

Заказчик – Габдрахманова А. Д.

**Деловое управление по адресу:
Пермский край, Пермский
муниципальный округ, п. Объект
КРП , кадастровый номер земельного
участка 59:32:3250002:5346**

Эскизный проект

42-24-ЭП

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Пермь, 2024



614530, Пермский край, Пермский район,
с.Фролы, ул.Весенняя, 8, офис 4
Тел. (342) 299-83-15, 2911-945
ОГРН 1065948023460, ИНН 5948031136

Заказчик – Габдрахманова А. Д.

**Деловое управление по
адресу: Пермский край, Пермский
муниципальный округ, п. Объект
КРП , кадастровый номер земельного
участка 59:32:3250002:5346**

Эскизный проект

42-24-ЭП

Директор

В.С. Пыстогов

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	№ док.	Подп.	Дата

Пермь, 2024

Пояснительная записка

а) Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства

Данный проект разработан на основании:

- задание на проектирование.

б) Сведения о функциональном назначении объекта капитального строительства, состав и характеристику производства, номенклатуру выпускаемой продукции (работ, услуг)

Проектом предполагается строительство здания делового управления.

По адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, п. Объект КРП, кадастровый номер земельного участка 59:32:3250002:5346.

Здание – нежилое, не относится к объектам транспортной инфраструктуры и не принадлежит к опасным производственным объектам.

Класс ответственности здания – II;

Степень долговечности – II;

Степень огнестойкости – II;

Класс конструктивной пожарной опасности – С1;

Класс функциональной пожарной опасности – Ф 4,3;

Класс энергетической эффективности – В (высокий).

в) Сведения о потребности объекта капитального строительства в топливе, газе, воде и электрической энергии

Потребность объекта в топливе отсутствует.

Потребность объекта в газе отсутствует.

Источником хозяйственного водоснабжения является скважина. Бытовые сточные воды от объекта отводятся в проектируемые локальные очистные сооружения «ТОПАС 30 Long» производительностью 6 м³/сут ООО ПО «ТОПОЛ-ЭКО». Очищенные сточные поступают в колодец Ø1000 мм, из которого периодически, по мере накопления вывозятся ассенизационной автоцистерной.

г) Данные о проектной мощности объекта капитального строительства, значимости объекта капитального строительства для поселений (муниципального образования), а также о численности работников и их профессионально-квалификационном составе, числе рабочих мест (кроме жилых зданий) и другие данные, характеризующие объект капитального строительства

Взамен инв. №						
Подпись и дата						
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата
	Разраб.	Ужегова			<i>Жи</i>	06.24
Текстовая часть						Стадия
						Лист
						Листов
						П
						1
						5
						ООО «GeoMer»

42-24-ЭП.ПЗ

Численность персонала принята по штатному расписанию и составляет 4 человека. Объекту в соответствии с законодательством в процессе осуществления своей деятельности предоставлено право самостоятельно определять общую численность работающих, их профессиональный и квалификационный состав и утверждать штаты.

Архитектурные решения

а) Описание и обоснование внешнего и внутреннего вида объекта капитального строительства, его пространственной, планировочной и функциональной организации

Габариты здания в осях 1-5/А-В: 20,57х11,62 м. Планировочная отметка пола первого этажа принята на отм. 0,000.

Высота этажа (от пола до потолка): 6,50 м.

Этажей: 1.

Строительный объем: 1793,4 м³.

Общая площадь здания: 244,24 м².

Площадь застройки здания: 256,2 м².

Процент застройки в границах земельного участка составляет 13 %.

Здание одноэтажное, прямоугольной формы в плане.

В объеме здания располагаются: зал, тамбур, офис, санузел, склад.

Входы/выходы в здание для посетителей и персонала, расположены на фасаде по оси «А» в осях «1-2». Для обслуживания здания предусмотрены ворота по оси «А» в осях «2-4».

б) Обоснование принятых объемно-пространственных и архитектурно - художественных решений, в том числе в части соблюдения предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства

Форма здания принята исходя из конструкции здания, основного материала ограждающих стен, функционального назначения и объемно-пространственной композиции. Конфигурация здания обусловлена параметрами разрешенного строительства объекта капитального строительства, особенностями рельефа и заданием на проектирование.

в) Описание и обоснование использованных композиционных приемов при оформлении фасадов и интерьеров капитального строительства

Композиционные решения фасадов обусловлены применением конструктивной схемы здания, рамками разрешенного строительства и объемно-планировочными решениями.

Наружное стеновое ограждение выполнено из сэндвич-панелей с отделкой композитными материалами и витража с алюминиевыми профилями с двухкамерными стеклопакетами.

Оформление интерьеров предусматривается в рамках строительной отделки согласно пожеланиям заказчика после ввода объекта в эксплуатацию. Оформление интерьеров, при сдаче объекта в эксплуатацию, предусматривается в рамках черновой строительной отделки.

г) Описание решений по отделке помещений основного, вспомогательного, обслуживающего и технического назначения

Отделка помещений:

Полы – подготовленная поверхность (выравнивающая стяжка) к чистовой отделке; Стены – подготовленная поверхность (шпаклевка) к чистовой отделке и поверхность,

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

42-24-ЭП.ПЗ

Лист

2

Потолки – поверхность, образованная конструкциями перекрытия.

Для отделки помещений используются только сертифицированные материалы с нормируемыми классами пожарной опасности (не более Г2, В2, Д3, Т3).

Все помещения с постоянным пребыванием людей имеют световые проемы необходимого размера для обеспечения требуемого коэффициента естественного освещения.

е) Описание архитектурно-строительных мероприятий, обеспечивающих защиту помещений от шума, вибрации и другого воздействия

- наружные стены здания выполнены из сендвич-панелей;

ж) Описание решений по светоограждению объекта, обеспечивающих безопасность полета воздушных судов (при необходимости)

3) Описание решений по декоративно-художественной и цветовой отделке интерьеров – для объектов непроизводственного назначения

Отделка интерьеров выполняется в соответствии с пожеланиям Заказчика с разработкой дополнительного дизайн-проекта.

и) Обоснование планировочной организации земельного участка

Для обеспечения нормальных санитарных условий и создания комфортной экологической среды на территории земельного участка предусмотрено полное благоустройство территории с размещением машиномест.

Расчёт парковочных машиномест выполнен в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" приложение Ж. Исходя из общей площади 50-60 м2 на одно парковочное место.

Поэтому: $244,24 \text{ м}^2 : 50 \text{ м}^2 = 5 \text{ м/мест}$. Таким образом, требуемое количество м/мест для проектируемого объекта составляет минимум 5 м/места.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взамен инв. №	дополнительного дизайн-проекта.																								
			и) Обоснование планировочной организации земельного участка																								
			Для обеспечения нормальных санитарных условий и создания комфортной экологической среды на территории земельного участка предусмотрено полное благоустройство территории с размещением машиномест. Расчёт парковочных машиномест выполнен в соответствии с СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" приложение Ж. Исходя из общей площади 50-60 м2 на одно парковочное место. Поэтому: $244,24 \text{ м}^2 : 50 \text{ м}^2 = 5 \text{ м/мест}$. Таким образом, требуемое количество м/мест для проектируемого объекта составляет минимум 5 м/места.																								
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.вч</td><td>Лист</td><td>№ док.</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм.	Кол.вч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	42-24-ЭП.ПЗ		Лист	
Изм.	Кол.вч	Лист	№ док.	Подпись	Дата																						
						3																					

Количество мест для автомобилей инвалидов составляет 10 %,

$5 \times 0.1 = 1$ м/место.

На прилегающей территории запроектировано 1 машиноместо для автомобилей инвалидов и 7 машиномест на общих основаниях.

Всего проектом предусмотрено 8 парковочных машиномест.

к) Воздействие объекта на окружающую среду и характеристика источников выброса загрязняющих веществ при эксплуатации объекта

При эксплуатации объекта, его воздействие на окружающую среду незначительно, сводится в основном к затратам на размещение отходов.

Общее количество отходов от объекта составляет 23,61 м³/год; 0,07 м³/сутки. На земельном участке предусмотрены мусорные контейнеры с возможностью подъезда к ним обслуживающей машины.

При эксплуатации объекта возможны следующие концентрации загрязнения атмосферы, связанные с одновременной работой автомобилей.

Загрязняющими веществами являются продукты сгорания топлива, содержащиеся в выхлопных газах автомобилей, строительной техники.

С целью снижения воздействия от объекта на окружающую среду предусмотреть следующие мероприятия:

Использовать исправные машины и механизмы с целью исключения сверхнормативных выбросов загрязняющих веществ в атмосферу.

Исключить внезапные шумовые всплески в ночное время.

Водоотвод производить с сохранением существующего почвенного покрова.

Отходы своевременно вывозить на свалку и на утилизацию специализированным лицензированным организациям согласно полученным лимитам.

В целях экономии теплоты предусмотрены следующие мероприятия:

- выбор эффективных материалов по теплозащите ограждающих конструкций;
- учет электроэнергии и воды;
- размещение вентиляционного оборудования из расчета уменьшения трассы воздухопроводов;
 - для уменьшения теплопотерь через входные двери оборудовать приборами принудительного закрывания дверей (доводчиками) и воздушно-тепловыми завесами.
- плиты утеплителя для утепления наружных стен и перекрытия должны быть приняты в соответствии с проектом.
- оконные блоки должны иметь сертификат по теплотехническим характеристикам окон.

л) Обоснование предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования

Земельный участок с кадастровым номером 59:32:3250002:5346 находится в собственности у Габдрахмановой Алины Даниловны.

Согласно сведениям единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) категория земельных участков - земли населенных пунктов, разрешенное использование - нормативное озеленение санитарно-защитных зон.

Земельный участок находится в зоне СХ-3 "Зона сельскохозяйственного использования (в черте населенного пункта)".

Данный объект капитального строительства планируется эксплуатировать как здание делового управления.

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						42-24-ЭП.ПЗ	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		4

Для дальнейшего строительства здания необходимо сменить разрешение использование на «Деловое управление».

Здание планируется использовать по назначению. Учитывая, что данная деятельность не является помехой для нормальной жизнедеятельности местного населения, по данному объекту возможно провести процедуру предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования («Деловое управление») земельного участка с кадастровым номером 59:32:3250002:5346.

Взамен инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						42-24-ЭП.ПЗ	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	№док.	Подпись	Дата		

ПРИЛОЖЕНИЯ

УТВЕРЖДЕНА
приказом Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 25 апреля 2017 г. № 741/пр (в ред.
Приказа Минстроя России
от 27.02.2020 № 94/пр, от 02.09.2021 № 635/
пр, от 17.02.2023 № 104/пр, от 04.04.2023 N
248/пр)

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 5 9 - 4 - 5 2 - 0 - 0 0 - 2 0 2 4 - 1 5 3 2 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Габдрахмановой Алины Даниловны от 04.04.2024
(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3
Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и
наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

край Пермский
(субъект Российской Федерации)

Пермский муниципальный округ
(муниципальный район или городской округ)

п. Объект КРП
(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	507746.07	2213588.01
2	507789.41	2213636.63
3	507757.41	2213655.84
4	507740.93	2213628.44
5	507724.44	2213601.01
1	507746.07	2213588.01

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

59:32:3250002:5346

Площадь земельного участка

2002 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)

Проект планировки территории не утвержден

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории

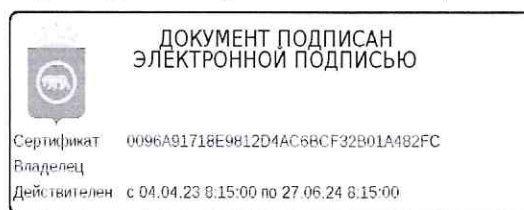
Постановление администрации Пермского муниципального района Пермского края от 11.11.2015 № 1409
«Об утверждении проекта планировки и проекта межевания части территории пос. Объект КРП,
включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3250002:166, 59:32:3250002:167,
59:32:3250002:168, 59:32:3250002:170, 59:32:3250002:188, 59:32:3250002:3066, 59:32:3250002:3

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены
проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план
подготовлен

Андриевской Яной Константиновной, главным специалистом
отдела градостроительства и ведения ИСОГД МКУ «Управление
стратегического развития Пермского муниципального округа»

(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



М.П.
(при наличии)

(подпись)

Я.К.Андриевская
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 19.04.2024
(ДД.ММ.ГГГГ)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне СХ-3 "Зона сельскохозяйственного использования (в черте населенного пункта)". Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение Совета депутатов Култаевского сельского поселения от 09.06.2014 г. № 53 «Об утверждении Правил землепользования и застройки территории Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района» (в редакции постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 26.02.2024 № 299-2024-01-05.С-115).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

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	
СХ-3 "Зона сельскохозяйственного использования (в черте населенного пункта)"		
Основные виды разрешенного использования		
1.1	Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных
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
13.0	Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования
13.1	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
Условно разрешенные виды использования		
1.12	Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
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
4.0	Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

1 Длина, м	2 Ширина, м	3 Площадь, м ² или га	4 Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	5 Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	6 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %	7 Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	8 Иные показатели
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Без ограничений	Минимальная площадь земельного участка – Не подлежит установлению ; максимальная площадь земельного участка – Не подлежит установлению.	– Не подлежит установлению.	Предельное количество этажей – 1 эт;	Не подлежит установлению.	Без ограничений	предельная высота зданий, строений, сооружений – 5 м.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ Не имеется, Не имеется,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер Не имеется

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
Информация отсутствует
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре Информация отсутствует от Информация отсутствует (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории (Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2002 кв.м. (в соответствии с ч. 3, ч. 4 ст. 4 Федерального закона от 01.07.2017 №135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» до установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в редакции указанного Федерального закона) архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства должны осуществляться при условии согласования с организацией.

уполномоченной федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации. Организациями, уполномоченными на согласование строительства в приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино являются войсковая часть №88503 (614514, Пермский край, Пермский район, п. Сокол), за исключением строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, строительства гражданами гаражей для собственных нужд. На основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории (Биологические очистные сооружения г. Перми), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 2002 кв.м. (в соответствии с пунктом 5.1. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования). На основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости.

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
	1	2	3
Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино	1	507746,07	2213588,01
	2	507789,41	2213636,63
	3	507757,41	2213655,84
	4	507740,93	2213628,44
	5	507724,44	2213601,01
Санитарно-защитная зона имущественного комплекса Биологических очистных сооружений г. Перми	-		

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

Письмо МКУ «Управления стратегического развития Пермского округа» о запросе тех. условий о подключения (технологического присоединения) к сетям газоснабжения от 08.04.2024 № ИС-846 (ответ от снабжающей организации не поступил).

Согласно письму Култаевского ТУ администрации ПМО от 15.01.2024 СЭД 2024-299-01-01-15-15 центральные сети водоснабжения и водоотведения отсутствуют.

Согласно письму Култаевского ТУ администрации ПМО от 15.01.2024 СЭД 2024-299-01-01-15-15 центральные сети теплоснабжения отсутствуют.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Решение Думы Пермского муниципального округа Пермского края от 23.03.2023 г. № 134 «Об утверждении правил благоустройства Пермского муниципального округа Пермского края»

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	507540.95	2213785.90
2	507506.23	2213732.15
3	507746.07	2213588.01
4	507789.41	2213636.63

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
-	1. В отношении территорий, определенных на картах градостроительного зонирования (подраздела 19 настоящих Правил), в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику, устанавливаются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. 2. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства включают в себя: 1) требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства; 2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства; 3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства; 4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства; 5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства; 6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства. 3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального	-

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
	строительства. 1) Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства: объекты капитального строительства, фасад которых ориентирован на территории общего пользования и которые расположены на земельных участках, примыкающих к территориям общего пользования должны располагаться с учетом системы размещения существующих объектов капитального строительства вдоль улиц, проездов, площадей и т.д. (фронтальная, профильная, ориентация под углом), системы параметрических характеристик (высота, длина) и силуэтных характеристик (абрис застройки) окружающей застройки; между длинными сторонами жилых домов следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых домов высотой не более трех этажей - не менее 15 м; высотой четыре и более этажа - не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами указанных жилых домов с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. В условиях реконструкции жилых домов указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении условия непросматриваемости жилых помещений, в том числе комнат, кухонь, ванных комнат, из окна в окно. Входная группа должна иметь козырек или быть заглублена внутрь фасада. Козырек может быть только консольным без использования стоек, стен, распорок, подпорок. Площадь входной площадки входной группы в объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная застройка (2.1.1)» «среднеэтажная жилая застройка (2.5)», «общежития (3.2.4)», не может быть меньше площади горизонтальной проекции козырька. Главные и боковые фасады объектов капитального строительства, расположенные на земельных участках с видом разрешенного использования малоэтажная многоквартирная застройка (2.1.1)» «среднеэтажная жилая застройка (2.5)» должны иметь архитектурно-конструктивные элементы, создающие внешний облик (вид) фасада объекта капитального строительства, такие как дверные и оконные проемы, витрины, балконы и лоджии, декоративные элементы и их сочетания. 2) Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства. Элементы фасада объекта капитального строительства должны располагаться с учетом системы композиционных осей объекта капитального строительства. Габариты, характер устройства и внешний вид элементов фасада объекта капитального строительства должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов, согласовываться с общим архитектурным решением объекта капитального строительства. Внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов фасада объекта капитального строительства должны обеспечивать построенное на принципах завершенности, целостности и согласованности архитектурного решения. Характер членения оконных проемов, витражного остекления, ограждения балконов и лоджий объекта капитального строительства должен обеспечивать композиционное и цветовое единство и иметь комплексный характер. Процент остекления первого этажа фасадов объекта капитального строительства, выходящих или ориентированных на территории общего пользования, должен составлять не менее 45%, для внутриквартальных территорий - не менее 30%. Входные группы в объекты капитального строительства, ориентированные на территории общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 50%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада объекта капитального строительства, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада объекта капитального строительства, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду объекта капитального строительства; входные группы, в том числе двери, наружные тамбуры, не выходящие на территории общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30% (за исключением вспомогательных и аварийных входов и выходов).	

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
	Размещение входных групп объектов капитального строительства и их элементов за красными линиями не допускается. 3) Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства. 3.1. Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением следующих цветовых решений из палитры основных цветов и палитры для акцентных элементов: 3.1.1. по цветовому стандарту международной системы RAL Design System plus: 3.1.1.1. RAL 040 80 10; 3.1.1.2. RAL 040 70 20; 3.1.1.3. RAL 040 60 20; 3.1.1.4. RAL 040 60 30; 3.1.1.5. RAL 040 50 20; 3.1.1.6. RAL 040 50 30; 3.1.1.7. RAL 040 40 10 (только для акцентных элементов фасада); 3.1.1.8. RAL 040 40 20 (только для акцентных элементов фасада); 3.1.1.9. RAL 050 80 10; 3.1.1.10. RAL 050 80 20; 3.1.1.11. RAL 050 70 20; 3.1.1.12. RAL 050 60 20; 3.1.1.13. RAL 050 60 30; 3.1.1.14. RAL 050 50 20; 3.1.1.15. RAL 050 50 30; 3.1.1.16. RAL 050 40 20 (только для акцентных элементов фасада); 3.1.1.17. RAL 060 80 10; 3.1.1.18. RAL 060 80 20; 3.1.1.19. RAL 060 70 20; 3.1.1.20. RAL 060 70 30; 3.1.1.21. RAL 060 60 20; 3.1.1.22. RAL 060 60 30; 3.1.1.23. RAL 060 50 20; 3.1.1.24. RAL 060 50 30; 3.1.1.25. RAL 060 40 20 (только для акцентных элементов фасада); 3.1.1.26. RAL 070 85 10; 3.1.1.27. RAL 070 85 20; 3.1.1.28. RAL 070 80 10; 3.1.1.29. RAL 070 80 20; 3.1.1.30. RAL 070 70 20; 3.1.1.31. RAL 070 70 30; 3.1.1.32. RAL 070 60 20; 3.1.1.33. RAL 070 60 30; 3.1.1.34. RAL 070 50 20; 3.1.1.35. RAL 070 40 20 (только для акцентных элементов фасада); 3.1.1.36. RAL 075 85 10; 3.1.1.37. RAL 075 80 10; 3.1.1.38. RAL 075 80 20; 3.1.1.39. RAL 075 80 30; 3.1.1.40. RAL 075 70 20; 3.1.1.41. RAL 075 70 30; 3.1.1.42. RAL 075 60 20; 3.1.1.43. RAL 075 60 30; 3.1.1.44. RAL 075 50 20; 3.1.1.45. RAL 075 40 20 (только для акцентных элементов фасада); 3.1.1.46. RAL 080 85 10; 3.1.1.47. RAL 080 80 05; 3.1.1.48. RAL 080 80 10; 3.1.1.49. RAL 080 80 20; 3.1.1.50. RAL 080 70 10; 3.1.1.51. RAL 080 70 20;	

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
	3.1.1.52. RAL 080 60 20; 3.1.1.53. RAL 085 85 10; 3.1.1.54. RAL 085 85 20; 3.1.1.55. RAL 085 80 10; 3.1.1.56. RAL 085 80 20; 3.1.1.57. RAL 085 70 20; 3.1.1.58. RAL 085 60 20; 3.1.1.59. RAL 090 80 10; 3.1.1.60. RAL 090 80 20; 3.1.1.61. RAL 090 70 20; 3.1.1.62. RAL 090 60 20; 3.1.1.63. RAL 100 80 10; 3.1.1.64. RAL 100 80 20; 3.1.1.65. RAL 100 70 20; 3.1.1.66. RAL 100 60 20; 3.1.1.67. RAL 110 85 10; 3.1.1.68. RAL 110 80 10; 3.1.1.69. RAL 110 70 20; 3.1.1.70. RAL 110 60 20; 3.1.1.71. RAL 120 80 10; 3.1.1.72. RAL 120 70 10; 3.1.1.73. RAL 120 70 20; 3.1.1.74. RAL 120 60 20; 3.1.1.75. RAL 130 80 10; 3.1.1.76. RAL 130 70 10; 3.1.1.77. RAL 130 70 20; 3.1.1.78. RAL 130 60 20; 3.1.1.79. RAL 200 80 05; 3.1.1.80. RAL 200 70 10; 3.1.1.81. RAL 200 60 10; 3.1.1.82. RAL 200 60 15; 3.1.1.83. RAL 220 80 05; 3.1.1.84. RAL 220 70 10; 3.1.1.85. RAL 220 60 10; 3.1.1.86. RAL 220 60 15; 3.1.1.87. RAL 230 80 10; 3.1.1.88. RAL 230 70 10; 3.1.1.89. RAL 230 60 10; 3.1.1.90. RAL 230 60 15; 3.1.2. по цветовому стандарту международной системы RAL Classic: 3.1.2.1. RAL 1000; 3.1.2.2. RAL 1001; 3.1.2.3. RAL 1002; 3.1.2.4. RAL 1011; 3.1.2.5. RAL 1013; 3.1.2.6. RAL 1014; 3.1.2.7. RAL 1015; 3.1.2.8. RAL 1019; 3.1.2.9. RAL 3009 (только для акцентных элементов фасада); 3.1.2.10. RAL 3012; 3.1.2.11. RAL 6003 (только для акцентных элементов фасада); 3.1.2.12. RAL 6004 (только для акцентных элементов фасада); 3.1.2.13. RAL 6005 (только для акцентных элементов фасада); 3.1.2.14. RAL 6006 (только для акцентных элементов фасада); 3.1.2.15. RAL 6011; 3.1.2.16. RAL 6013; 3.1.2.17. RAL 6019; 3.1.2.18. RAL 6021;	

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
	3.1.2.19. RAL 7002; 3.1.2.20. RAL 7003; 3.1.2.21. RAL 7004 (только для акцентных элементов фасада); 3.1.2.22. RAL 7005; 3.1.2.23. RAL 7006; 3.1.2.24. RAL 7009 (только для акцентных элементов фасада); 3.1.2.25. RAL 7010 (только для акцентных элементов фасада); 3.1.2.26. RAL 7011 (только для акцентных элементов фасада); 3.1.2.27. RAL 7012 (только для акцентных элементов фасада); 3.1.2.28. RAL 7013 (только для акцентных элементов фасада); 3.1.2.29. RAL 7015 (только для акцентных элементов фасада); 3.1.2.30. RAL 7016 (только для акцентных элементов фасада); 3.1.2.31. RAL 7022 (только для акцентных элементов фасада); 3.1.2.32. RAL 7023; 3.1.2.33. RAL 7030; 3.1.2.34. RAL 7032; 3.1.2.35. RAL 7033; 3.1.2.36. RAL 7034; 3.1.2.37. RAL 7035; 3.1.2.38. RAL 7036; 3.1.2.39. RAL 7037 (только для акцентных элементов фасада); 3.1.2.40. RAL 7038; 3.1.2.41. RAL 7039 (только для акцентных элементов фасада); 3.1.2.42. RAL 7044; 3.1.2.43. RAL 8002 (только для акцентных элементов фасада); 3.1.2.44. RAL 8003 (только для акцентных элементов фасада); 3.1.2.45. RAL 8004 (только для акцентных элементов фасада); 3.1.2.46. RAL 8007 (только для акцентных элементов фасада); 3.1.2.47. RAL 8008 (только для акцентных элементов фасада); 3.1.2.48. RAL 8011 (только для акцентных элементов фасада); 3.1.2.49. RAL 8012 (только для акцентных элементов фасада); 3.1.2.50. RAL 8014 (только для акцентных элементов фасада); 3.1.2.51. RAL 8015 (только для акцентных элементов фасада); 3.1.2.52. RAL 8016 (только для акцентных элементов фасада); 3.1.2.53. RAL 8017 (только для акцентных элементов фасада); 3.1.2.54. RAL 8024; 3.1.2.55. RAL 8025; 3.1.2.56. RAL 8028 (только для акцентных элементов фасада); 3.1.2.57. RAL 9001; 3.1.2.58. RAL 9002; 3.1.2.59. RAL 9003 (только для акцентных элементов фасада); 3.1.2.60. RAL 9010; 3.1.2.61. RAL 9016; 3.1.2.62. RAL 9018; 3.1.3. кровли объектов капитального строительства выполняются с применением следующих цветовых решений по цветовому стандарту международной системы RAL Classic: 3.1.3.1. RAL 3005; 3.1.3.2. RAL 3009; 3.1.3.3. RAL 3011; 3.1.3.4. RAL 6002; 3.1.3.5. RAL 6005; 3.1.3.6. RAL 7004; 3.1.3.7. RAL 7005; 3.1.3.8. RAL 7024; 3.1.3.9. RAL 8004; 3.1.3.10. RAL 8017. При реконструкции объектов капитального строительства не допускается применение	

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
	отделочных материалов фасадов и цветовых решений, не соответствующих существующим материалам отделки и цветам элементов фасадов объектов капитального строительства, запрещаются частичная (фрагментарная) отделка и окраска фасадов, если такие отделка, окраска не предусмотрены первоначальным архитектурным решением объекта капитального строительства или нарушают его стилевую и композиционную целостность. 3.2. При определении цветовых характеристик фасадов объектов капитального строительства основной (доминирующий) цвет фасада должен составлять не менее: 70% общей площади фасада для объектов капитального строительства выше 8 этажей; 60% общей площади фасада для объектов капитального строительства до 8 этажей (включительно). 3.3. При определении цветовых характеристик фасадов объектов капитального строительства не допускается сочетание более 10 цветовых решений, указанных в пункте 3.1 настоящего подраздела, с учетом следующих особенностей: - не более 3 цветов из палитры основных цветов фасада; - не более 7 цветов для палитры акцентных цветов фасада. 4) Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства. Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением: - натурального камня; - штукатурки; - облицовочного кирпича; - облицовочных фасадных плит; - стекла; - керамики; - архитектурного бетона; - стемалита; - алюминиевых композитных фасадных материалов; - искусственного камня; - фиброцемента. Не допускается использование при отделке фасадов сайдинга, металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов, сэндвич-панелей, бетонных панелей, сотовых поликарбонатов. 4.1. Для видов разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)», «среднеэтажная жилая застройка (2.5)»: фасады объектов капитального строительства могут быть выполнены из натурального, искусственного камня, облицовочного кирпича, клинкерного кирпича, клинкерного кирпича ручной формовки, архитектурного бетона или вентилируемого фасада с применением керамогранитной плитки или панелей, стемалита, с применением силикатной или минеральной декоративной штукатурки, фиброцемента. 4.2. Для видов разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», «общеежития (3.2.4)»: фасады объектов капитального строительства могут быть выполнены из натурального, искусственного камня, архитектурного бетона, облицовочного кирпича, клинкерного кирпича, клинкерного кирпича ручной формовки или вентилируемого фасада с применением керамогранитной плитки, стемалита, композитных алюминиевых фасадных листов или кассет, с применением силикатной или минеральной декоративной штукатурки, фиброцемента. 4.3. Для видов разрешенного использования «оказание услуг связи (3.2.3)», «бытовое обслуживание (3.3)», «проведение научных исследований (3.9.2)», «деловое управление (4.1)», «магазины (4.4)», «банковская и страховая деятельность (4.5)», «общественное питание (4.6)», «гостиничное обслуживание (4.7)», «развлекательные мероприятия (4.8.1)», «обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)», «государственное управление (3.8.1)», «дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)», «обеспечение научной деятельности (3.9)», «амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)», «рынки (4.3)», «объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры	

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
	(комплексы)) (4.2)», «туристическое обслуживание (5.2.1)», «выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)», «ветеринарное обслуживание (3.10)», «развлечения (4.8)», «магазины (4.4)», «научно-производственная деятельность (6.12)», «общественное питание (4.6)», «размещение отдельно стоящих гаражей, в том числе подземных (2.7.1)», «предоставление коммунальных услуг (3.1.1)», «размещение пристроенных гаражей, в том числе подземных (2.7.1)», «заправка транспортных средств (4.9.1.1)», «служебные гаражи (4.9)», «связь (6.8)», «ремонт автомобилей (4.9.1.4)», «транспорт (7.0)», «автомобильные мойки (4.9.1.3)», «хранение автотранспорта (2.7.1)», «причалы для маломерных судов (5.4)», «склады (6.9)», «складские площадки (6.9.1)», «целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)», «автомобильный транспорт (7.2)», «легкая промышленность (6.3)», «строительная промышленность (6.6)», «объекты дорожного сервиса (4.9.1)», «железнодорожный транспорт (7.1)», «водный транспорт (7.3)», «трубопроводный транспорт (7.5)», «тяжелая промышленность (6.2)», «автомобилестроительная промышленность (6.2.1)», «фармацевтическая промышленность (6.3.1)», «пищевая промышленность (6.4)», «нефтехимическая промышленность (6.5)», «приюты для животных (3.10.2)», «хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)», «трубопроводный транспорт (7.5)», «животноводство (1.7)»: фасады объектов капитального строительства должны быть выполнены из натурального, искусственного камня, архитектурного бетона, облицовочного кирпича, клинкерного кирпича, клинкерного кирпича ручной формовки, стемалита или вентилируемого фасада с применением керамогранитной плитки, композитных алюминиевых фасадных листов или кассет, панорамного, витражного остекления. Допускается выполнение фасада с применением силикатной или минеральной декоративной штукатурки при площади равномерно распределенной поверхности без учета проемов не более 60% от площади всего фасада. 4.4. Для видов разрешенного использования «спорт (5.1)»: фасады объектов капитального строительства должны быть выполнены из натурального, искусственного камня, архитектурного бетона, облицовочного кирпича, клинкерного кирпича, клинкерного кирпича ручной формовки или вентилируемого фасада с применением керамогранитной плитки, композитных алюминиевых фасадных листов и (или) кассет, стемалита. Допускается выполнение фасада с применением силикатной или минеральной декоративной штукатурки; с использованием навесных фасадных систем; панорамного, витражного остекления, тентовых и полимерных каркасных конструкций. 4.5. При применении декоративной штукатурки в отделке фасада объектов капитального строительства в части первого этажа необходимо предусматривать цоколь высотой не менее 50 см. При отделке цоколя крепление плитных и листовых материалов, декоративных облицовочных панелей, кассет должно осуществляться методом скрытого монтажа. 5) Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства. 5.1. Техническое и инженерное оборудование объектов капитального строительства включает в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха и подводящие к ним сети. 5.2. Техническое и инженерное оборудование должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объектов капитального строительства и иметь комплексный характер. Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, и креплений не должны ухудшать визуальные характеристики объектов капитального строительства. 5.3. Размещение на фасадах объектов капитального строительства наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается осуществлять: в окнах подвального (цокольного) этажа без выхода за плоскость фасада; под лестницей входной группы с использованием маскирующих ограждений (решеток, экранов); внутри балкона, лоджии, не превышая верхнюю отметку ограждения балкона, лоджии; под оконными проемами с использованием маскирующих ограждений (решеток, экранов) с соблюдением единой горизонтальной и вертикальной осей;	

N	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
	на крыше объекта капитального строительства; в специально оборудованных для этих целей местах (нишах) с использованием маскирующих ограждений (решеток, экранов); в арочных проездах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли с использованием маскирующих ограждений (решеток, экранов) с соблюдением единой горизонтальной оси. Требования не распространяются к размещению кондиционеров на дворовых фасадах объектов капитального строительства. 5.4. Размещение видеокамер допускается осуществлять под навесами, козырьками, балконами, лоджиями, эркерами, на участках фасада, свободных от архитектурных элементов фасада и элементов декора фасада объекта капитального строительства. 5.5. Требования к размещению антенн, почтовых ящиков, часов, вендингового оборудования, инженерного и технического оборудования: антенны, в том числе спутниковые, допускается размещать на крыше объектов капитального строительства, а также фасадах, ориентированных на дворовую территорию; размещение почтовых ящиков, часов, вендингового оборудования допускается на расстоянии не менее 0,5 м от оконных проемов жилых помещений; размещение инженерного и технического оборудования допускается на расстоянии не менее 1 м от оконных проемов жилых помещений. 5.6. Не допускается размещать техническое и инженерное оборудование на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства. 5.7. Не допускается размещать наружную открытую прокладку по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, размещение сетей с нарушением пластики фасада. 5.8. Не допускается размещать техническое и инженерное оборудование, выступающее от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца. 5.9. Размещение защитных устройств (ограждения, решетки, рольставни) должно быть оформлено в едином стиле объекта капитального строительства.-	

Приложение (в случае, указанном в части 3.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации)



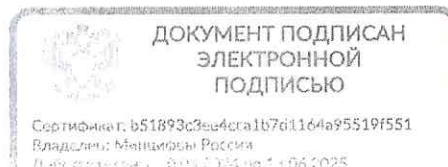
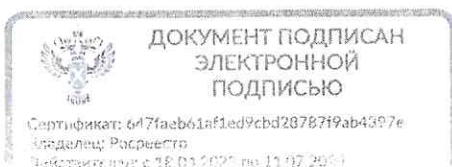
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 0096A91718E9812D4AC6BCF32B01A482FC
Владелец
Действителен с 04.04.23 8:15:00 по 27.06.24 8:15:00

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	59:32:3250002:5346

Сведения об основных характеристиках объекта

Номер кадастрового квартала	59:32:3250002
Дата присвоения кадастрового номера	03.10.2023
Ранее присвоенный государственный учетный номер	Данные отсутствуют
Местоположение	Российская Федерация, Пермский край, муниципальный округ Пермский, поселок Объект КРП
Площадь, м²	2002, Уточненная площадь, погрешность 16.0
Категория земель, к которой отнесен земельный участок	Земли населенных пунктов
Кадастровая стоимость, руб	360.36
Кадастровые номера иных объектов недвижимости, в пределах которых расположен объект недвижимости	Данные отсутствуют
Виды разрешенного использования	Нормативное озеленение санитарно-защитных зон
Статус записи об объекте недвижимости	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Кадастровые номера расположенных в границах земельного участка объектов недвижимости	Данные отсутствуют
Сведения о кадастровом инженерере	Тричев Максим Степанович
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков	Данные отсутствуют
Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения	Данные отсутствуют
Особые отметки	Данные отсутствуют
Получатель выписки	Габдрахманова Алина Даниловна



Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	59:32:3250002:5346

Сведения о зарегистрированных правах

Сведения о правах	Правообладатель (правообладатели): Габдрахманова Алина Даниловна, 06.01.1987, Российская Федерация, СНИЛС 199-528-808 46, Паспорт гражданина Российской Федерации 57 07 048986 выдан 13.06.2007 Отделением УФМС России по Пермскому краю в Пермском районе Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 59:32:3250002:5346-59/088/2023-3, 30.10.2023 Документы-основания: Договор купли-продажи земельного участка 23.10.2023 Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: Право на недвижимость действующее Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
	Правообладатель (правообладатели): Алейников Сергей Юрьевич, 12.11.1974 Вид, номер и дата государственной регистрации права: Собственность, 59:32:3250002:5346-59/079/2023-1, 03.10.2023 Документы-основания: Данные отсутствуют Дата, номер и основание государственной регистрации перехода (прекращения) права: 30.10.2023, 59:32:3250002:5346-59/088/2023-2 Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: Данные отсутствуют Заявленные в судебном порядке права требования: Данные отсутствуют Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права: Данные отсутствуют Сведения о невозможности государственной регистрации без личного



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 647faeb61af1ed9cbd28787f9ab4397e
Владелец: Росреестр
Действителен: с 18.04.2023 по 11.07.2024

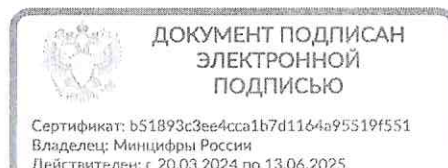
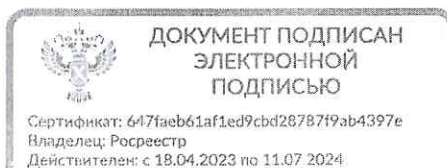


ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ
ПОДПИСЬЮ

Сертификат: b51893c3ee4cca1b7d1164a95519f551
Владелец: Минцифры России
Действителен: с 20.03.2024 по 13.06.2025

Вид объекта	Земельный участок
Кадастровый номер	59:32:3250002:5346
Сведения о правах	участия правообладателя или его законного представителя: Данные отсутствуют
Ограничение прав и обременение объекта недвижимости	Не зарегистрировано

Сведения из Росреестра, предоставленные из ЕГРН для формирования документа, заверены электронной подписью Росреестра. Сам документ заверен электронной подписью Минцифры. Пересылайте документ только с файлом подписи Минцифры в формате sig. Иначе он потеряет юридическую силу



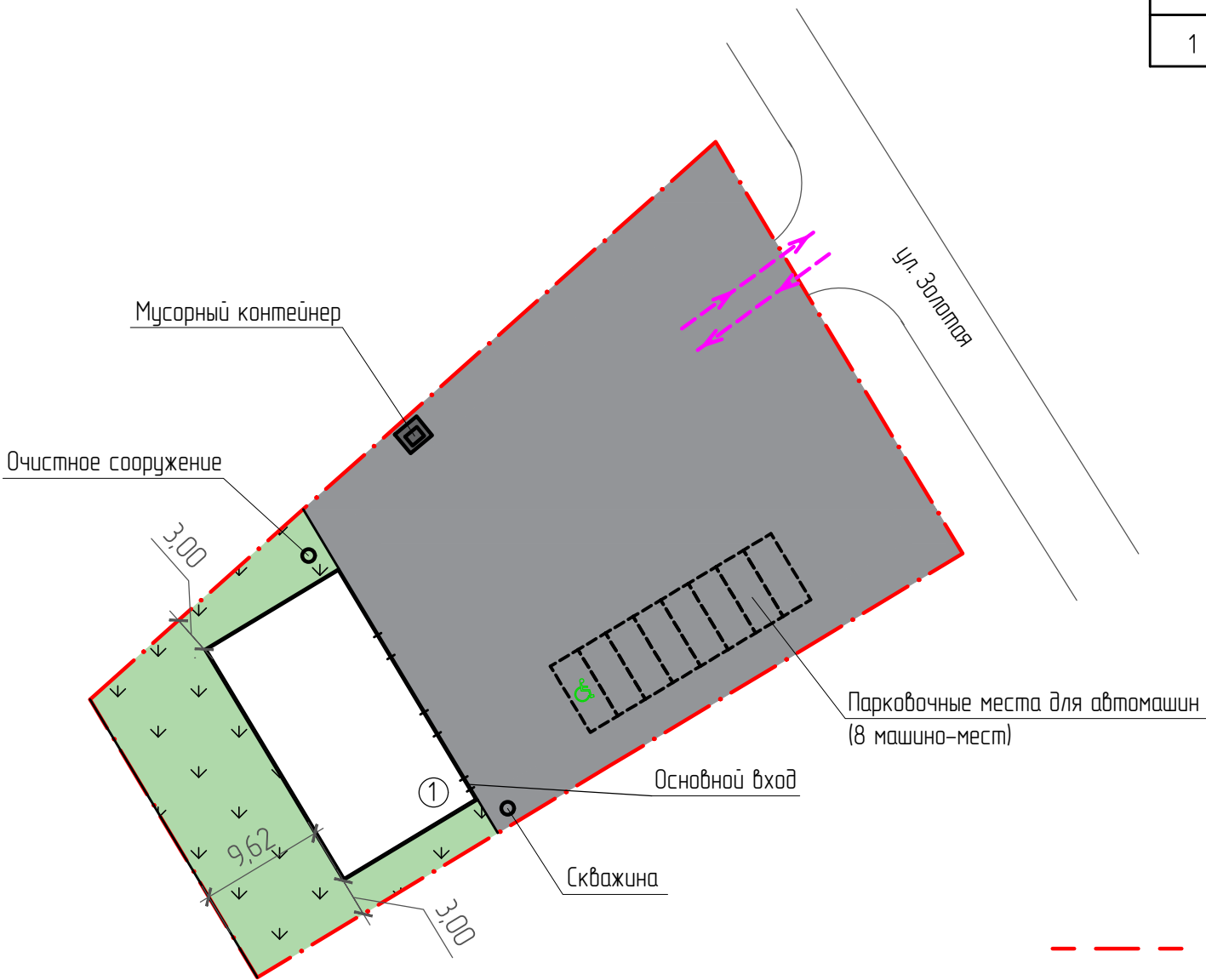
Экспликация зданий и сооружений

Номер по плану	Наименование	Кол	Номер типового проекта или чертежа	Примечание
1	Здание делового управления	1		проектиру.

Ситуационный план М1:5000



Земельный участок с кадастровым номером 59:32:3250002:5346



Условные обозначения:

- Граница земельного участка с кад. номером 59:32:3250002:5346

Проектируемое здание

Асфальтобетонное покрытие

Озеленение участка
- Траектория движения автотранспорта по территории

Парковочное машино-место

Парковочное машино-место для инвалидов

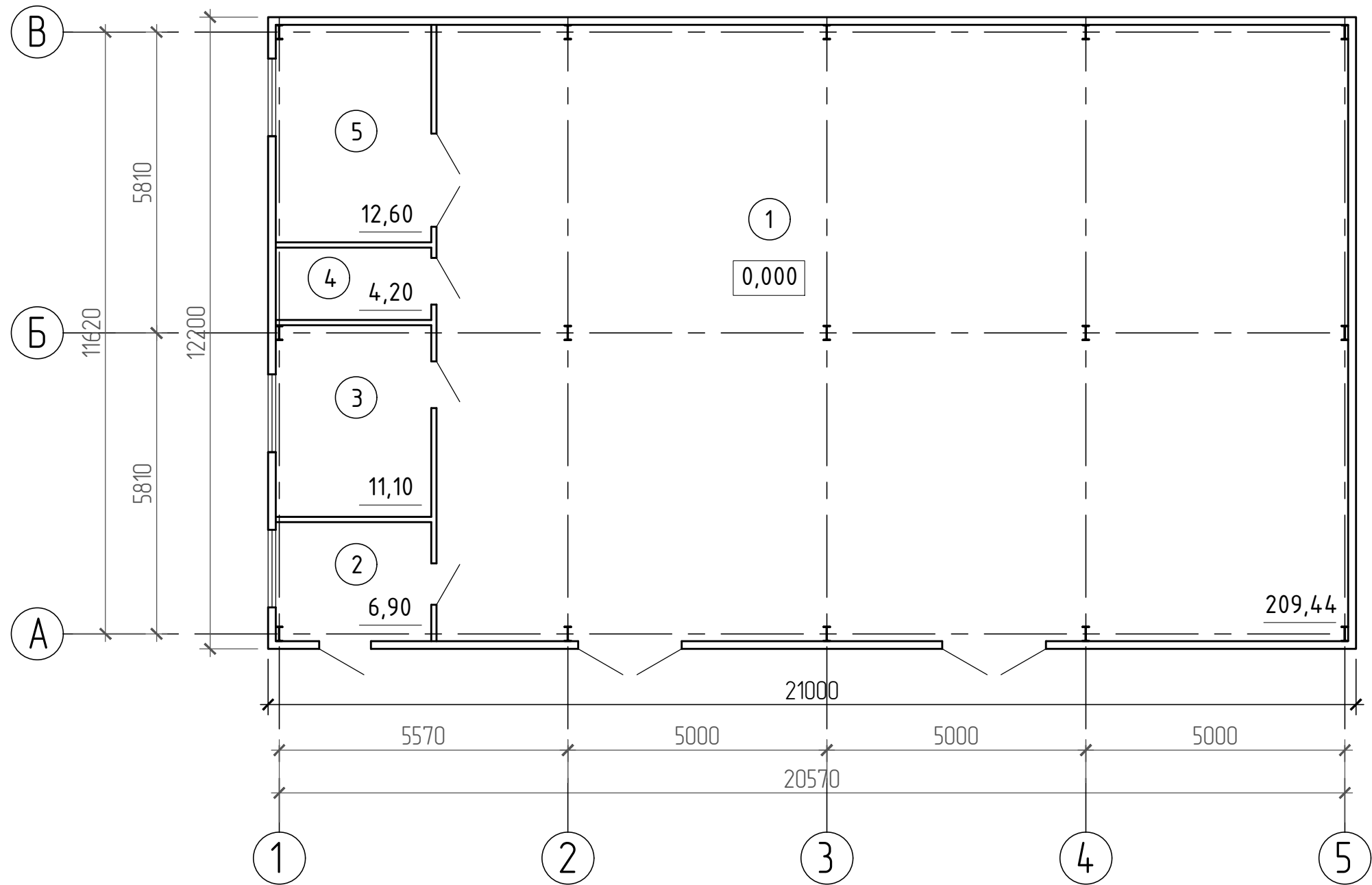
Хоз. площадка для мусоросборников

42-24-ЭП

Деловое управление по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, п. Объект КРП, кадастровый номер земельного участка 59:32:3250002:5346

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Ужегова			Ужегова	06.24	П	1	4
Проверил	Пыстозов				06.24			
						000 "ГеоМер"		
						Схема генплана М1:500		

План на отм. 0,000



Экспликация помещений

Номер помеще-ния	Наименование	Площадь, м²
1	Зал	209.44
2	Тамбур	6.90
3	Офис	11.10
4	Санузел	4.20
5	Склад	12.60
		244.24

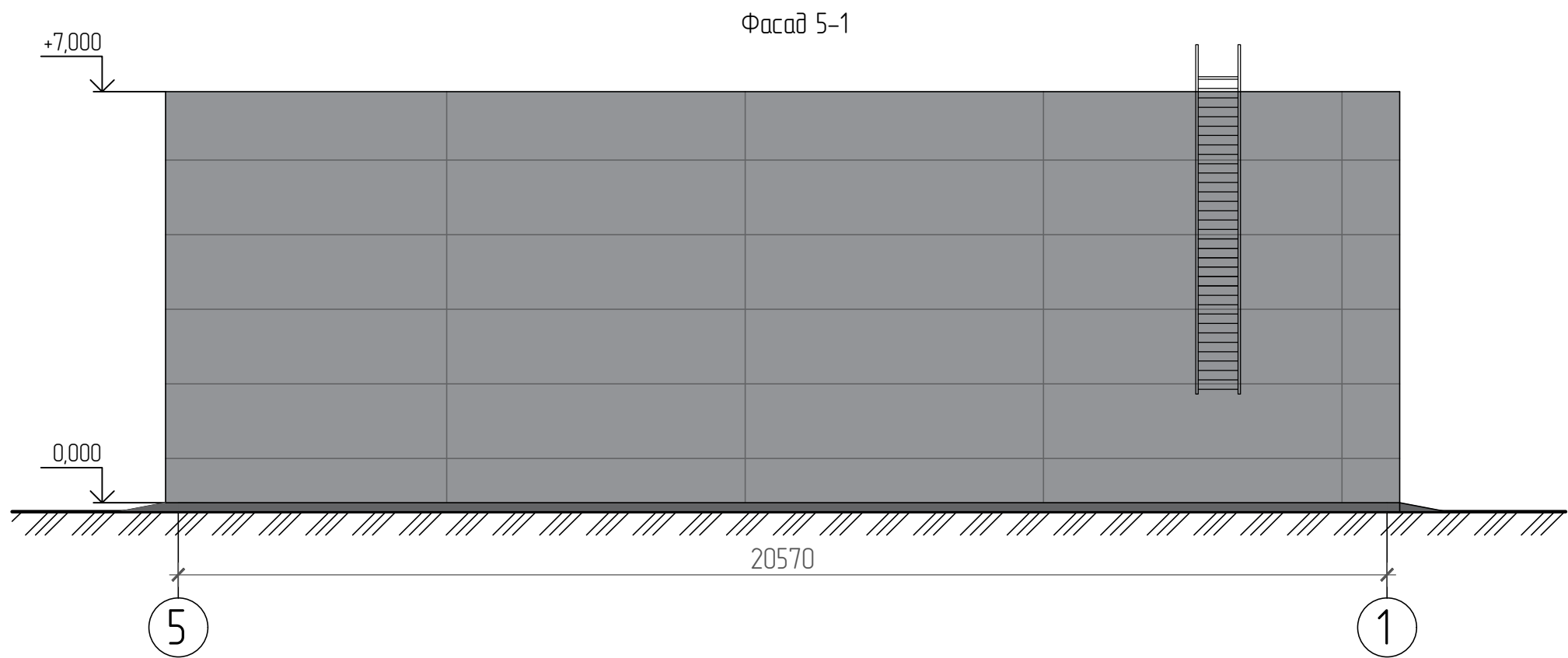
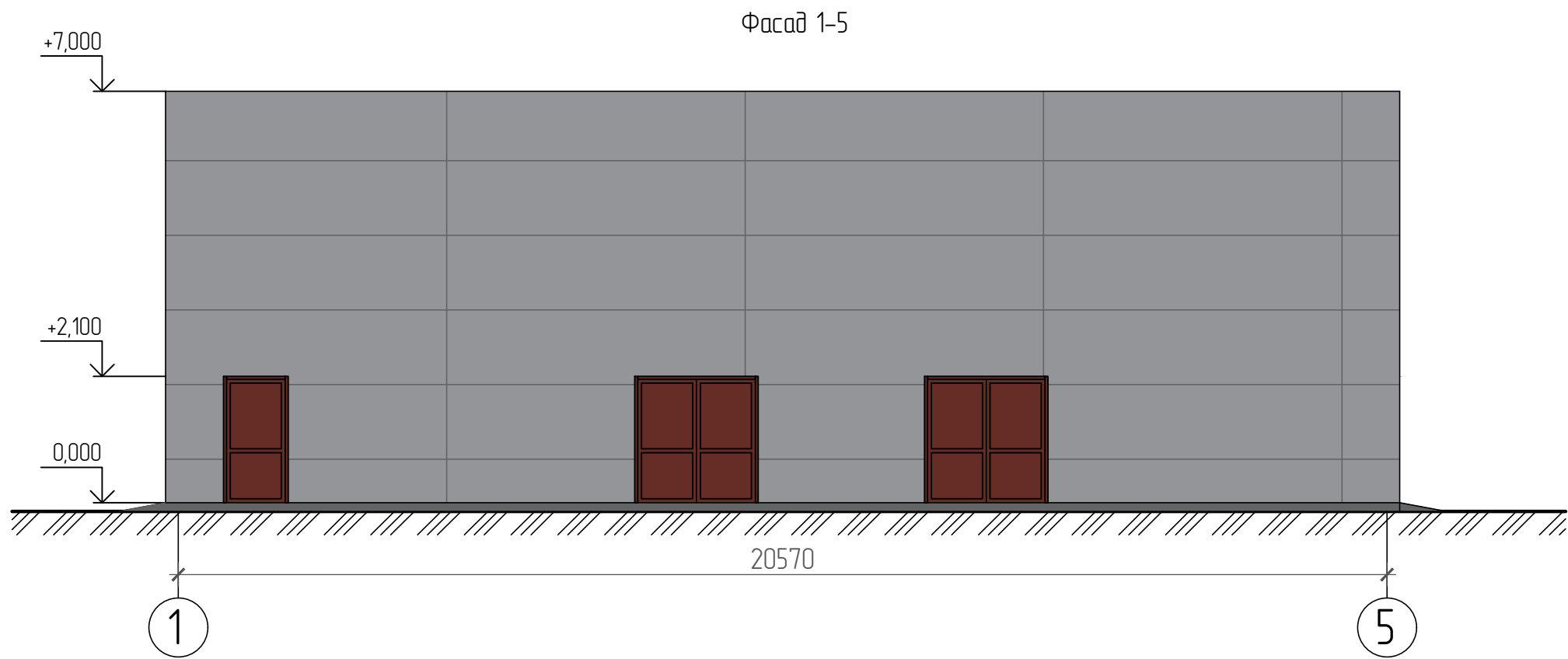
						42-24-ЭП		
						Деловое управление по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, п. Объект КРП, кадастровый номер земельного участка 59:32:3250002:5346		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист
Разработал	Ужегова			Жу	06.24		П	2
Проверил	Пыстогов				06.24			
						План на отм. 0,000	ООО "ГеоМер"	

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инд. № подл.



						42-24-ЭП			
						Деловое управление по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, п. Объект КРП , кадастровый номер земельного участка 59:32:3250002:5346			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		Стадия	Лист	Листов
Разработал	Ужегова			Жу	06.24		П	3	
Проверил	Пыстозов				06.24				
						Фасад 1-5; Фасад 5-1	ООО "ГеоМер"		

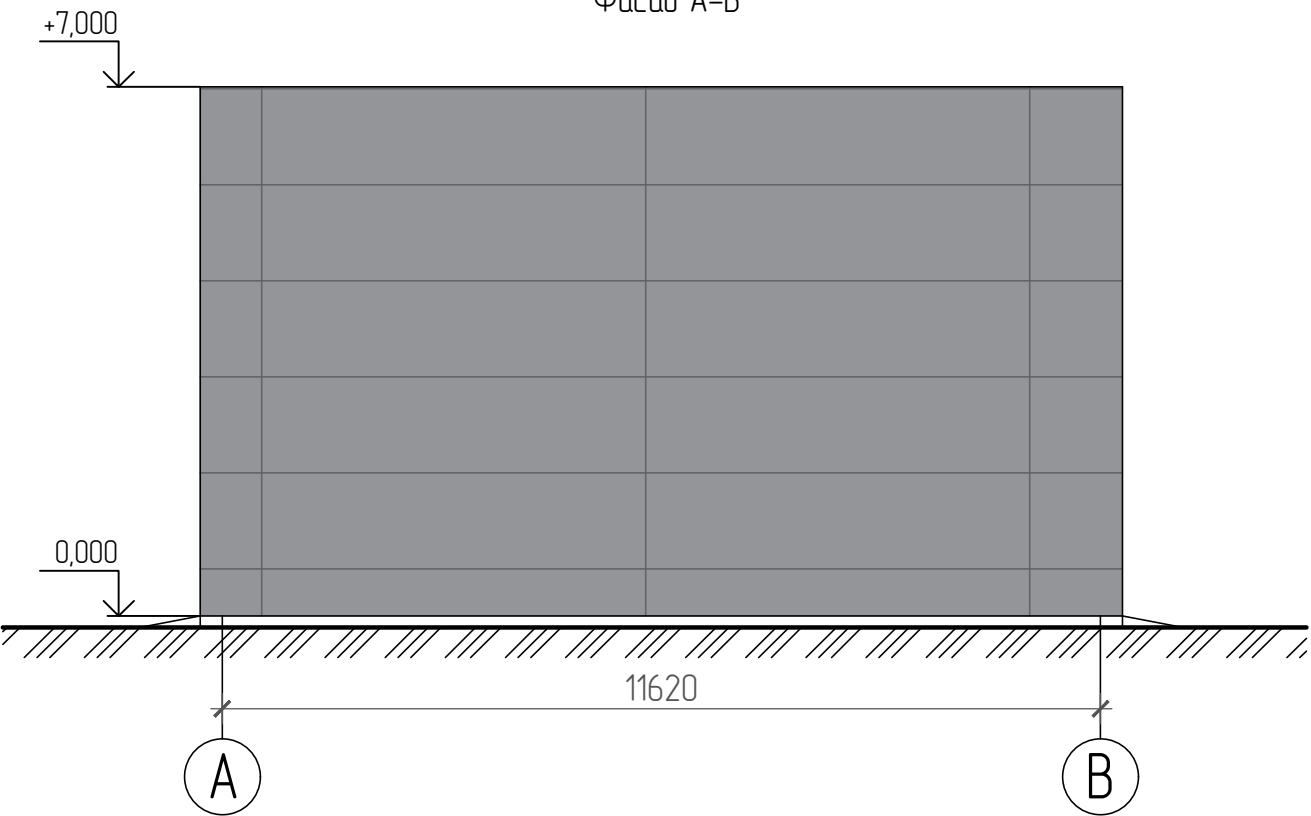
Согласовано

Взам. инв. №

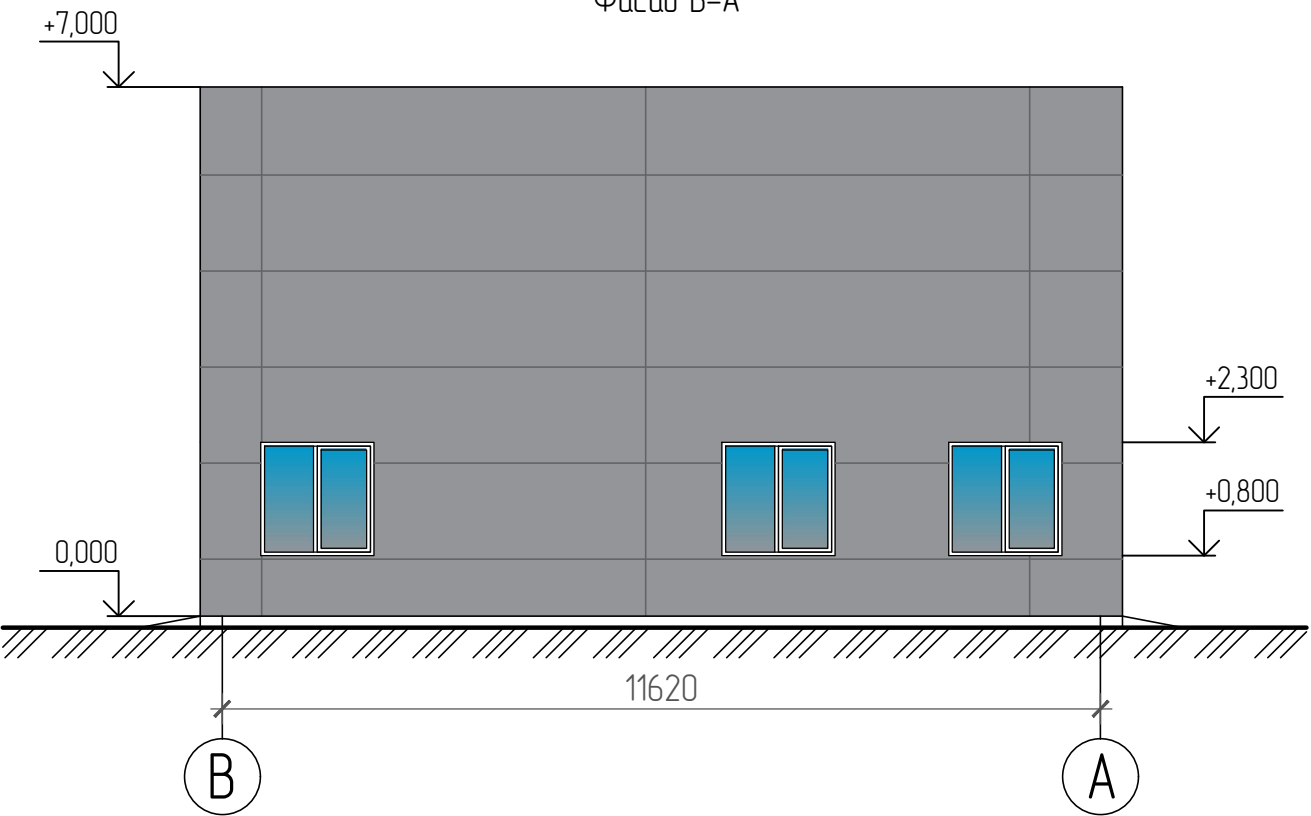
Подп. и дата

Инд. № подл.

Фасад А-В



Фасад В-А



Технико-экономические показатели по застройке участка

Лист	Наименование	Ед. изм.	Кол-во	%
1	Площадь участка	м²	2002,00	100
2	в т.ч. : площадь застройки здания	м²	256,20	12,80
3	площадь благоустройства	м²	1406,05	70,23
4	озеленение	м²	339,75	16,97

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	42-24-ЭП			
						Деловое управление по адресу: Пермский край, Пермский муниципальный округ, п. Объект КРП, кадастровый номер земельного участка 59:32:3250002:5346			
Разработал								Стадия	Лист
Проверил								П	4
								Листов	
						Фасад А-В; Фасад В-А		ООО "ГеоМер"	