г. Пермь, ул. Ленина, д. 58, офис 3

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ КОНДРАТОВО КОНДРАТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 59:32:0630006:12600 И 59:32:0630006:12470

251-12.2023-ППТ

г. Пермь, 2023 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
ГеоОкс
г. Пермь, ул. Ленина, д. 58, офис 3

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ ДЕРЕВНИ КОНДРАТОВО КОНДРАТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ ВКЛЮЧАЮЩЕЙ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ С КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ 59:32:0630006:12600 И 59:32:0630006:12470

251-12.2022-ППТ

Генеральный директор Талюкин А.В.
«____»_____ 2023 г.

Главный инженер проекта Русских Е.Н.
«____»_____ 2023 г.

М.П.

г. Пермь, 2023 г.

1. Таблицу № 2 пункта 1.5 тома 1 изложить в следующей редакции:

Таблица 2. Технико-экономические показатели проектируемого магазина

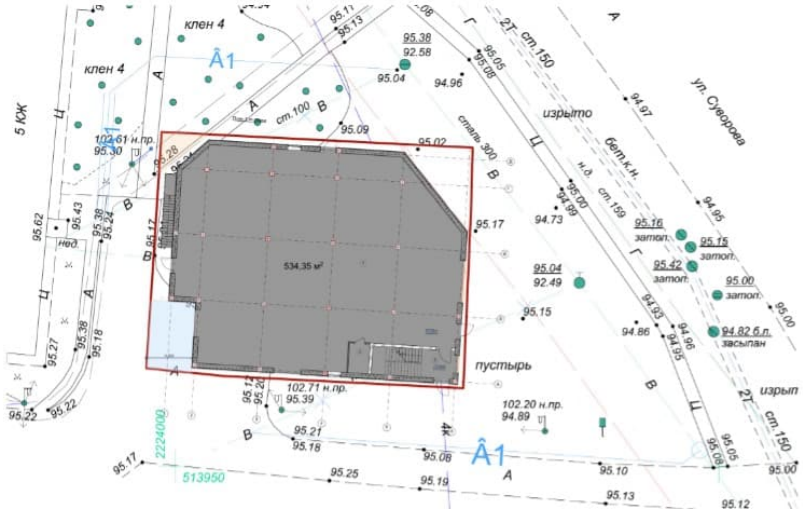
№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3	4
1	Площадь застройки	кв.м.	600
2	Общая площадь здания	кв.м.	1000
3			
4	Количество надземных этажей	эт.	2
5	Расчетное количество машиномест, из них:	шт.	11
6	в улично-дорожной сети	шт.	4
7	на земельном участке	шт.	7
8	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %**	**%**	**94**

2. Таблицу № 3. «Параметры и характеристики объекта капитального строительства» пункта 1.5 раздела 1 тома 1 исключить из редакции.
3. Раздел 1 Тома 1 Дополнить разделом 1.11 «Градостроительные регламенты»:

Таблица 3. Предельные параметры разрешенного строительства

Индекс на чертеже 1	Наименование объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, м	Предельное количество надземных этажей, эт	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв.м.	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %**
1	2	3	4	5	6
М-1	Объекты общественно-делового назначения (магазины)	0	2	639	**94**

4. Рисунок № 2 пункта 3.4 раздела 3 тома 2 изложить в следующей редакции:



5. Пункт 3.1. раздела 3 тома 2 дополнить следующим:

Генеральный план Кондратовского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Кондратовского сельского поселения от 28.02.2014 № 33 показывает дефицит торговых площадей на рассматриваемой территории и необходимость создания дополнительных торговых площадей в ближайшей среднесрочной перспективе. Проектным предложением предусматривается размещение здания магазина в 2-х этажном исполнении. Для эффективного размещения объекта капитального строительства необходимо осуществить вынос инженерных сетей, а именно: водопровода, телефонной канализации электрической сети, выполнить демонтаж существующего здания магазина и его инженерных сетей.

Согласно градостроительному зонированию территории муниципального образования «Кондратовское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края в границах территории планирования находятся следующая территориальная зона: Зона общественно – жилого назначения (ОЖ). Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, составляет 40 %.

В связи с тем, что крупные федеральные торговые сети устанавливают требование к минимальной торговой площади в рассматриваемой локации – 500 кв.м. в плоскости одного этажа. Экономически проект является обоснованный в случае полной застройки имеющегося земельного участка. Для соблюдения всех необходимых требований в области градостроительства устанавливается следующий предельный параметр: максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение

суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 94%

6. Таблицу № 7 пункта 3.4. раздела 3 тома 2 изложить в следующей редакции:

Таблица 7. Технико-экономические показатели проектируемого магазина

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Показатель
1	2	3	4
1	Площадь застройки	кв.м.	600
2	Общая площадь здания	кв.м.	1000
3			
4	Количество надземных этажей	эт.	2
5	Расчетное количество машиномест, из них:	шт.	11
6	в улично-дорожной сети	шт.	4
7	на земельном участке	шт.	7
8	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %**	**%**	**94**

7. Таблицу № 8 пункта 3.4. раздела 3 тома 2 изложить в следующей редакции:

Таблица 8. Предельные параметры разрешенного строительства

Индекс на чертеже 1	Наименование объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, м	Предельное количество надземных этажей, эт	Площадь зоны планируемого размещения объекта капитального строительства, кв.м.	**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %**
7	8	9	10	11	12
М-1	Объекты общественно-делового назначения (магазины)	0	2	639	**94**

8. Пункт 3.4. раздела 3 тома 2, после формулы 800/70=11 м/мест, дополнить следующим:

Размещение парковочных мест предлагается на земельном участке с кадастровым номером 59:32:0630006:18172.