

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**  
**Пермского муниципального округа**  
**Пермского края**  
**применительно к населенным пунктам с. Рождественское и д. Луговая**

**Том 1**  
**Положение о территориальном планировании**

Состав

№	Наименование	Масштаб
1	2	3
Положение о территориальном планировании		
1	Том 1. Положение о территориальном планировании	-
2	Карта границ населенных пунктов	1:5000
3	Карта функциональных зон; планируемого размещения объектов местного значения	1:5000
Материалы по обоснованию		
1	Том 2. Материалы по обоснованию	-
2	Карта границ существующих населенных пунктов, входящих в состав муниципального округа; границ зон с особыми условиями использования территорий; территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера; границ земель по категориям	1:5000

## Оглавление

1. Положения об установлении границ населенных пунктов.....	3
2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения .....	4
3. Функциональное зонирование .....	5
3.1. Перечень функциональных зон .....	5
3.2. Параметры функциональных зон .....	5
4. Границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения.....	9
4.1. Границы и описание функциональных зон для размещения объектов федерального значения .....	9
4.2. Границы и описание функциональных зон для размещения объектов регионального значения .....	9
4.3. Границы и описание функциональных зон для размещения объектов местного значения .....	9

## **1. Положения об установлении границ населенных пунктов**

Законом Пермского края от 29 апреля 2022 г. № 75-ПК «Об образовании нового муниципального образования Пермский муниципальный округ Пермского края» (принят Законодательным Собранием Пермского края 21 апреля 2022 г.) (далее – Закон 75-ПК) образовано новое муниципальное образование «Пермский муниципальный округ» Пермского края путем проведения преобразования, в соответствии со статьей 13 Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»:

согласно абзацу 1 частью 1 статьи 1 Закона 75-ПК Бершетское сельское поселение, Гамовское сельское поселение, Двуреченское сельское поселение, Заболотское сельское поселение, Кондратовское сельское поселение, Кукуштанское сельское поселение, Култаевское сельское поселение, Лобановское сельское поселение, Пальниковское сельское поселение, Платошинское сельское поселение, Савинское сельское поселение, Сылвенское сельское поселение, Усть-Качкинское сельское поселение, Фроловское сельское поселение, Хохловское сельское поселение, Юговское сельское поселение, Юго-Камское сельское поселение, входящие в состав Пермского муниципального района, преобразуются путем их объединения в новое муниципальное образование «Пермский муниципальный округ».

В связи с упразднением сельских поселений в Пермском муниципальном округе выявлены населенные пункты, имеющие дублирующие названия:

- д. Луговая (реестровый номер границы населенного пункта в ЕГРН 59:32-4.117) - бывшего Юго-Камского сельского поселения;

- д. Луговая (реестровый номер границы населенного пункта в ЕГРН 59:32-4.301) - бывшего Усть-Качкинского сельского поселения,

в связи с чем, протоколами собрания граждан д. Луговая и с. Рождественское (бывшего Юго-Камского сельского поселения) Пермского муниципального округа Пермского края от 18 апреля 2024 г. выражено согласие граждан, проживающих в указанных населенных пунктах, на объединение населенных пунктов д. Луговая и с. Рождественское (бывшего Юго-Камского сельского поселения) Пермского муниципального округа Пермского края – как фактически сложившихся между собой, преобразовав их в один населенный пункт с наименованием «село Рождественское» и об упразднении населенного пункта «деревня Луговая» (бывшего Юго-Камского сельского поселения).

На 1 очередь развития планируется объединение населенных пунктов д. Луговая и с. Рождественское (бывшего Юго-Камского сельского поселения) Пермского муниципального округа Пермского края, упразднение населенного пункта деревня Луговая.

Графическое описание местоположения границ населенного пункта «село Рождественское» после объединения с д. Луговая представлено в приложении к генеральному плану.

Генеральным планом предусмотрено развитие с. Рождественское в объединяющихся границах без их изменения.

## 2. Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения

### Перечень планируемых к размещению объектов инженерной инфраструктуры и пожарной безопасности

Таблица 1

№ на карте	Наименование объекта	Местоположение	Характеристика	Функциональная зона	Устанавливаемые зоны с особыми условиями использования территорий	Очередность выполнения
-	Модернизация существующих ТП 10\0,4кВ и сетей 10 кВ с внедрением энергосберегающих технологий в соответствии с планами эксплуатирующей организации	с. Рождественское	по заданию на проектирование	зона инженерной инфраструктуры	охранные зоны	1 очередь, расчетный срок
-	Строительство ТП 10\0,4кВ и сетей 10 кВ с внедрением энергосберегающих технологий в соответствии с планами эксплуатирующей организации	с. Рождественское	по заданию на проектирование	зона инженерной инфраструктуры	охранные зоны	1 очередь, расчетный срок
-	Обустройство площадок и проездов к природным источникам воды	р. Пизя	по заданию на проектирование	-	-	расчетный срок
-	Обустройство необходимого количества источников наружного противопожарного водоснабжения на территории населенных пунктов	с. Рождественское	по заданию на проектирование	-	-	расчетный срок

Примечание:

В соответствии с Законом Пермского края от 14 сентября 2011 г. № 805-ПК «О градостроительной деятельности в Пермском крае», положение о территориальном планировании, содержащееся в генеральном плане муниципального округа может содержать сведения о потребности в указанных объектах местного значения без указания их основных характеристик и местоположения.

### 3. Функциональное зонирование

#### 3.1. Перечень функциональных зон

Таблица 3

№	Значение
1	Жилые зоны, в том числе
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
2	Общественно-деловые зоны
3	Производственная зона
4	Зона инженерной инфраструктуры
5	Зона транспортной инфраструктуры
6	Зона сельскохозяйственного использования
7	Зона кладбищ

#### 3.2. Параметры функциональных зон

##### 3.2.1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Территории, расположенные в границах данной функциональной зоны, предназначены для размещения:

- индивидуальной жилой застройки;
- личных подсобных хозяйств (приусадебный земельный участок);
- блокированной жилой застройки;
- садоводческих и огороднических хозяйств.

Дополнительно в границах жилой зоны могут располагаться:

- объекты обслуживания жилой застройки (административные здания; объекты религиозной организации; объекты торговли и общественного питания; непроизводственные объекты по предоставлению правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг; непроизводственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг; ветеринарные лечебницы);

- общественные пространства (тематические парки, парки культуры и отдыха, пешеходные зоны, и иные подобные объекты);

- объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе линейные объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;

- объекты коммунального обслуживания.

##### 3.2.2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Территории, расположенные в границах данной функциональной зоны, предназначены для размещения:

- малоэтажной жилой застройки;
- блокированной жилой застройки.

Дополнительно в границах жилой зоны могут располагаться:

- объекты коммунального обслуживания.

### 3.2.3. Общественно-деловые зоны

Территории, расположенные в границах данной функциональной зоны, предназначены для размещения:

- объектов образования и науки (дошкольные образовательные организации; общеобразовательные организации; организации дополнительного образования; организации, регулирующие программы профессионального и высшего образования; специальные учебно-воспитательные учреждения для обучающихся с девиантным (общественно-опасным) поведением; научные организации и ее структурные подразделения);

- объектов культуры и искусства (объекты культурно-просветительского назначения, объекты культурно-досугового (клубного) типа, зрелищные организации);

- объектов физической культуры и массового спорта (объекты спорта, включающие отдельно нормируемые спортивные сооружения (объекты) (в т.ч. физкультурно-оздоровительный комплекс); спортивные сооружения);

- объектов здравоохранения (лечебно-профилактические медицинские организации (кроме санаторно-курортных), оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, их структурные подразделения; лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара; медицинские организации особого типа; медицинские организации по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека; клиники научных и научно-исследовательских организаций, организаций профессионального образования; обособленные структурные подразделения медицинской организации, оказывающие первичную медико-санитарную помощь; медицинские организации, оказывающие скорую медицинскую помощь, ее структурные подразделения; аптечные организации);

- объектов социального обслуживания (стационарные организации социального обслуживания; комплексные, полустационарные и нестационарные организации социального обслуживания; организации (отделения) социального обслуживания на дому; организации (отделения) срочного социального обслуживания, срочной социально-консультационной помощи);

- объектов обслуживания жилой застройки (административные здания; объекты религиозной организации; объекты торговли и общественного питания; производственные объекты по предоставлению правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг; производственные объекты коммунально-бытового обслуживания и предоставления персональных услуг; ветеринарные лечебницы);

- общественных пространств (тематические парки; парки культуры и отдыха; пешеходные зоны; благоустроенный пляж, место массовой околоспортивной рекреации; иные подобные объекты).

Дополнительно в границах общественно-деловой зоны могут располагаться территории, занятые:

- объектами инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе линейными объектами инженерной и транспортной инфраструктур;

### 3.2.4. Производственная зона

Территории, расположенные в границах данной функциональной зоны, предназначены для размещения:

- предприятий и объектов добывающей и обрабатывающей промышленности (предприятие добывающей промышленности (кроме угледобывающей промышленности); предприятие нефтеперерабатывающей, коксохимической промышленности; предприятие химической, целлюлозно-бумажной, фармацевтической промышленности, полиграфическое предприятие; предприятие металлургии (в том числе цветной металлургии), металлообработки; предприятие машиностроения; предприятие строительной промышленности, по выпуску неметаллической минеральной продукции; предприятия по обработке древесины, производству изделий из дерева; предприятия текстильной, легкой промышленности; предприятия микробиологической, пищевой, пищевкусовой промышленности; предприятия обрабатывающей промышленности иной специализации; предприятие строительной промышленности, по выпуску неметаллической минеральной продукции);

- прочие объекты, связанные с производственной деятельностью.

Дополнительно в границах производственной зоны могут располагаться территории, занятые:

- объектами инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе линейными объектами инженерной и транспортной инфраструктур;
- объектами коммунально-складского назначения.

### 3.2.5. Зона инженерной инфраструктуры

Территории, расположенные в границах данной функциональной зоны, предназначены для размещения:

- объектов электроснабжения (электростанции, электрические станции, линии электропередачи);

- объектов и сетей теплоснабжения;

- объектов и сетей водоснабжения;

- объектов и сетей водоотведения;

- объектов и сетей электросвязи;

- объектов и сетей газоснабжения;

- объектов единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций (аварийно-спасательные службы и (или) аварийно-спасательные формирования; объекты обеспечения пожарной безопасности; объекты лесопожарной охраны; объекты мониторинга и прогнозирования, объекты информирования и оповещения; иные объекты единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций).

Дополнительно в границах зон инженерной инфраструктуры могут располагаться территории, занятые:

- производственными объектами V класса опасности;

- объектами коммунально-складского назначения;

- прочими объектами, связанными с производственной деятельностью.

### 3.2.6. Зона транспортной инфраструктуры

Территории, расположенные в границах данной функциональной зоны, предназначены для размещения:

- автомобильных дорог;
- искусственных дорожных сооружений;
- объектов обслуживания хранения автомобильного транспорта (станция автозаправочная; станция технического обслуживания; стоянка (парковка) автомобилей; иные объекты придорожного сервиса);
- остановочных пунктов общественного пассажирского транспорта.

Дополнительно в границах зон транспортной инфраструктуры могут располагаться территории, занятые:

- производственными объектами V класса опасности;
- объектами коммунально-складского назначения;
- прочими объектами, связанными с производственной деятельностью;
- объектами инженерной инфраструктуры, в том числе линейными объектами инженерной инфраструктуры.

### 3.2.7. Зона сельскохозяйственного использования

Территории, расположенные в границах данной функциональной зоны, предназначены для размещения:

- объектов сельскохозяйственного производства (животноводческие комплексы, фермы, ветеринарные сельскохозяйственные станции, птицефабрики, теплицы, оранжереи, парники, сельскохозяйственные питомники, пасеки, иные объекты сельскохозяйственного производства и иные подобные объекты);

- объектов деятельности крестьянских (фермерских) хозяйств;
- объектов хранения и переработки сельскохозяйственной продукции;
- размещения личных подсобных хозяйств на землях сельскохозяйственного назначения, ведения огородничества и иной сельскохозяйственной деятельности;
- сельскохозяйственных угодий.

Дополнительно в границах зон сельскохозяйственного использования могут располагаться территории, занятые:

- прочими объектами, связанными с сельскохозяйственной деятельностью;
- объектами инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе линейными объектами инженерной и транспортной инфраструктур.

### 3.2.8. Зона кладбищ

Территории, расположенные в границах данной функциональной зоны, предназначены для размещения:

- кладбищ;
- воинских кладбищ, военных мемориальных кладбищ;
- исторических кладбищ;

Дополнительно в границах зоны кладбища могут располагаться территории, занятые:



- объектами инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе линейными объектами инженерной и транспортной инфраструктур.

**4. Границы и описание функциональных зон с указанием планируемых для размещения в них объектов федерального значения, объектов регионального значения, местного значения (за исключением линейных объектов) и местоположения линейных объектов федерального значения, линейных объектов регионального значения, линейных объектов местного значения**

**4.1. Границы и описание функциональных зон для размещения объектов федерального значения**

Размещение объектов федерального значения в границах с. Рождественское не предусмотрено.

**4.2. Границы и описание функциональных зон для размещения объектов регионального значения**

Таблица 4

№ на карте	Наименование объекта	Местоположение	Функциональная зона	Очередность выполнения	Описание границ функциональных зон	Примечание
1	Приобретение и монтаж быстровозводимой модульной конструкции взамен существующей врачебной амбулатории*	с. Рождественское	общественно-деловая зона	2026 год	определяется при разработке документации по планировке территории	-

\* Размещение объекта предусмотрено в соответствии с письмом Министерства здравоохранения Пермского края от 01 октября 2024 г. № 34-01-10-2829-исх.

**4.3. Границы и описание функциональных зон для размещения объектов местного значения**

Размещение объектов местного значения, для которых требуется представление границ и описания функциональных зон не предусмотрено.