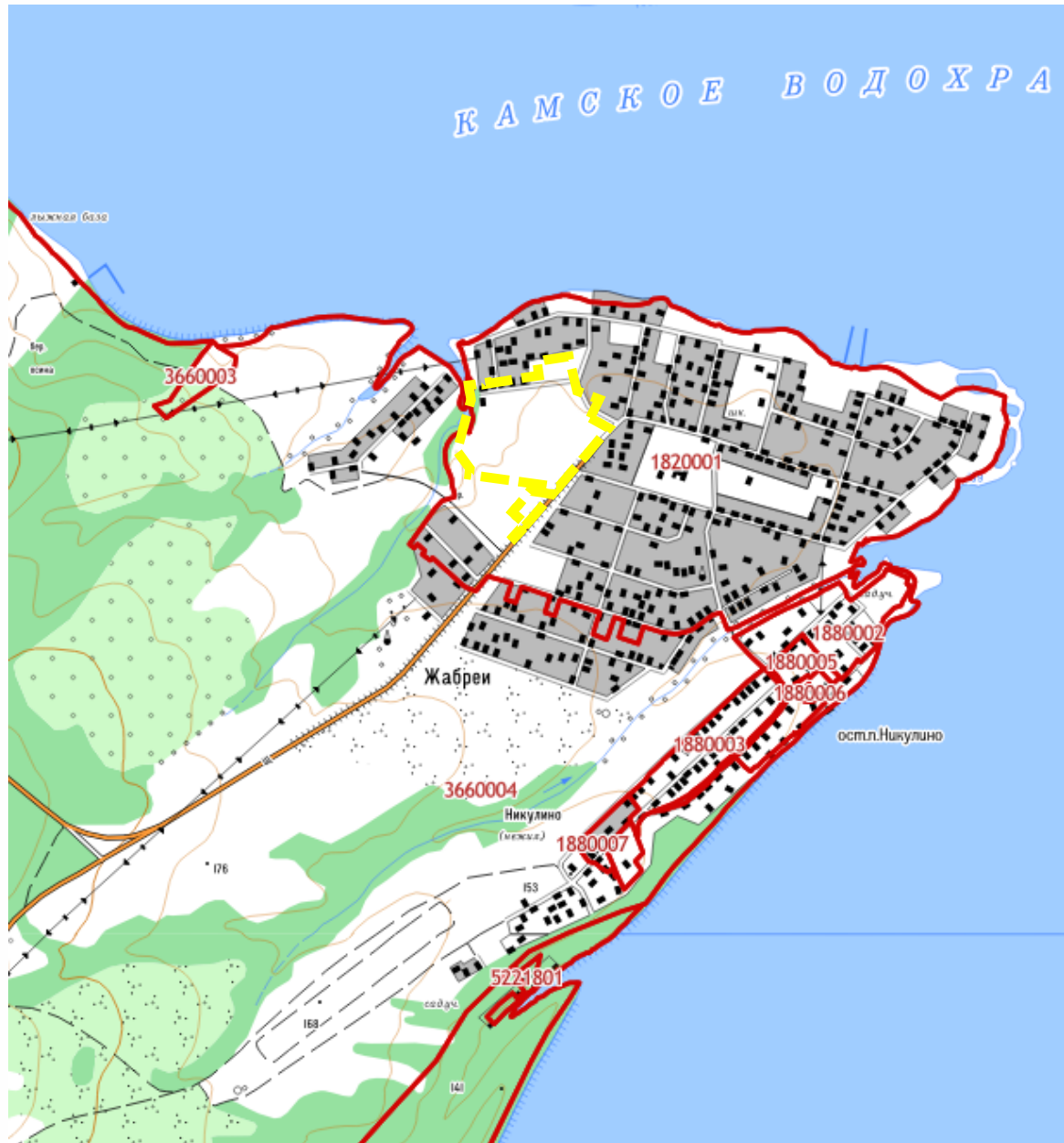
Строительство улично-дорожной сети (односторонних улиц шириной 10,5 метров, проездов шириной 8 метров), сетей инженерно-технического

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

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





Взам. Инв. №						
Подп. И дата						
Инв. № подл.						
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист 48

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



М 1:10000

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

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

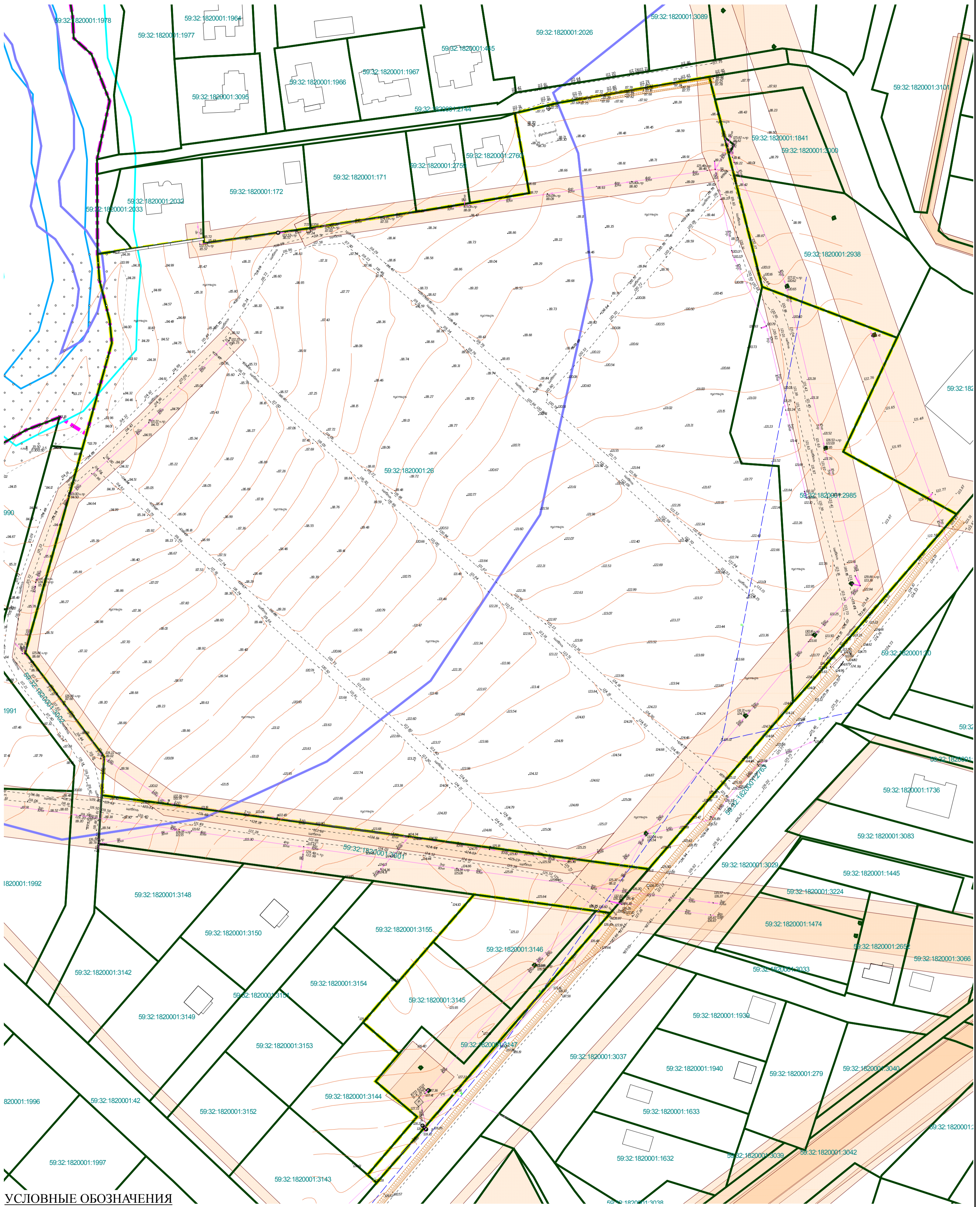
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ Д. ЖЕБРЕЙ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ, В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ООО "ПринС"

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

ПЕРМЬ, 2023

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема границ зон с особыми условиями использования территории



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

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

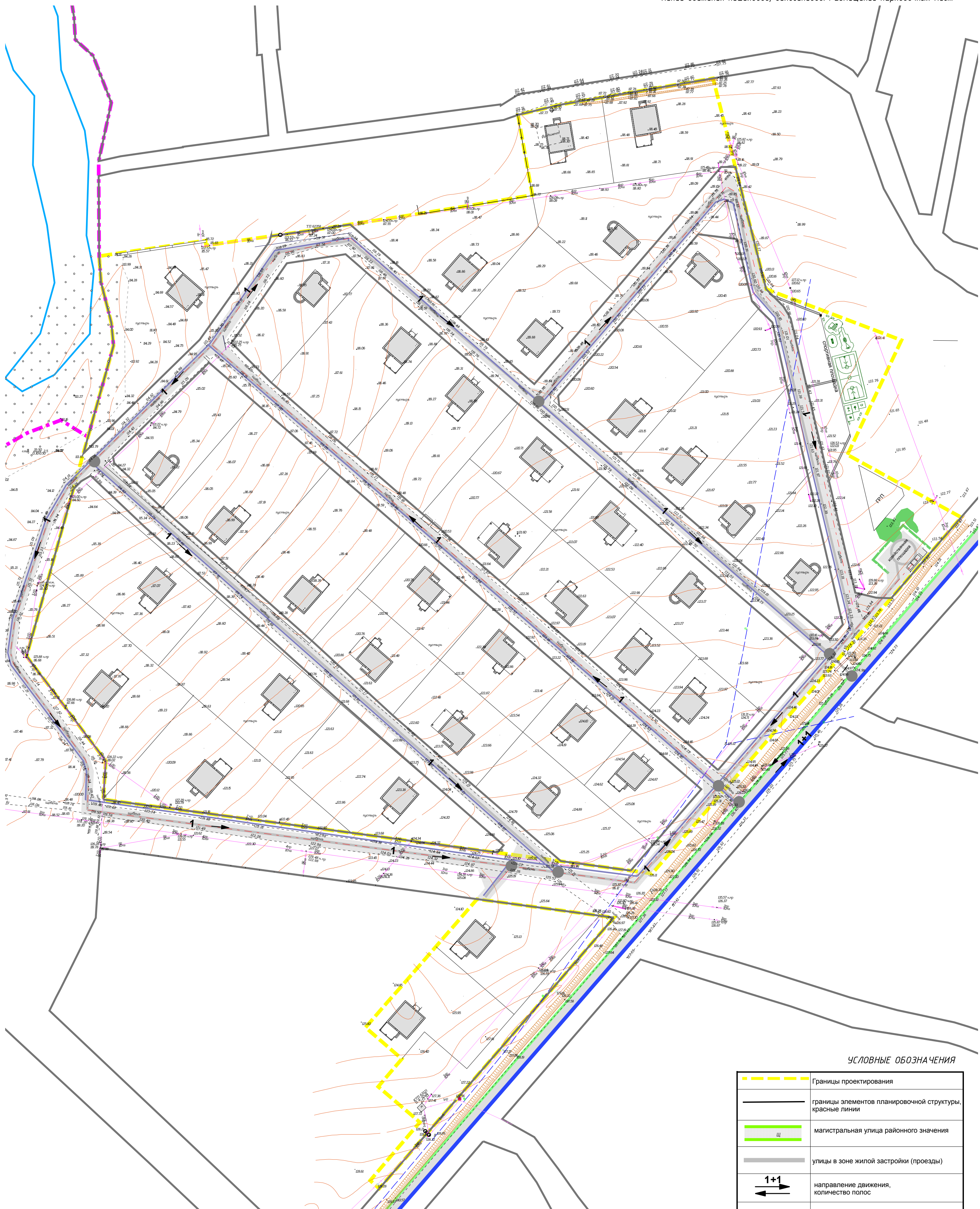
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ Д. ЖЕБРЕЙ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ, В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ООО "ПринС"

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

ПЕРМЬ, 2023

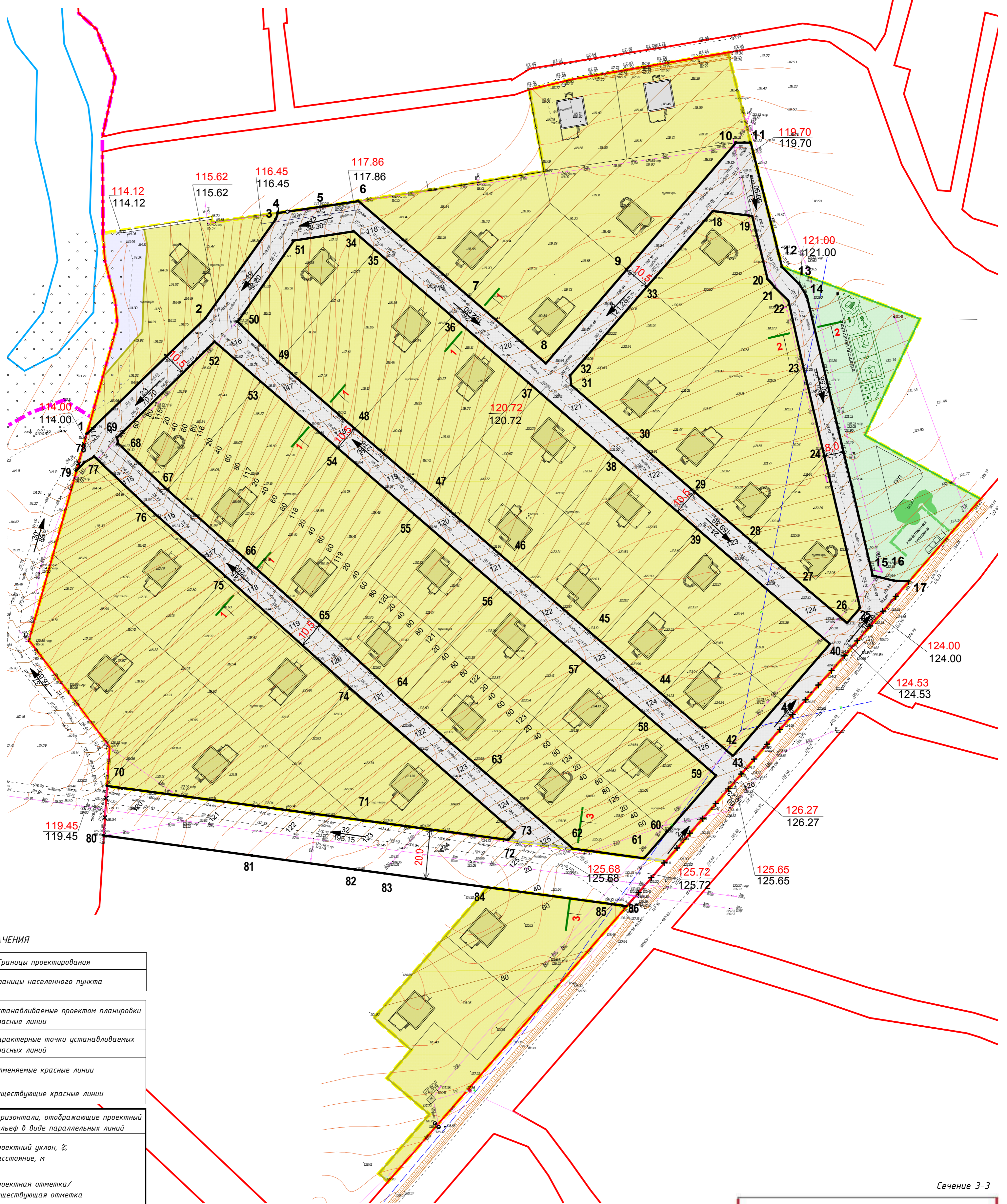
Схема организации движения транспорта пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, схема организации улично-дорожной сети
 Линии движения пешеходов, велосипедов. Размещение парковочных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



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

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



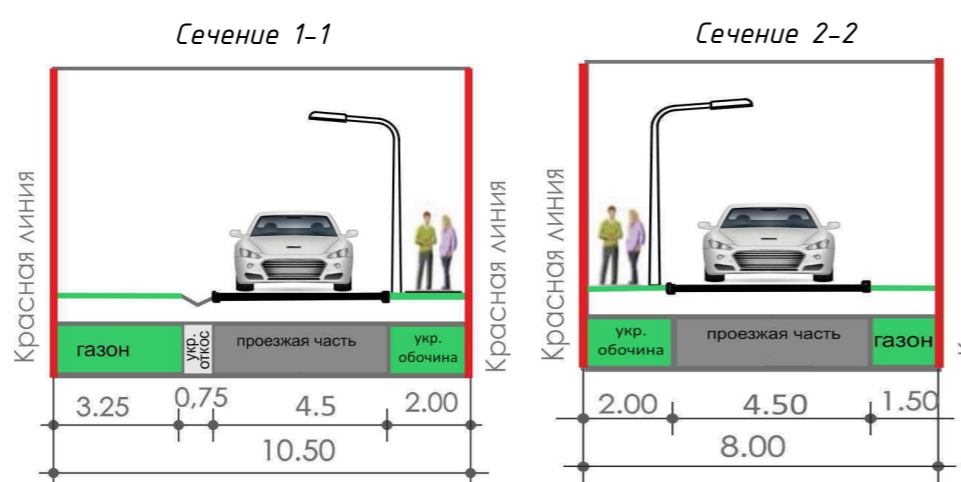
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	Границы проектирования
	границы населенного пункта
	устанавливаемые проектом планировки красные линии
	78 характерные точки устанавливаемых красных линий
	отменяемые красные линии
	существующие красные линии
	горизонталы, отображающие проектный рельеф в виде параллельных линий
	42 38.30 Проектный уклон, % Расстояние, м
	119.70 119.70 Проектная отметка/ Существующая отметка

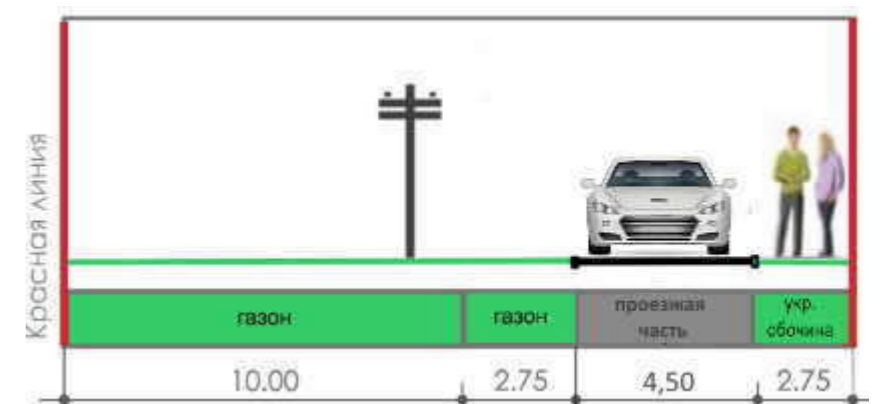
Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

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

Поперечные профили автомобильных дорог



Сечение 3-3



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

ООО "Принс"

Материалы по обоснованию проекта планировки территории

ПЕРМЬ, 2023

Общество с ограниченной ответственностью
"ПрИнС"

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

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

01-01-23-ПМ

Главный инженер проекта



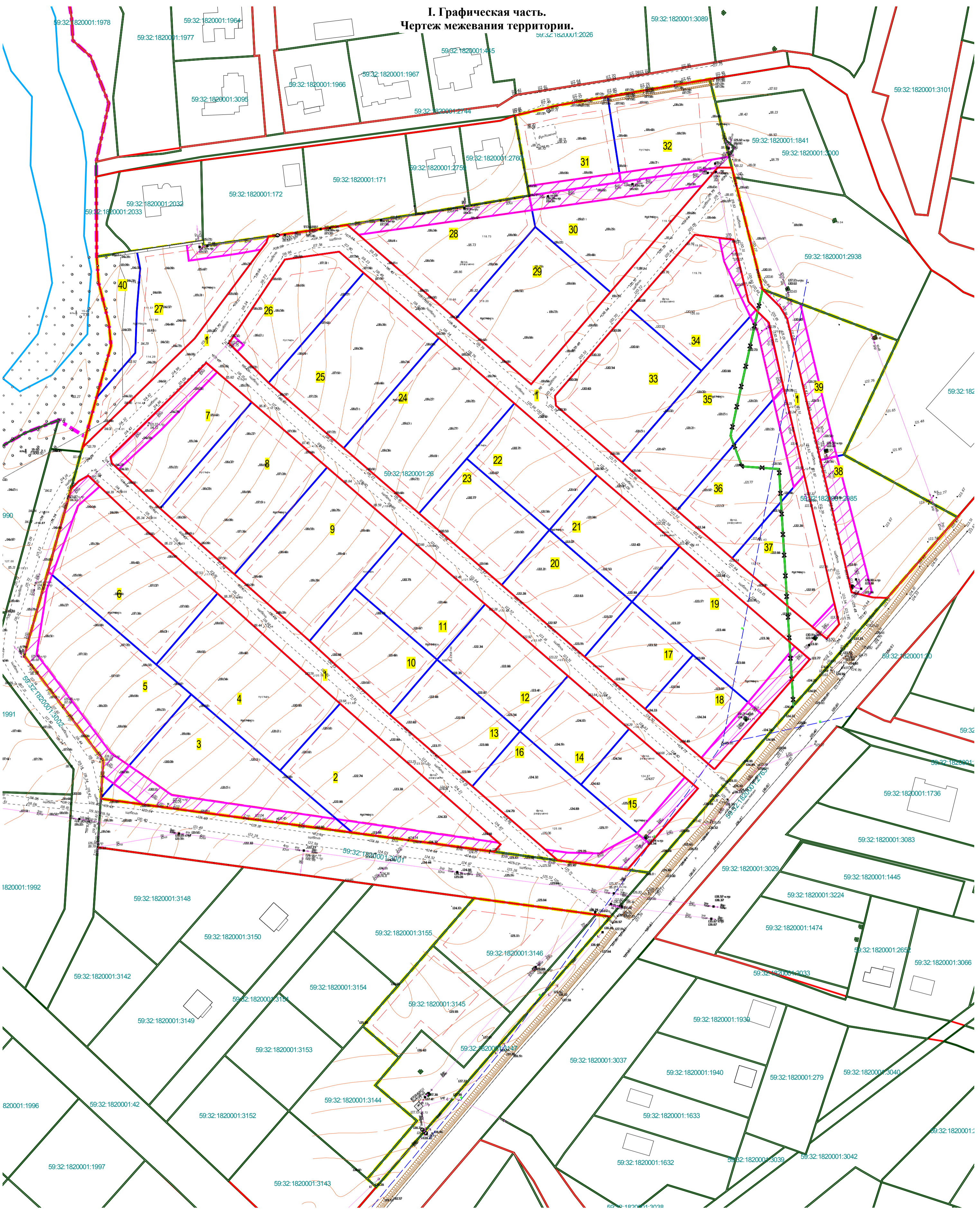
А.В. Малахов

	СОДЕРЖАНИЕ:	СТР.
II	ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	53
1	Чертеж межевания территории	55
2	Текстовая часть проекта межевания территории	56

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

**I. Графическая часть.
Чертеж межевания территории.**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

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

ООО "ПрИнС"

Чертеж межевания территории (М 1:1000)

ПЕРМЬ, 2023

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

номер участка на чертеже (условные номера образуемых земельных участков)	площадь образуемых и изменяемых земельных участков и их частей, кв.м.	возможные способы их образования	образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	местоположение участка/адрес земельного участка (при наличии)	вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	примечание
1	2	3	4	5	6	7
1	13625	перераспределение земельных участков 59:32:1820001:2985, 59:32:1820001:26	территории общего пользования	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Жебреи	улично-дорожная сеть	-
2	2425	перераспределение земельных участков 59:32:1820001:2985, 59:32:1820001:26	-	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Жебреи	для индивидуального жилищного строительства	-
3	2484	перераспределение земельных участков 59:32:1820001:2985, 59:32:1820001:26	-	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Жебреи	для индивидуального жилищного строительства	-
4	2543	перераспределение земельных участков 59:32:1820001:2985, 59:32:1820001:26	-	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Жебреи	для индивидуального жилищного строительства	-
5	2757	перераспределение земельных участков 59:32:1820001:2985, 59:32:1820001:26	-	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Жебреи	для индивидуального жилищного строительства	-
6	2653	перераспределение земельных участков 59:32:1820001:2985, 59:32:1820001:26	-	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Жебреи	для индивидуального жилищного строительства	-
7	1548	перераспределение земельных участков 59:32:1820001:2985, 59:32:1820001:26	-	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Жебреи	для индивидуального жилищного строительства	-
8	2372	перераспределение земельных участков 59:32:1820001:2985, 59:32:1820001:26	-	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Жебреи	для индивидуального жилищного строительства	-
9	2399	перераспределение земельных участков 59:32:1820001:2985, 59:32:1820001:26	-	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Жебреи	для индивидуального жилищного строительства	-
10	1307	перераспределение земельных участков 59:32:1820001:2985, 59:32:1820001:26	-	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Жебреи	для индивидуального жилищного строительства	-

1	2	3	4	5	6	7
39	1683	перераспределение земельных участков 59:32:1820001:2985, 59:32:1820001:26	-	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Жебреи	площадки для занятий спортом	-
40	666	перераспределение земельных участков 59:32:1820001:2985, 59:32:1820001:26	-	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Жебреи	благоустройство территории	-

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

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

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

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

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

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

Система координат, МСК-59
Участок №1

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

23	508753,25	2258198,78
24	508782,72	2258164,77
25	508812,19	2258130,76
26	508839,04	2258099,78
27	508865,89	2258068,79
28	508882,11	2258050,07
29	508843,41	2258010,71
30	508840,91	2258011,17
31	508822,13	2258031,08
32	508795,05	2258061,67
33	508767,66	2258092,53
34	508737,38	2258125,48
35	508707,91	2258159,49
36	508677,47	2258194,62
37	508680,98	2258168,53
38	508683,95	2258171,10
39	508741,85	2258105,10
40	508787,20	2258054,70
41	508814,38	2258024,00
42	508835,63	2258001,46
43	508833,36	2257997,62
44	508830,22	2257994,43
45	508847,25	2257999,19
46	508892,10	2258045,29
47	508931,53	2258074,73
48	508934,02	2258075,61
49	508936,30	2258091,38
50	508936,48	2258092,78
51	508938,82	2258108,05

Взам. Итне. №	
Подп. И дата	
Итне. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

52	508900,16	2258152,67
53	508873,31	2258183,66
54	508911,19	2258216,30

Внутренний контур 1

№	X	Y
1	508934,72	2258250,97
2	508932,72	2258266,84
3	508907,26	2258273,08
4	508903,81	2258276,15
5	508903,12	2258276,85
6	508898,55	2258281,47
7	508871,88	2258287,44
8	508835,87	2258295,93
9	508774,61	2258310,39
10	508768,59	2258305,14
11	508782,05	2258289,06
12	508801,71	2258266,33
13	508821,36	2258243,66
14	508841,07	2258221,05
15	508864,51	2258193,86
16	508868,52	2258193,43
17	508904,22	2258224,34

Внутренний контур 2

№	X	Y
1	508927,82	2258104,72
2	508919,07	2258114,81
3	508892,22	2258145,80
4	508865,37	2258176,78
5	508835,90	2258210,79
6	508806,43	2258244,80

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

7	508760,11	2258298,27
8	508751,60	2258290,90
9	508751,60	2258290,90
10	508737,43	2258278,63
11	508715,11	2258259,28
12	508715,08	2258258,87
13	508739,63	2258230,54
14	508761,22	2258205,62
15	508790,69	2258171,61
16	508820,15	2258137,61
17	508847,00	2258106,62
18	508873,85	2258075,63
19	508890,16	2258059,34
20	508924,56	2258082,42

Внутренний контур 3

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

Участок №2

№	X	Y
1	508741,85	2258105,10
2	508683,95	2258171,10
3	508680,98	2258168,53
4	508688,83	2258110,08
5	508714,37	2258080,35

Участок №3

№	X	Y
---	---	---

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

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

Участок №4

№	X	Y
1	508787,20	2258054,70
2	508741,85	2258105,10
3	508714,37	2258080,35
4	508745,67	2258043,89
5	508758,02	2258029,52

Участок №5

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

Участок №6

№	X	Y
1	508835,63	2258001,46
2	508814,38	2258024,00
3	508787,20	2258054,70
4	508758,02	2258029,52
5	508796,31	2257984,93
6	508830,22	2257994,43
7	508833,36	2257997,62

Взам. Ивне. №	
Подп. И дата	
Ивне. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Участок №7

№	X	Y
1	508882,11	2258050,07
2	508865,89	2258068,79
3	508822,13	2258031,08
4	508840,91	2258011,17
5	508843,41	2258010,71

Участок №8

№	X	Y
1	508865,89	2258068,79
2	508839,04	2258099,78
3	508795,05	2258061,67
4	508822,13	2258031,08

Участок №9

№	X	Y
1	508839,04	2258099,78
2	508812,19	2258130,76
3	508789,39	2258111,01
4	508767,66	2258092,53
5	508795,05	2258061,67

Участок №10

№	X	Y
1	508789,39	2258111,01
2	508759,92	2258145,01
3	508737,38	2258125,48
4	508767,66	2258092,53

Участок №11

№	X	Y
1	508812,19	2258130,76

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

2	508782,72	2258164,77
3	508759,92	2258145,01
4	508789,39	2258111,01

Участок №12

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

Участок №13

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

Участок №14

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

Участок №15

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Внутренний контур 1

№	X	Y
1	508687,65	2258230,99
2	508686,94	2258231,70
3	508686,23	2258230,99
4	508686,94	2258230,28

Участок №16

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

Участок №17

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

Участок №18

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

Внутренний контур 1

№	X	Y
---	---	---

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

1	508736,31	2258272,05
2	508735,60	2258272,76
3	508734,89	2258272,05
4	508735,60	2258271,34

Участок №19

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

Участок №20

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

Участок №21

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

Участок №22

№	X	Y
1	508865,37	2258176,78
2	508835,90	2258210,79
3	508813,23	2258191,15

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

4	508842,70	2258157,14
---	-----------	------------

Участок №23

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

Участок №24

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

Участок №25

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

Участок №26

№	X	Y
1	508927,82	2258104,72
2	508919,07	2258114,81
3	508873,85	2258075,63
4	508890,16	2258059,34
5	508924,56	2258082,42

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Участок №27

№	X	Y
1	508934,02	2258075,61
2	508931,53	2258074,73
3	508892,10	2258045,29
4	508847,25	2257999,19
5	508851,60	2258000,39
6	508867,68	2258004,91
7	508886,15	2258020,90
8	508903,28	2258021,45
9	508920,91	2258022,90
10	508928,18	2258021,45
11	508932,17	2258048,68
12	508930,16	2258048,90
13	508932,62	2258065,93

Участок №28

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

Участок №29

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Участок №30

№	X	Y
1	508962,38	2258260,41
2	508911,19	2258216,30
3	508937,94	2258185,42
4	508950,82	2258182,84
5	508956,44	2258220,58

Участок №31

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

Участок №32

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

Участок №33

№	X	Y
1	508904,22	2258224,34
2	508878,77	2258253,71
3	508841,07	2258221,05

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

4	508864,51	2258193,86
5	508868,52	2258193,43

Участок №34

№	X	Y
1	508934,72	2258250,97
2	508932,72	2258266,84
3	508907,26	2258273,08
4	508903,81	2258276,15
5	508878,77	2258253,71
6	508904,22	2258224,34

Участок №35

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

Участок №36

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

Участок №37

№	X	Y
1	508835,87	2258295,93
2	508774,61	2258310,39
3	508768,59	2258305,14

Взам. Ивне. №	
Подп. И дата	
Ивне. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

4	508782,05	2258289,06
5	508801,71	2258266,33

Участок №38

№	X	Y
1	508844,29	2258312,29
2	508818,53	2258358,96
3	508785,33	2258330,15
4	508785,59	2258324,14
5	508787,71	2258315,50
6	508789,93	2258314,98
7	508789,28	2258315,74
8	508790,05	2258316,38
9	508790,70	2258315,62
10	508789,93	2258314,98
11	508842,11	2258302,67

Участок №39

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

внутренний контур 1

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

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

внутренний контур 2

№	X	Y
1	508893,02	2258325,36
2	508892,08	2258325,69
3	508891,75	2258324,75
4	508892,69	2258324,42

Участок №40

№	X	Y
1	508928,18	2258021,45
2	508920,91	2258022,90
3	508903,28	2258021,45
4	508886,15	2258020,90
5	508867,68	2258004,91
6	508889,04	2258010,91
7	508898,49	2258010,02
8	508914,92	2258005,73
9	508925,77	2258005,01
10	508927,82	2258018,97»

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Общество с ограниченной ответственностью
"ПрИнС"

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

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

01-01-23-ПМ

Главный инженер проекта



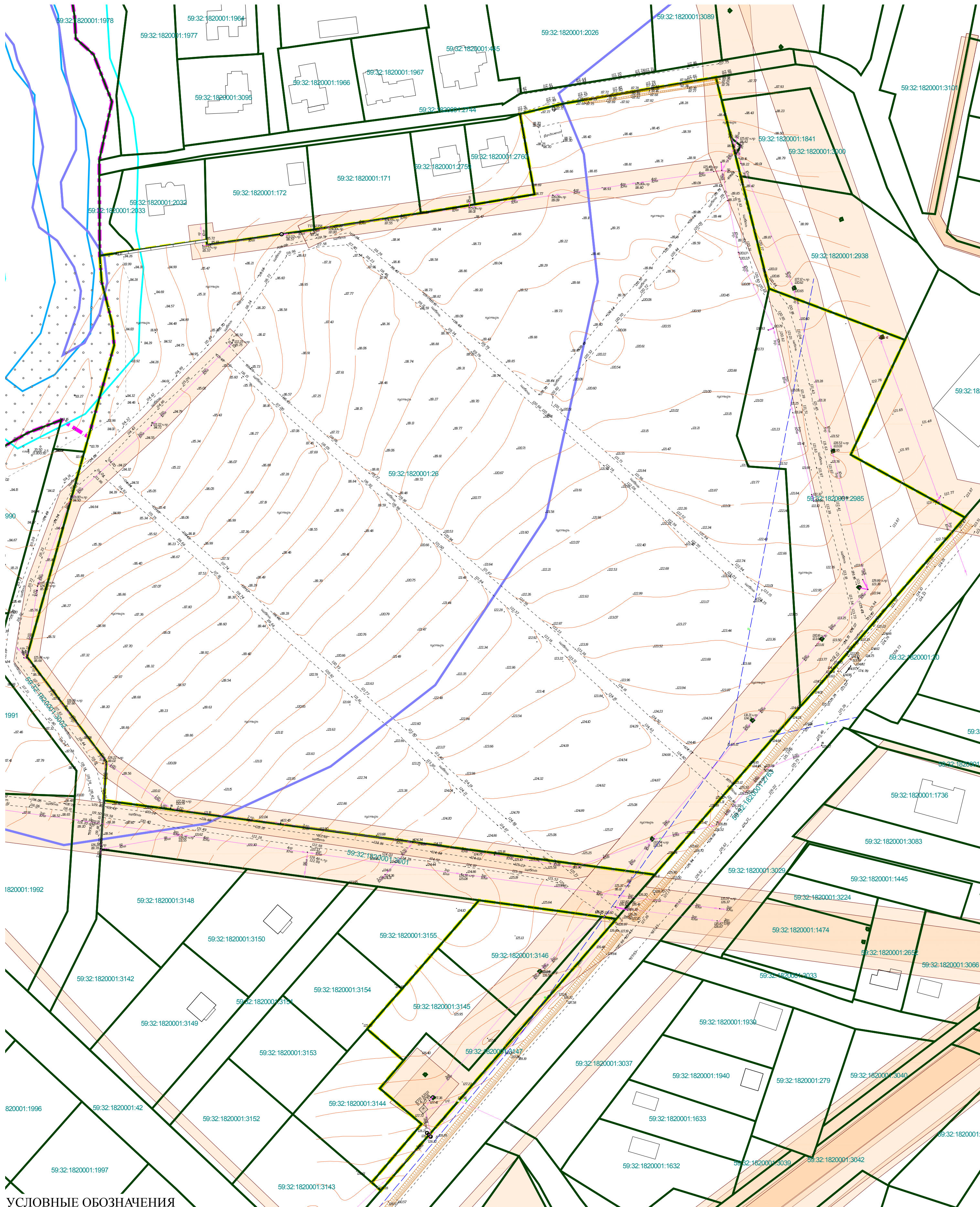
А.В. Малахов

Материалы по обоснованию проекта межевания территории

	СОДЕРЖАНИЕ:	СТР.
1	Чертеж к материалам по обоснованию проекта межевания территории, на котором отображены границы существующих земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства, границы особо охраняемых природных территорий, границы территорий объектов культурного наследия.	80
2	Текстовая часть материалов по обоснованию проекта межевания территории	81

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

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

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

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

ООО "ПринС"

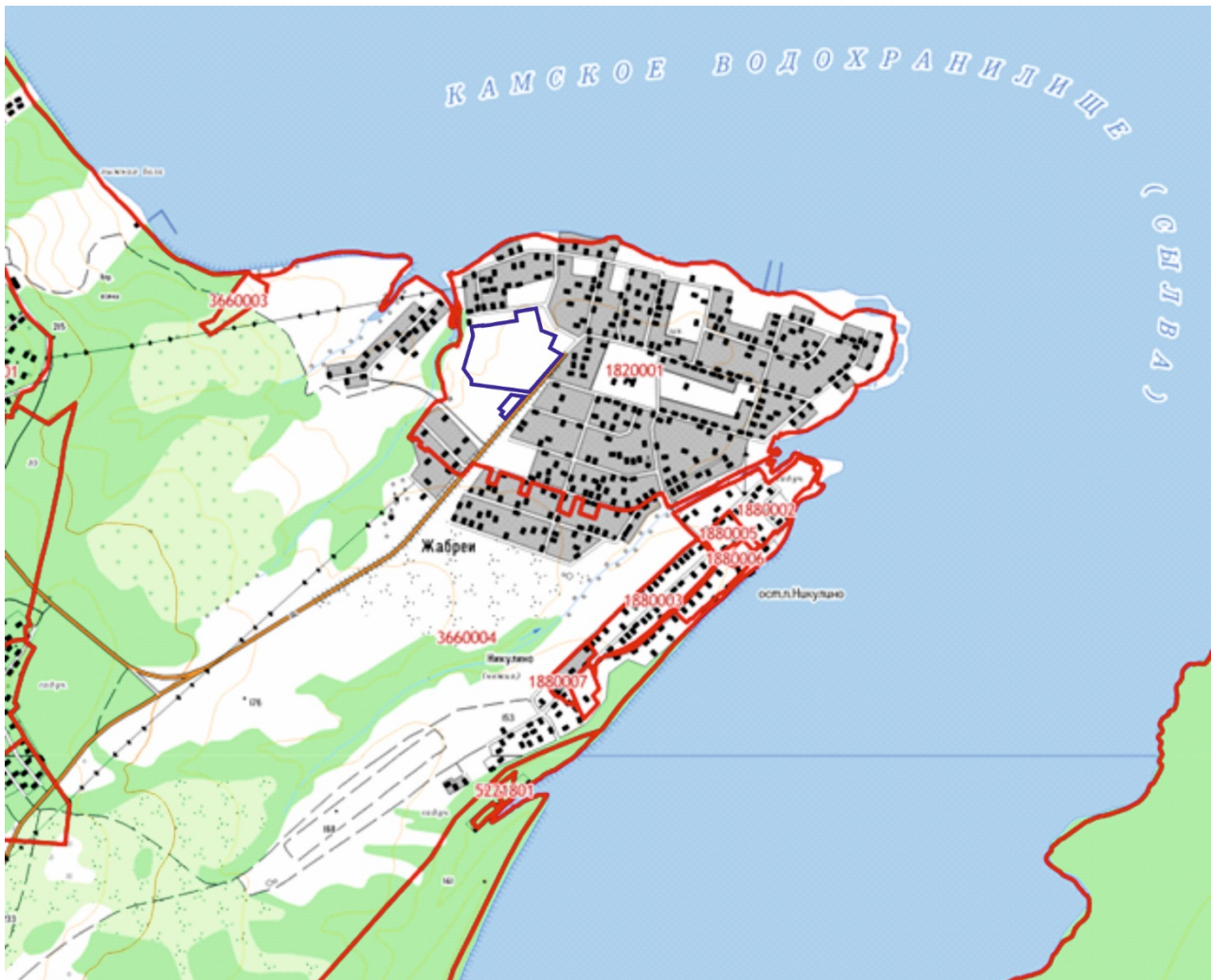
Материалы по обоснованию проекта межевания территории

ПЕРМЬ, 2023

ХАРАКТЕРИСТИКИ ТЕРРИТОРИИ.

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

Рисунок 2. Расположение территории в структуре д. Жебреи



Территория проектирования находится в западной части д. Жебреи и примыкает к продолжению улицы Центральной – автомобильной дороге общего пользования.

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

Территория проектирования расположена в границах кадастрового квартала 59:32:1820001.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Рисунок 3. Выкопировка с публичной кадастровой карты.



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

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

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

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

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

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

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

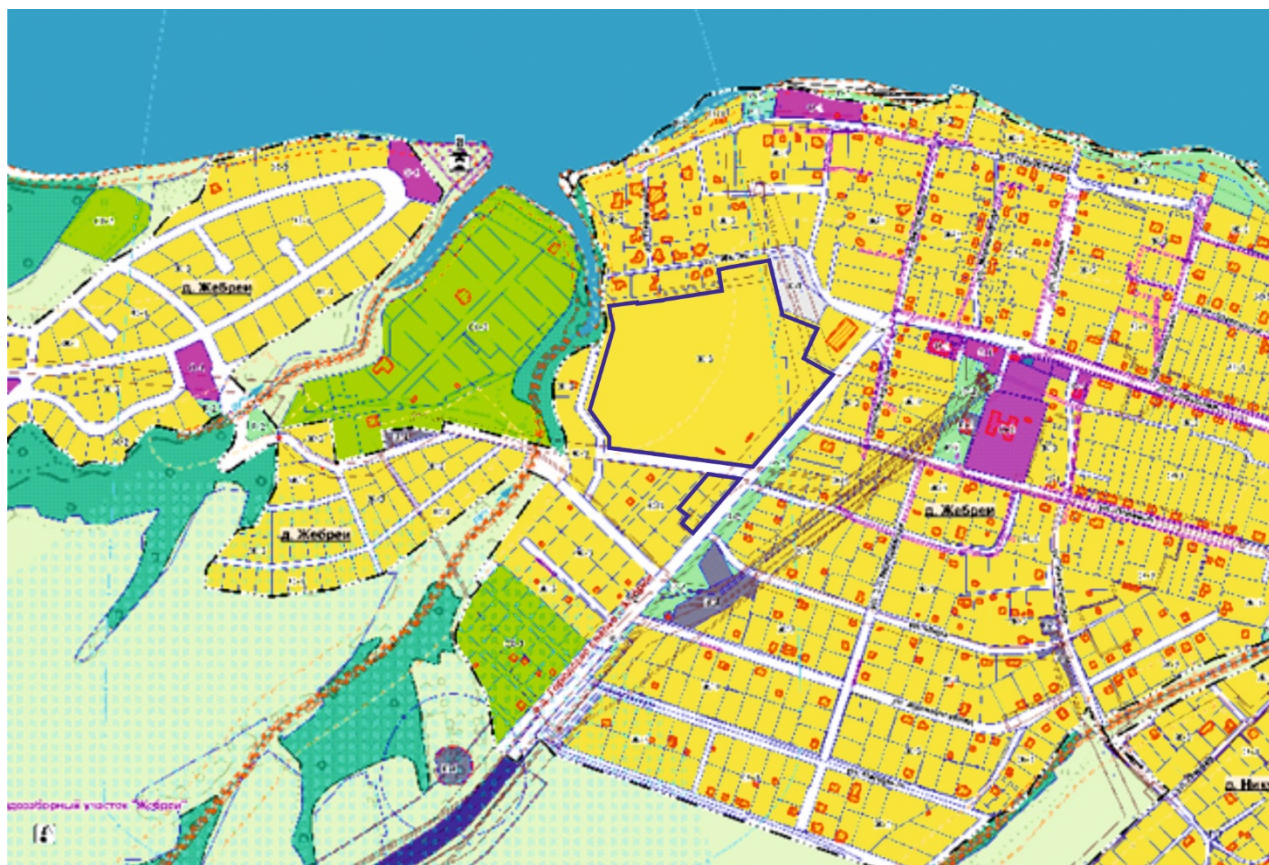
Взам. Инв. №
Подп. И дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

АНАЛИЗ ПОЛОЖЕНИЙ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

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

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



Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Ж-3 ЗОНА ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
Основные виды разрешенного использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
5.0	Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

Условно разрешенные виды использования

2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажных 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 малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
5.1.6	Авиационный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения)
5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц
5.2.1	Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей
5.4	Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд
*	Пожарное депо	

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

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
		Максимальная площадь земельного участка: за исключением видов разрешенного использования:	Не подлежит установлению	
2.		Минимальная площадь земельного участка: за исключением видов разрешенного использования:	Не подлежит установлению	
	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	300	кв.м
	2.2			
	13.1			
	13.2			
		Для ведения личного подсобного хозяйства		

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,	3	м
2.3	Блокированная жилая застройка	Не подлежит установлению	
2.7.1	Хранение автотранспорта		
2.7.2	Размещение гаражей для		
3.1	Коммунальное обслуживание		
3.1.1	Предоставление коммунальных		
3.1.2	Административные здания организаций		
4.9	Служебные гаражи		
6.8	Связь		
4.	Предельное количество этажей:	3	этаж
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена ко всей площади земельного участка,	60	%
2.3	Блокированная жилая застройка	Не подлежит установлению	
2.7.1	Хранение автотранспорта		
2.7.2	Размещение гаражей для		
3.1	Коммунальное обслуживание		
3.1.1	Предоставление коммунальных		
3.1.2	Административные здания организаций		
4.9	Служебные гаражи		
6.8	Связь		

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата