

**Проект планировки и проект межевания части территории
с. Култаево Пермского муниципального округа Пермского края
с целью размещения объектов местного значения – детского
дошкольного учреждения**

**Проект планировки территории
Основная часть**

Шифр 13-2023

Пермь, 2023

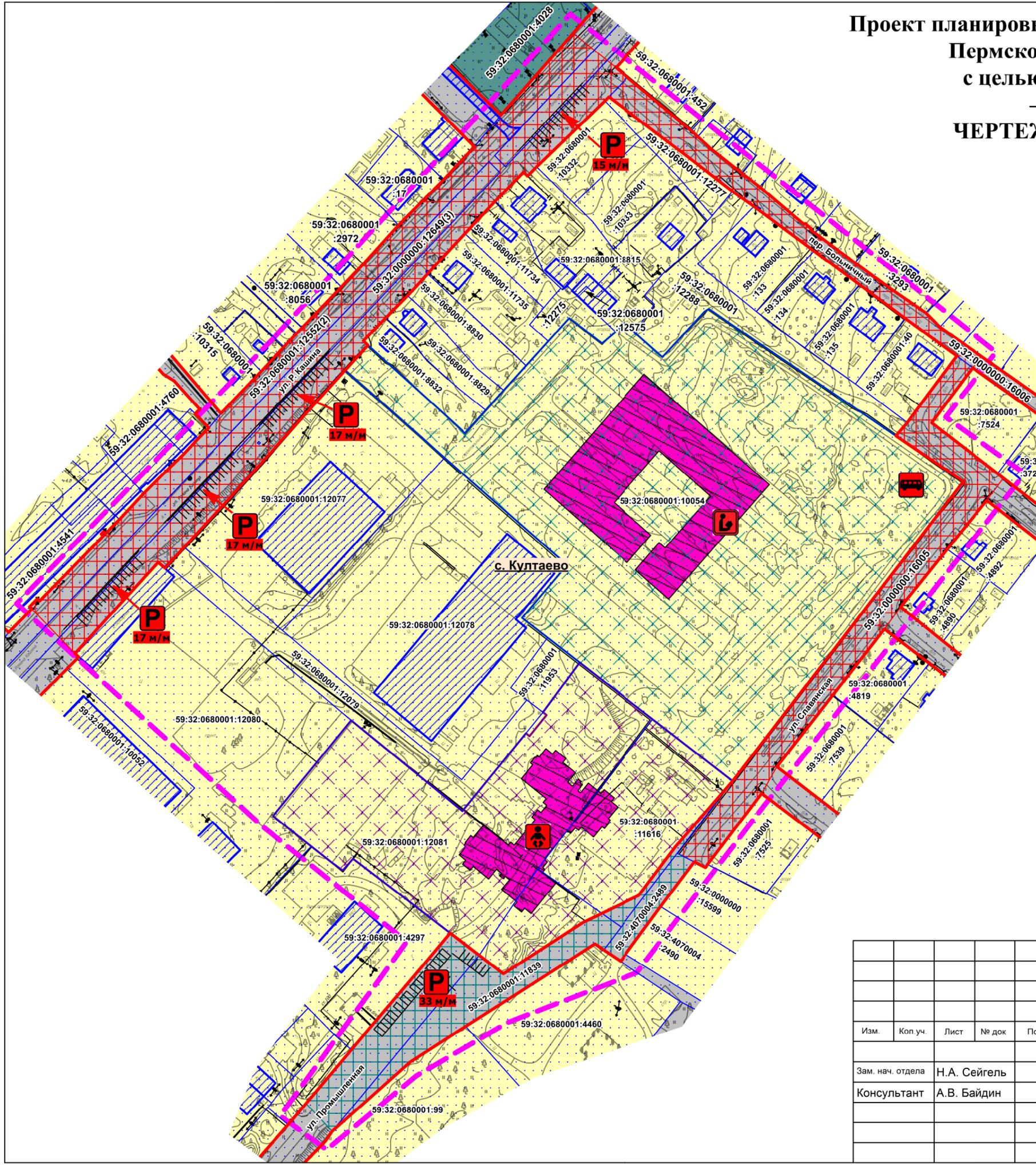
Состав проекта

№ п/п	Наименование
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
Основная часть	
Раздел I	Графическая часть. Чертеж планировки территории М 1:2000
Раздел II	Текстовая часть. Основная часть проекта планировки территории
Материалы по обоснованию	
Раздел III	Графическая часть. Материалы по обоснованию проекта планировки территории
	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5000
	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети М 1:2000
	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:2000
Раздел IV	Текстовая часть. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Оглавление

Раздел I. Графическая часть.....	Ошибка! Закладка не определена.
Раздел II. Текстовая часть.....	1
Основная часть проекта планировки территории.....	1
2.1. 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
2.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории.....	1
2.3. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом).....	2
2.4. Положения о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.....	3
2.5. 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.....	4
2.6. 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.....	6
2.7. Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.....	7

**Проект планировки и проект межевания части территории с. Култаево
Пермского муниципального округа Пермского края
с целью размещения объектов местного значения
– детского дошкольного учреждения
ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ М 1:2000**



Условные обозначения

- Границы**
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
 - Границы объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
 - Красные линии, существующие
- Границы элементов планировочной структуры**
- Квартал
 - Территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети
 - Улично-дорожная сеть, существующая
 - Улично-дорожная сеть, планируемая
 - Улично-дорожная сеть, реконструируемая
- Здания и сооружения**
- | | | | |
|------|---------|------|---|
| сущ. | планир. | снос | |
| | | | Объекты капитального строительства социального назначения |
- Объекты регионального значения**
- | | | |
|------|---------|---------------------------------|
| сущ. | планир. | |
| | | Общеобразовательная организация |
- Объекты местного значения**
- | | | |
|------|---------|--|
| сущ. | планир. | |
| | | Дошкольная образовательная организация |
- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства**
- Зона планируемого размещения дошкольной образовательной организации
 - Зона планируемого размещения общеобразовательной организации
 - Зона планируемого размещения линейного объекта
 - Зона планируемой реконструкции линейных объектов
- Планировочное решение**
- Стоянка (парковка) автомобилей, планируемая к размещению
 - Стоянка (парковка) школьного автобуса, планируемая к размещению, а также здесь будет осуществляться посадка/посадка детей

						Пермский муниципальный округ Пермского края			
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания части территории с. Култаево Пермского муниципального округа Пермского края с целью размещения объектов местного значения – детского дошкольного учреждения	Лист	Листов	Масштаб
							1	1	1:2000
Зам. нач. отдела	Н.А. Сейгель								
Консультант	А.В. Байдин					Чертеж планировки территории	МКУ "Управление стратегического развития Пермского округа"		

Раздел II. Текстовая часть.

Основная часть проекта планировки территории

2.1. 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

2.2. Положения о характеристиках планируемого развития территории

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

- квартал;
- территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети;
- улично-дорожная сеть.

Площадь территории проектирования составляет 13,8 га

Проектом планировки территории предусмотрена реализация положения генерального плана (далее – ГП) в отношении размещения объекта местного значения, отображенного на карте «Карта функциональных зон поселения. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения с. Култаево, д. Аникино, д. Кичаново, д. Шумки, д. Севастьяны, д. Кеты, д. Заполье, п. Объект КРП, д. Ежи, д. Капидоны» генерального плана Култаевского сельского поселения, утвержденного решением Совета депутатов Култаевского сельского поселения» 06 февраля 2014 г. № 29 (в редакциях решений Земского Собрания Пермского муниципального района от 29 июня 2016 г. № 157, от 25 марта 2021 г. № 121, в редакции решения Думы Пермского муниципального округа Пермского края от 24 ноября 2022 г. № 38):

- размещение дошкольной образовательной организации (М16) на 450 мест с расчетным сроком реализации. При размещении объекта на местности было выявлено, что планируемая мощность детского дошкольного учреждения (далее – ДДУ), предусмотренная ГП не может быть вмещена в отведенную зону планируемого размещения дошкольной образовательной организации, в связи с

чем проектом планировки территории предусмотрено уменьшение вместимости ДДУ с 450 до 437 мест из расчета 16620 кв.м. / 38 мест, что повлечет за собой внесение изменений в генеральный план.

Проектом планировки территории предусмотрена реализация положения схемы территориального планирования Пермского края (№ 3.1.45 код объекта 602010102), в отношении размещения объекта регионального значения:

- строительство школы в с. Култаево Пермского муниципального округа на 825 мест, срок реализации 2025 год.

Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Таблица 1

№	Наименование	Площадь, га
1	2	3
1	Зона планируемого размещения дошкольной образовательной организации	1,66
2	Зона планируемого размещения общеобразовательной организации	3,37
3	Зона планируемого размещения линейного объекта	0,5
4	Зона планируемой реконструкции линейных объектов	1,81

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

В соответствии с картой градостроительного зонирования с. Култаево, д. Аникино, д. Кичаново, д. Шумки, д. Севастьяны, д. Кеты, д. Заполье, п. Объект КРП, д. Ежи, д. Капидоны правил землепользования и застройки Култаевского сельского поселения, утвержденных решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 09 июня 2014 г. № 53 (в редакциях решений Земского Собрания Пермского муниципального района от 29 июня 2016 г. № 158, от 22 декабря 2016 г. № 181, от 23 марта 2017 г. № 212, от 31 мая 2018 г. № 323, от 31 октября 2019 г. № 11, от 29 апреля 2021 г. № 132; постановлений администрации Пермского муниципального района от 30 июля 2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-388, от 25 августа 2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-446, от 28 октября 2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-579, от 28 марта 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-182, от 01 сентября 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-501, от 01 декабря 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-707, от 22 декабря 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-764, постановления администрации Пермского муниципального округа от 28 июня 2023 г. № СЭД-2023-299-01-01-05.С-495), зоны планируемого размещения объектов регионального и местного значения расположены в территориальной зоне «Зона объектов социального

назначения (О-2)». Для указанной территориальной зоны установлены предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Плотность и параметры застройки территории

Таблица 2

№	Показатель	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, м	Минимальный отступ от границ земельных участков, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
1	по ПЗЗ	3	15	3	80
	ДДУ	не более 3	не более 15	3	не более 80
	Школа	не более 3	не более 15	3	не более 80

В границах элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть» предусмотрено размещение линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. В соответствии с п. 3 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки, занятые линейными объектами.

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

Характеристики ДДУ

Таблица 3

№	Характеристика	Значение
1	Вместимость	437 мест
2	Этажность	Определяется проектом, но не более 3 этажей
3	Высота здания	Определяется проектом, но не более 15 м

Характеристики школы

Таблица 4

№	Характеристика	Значение
1	Вместимость	825 мест
2	Этажность	3 этажа (по проекту), высота этажа здания 3,9 м.
3	Высота здания	Определяется проектом, но не более 15 м

2.5. 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 регионального и местного значения проектом планировки территории определены характеристики транспортной инфраструктуры, необходимой для функционирования таких объектов.

Въезд на территории планируемых к размещению объектов предусмотрен с ул. Р. Кашина, а также на перспективу предусмотрен заезд по пер. Больничный, ул. Славянская и с юго-западной стороны с ул. Промышленная. Так как въезд на территорию объектов будет осуществляться с существующей улично-дорожной сети, то необходимо провести реконструкцию ул. Р. Кашина, пер. Больничный, ул. Славянская и ул. Промышленная.

Дополнительно на расчетный срок планируется строительство участка улично-дорожной сети, соединяющего ул. Славянскую и ул. Промышленную для организации закольцованного движения при подъезде к социальным объектам, а также организации дополнительных парковочных мест.

Проектом межевания части территории кадастрового квартала 59:32:0680001 с. Култаево Пермского муниципального округа Пермского края установлены границы территории общего пользования, а также предусмотрено образование земельного участка под улично-дорожную сеть, в границах которых планируется реконструкция и строительство улично-дорожной сети.

На земельных участках с кадастровыми номерами 59:32:0000000:16006, 59:32:0000000:16005 проектом предусмотрено:

- Обновление и устройство нового твердого покрытия дорожного полотна;
- Устройство пешеходных тротуаров;
- Устройство озеленения общего пользования.

На земельном участке с кадастровым номером 59:32:0680001:12552 ул. Р. Кашина после предусмотрено образование стоянок (парковок) автомобилей на 66 м/мест, а также пешеходных тротуаров и озеленения.

Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Таблица 5

№	Название улицы	Категория улицы	Ширина профиля в красных линиях, м
1	2	3	4
1	ул. Р. Кашина	основная улица	26-34 м
2	пер. Больничный	местная улица	6,6-13 м
3	ул. Славянская	местная улица	12-15 м
4	ул. Промышленная	местная улица	16,6-18 м

А также предусмотрен технологический проезд по земельному участку с кадастровым номером 59:32:0680001:12079 к ДДУ и котельной. Данный проезд не будет предусмотрен для общего пользования, соответственно красными линиями он не выделяется.

Проектом планировки территории предусмотрен подвоз детей к общеобразовательной школе посредством школьного автобуса, его движение планируется односторонним. Заезжать автобус будет с ул. Р. Кашина по пер. Больничный (часть переулка будет расширена и установлено 2-х стороннее движение, каждая полоса по 3м), далее будет сворачивать на земельный участок с кадастровым номером 59:32:0000000:16005 и через него попадать на территорию школы. Высадка детей производится в специально отведенном месте на территории школы. Покидать территорию школы автобус будет через земельный участок с кадастровым номером 59:32:0680001:12288, далее пер. Больничный и выезд на ул. Р. Кашина. Движение школьного автобуса отображено на «Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети М 1:2000».

Для граждан, доставляющих своих детей в ДДУ и школу на личных автомобилях, проектом планировки территории предусмотрена организация парковочных мест временного хранения автомобилей.

Характеристика парковочных мест временного хранения

Таблица 6

№	Название	Тип размещения парковочных мест относительно уровня земли	Вместимость, машино-мест
1	2	3	
1	Парковка	Наземная	66 м/м (3 парковочных кармана по 17 м/м, и один на 15 м/м)
2	Парковка	Наземная	33 м/м

Для движения пешеходов проектом предусмотрена организация тротуаров из твердого покрытия, позволяющих двигаться одновременно в обоих направлениях, в том числе и с парковочных мест.

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

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

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

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

Согласно схеме территориального планирования Пермского края, в границах проектирования предусмотрены к размещению следующие объекты регионального значения:

- Объект для предоставления среднего общего образования – Строительство школы в с. Култаево Пермского муниципального округа на 825 мест;

В границах проектирования предусмотрены к размещению следующие объекты местного значения:

- Дошкольная образовательная организация (детский сад).

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

Таблица 7

№	Объект капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Вместимость	Высота здания	Этажность
1	Дошкольная образовательная организация (детский сад)	1,66	из расчета 38м ² /место = 437 мест	не более 15 м.	не более 3

2.7. 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 8

Общеобразовательная школа		
Очередь	Этап	
	1	2
1	2	3
1	<ul style="list-style-type: none"> - получение градостроительного плана на земельный участок; - получение технических условий на подключение от ресурсоснабжающих организаций 	разработка проектной документации для строительства
2	<ul style="list-style-type: none"> - прохождение государственной экспертизы; - получение разрешения на строительство; - проведение подготовительных работ для строительства; - подвод инженерных 	<ul style="list-style-type: none"> - строительство объекта; - подключение к сетям инженерно-технического обеспечения; - проведение работ по благоустройству территорий; - сдача, ввод в эксплуатацию объекта

Общеобразовательная школа		
Очередь	Этап	
	1	2
1	2	3
	коммуникаций к проектируемому объекту	

Таблица 9

Детское дошкольное учреждение		
Очередь	Этап	
	1	2
1	2	3
1	- получение градостроительного плана на земельный участок; - получение технических условий на подключение от ресурсоснабжающих организаций	разработка проектной документации для строительства
2	- прохождение государственной экспертизы; - получение разрешения на строительство; - проведение подготовительных работ для строительства; - подвод инженерных коммуникаций к проектируемому объекту	- строительство объекта; - подключение к сетям инженерно-технического обеспечения; - проведение работ по благоустройству территорий; - сдача, ввод в эксплуатацию объекта

**Проект планировки и проект межевания части территории
с. Култаево Пермского муниципального округа Пермского края
с целью размещения объектов местного значения – детского
дошкольного учреждения**

**Проект планировки территории
Материалы по обоснованию**

Шифр 13-2023

Пермь, 2023

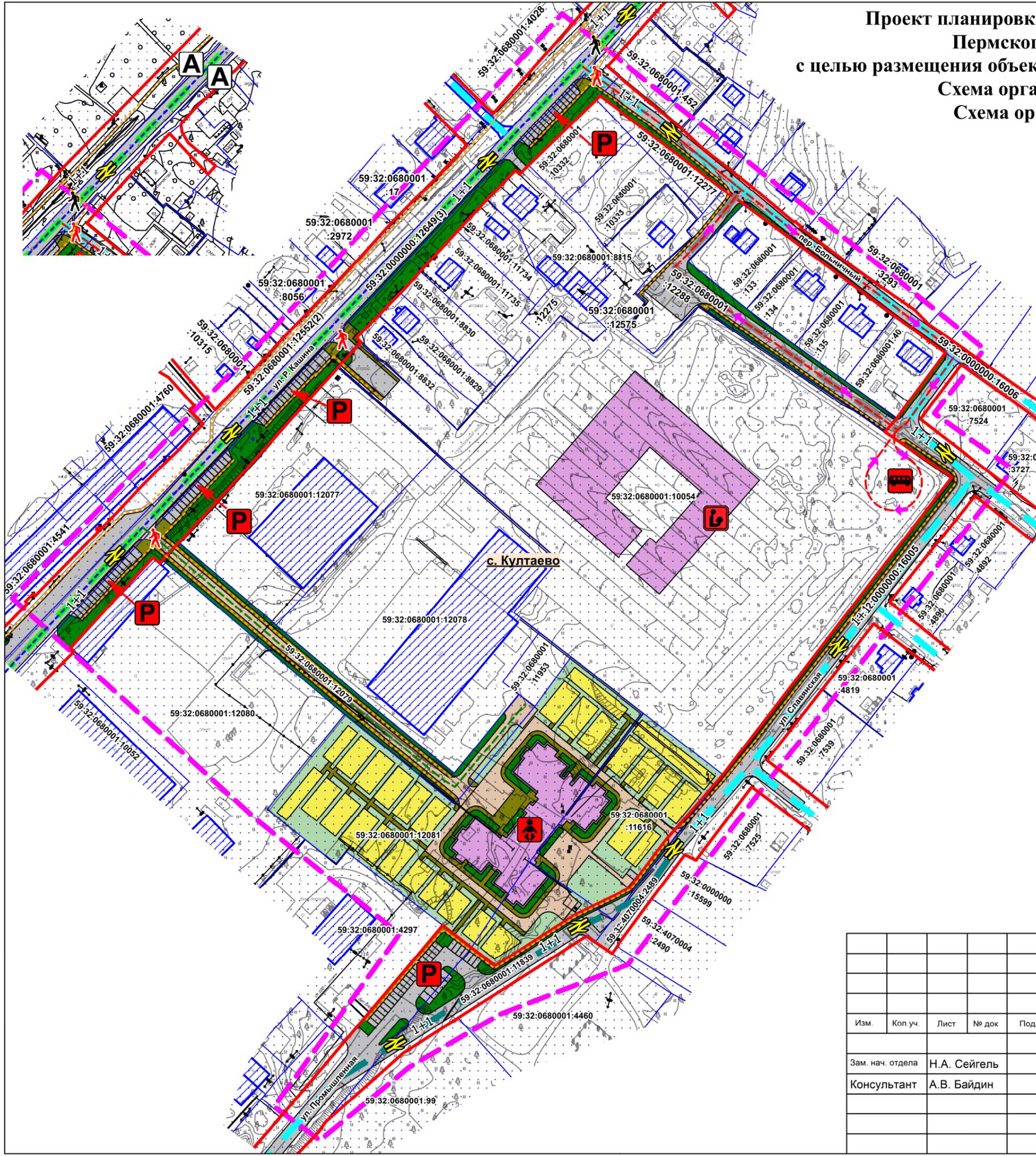
Состав проекта

№ п/п	Наименование
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ	
Основная часть	
Раздел I	Графическая часть. Чертеж планировки территории М 1:2000
Раздел II	Текстовая часть. Основная часть проекта планировки территории
Материалы по обоснованию	
Раздел III	Графическая часть. Материалы по обоснованию проекта планировки территории
	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:5000
	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети. М 1:2000
	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия. М 1:2000
Раздел IV	Текстовая часть. Материалы по обоснованию проекта планировки территории

Оглавление

Раздел III. Графическая часть. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.....	1
Введение.....	1
Раздел IV. Текстовая часть. Материалы по обоснованию проекта планировки территории	5
4.1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре муниципального образования.....	5
4.2. Анализ положения документов территориального планирования и градостроительного зонирования	6
4.2.1. Анализ положений Генерального плана	6
4.2.2. Анализ положений Правил землепользования и застройки	8
4.2.3. Перечень проектов планировки и проектов межевания территории, границы проектирования которых вошли в границы проектирования разрабатываемого проекта.....	10
4.2.4. Перечень существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства и их местоположение	10
4.2.5. Перечень границ зон с особыми условиями использования территории и режим их использования.....	11
4.2.6. Перечень планировочных ограничений.....	13
4.3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.....	14
4.3.1. Элементы планировочной структуры	15
4.3.2. Установление границ территории общего пользования.....	15
4.3.3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	16
4.3.4. Планировочное решение застройки территории.....	16
4.3.5. Расчет минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	16
4.3.6. Территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории	17
4.4. Обоснование очередности планируемого развития территории.....	17
4.5. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.....	18
4.6. Перечень мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	18
4.7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	20
4.7.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха.....	20
4.7.2. Мероприятия по охране природных и питьевых вод от загрязнения и истощения	21
4.7.3. Мероприятия по охране почв и недр.....	22

**Проект планировки и проект межевания части территории с. Култаево
Пермского муниципального округа Пермского края
с целью размещения объектов местного значения – детского дошкольного учреждения
Схема организации движения транспорта и пешеходов.
Схема организации улично-дорожной сети М 1:2000**



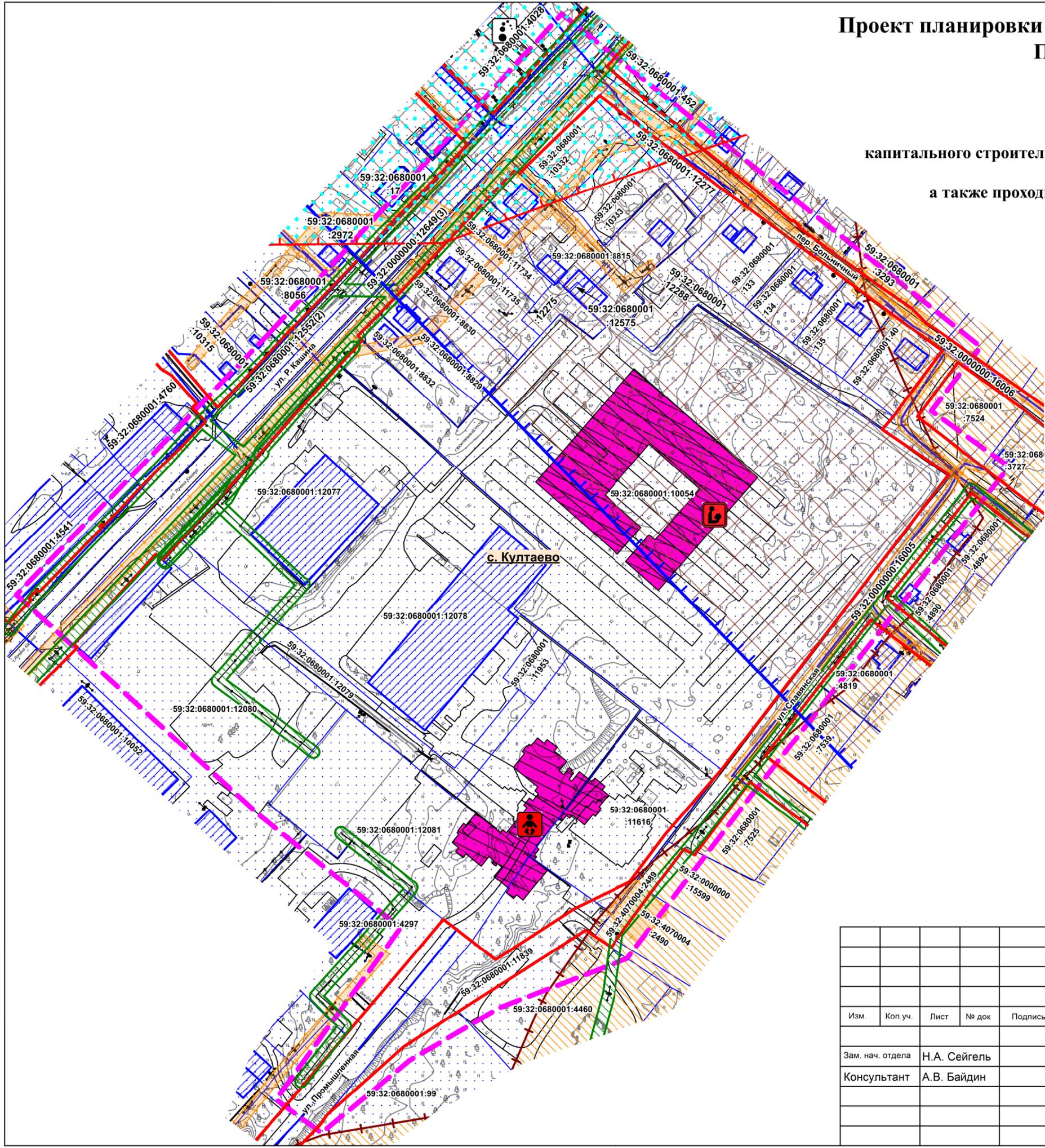
Условные обозначения

- Границы**
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
 - Границы объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
 - Красные линии, существующие
- Категории улиц и дорог**
- Основная улица
 - Местная улица (существующая)
 - Местная улица (планируемая)
 - Проезд
- Движение транспорта**
- Технологический проезд (не для общего пользования)
 - Движение школьного автобуса
 - Улицы и дороги с двусторонним движением
 - 1+1 Количество полос движения
 - Стоянка (парковка) автомобилей, планируемая к размещению
 - Стоянка (парковка) школьного автобуса, планируемая к размещению, а также здесь будет осуществляться высадка/посадка детей
- Движение общественного пассажирского транспорта**
- Направления движения наземного общественного пассажирского транспорта, существующее
 - Остановочные пункты наземного общественного пассажирского транспорта, существующие
- Движение пешеходов**
- Основные пути пешеходного движения
 - Пешеходный переход на одном уровне, существующий
 - Пешеходный переход на одном уровне, проектируемый
- Объекты регионального значения**
- сущ. планир. Общеобразовательная организация
- Объекты местного значения**
- Дошкольная образовательная организация
- Благоустройство**
- Озеленение общего пользования
 - Озеленение ограниченного пользования (на территории дошкольных и общеобразовательных учреждений)
 - Тротуары, дорожки
 - Проезд ограниченного пользования
 - Детские площадки с теньевым навесом
 - Улицы и дороги с твердым покрытием

						Пермский муниципальный округ Пермского края			
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания части территории с. Култаево Пермского муниципального округа Пермского края с целью размещения объектов местного значения – детского дошкольного учреждения	Лист	Листов	Масштаб
							1	1	1:2000
Зам. нач. отдела	Н.А. Сейгель						Схема организации движения транспорта и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети.		
Консультант	А.В. Байдин					МКУ "Управление стратегического развития Пермского округа"			

Проект планировки и проект межевания части территории с. Култаево Пермского муниципального округа Пермского края с целью размещения объектов местного значения – детского дошкольного учреждения

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:2000



Условные обозначения

Границы

- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
- Границы объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН (линейные)
- Красные линии, существующие

Границы зон с особыми условиями использования территорий

- Охранные зоны инженерных коммуникаций по сведениям ЕГРН
- Охранные зоны инженерных коммуникаций, установленные в соответствии с законодательством РФ
- Водоохранная зона совмещенная с прибрежной защитной полосой по сведениям ЕГРН
- 4-х км зона от порогов аэродрома Пермь (Большое Савино)

Планировочные ограничения

- Месторождения подземных вод
- Лицензионные участки

Здания и сооружения

- | | | | |
|------|---------|------|---|
| сущ. | планир. | снос | |
| | | | Объекты капитального строительства социального назначения |

Объекты регионального значения

- | | | |
|------|---------|---------------------------------|
| сущ. | планир. | |
| | | Общеобразовательная организация |

Объекты местного значения

- | | | |
|------|---------|--|
| сущ. | планир. | |
| | | Дошкольная образовательная организация |

Примечание:

1. Вся территория проектирования расположена в границах приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино.
2. Вся территория проектирования расположена в Зоне шумов.
3. В границах проектирования объекты культурного наследия отсутствуют.

						Пермский муниципальный округ Пермского края		
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
						Проект планировки и проект межевания части территории с. Култаево Пермского муниципального округа Пермского края с целью размещения объектов местного значения – детского дошкольного учреждения		
						Лист	Листов	Масштаб
						1	1	1:2000
						МКУ "Управление стратегического развития Пермского округа"		

Зам. нач. отдела	Н.А. Сейгель
Консультант	А.В. Байдин

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

Введение

Проект планировки разрабатывается в целях:

- проведения анализа фактического землепользования на территории проектирования;
- установления границ территорий общего пользования для функционирования жилой и общественной застройки;
- определение границ и площади земельного участка под социальный объект местного значения – для дальнейшей постановки его на кадастровый учёт в единый государственный реестр недвижимости;
- выделения и уточнения элементов планировочной структуры;
- размещение новых стоянок (парковок), а также реконструкция существующей улично-дорожной сети и стоянок (парковок) автомобилей - наличие автостоянки необходимо как для перевозки детей, так и для педагогов и сотрудников;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

На основании п. 4 особенностей, утвержденных постановлением 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» в целях подготовки документации по планировке территории и внесения изменений в такую документацию принятие решения о подготовке документации по планировке территории и решения о подготовке изменений в документацию по планировке территории, не требуется.

При подготовке проекта планировки территории использовалась следующая информация:

- топографическая съемка, масштаб 1:500, выполненная в феврале 2023 г.;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:32:0680001 от февраля 2023 г.,
- правоустанавливающие документы на земельные участки, расположенные в границах проектирования;
- Генеральный план Култаевского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Култаевского сельского поселения» 06 февраля 2014 г. № 29 (в редакциях решений Земского Собрания Пермского муниципального района от 29 июня 2016 г. № 157, от 25 марта 2021 г. № 121, в редакции решения

Думы Пермского муниципального округа Пермского края от 24 ноября 2022 г. № 38) (далее – Генеральный план);

- Правила землепользования и застройки Култаевского сельского поселения, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 09 июня 2014 г. № 53 (в редакциях решений Земского Собрания Пермского муниципального района от 29 июня 2016 г. № 158, от 22 декабря 2016 г. № 181, от 23 марта 2017 г. № 212, от 31 мая 2018 г. № 323, от 31 октября 2019 г. № 11, от 29 апреля 2021 г. № 132; постановлений администрации Пермского муниципального района от 30 июля 2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-388, от 25 августа 2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-446, от 28 октября 2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-579, от 28 марта 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-182, от 01 сентября 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-501, от 01 декабря 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-707, от 22 декабря 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-764, постановления администрации Пермского муниципального округа от 28 июня 2023 г. № СЭД-2023-299-01-01-05.С-495) (далее – Правила землепользования и застройки);

- 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 редакциях от 20 апреля 2011 г. № 162, от 17 октября 2013 г. № 386, от 30 октября 2013 г. № 397, от 25 декабря 2014 г. № 34, от 28 сентября 2017 г. № 251, от 25 июня 2020 г. № 61, от 23 сентября 2021 г. № 163, от 23 декабря 2021 г. № 200);

- схема территориального планирования Пермского края, утвержденная постановлением Правительства Пермского края от 27 октября 2009 г. № 780-п «Об утверждении Схемы территориального планирования Пермского края» (в редакциях от 30 октября 2017 г. № 879-п, от 10 октября 2019 г. № 715-п, от 23 декабря 2020 г. № 993-п, от 17 ноября 2021 г. № 886-п, от 31 августа 2022 г. № 746-п, от 11 августа 2023 г. № 619-п;

- местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания от 30 ноября 2017 г. № 275 (в редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района от 31 октября 2019 г. № 8).

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 06 октября 2003 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»;

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр «Об утверждении СП 42.1333.30 «СНИП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- 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» (в редакции Приказов Минстроя России от 11 мая 2018 г. № 276/пр, от 13 мая 2021 г. № 291/пр);

- 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 Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (в редакции Постановлений Правительства РФ от 22 декабря 2011 г. № 1101, от 17 мая 2016 г. № 444);

- Постановление Главного государственного санитарного врача Министерства здравоохранения Российской Федерации от 14 марта 2002 г. № 10 О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны

источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02» (с изменениями на 25 сентября 2014 года);

- Закон Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах» (в редакции от 01 апреля 2022 г. № 75-ФЗ);

- Постановление Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 г. № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»;

- Постановление Правительства Российской Федерации 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»;

- Федеральный закон от 21 декабря 1994 г. № 69-ФЗ «О пожарной безопасности» (в редакции от 16 апреля 2022 г. № 110-ФЗ) и от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в редакции от 30 апреля 2021 г. № 117-ФЗ).

4.2. Анализ положения документов территориального планирования и градостроительного зонирования

4.2.1. Анализ положений Генерального плана

В соответствии с картой «Карта функциональных зон поселения. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения с. Култаево, д. Аникино, д. Кичаново, д. Шумки, д. Севастьяны, д. Кеты, д. Заполье, п. Объект КРП, д. Ежи, д. Капидоны» в границах проектирования расположены функциональные зоны:

Рисунок 2

Функциональные зоны

			Зона застройки индивидуальными жилыми домами
			Общественно-деловые зоны
			Зона транспортной инфраструктуры
			Производственная зона

Объекты регионального значения

Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения



Общеобразовательная организация

Объекты трубопроводного транспорта и инженерной инфраструктуры



Газопровод распределительный высокого давления

Объекты местного значения

Объекты социальной инфраструктуры, отдыха и туризма, санаторно-курортного назначения

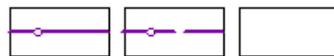


Дошкольная образовательная организация

Объекты инженерной инфраструктуры



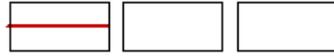
Трансформаторная подстанция



Газопровод распределительный низкого давления



Источник тепловой энергии



Теплопровод распределительный (квартальный)



Водопровод

Объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций

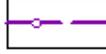


Объекты обеспечения пожарной безопасности

4.2.2. Анализ положений Правил землепользования и застройки

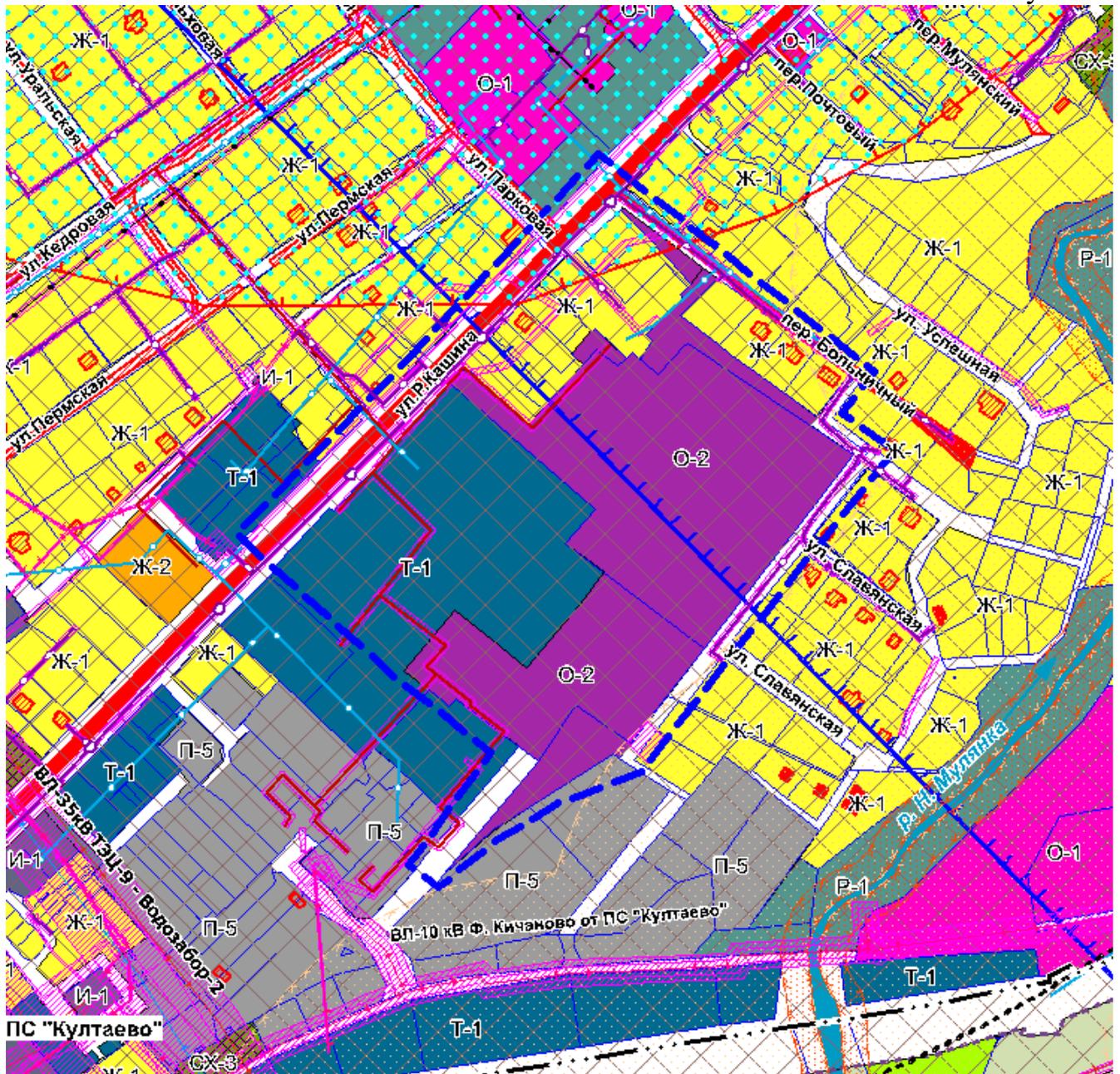
В соответствии с картой «Карта градостроительного зонирования с. Култаево, д. Аникино, д. Кичаново, д. Шумки, д. Севастьяны, д. Кеты, д. Заполье, п. Объект КРП, д. Ежи, д. Капидоны» территория проектирования расположена в территориальных зонах:

Рисунок 4

Территориальные зоны		
<u>Жилые зоны</u>		
	Ж-1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами	
<u>Общественно-деловые зоны</u>		
	О-2 - Зона объектов социального назначения	
<u>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур</u>		
	Т-1 - Зона объектов транспортной инфраструктуры	
	П-5 - Зона производственных объектов V класса опасности	
<u>Рекреационные зоны</u>		
	Р-1 - Зона озеленения общего пользования	
<u>Территории, на которые градостроительные регламенты не распространяются</u>		
	Территории общего пользования	
	Береговая полоса от береговой линии по сведениям Единого государственного реестра недвижимости	
	Береговая полоса по фактическому руслу водного объекта	
Границы зон с особыми условиями использования территорий		
сущ.	планир.	
		Охранные зоны инженерных коммуникаций
		Водоохранная зона по сведениям Единого государственного реестра недвижимости
		Прибрежная защитная полоса по сведениям Единого государственного реестра недвижимости
		Приаэродромная территория
		4-х км зона от порогов аэродрома Пермь (Большое Савино)
Месторождения и проявления полезных ископаемых		
		Месторождения подземных вод
		Лицензионные участки
Линейные объекты капитального строительства		
		Теплопровод распределительный (квартальный)
		Водопровод
		Газопровод распределительный высокого давления

Выкопировка с карты «Карта градостроительного зонирования с. Култаево, д. Аникино, д. Кичаново, д. Шумки, д. Севастьяны, д. Кеты, д. Заполье, п. Объект КРП, д. Ежи, д. Капидоны»

Рисунок 5



4.2.3. Перечень проектов планировки и проектов межевания территории, границы проектирования которых вошли в границы проектирования разрабатываемого проекта

1. Проект межевания части территории кадастрового квартала 59:32:0680001 с. Култаево Пермского муниципального округа Пермского края, утвержденный постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 13 июля 2023 г. № СЭД-2023-299-01-01-05.С-540;

2. Проект планировки и проект межевания части территории с. Култаево Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края с целью размещения объекта местного значения, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:0680001:10054, утвержденный постановлением администрации Пермского муниципального района Пермского края от 07 мая 2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-222.

4.2.4. 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 водопровода	-	59:32:0000000:15526
2	Линия уличного освещения	-	59:32:0680001:11655
3	Газопровод-ввод от места присоединения к распределительному газопроводу до вводного газопровода Заявителя по адресу: Романа Кашина ул., з/у 101, кад. 59:32:0680001:4541, Култаево с	-	59:32:0680001:11788
4	Наружная сеть газоснабжения до границы земельного участка по адресу: с. Култаево Пермского района Пермского края, ул. Славянская, 23	-	59:32:0680001:10411
5	Наружная сеть газоснабжения до границы земельного участка по адресу: Пермский край, Пермский р-н, с. Култаево, кад.59:32:0680001:7525	-	59:32:0680001:10774
6	7.4. Сооружения дорожного транспорта	Сооружение	59:32:0000000:13390

Анализ транспортной инфраструктуры

Таблица 3

№	Название улицы	Категория улицы	Ширина профиля в красных линиях, м
1	2	3	4
1	ул. Р. Кашина	основная улица	не менее 26 м
2	пер. Больничный	местная улица	не менее 6,6 м
3	ул. Славянская	местная улица	не менее 12 м
4	ул. Промышленная	местная улица	не менее 16,6 м

Движение общественного транспорта осуществляется по улице местного значения ул. Р. Кашина пригородными сообщениями до краевого центра – г. Пермь (Автовокзал – с. Култаево маршрут № 109). Остановочные пункты – ост. по требованию с. Култаево (по обе стороны дороги в районе администрации с. Култаево).

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

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

Таблица 2

№	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Учетный/реестровый номер
1	2	3
1	Охранная зона ВЛ-0,4 кВ от ТП-3410	59.32.2.1198/ 59:32-6.682
2	Охранная зона распределительных газопроводов	59.32.2.1261/ 59:32-6.257
3	Охранная зона наружной сети газоснабжения до границ земельных участков по адресу: Пермский край, Пермский район, с. Култаево	/59:32-6.3039
4	Охранная зона ВЛ 0,4КВ ОТ ТП-3183	59.32.2.1218/ 59:32-6.1018
5	Охранная зона наружной сети газоснабжения до границ земельных участков, расположенных по адресу: Пермский край, Пермский район, с. Култаево	/59:32-6.3038
6	Охранная зона наружной сети газоснабжения до фасада жилого дома, газопровода-ввода до вводного газопровода, газопровода-ввода от места присоединения распределительного газопровода до вводного газопровода, наружной сети газоснабжения до границы земельного	/59:32-6.5964
7	Охранная зона комплектной трансформаторной подстанции КТП-3167, КТП-3183, ТП-3254, КТП-3429	59.32.2.1847/ 59:32-6.1518
8	Водоохранная зона бассейна реки Нижняя Мулянка, Часть 4	59:32-6.4848
9	Прибрежная защитная полоса бассейна реки Нижняя Мулянка, Часть 4	59:32-6.4849

4.2.5.2. Перечень зон с особыми условиями использования территорий, установленных в соответствии с законодательством РФ

Таблица 3

№	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий
1	Охранная зона ВЛ-10 кВ, ВЛ-0,4 кВ
2	Охранная зона тепловых сетей

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

Водоохранные зоны

Режим использования территорий в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяется в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

К водоохранным зонам относятся:

- водоохранная зона;
- прибрежная защитная полоса.

Характеристика водоохранных зон

Таблица 4

Название водного объекта	Ширина водоохранной зоны, м./реестровый номер	Ширина прибрежной защитной полосы, м./реестровый номер	Ширина береговой полосы, м
р. Нижняя Мулянка	200	200	20

Охранные зоны объектов электроснабжения

Размеры охранных зон линий электропередачи устанавливаются 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» в случае, если данные зоны еще не учтены в едином государственном реестре недвижимости.

Для линий электропередачи 0,4 кВ охранная зона определяется вдоль трассы линии по 2 м от крайнего провода.

Вокруг подстанций охранная зона определяется от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10м.

Охранные зоны объектов газоснабжения

Размеры охранных зон газопроводов устанавливаются в размере 2 м от сетей газоснабжения в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» в случае, если данные зоны еще не учтены в едином государственном реестре недвижимости. Режим использования

территорий, расположенных в таких зонах, определяется также вышеуказанным постановлением.

Охранные зоны объектов теплоснабжения

Охранные зоны сетей теплоснабжения и режим использования территорий, расположенных в границах таких зон, устанавливается в соответствии с Приказом министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 г. № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» в размере 3 м от сетей теплоснабжения.

Приаэродромная территория

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

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

4.2.6. Перечень планировочных ограничений

Береговая полоса

В соответствии с ч. 6 ст. 6 Водного кодекса Российской Федерации полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров, составляет пять метров.

Месторождения подземных вод. Лицензионные участки

На основании Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. N2395-1 «О недрах» (в редакции от 01 апреля 2022 г. №75-ФЗ) до получения разрешения на строительство, необходимо получить разрешение на застройку в Департаменте по недропользованию по Приволжскому Федеральному округу (ПРИВОЛЖСКНЕДРА).

Публичный сервитут

- Публичный сервитут для размещения объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-0,4КВ Ф.1 от ТП-43183» - реестровый номер /59:32-6.6570;

- Публичный сервитут для строительства линейного объекта: подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения ОАО "МРСК-Урала" по объекту: «Строительство КЛ 0,4 кВ для электроснабжения объекта жилищно-коммунального хозяйства по адресу: Пермский край, Пермский район, с. Култаево, ул. Романа Кашина (4500081930)» на 49 (сорок девять) лет – реестровый номер /59:32-6.8288;

- Публичный сервитут для строительства линейного объекта: подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения ОАО "МРСК-Урала" по объекту: «Строительство КЛ 0,4 кВ. Реконструкция РУ 0,4 кВ ТП-47293 для электроснабжения общеобразовательной организации по адресу: Пермский край, Пермский район, с. Култаево, ул. Романа Кашина, участок № 88а (кад. № 59:32:0680001:10054)» на 49 (сорок девять) лет – реестровый номер /59:32-6.7865.

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

Согласно схеме территориального планирования Пермского края, в границах проектирования предусмотрены к размещению следующие объекты регионального значения:

- Объект для предоставления среднего общего образования – Строительство школы в с. Култаево Пермского муниципального округа на 825 мест.

Согласно Генеральному плану в границах проектирования предусмотрено размещение следующих объектов местного значения:

- дошкольная образовательная организация.

Характеристики проектируемого объекта капитального строительства определены в соответствии с установленным регламентом для территориальной зоны (О2) «Зона объектов социального назначения» и представлены в таблице 5.

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

Таблица 5

№	Объект капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Вместимость	Высота здания	Этажность
1	Дошкольная образовательная организация (детский сад)	1,66	из расчета 38м ² /место = 437 мест	Не более 15 м	не более 3

4.3.1. Элементы планировочной структуры

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

- квартал;
- улично-дорожная сеть;
- территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети.

4.3.2. Установление границ территории общего пользования

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

Ширина территорий общего пользования, определена в соответствии с требованиями к параметрам улиц и дорог сельских поселений, установленных таблицей 11.4 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Границы территории общего пользования определены в соответствии с границами земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости и образуемых проектом межевания территории, с отнесением всех элементов улично-дорожной сети (проезжей части, тротуаров, газонов, технических полос) к данной территории.

Расчетные параметры улиц и дорог сельских поселений

Таблица 6

№	Категория сельских улиц и дорог	Расчетная скорость движения, км/ч	Ширина полосы движения	Число полос движения (суммарно в двух направлениях)	Наименьший радиус кривых в плане без выража, м	Наибольший продольный уклон, ‰	Наименьший радиус вертикальной выпуклой кривой, м	Наименьший радиус вертикальной вогнутой кривой, м	Ширина пешеходной части тротуара, м
1	Основная улица	60	3.5	2 - 4	220	70	1700	600	1,5 - 2,25

2	Местная улица	40	3	2	80	80	600	250	1,5
3	Проезд	30	4,5	1	40	80	600	200	-

4.3.3. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены в соответствии с границами земельных участков, учтенных в едином государственном реестре недвижимости и образуемых в составе проекта межевания территории, установленных красных линий, утвержденных проектом межевания части территории кадастрового квартала 59:32:0680001 с. Култаево Пермского муниципального округа Пермского края.

Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Таблица 7

№	Наименование	Площадь, га
1	2	3
1	Зона планируемого размещения объекта капитального строительства (дошкольная образовательная организация – детский сад)	1,66
2	Зона планируемого размещения общеобразовательной организации	3,37
3	Зона планируемого размещения линейного объекта	0,5
4	Зона планируемой реконструкции линейных объектов	1,81

4.3.4. Планировочное решение застройки территории

Развитие территории проектирования осуществляется в соответствии с положениями Генерального плана.

Проектом планировки территории предусмотрено размещение объекта местного значения – дошкольная образовательная организация.

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

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

Проектом планировки предусмотрена реконструкция существующей

транспортной инфраструктуры, а также размещение новой улично-дорожной сети, согласно таблице 8.

Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Таблица 8

№	Название улицы	Категория улицы	Ширина профиля в красных линиях, м
1	2	3	4
1	Реконструкция пер. Больничный	местная улица	6,6-13 м
2	Реконструкция ул. Славянская	местная улица	12-15 м
	Новый участок улично-дорожной сети соединяющий ул. Славянская и ул. Промышленная по земельному участку с кадастровым номером 59:32:0680001:11839	местная улица	12 м под проезжую часть, а также выделено место под размещение парковочных мест для временного хранения транспорта

Характеристики объектов инженерной инфраструктуры, необходимой для функционирования проектируемых объектов регионального и местного значения определяются на стадии проектирования объекта капитального строительства по согласованию с ресурсоснабжающими организациями.

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

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

4.4. Обоснование очередности планируемого развития территории

На первую очередь выделяются мероприятия, связанные с разработкой проекта объектов капитального строительства.

На вторую очередь выделены мероприятия по прохождению государственной экспертизы и получению разрешительной документации для возведения объектов капитального строительства, возведение объектов капитального строительства и ввод в эксплуатацию, подключение к сетям инженерно-технического обеспечения и благоустройство территории.

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

Очередность освоения ограничена временными рамками.

4.5. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

В соответствии с приказом Минстроя России 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» на территории проектирования отсутствуют уклоны, требующие разработки схемы вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.

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

Организационные мероприятия:

- Планирование предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций (далее – ЧС) на всех уровнях Российской Системы Чрезвычайных ситуаций (далее – 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 органов управления Гражданской обороны и Чрезвычайных ситуаций (далее – 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 Российской Федерации.

- 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» (в редакции от 16 апреля 2022 г. № 110-ФЗ) и от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (в редакции от 30 апреля 2021 г. № 117-ФЗ), обеспечить расстояние до существующих строений для обеспечения подъезда и разворота пожарной техники.

Защита продовольствия, источников и систем водоснабжения от загрязнения радиоактивных веществ (далее – РВ), аварийно- химических опасных веществ (далее – АХОВ) и заражения боевых химических опасных веществ (далее – 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.

4.7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

4.7.1. 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 администрации района.

4.7.2. 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 горюче-смазочных материалов (далее - 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.

4.7.3. Мероприятия по охране почв и недр

4.7.3.1. 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.

4.7.3.2. 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 теплоэлектростанции (далее - ТЭЦ);
- подачу снега на снегосплавные пункты с последующей очисткой и сбросом талых вод в системы водоотведения.

4.7.4. 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.

4.7.5. 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.

**Проект планировки и проект межевания части территории
с. Култаево Пермского муниципального округа Пермского края
с целью размещения объектов местного значения – детского
дошкольного учреждения**

**Проект межевания территории
Основная часть**

Шифр 13-2023

Пермь, 2023

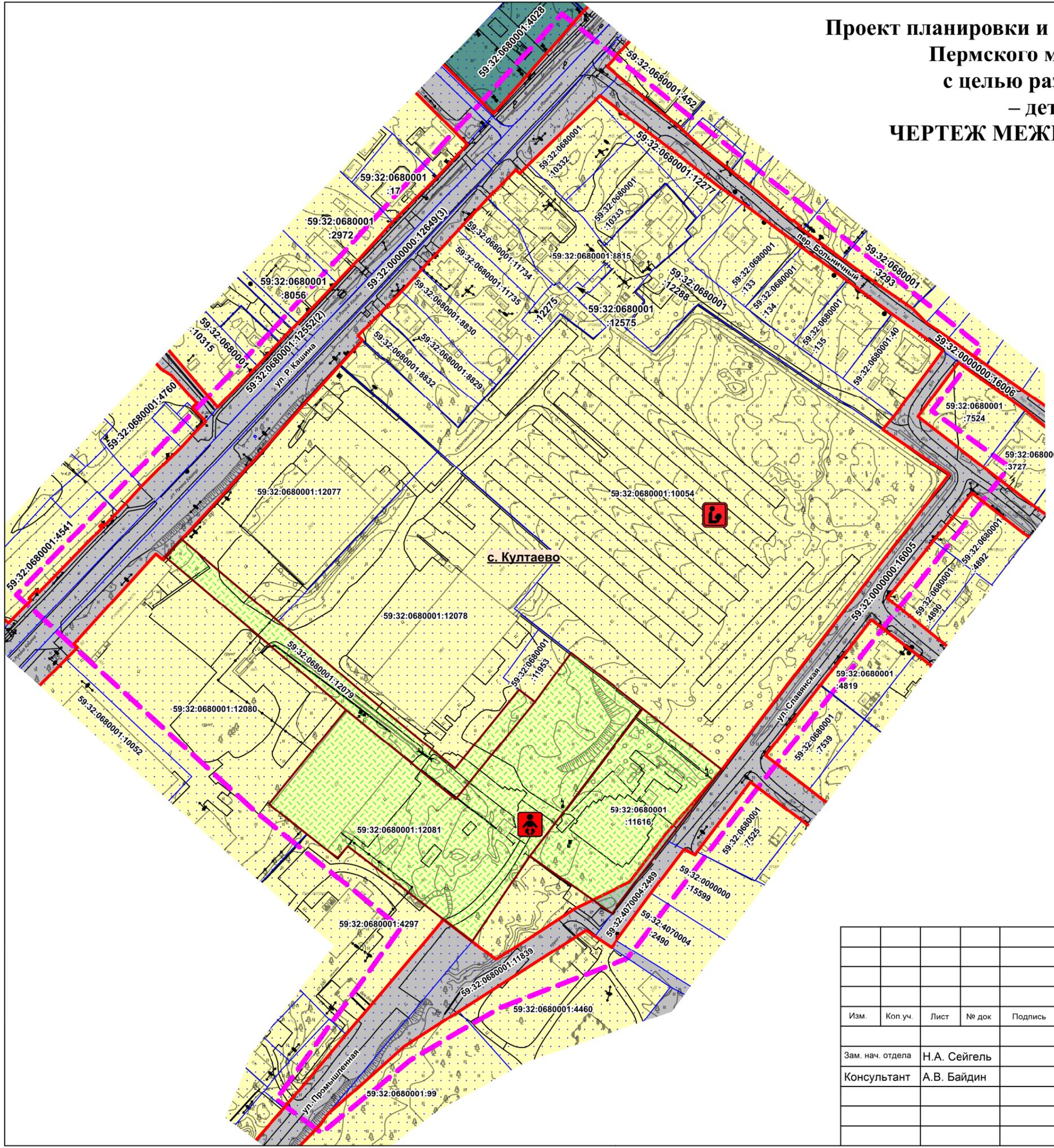
Состав проекта

№ п/п	Наименование
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Основная часть	
Раздел I	Графическая часть. Чертеж межевания территории. 1 этап М 1:2000
	Чертеж межевания территории. 2 этап М 1:2000
Раздел II	Текстовая часть. Основная часть проекта планировки территории
Материалы по обоснованию	
Раздел III	Графическая часть. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:2000
Раздел IV	Текстовая часть. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Оглавление

Раздел I «Проект межевания территории. Графическая часть»	4
Раздел II «Проект межевания территории. Текстовая часть»	5
2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и способы их образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков	4
2.2. 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 изъятие для государственных или муниципальных нужд	8
2.3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	8
2.4. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков	8

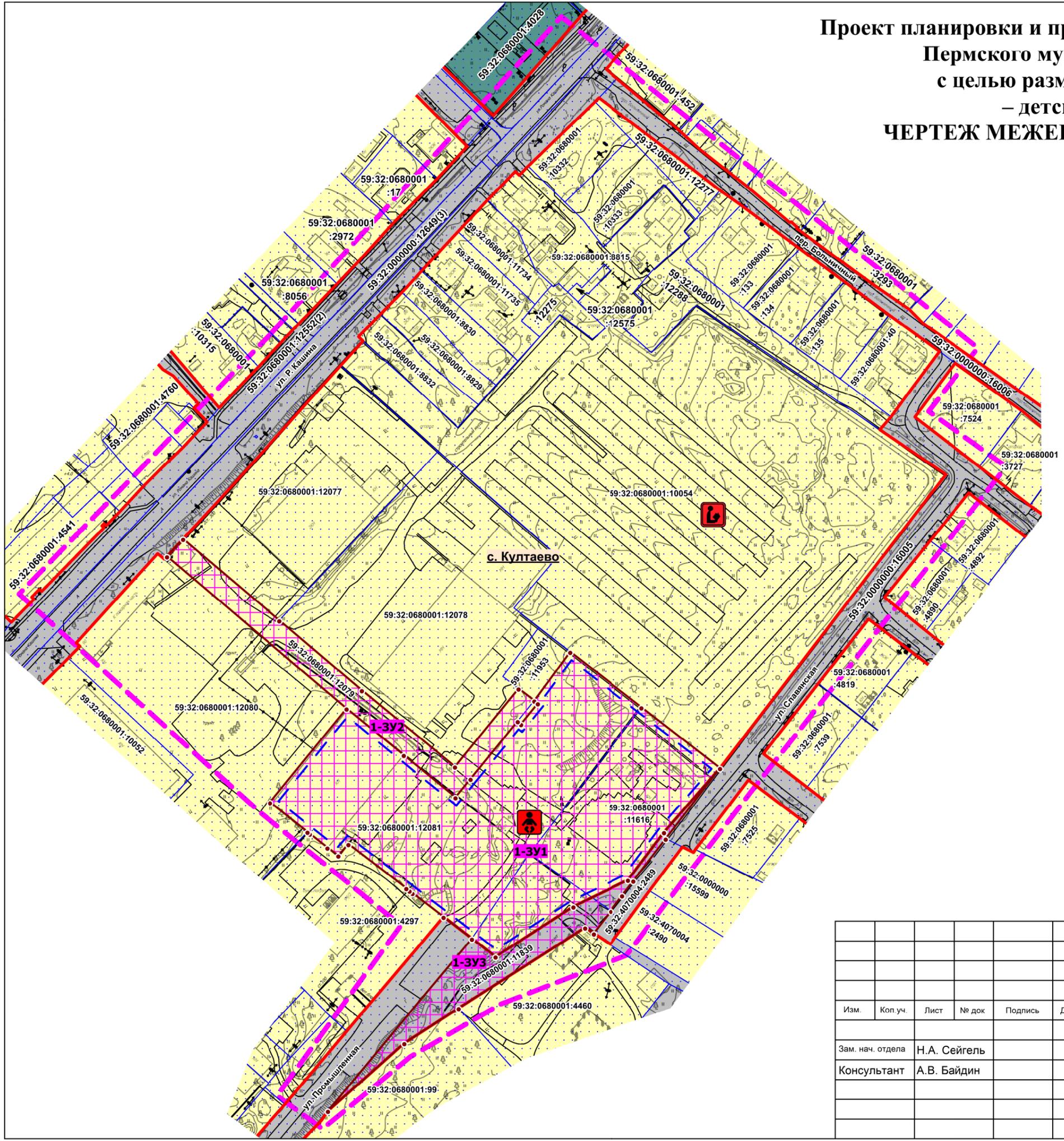
**Проект планировки и проект межевания части территории с. Култаево
Пермского муниципального округа Пермского края
с целью размещения объектов местного значения
– детского дошкольного учреждения
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. 1 ЭТАП М 1:2000**



- Условные обозначения**
- Границы**
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
 - Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
 - Красные линии, существующие
- Межевание территории**
- Границы изымаемых земельных участков
- Границы элементов планировочной структуры**
- Квартал
 - Территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети
 - Улично-дорожная сеть
- Объекты регионального значения**
- сущ. планир. Общеобразовательная организация
- Объекты местного значения**
- сущ. планир. Дошкольная образовательная организация

						Пермский муниципальный округ Пермского края			
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания части территории с. Култаево Пермского муниципального округа Пермского края с целью размещения объектов местного значения – детского дошкольного учреждения	Лист	Листов	Масштаб
							1	1	1:2000
Зам. нач. отдела		Н.А. Сейгель							
Консультант		А.В. Байдин				Чертеж межевания территории 1 этап	МКУ "Управление стратегического развития Пермского округа"		

**Проект планировки и проект межевания части территории с. Култаево
Пермского муниципального округа Пермского края
с целью размещения объектов местного значения
– детского дошкольного учреждения
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. 2 ЭТАП М 1:2000**



- Условные обозначения**
- Границы**
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
 - Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
 - Красные линии, существующие
 - Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Межевание территории**
- Границы образуемых земельных участков
 - Характерные точки границ образуемых земельных участков
- Границы элементов планировочной структуры**
- Квартал
 - Территория общего пользования, за исключением улично-дорожной сети
 - Улично-дорожная сеть
- Объекты регионального значения**
- сущ. планир. Общеобразовательная организация
- Объекты местного значения**
- сущ. планир. Дошкольная образовательная организация

						Пермский муниципальный округ Пермского края			
Изм.	Коп. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания части территории с. Култаево Пермского муниципального округа Пермского края с целью размещения объектов местного значения – детского дошкольного учреждения	Лист	Листов	Масштаб
							1	1	1:2000
Зам. нач. отдела	Н.А. Сейгель								
Консультант	А.В. Байдин					Чертеж межевания территории 2 этап	МКУ "Управление стратегического развития Пермского округа"		

Раздел II. Текстовая часть.

Основная часть проекта планировки территории

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельных участков в два этапа.

1 этап межевания территории

В границах земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0680001:12079, 59:32:0680001:12081, 59:32:0680001:11616 в соответствии с положениями Генерального плана Муниципального образования «Култаевское сельское поселение» предусмотрено размещение объекта местного значения – Дошкольная образовательная организация. В настоящее время данные земельные участки принадлежат физическим лицам на праве собственности, в связи с чем, проектом межевания территории предусмотрено изъятие земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0680001:12079, 59:32:0680001:12081, 59:32:0680001:11616 для муниципальных нужд. Изъятые земельные участки будут использованы в следующем этапе межевания территории.

2 этап межевания территории

В результате 2-го этапа межевания образуются три земельных участка 1-ЗУ1, 1-ЗУ2, 1-ЗУ3. Образованные путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0680001:11839, 59:32:0680001:12079, 59:32:0680001:12081, 59:32:0680001:11616.

Данная конфигурация образуемого земельного участка 1-ЗУ1 складывается из того, что в состав земельного участка ДООУ общего типа входят две основные зоны: игровая – зона пребывания детей, и хозяйственная. Зона игровой территории включает в себя групповые площадки, индивидуальные для каждой группы, и общую физкультурную площадку. Площадки должны находиться в видимости воспитателя, следовательно, площадки располагаются на расстоянии, не превышающем нормы по двум сторонам от здания. А также на участке должно присутствовать озеленение, в его площадь включаются защитные полосы, обеспечивающие санитарные разрывы между отдельными площадками и элементами игровой территории. И не менее важную роль при образовании земельного участка сыграла сложившаяся ситуация вокруг.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и способы их образования. Виды разрешенного использования образуемых земельных участков указаны в таблице 1.

2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и способы их образования, виды разрешенного использования образуемых земельных участков, 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 изъятие для государственных или муниципальных нужд

Таблица 1

Условные номера образуемых земельных участков	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь образуемых земельных участков, кв. м	Отнесение земельного участка к территории общего пользования или имуществу общего пользования	Способ образования
1-ЗУ1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	16620	-	Образуются путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:0680001:11839 и земельных участков с кадастровыми номерами 59:32:0680001:12079, 59:32:0680001:12081, 59:32:0680001:11616 изъятых для муниципальных нужд в результате 1-го этапа межевания территории.
1-ЗУ2	Благоустройство территории (12.0.2)	2810	-	
1-ЗУ3	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	2281	+	

Резервирование земельных участков для муниципальных нужд проектом межевания территории не предусмотрено.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства установлены в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Култаевское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденными решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края от 09 июня 2014 г. № 53 (в редакциях решений Земского Собрания Пермского муниципального района от 29 июня 2016 г. № 158, от 22 декабря 2016 г. № 181, от 23 марта 2017 г. № 212, от 31 мая 2018 г. № 323, от 31 октября 2019 г. № 11, от 29 апреля 2021 г. № 132; постановлений администрации Пермского муниципального района от 30 июля 2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-388, от 25 августа 2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-446, от 28 октября 2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-579, от 28 марта 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-182, от 01 сентября 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-501, от 01 декабря 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-707, от 22 декабря 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-764, постановления администрации Пермского муниципального округа от 28 июня 2023 г. № СЭД-2023-299-01-01-05.С-495).

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

Каталог координат границ проектирования
Система координат МСК 59

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	504716.95	2213344.64
2	504876.43	2213490.65
3	504709.20	2213701.47
4	504677.17	2213676.45
5	504649.37	2213715.70
6	504485.03	2213586.83
7	504402.46	2213523.84
8	504377.62	2213459.81
9	504351.20	2213414.40
10	504314.76	2213370.09
11	504331.59	2213347.21
12	504417.67	2213409.70
13	504474.65	2213338.42
14	504584.96	2213216.67
1	504716.95	2213344.64

2.3. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

1-ЗУ1

Система координат МСК 59

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	504491.63	2213444.84
2	504520.86	2213468.65
3	504519.44	2213470.40
4	504529.84	2213478.87
5	504531.20	2213477.07
6	504555.84	2213495.17
7	504527.79	2213531.48
8	504497.09	2213571.22
9	504464.64	2213542.90
10	504440.50	2213524.73
11	504427.09	2213496.78
12	504401.90	2213457.50
13	504411.00	2213445.57
14	504421.95	2213431.23
15	504433.87	2213415.62
16	504435.09	2213414.03
17	504436.31	2213412.44
18	504458.61	2213383.23
19	504452.87	2213378.19
20	504456.85	2213372.68

21	504463.85	2213363.74
22	504464.79	2213362.54
23	504479.80	2213343.64
24	504527.17	2213382.33
25	504503.64	2213411.14
26	504482.32	2213437.25
1	504491.63	2213444.84

1-3У2

Система координат МСК 59

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	504603.99	2213291.44
2	504612.80	2213299.61
3	504571.65	2213348.35
4	504536.41	2213390.00
5	504497.80	2213436.96
6	504537.25	2213469.10
7	504531.20	2213477.07
8	504529.84	2213478.87
9	504519.44	2213470.40
10	504520.86	2213468.65
11	504491.63	2213444.84
12	504482.32	2213437.25
13	504503.64	2213411.14
14	504527.17	2213382.33
1	504603.99	2213291.44

1-3У3

Система координат МСК 59

Обозначение характерных точек	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	504411.00	2213445.57
2	504401.90	2213457.50
3	504427.09	2213496.78
4	504440.50	2213524.73
5	504464.64	2213542.90
6	504497.09	2213571.22
7	504461.35	2213543.77
8	504440.10	2213527.44
9	504432.69	2213521.75
10	504424.93	2213515.79
11	504413.68	2213507.12
12	504416.63	2213502.71
13	504375.70	2213438.90
14	504358.10	2213411.40
15	504323.90	2213372.90
1	504411.00	2213445.57

**Проект планировки и проект межевания части территории
с. Култаево Пермского муниципального округа Пермского края
с целью размещения объектов местного значения – детского
дошкольного учреждения**

**Проект межевания территории
Материалы по обоснованию**

Шифр 13-2023

Пермь, 2023

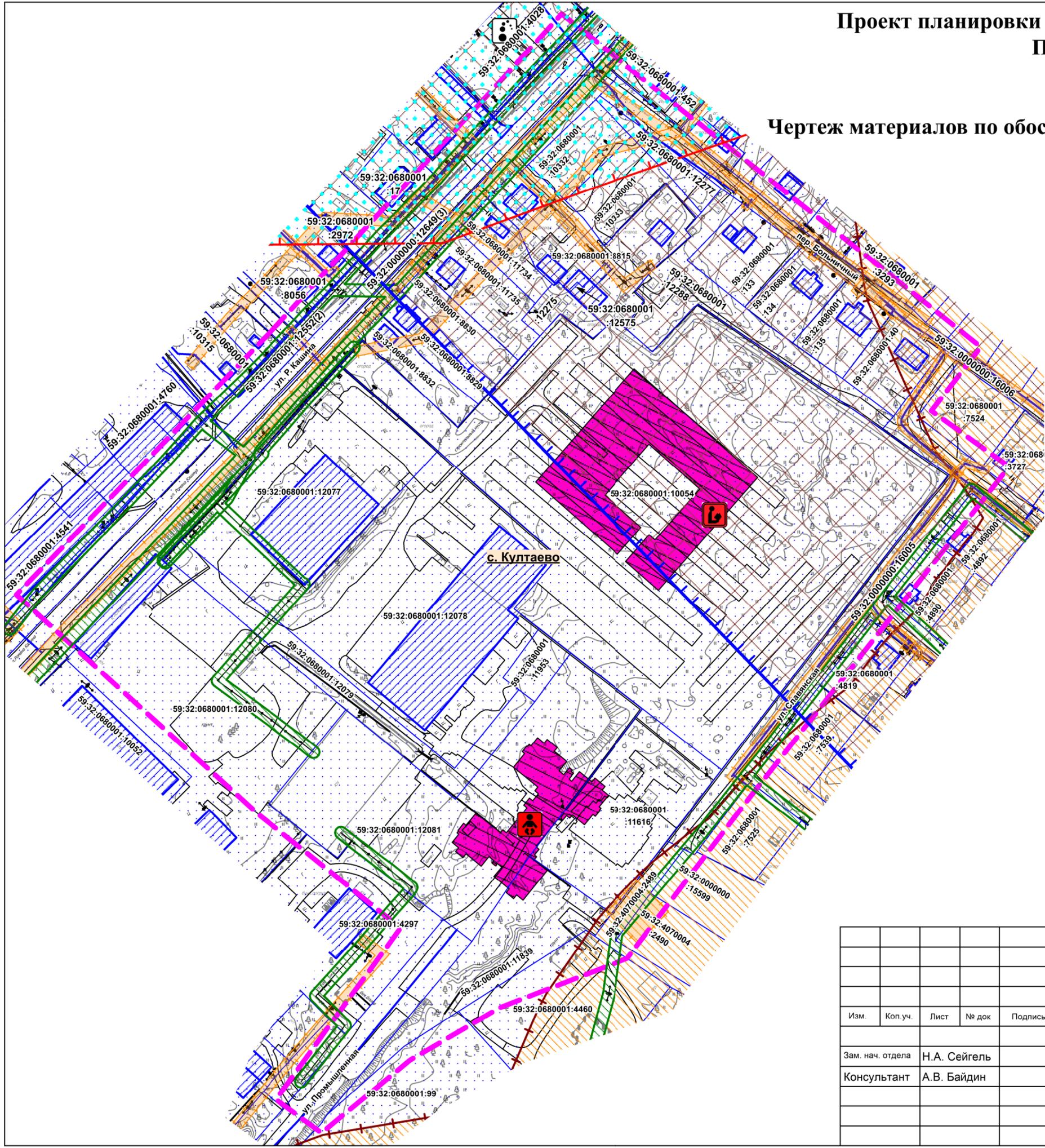
Состав проекта

№ п/п	Наименование
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ	
Основная часть	
Раздел I	Графическая часть. Чертеж межевания территории. 1 этап М 1:2000
	Чертеж межевания территории. 2 этап М 1:2000
Раздел II	Текстовая часть. Основная часть проекта планировки территории
Материалы по обоснованию	
Раздел III	Графическая часть. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:2000
Раздел IV	Текстовая часть. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Оглавление

Раздел III «Графическая часть. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории.	3
Раздел IV «Текстовая часть часть. Материалы по обоснованию проекта межевания территории.4	
4.1. Перечень существующих земельных участков.....	13

**Проект планировки и проект межевания части территории с. Култаево
Пермского муниципального округа Пермского края
с целью размещения объектов местного значения
– детского дошкольного учреждения
Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:2000**



- Условные обозначения**
- Границы**
- Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки
 - Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
 - Границы объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
 - Границы объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН (линейные)
- Границы зон с особыми условиями использования территорий**
- Охранные зоны инженерных коммуникаций по сведениям ЕГРН
 - Охранные зоны инженерных коммуникаций, установленные в соответствии с законодательством РФ
 - Водоохранная зона совмещенная с прибрежной защитной полосой по сведениям ЕГРН
 - 4-х км зона от порогов аэродрома Пермь (Большое Савино)
- Планировочные ограничения**
- Месторождения подземных вод
 - Лицензионные участки
- Здания и сооружения**
- сущ. планир.
 - снос
 - Объекты капитального строительства социального назначения
- Объекты регионального значения**
- сущ. планир.
 - Общеобразовательная организация
- Объекты местного значения**
- сущ. планир.
 - Дошкольная образовательная организация

Примечание:
 1. Вся территория проектирования расположена в границах приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино.
 2. Вся территория проектирования расположена в Зоне шумов.
 3. В границах проектирования объекты культурного наследия отсутствуют.

						Пермский муниципальный округ Пермского края			
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания части территории с. Култаево Пермского муниципального округа Пермского края с целью размещения объектов местного значения – детского дошкольного учреждения	Лист	Листов	Масштаб
							1	1	1:2000
Зам. нач. отдела	Н.А. Сейгель								
Консультант	А.В. Байдин					Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	МКУ "Управление стратегического развития Пермского округа"		

Раздел IV. Текстовая часть. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Градостроительные регламенты, установленные для зон: О-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
Основные виды разрешенного использования		
3.5	Образование и просвещение	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
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
3.6	Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
5.1.1	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
5.1.3	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)
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 соответствующего инвентаря)
5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц

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	
Условно разрешенные виды использования		
2.7	Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
3.4	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
3.6.3	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
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
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
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

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

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
1) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
1.		Максимальная площадь земельного участка	Не подлежат установлению	
2.		Минимальная площадь земельного участка	Не подлежат установлению	

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
3.		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3	м
4.		Предельное количество этажей	3	этаж
5.		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	80	%
2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
1.		Максимальный размер элемента планировочной структуры	35000	кв.м
2.		Предельная высота зданий, строений, сооружений	15	м

Т-1 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

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	
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 вида разрешенного использования с кодом 4.9
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

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	
		связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
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
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса

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	
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
7.1	Железнодорожный транспорт	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2
7.1.1	Железнодорожные пути	Размещение железнодорожных путей
7.1.2	Обслуживание железнодорожных перевозок	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами
7.2	Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3
7.2.1	Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, 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;

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	
		размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Условно разрешенные виды использования		

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	
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
6.9	Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов

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

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
1) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
1.		Максимальная площадь земельного участка	Не подлежат установлению	кв.м
2.		Минимальная площадь земельного участка	Не подлежат установлению	кв.м

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
3.		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Не подлежат установлению	
4.		Предельная высота зданий, строений, сооружений	18	м
5.		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Не подлежат установлению	

Проект межевания территории разработан в составе проекта планировки территории, в связи с чем, отсутствует необходимость дублирования информации, касающейся описания границ зон с особыми условиями использования территории. Вышеуказанная информация представлена в Томе 2 «Материалы по обоснованию проекта планировки территории».

4.1. Перечень существующих земельных участков

№	Кадастровый номер	Адрес земельного участка	Землепользователь (правообладатель)	Форма собственности / вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
1	59:32:0680001:12079	Пермский край, Пермский район, с. Култаево, ул. Романа Кашина	Частная собственность	Собственность	Автостоянки и гаражи встроенные, пристроенные, многоэтажные, подземные и наземные	2780
2	59:32:0680001:12081	Пермский край, Пермский район, с. Култаево, ул. Романа Кашина	Частная собственность	Собственность	Автостоянки и гаражи встроенные, пристроенные, многоэтажные, подземные и наземные	10914
3	59:32:0680001:11616	Пермский край, Пермский район, с. Култаево, ул. Романа Кашина	Частная собственность	Общая долевая собственность	Автостоянки и гаражи встроенные, пристроенные, многоэтажные, подземные и наземные	4632
4	59:32:0680001:11839	Пермский край, Пермский муниципальный район, Култаевское с/п, с. Култаево	Сведения о зарегистрированных правах отсутствуют	Сведения об объекте недвижимости имеют статус «актуальные»	Благоустройство территории	3386