

**Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания части территории п. Протасы Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:0670001:740 и 59:32:0670001:1302, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района Пермского края от 28 октября 2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-578**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**  
Основная часть

ШИФР ДПТ-10-2024

Пермь 2024

## Состав проекта планировки территории

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>
<b>Основная часть</b>	
1	Основная часть проекта планировки территории
2	Чертеж планировки территории. М 1:1000
<b>Материалы по обоснованию</b>	
1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2	Фрагмент карты планировочной структуры территорий муниципального округа с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10000
3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства; границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000
4	Схема организации движения транспорта и пешеходов; организации улично-дорожной сети. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000

## Оглавление

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 .....	5
1.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории .....	5
1.2. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения, о характеристиках объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения.....	6
1.3. 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.....	7
2. 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 .....	8
3. 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 .....	9
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ.....	9
Приложение .....	11
Каталоги координат красных линий .....	11

**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**

**1.1. Положения о характеристиках планируемого развития территории**

Развитие территории предусмотрено с целью размещения блокированной и индивидуальной жилой застройки и объектов обслуживания жилой застройки.

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

1. кварталы, существующие;
2. кварталы, планируемые;
3. улично-дорожная сеть, существующая;
4. улично-дорожная сеть, планируемая;
5. территории общего пользования.

В границах элемента планировочной структуры «кварталы планируемые» предусмотрено установление зоны планируемого размещения объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения.

В границах элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть существующая» и «улично-дорожная сеть планируемая» предусмотрено установление зоны планируемого размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Таблица 1

№	Наименование	Площадь, га
1	2	3
1	Жилого назначения, в т.ч.:	1,54
	индивидуальная жилая застройка	0,84
	блокированная жилая застройка	0,7

2	Общественно-делового назначения	0,09
3	Линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур	0,37

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены в соответствии с устанавливаемыми красными линиями, ограничивающими территорию общего пользования (улично-дорожную сеть).

**1.2. Положения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого назначения, о характеристиках объектов капитального строительства производственного, общественно-делового и иного назначения**

Параметры жилой застройки

Таблица 2

Тип застройки	Количество земельных участков	Коэффициент семейственности	Численность проектного населения	Общая площадь проектного жилищного фонда, кв. м*
ИЖС*	11	3	33	1650
Б**	18	3	54	2160
Итого	29	-	87	3810

\* индивидуальная жилая застройка

\*\* блокированная жилая застройка

\*\*\* принята усредненная площадь ИЖС – 150 кв. м, Б – 120 кв. м.

Характеристики планируемых к размещению индивидуальных жилых домов

Таблица 3

Тип застройки	Этажность	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
ИЖС	не более 3	не менее 3	не более 30
Б	не более 3	не подлежат установлению	не более 60

На территориях, свободных от застройки планируется размещение индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки, а также

объектов обслуживания населения: детских игровых площадок, рекреационной зоны, спортивных площадок.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры предусмотрено размещение площадки для сбора ТКО и объектов инженерной инфраструктуры.

Проектом планировки территории не предусмотрено размещение новых объектов капитального строительства производственного и иного назначения, в связи с чем, отсутствует необходимость в определении характеристик вышеуказанных объектов.

**1.3. 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 капитального строительства жилого назначения, проектом планировки территории определены характеристики объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для функционирования таких объектов.

Расчет минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателем максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения выполнен в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Пермского муниципального округа.

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

Обеспечение социальной инфраструктурой и доступность таких объектов для населения

Таблица 4

№	Наименование вида объекта	Расчетное количество	Доступность, м
1	Дошкольная образовательная организация	9	не более 30 мин. в одну сторону
2	Общеобразовательная организация	11	не более 30 мин. в одну сторону

Потребность планируемого населения в местах объектов социального обслуживания обеспечивается в существующих и планируемых объектах с. Култаево, п. Протасы.

#### Характеристика объектов транспортной инфраструктуры

Доступ на территорию проектирования с автомобильной сети общего пользования осуществляется посредством планируемых съездов с улично-дорожной сети п. Протасы.

#### Характеристика улично-дорожной сети

Таблица 5

№	Название улицы	Категория улицы	Ширина профиля в красных линиях, м
1	улица 1	местная улица	не менее 13,7
2	улица 2	местная улица	11,5
3	проезд 1	проезд	9
4	проезд 2	местная улица	9
5	проезд 3	проезд	9

Въезды на территорию индивидуальных участков предусмотрен с планируемой улично-дорожной сети.

В настоящее время, образуемый под существующую и планируемую улично-дорожную сеть земельный участок находится в частной собственности. Указанный земельный участок будет передан в муниципальную собственность на безвозмездной основе после строительства улично-дорожной сети.

Парковочные места для индивидуальной жилой застройки предусмотрены в границах индивидуальных земельных участков, для блокированной жилой застройки – в границах территории общего пользования.

#### Характеристика объектов инженерной инфраструктуры

Водоотведение - индивидуальное (септик).

Водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение будут осуществляться от централизованных источников в соответствии с техническими условиями ресурсоснабжающих организаций.

Накопление твердых коммунальных отходов предусмотрено в границах образуемого в составе проекта межевания земельного участка с последующим вывозом согласно договору с региональным оператором.

**2. 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**

В границах проектирования отсутствуют планы по размещению объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

**3. 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**

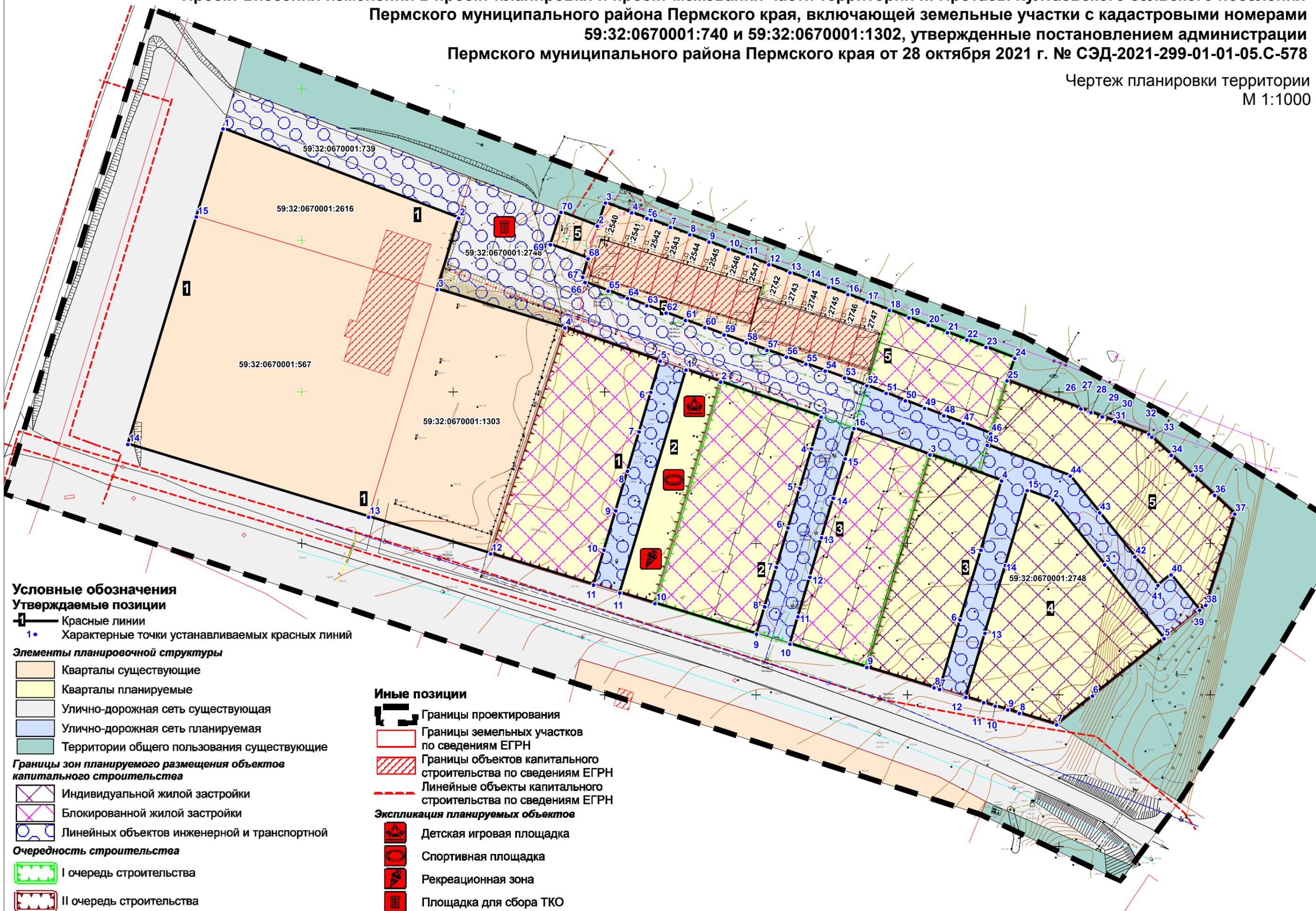
Таблица 6

Очередность	Мероприятие
1 очередь	строительство улично-дорожной сети, инженерных коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обеспечения блокированной жилой застройки, расположенной в центральной части территории проектирования, а также строительство указанной жилой застройки.
2 очередь	строительство улично-дорожной сети, инженерных коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обеспечения блокированной жилой застройки, расположенной в западной части территории проектирования и индивидуальной жилой застройки, а также строительство указанной жилой застройки; строительство объектов общественно-делового назначения

## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

**Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания части территории п. Протасы Култаевского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами  
59:32:0670001:740 и 59:32:0670001:1302, утвержденные постановлением администрации  
Пермского муниципального района Пермского края от 28 октября 2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-578**

Чертеж планировки территории  
М 1:1000



**Условные обозначения**  
**Утверждаемые позиции**

- Красные линии
- Характерные точки устанавливаемых красных линий

**Элементы планировочной структуры**

- Кварталы существующие
- Кварталы планируемые
- Улично-дорожная сеть существующая
- Улично-дорожная сеть планируемая
- Территории общего пользования существующие

**Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

- Индивидуальной жилой застройки
- Блокированной жилой застройки
- Линейных объектов инженерной и транспортной

**Очередность строительства**

- I очередь строительства
- II очередь строительства

**Иные позиции**

- Границы проектирования
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
- Линейные объекты капитального строительства по сведениям ЕГРН

**Экспликация планируемых объектов**

- Детская игровая площадка
- Спортивная площадка
- Рекреационная зона
- Площадка для сбора ТКО

## Приложение

Каталоги координат красных линий  
Каталог координат 1 участка красных линий  
Система координат МСК-59

№	X	Y
1	2	3
1	503637.10	2207724.00
2	503607.62	2207801.81
3	503584.08	2207794.71
4	503571.38	2207836.87
5	503560.45	2207868.33
6	503550.13	2207865.26
7	503537.11	2207861.39
8	503524.09	2207857.52
9	503511.08	2207853.65
10	503498.06	2207849.78
11	503486.59	2207846.37
12	503496.85	2207812.34
13	503508.99	2207772.07
14	503532.95	2207692.60
15	503608.03	2207715.24
1	503637.10	2207724.00

Каталог координат 2 участка красных линий  
Система координат МСК-59

№	X	Y
1	2	3
1	503557.49	2207876.86
2	503553.52	2207888.27
3	503541.99	2207921.46
4	503531.48	2207918.34
5	503518.44	2207914.46
6	503505.41	2207910.59
7	503492.37	2207906.71
8	503479.34	2207902.83
9	503470.36	2207900.16
10	503480.49	2207866.60

11	503483.97	2207855.03
1	503557.49	2207876.86

Каталог координат 3 участка красных линий  
Система координат МСК-59

№	X	Y
1	2	3
1	503538.21	2207932.34
2	503529.49	2207957.45
3	503529.49	2207957.45
4	503520.89	2207981.05
5	503498.02	2207974.23
6	503475.01	2207967.36
7	503452.13	2207960.61
8	503452.68	2207958.79
9	503459.38	2207936.59
10	503467.04	2207911.17
11	503476.09	2207913.86
12	503489.12	2207917.74
13	503502.16	2207921.62
14	503515.19	2207925.49
15	503528.23	2207929.37
16	503538.21	2207932.34

Каталог координат 4 участка красных линий  
Система координат МСК-59

№	X	Y
1	2	3
1	503517.72	2207989.53
2	503514.62	2207997.99
3	503493.23	2208015.15
4	503468.84	2208034.72
5	503468.84	2208034.72
6	503449.93	2208011.07
7	503440.48	2207999.24
8	503444.19	2207986.95
9	503445.35	2207983.11

10	503446.58	2207979.00
11	503447.74	2207975.16
12	503449.51	2207969.28
13	503470.60	2207975.54
14	503493.02	2207982.30
15	503517.72	2207989.53

Каталог координат 5 участка красных линий  
Система координат МСК-59

№	X	Y
1	2	3
1	503609.56	2207835.62
2	503605.02	2207847.63
3	503612.65	2207850.26
4	503609.39	2207858.95
5	503607.52	2207863.95
6	503606.99	2207865.34
7	503604.58	2207871.72
8	503602.17	2207878.10
9	503599.75	2207884.47
10	503597.34	2207890.85
11	503594.93	2207897.23
12	503592.28	2207904.20
13	503589.64	2207911.20
14	503587.22	2207917.58
15	503584.82	2207923.95
16	503582.40	2207930.34
17	503579.96	2207936.72
18	503577.18	2207944.01
19	503574.72	2207950.45
20	503572.29	2207956.82
21	503569.85	2207963.20
22	503567.42	2207969.57
23	503564.99	2207975.92
24	503561.36	2207985.42
25	503553.94	2207982.85
26	503544.71	2208007.26

27	503543.69	2208009.96
28	503543.47	2208010.55
29	503542.05	2208014.30
30	503541.90	2208014.71
31	503540.48	2208018.46
32	503536.24	2208029.69
33	503535.34	2208030.66
34	503529.37	2208037.11
35	503522.85	2208044.15
36	503516.15	2208051.39
37	503509.97	2208058.07
38	503479.85	2208048.49
39	503478.22	2208046.45
40	503489.94	2208037.04
41	503486.44	2208032.70
42	503495.91	2208025.10
43	503510.43	2208013.44
44	503522.53	2208003.72
45	503532.69	2207976.35
46	503536.45	2207977.48
47	503539.97	2207968.37
48	503542.42	2207962.01
49	503544.88	2207955.65
50	503547.34	2207949.29
51	503549.80	2207942.93
52	503552.26	2207936.57
53	503554.88	2207929.23
54	503557.17	2207922.83
55	503559.45	2207916.43
56	503561.75	2207910.00
57	503564.04	2207903.58
58	503566.47	2207896.77
59	503569.09	2207889.43
60	503571.51	2207883.06
61	503573.91	2207876.68
62	503576.33	2207870.30

63	503578.73	2207863.92
64	503581.14	2207857.54
65	503583.57	2207851.16
66	503586.42	2207843.58
67	503588.15	2207842.77
68	503594.26	2207844.53
69	503598.84	2207832.11
70	503609.56	2207835.62

**Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания части территории п. Протасы Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:0670001:740 и 59:32:0670001:1302, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района Пермского края от 28 октября 2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-578**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**  
Материалы по обоснованию

ШИФР ДПТ-10-2024

Пермь 2024

## Состав проекта планировки территории

<b>№ п/п</b>	<b>Наименование</b>
<b>Основная часть</b>	
1	Основная часть проекта планировки территории
2	Чертеж планировки территории. М 1:1000
<b>Материалы по обоснованию</b>	
1	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
2	Фрагмент карты планировочной структуры территорий муниципального округа с отображением границ элементов планировочной структуры. М 1:10000
3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства; границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000
4	Схема организации движения транспорта и пешеходов; организации улично-дорожной сети. Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории М 1:1000

## Оглавление

Введение.....	5
1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре п. Протасы.....	8
2. Анализ положения документов территориального планирования и градостроительного зонирования.....	9
2.1. Анализ положений Генерального плана.....	9
2.2. Анализ положений Правил землепользования и застройки.....	9
2.3. Перечень ранее выполненных проектов планировки и проектов межевания территории, границы проектирования которых вошли в границы проектирования разрабатываемого проекта.....	40
2.4. Перечень существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства и их местоположение.....	40
2.5. Перечень границ зон с особыми условиями использования территории и режим их использования.....	40
3.6. Перечень границ территорий объектов культурного наследия.....	42
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 деятельности по комплексному и устойчивому развитию 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.....	43
3.1. Элементы планировочной структуры. Установление границ территории общего пользования. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.....	43
3.2. Планировочное решение застройки территории.....	44
3.3. Расчет минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения.....	45
4. Обоснование очередности планируемого развития территории.....	46
5. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории.....	47
6. Перечень мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера.....	47
7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды.....	50
7.1. Мероприятия по охране атмосферного воздуха.....	50
7.2. Мероприятия по охране природных и питьевых вод от загрязнения и истощения.....	50
7.3. Мероприятия по охране почв и недр.....	51

7.4. Мероприятия по сокращению негативного воздействия на растительный мир .....	52
7.5. Мероприятия по сокращению негативного воздействия на животный мир	53
ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ .....	54
Приложение .....	58

## Введение

Проект планировки части территории п. Протасы Пермского муниципального округа Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:0670001:740 и 59:32:0670001:1302 разрабатывается в целях:

- выделения элементов планировочной структуры;
- установления границ территорий общего пользования;
- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;
- определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Проект планировки территории подготовлен на основании распоряжения начальника управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 22 октября 2024 г. № СЭД-2024-299-12-12-01Р-121 «О разработке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания части территории п. Протасы Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:0670001:740 и 59:32:0670001:1302, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района Пермского края от 28 октября 2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-578».

При подготовке проекта планировки территории использовалась следующая информация:

- топографическая съемка, масштаб 1:500, выполненная в сентябре 2021 г.;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал, 59:32:0670001 от октября 2024 г.;
- правоустанавливающие документы на земельные участки;
- 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 редакции решения Земского Собрания Пермского муниципального района от 25 июня 2020 г. № 61, от 23 сентября 2021 г. № 163, от 23 декабря 2021 г. № 200);
- местные нормативы градостроительного проектирования Пермского муниципального округа Пермского края, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 31 июля 2024 г. № 299-2024-01-05.С-589 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования Пермского муниципального округа Пермского края»;

- Генеральный план муниципального образования «Култаевского сельского поселения», утвержденный Решением Совета депутатов Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края «Об утверждении Генерального плана муниципального образования «Култаевское сельское поселение» от 06 февраля 2014 г. № 29 (в редакции решений Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края 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, от 25 января 2024 г. № 292);

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Култаевское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Совета депутатов Култаевского сельского поселения от 09 июня 2014 г. № 53 (в редакции 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 Пермского края 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, постановлений администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 28 июня 2023 г. № СЭД-2023-299-01-01-05.С-495, от 09 февраля 2024 г. № 299-2024-01-05.С-74, от 26 февраля 2024 г. № 299-2024-01-05.С-115).

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

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- Жилищный 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»;
- СП 42.13330.2016 «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»;

- 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».

## 1. Размещение территории проектирования в планировочной структуре п. Протасы

Территория проектирования расположена в п. Протасы Пермского муниципального округа Пермского края южнее автомобильной дороги регионального значения Пермского края Пермь – Усть-Качка.

Местоположение проектируемой территории представлено на рисунке 1.

Общая площадь в границах проектирования составляет 8,1 га.

Территория проектирования частично застроена, является смежной с существующей застройкой, что позволяет задействовать существующие ресурсы социальной, инженерной, транспортной инфраструктур и рекреации.

Местоположение территории проектирования

Рисунок 1

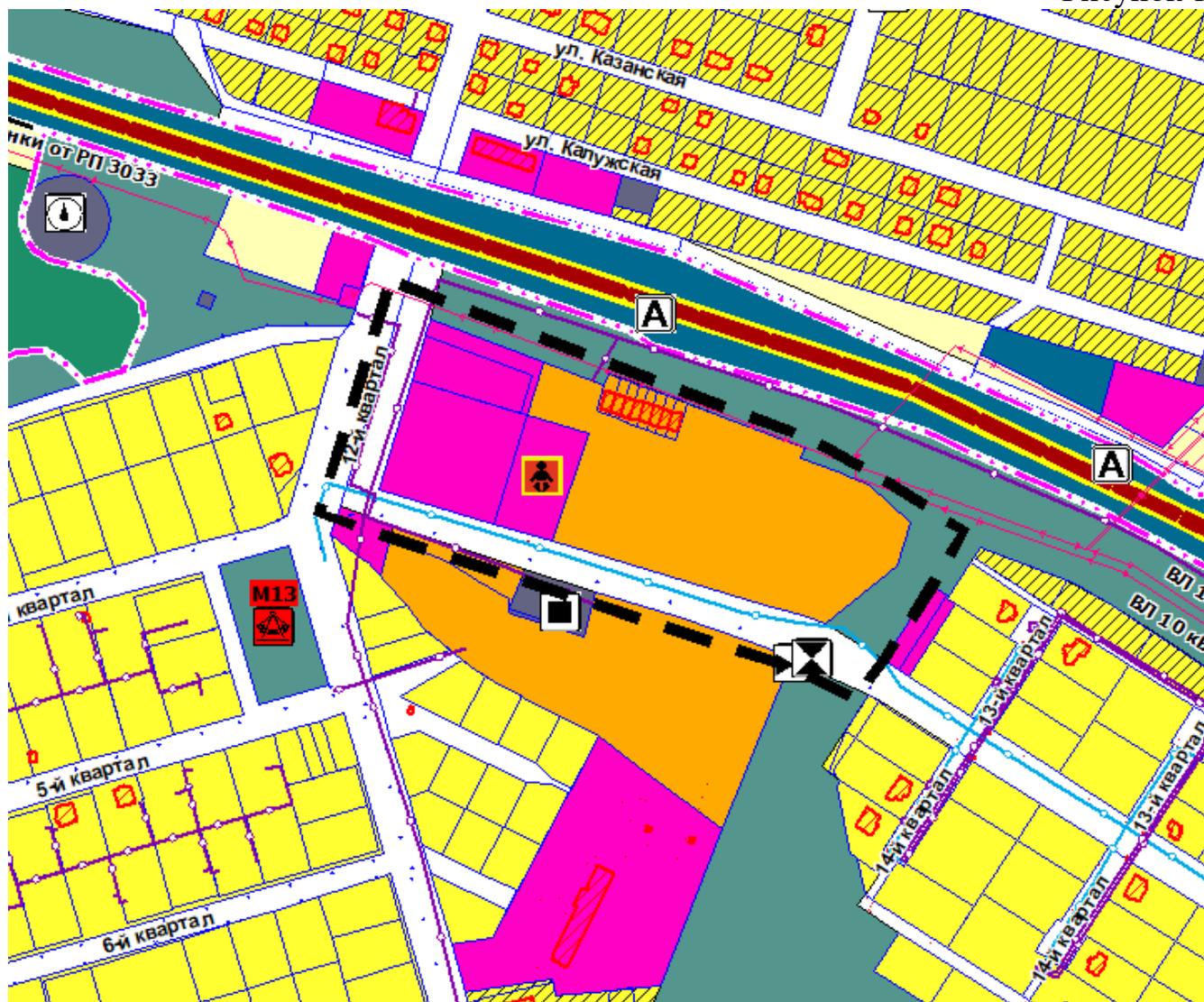


## 2. Анализ положения документов территориального планирования и градостроительного зонирования

### 2.1. Анализ положений Генерального плана

В соответствии с картой «Карта функциональных зон поселения; планируемого размещения объектов местного значения д. Валева, п. Протасы, д. Косотуриха, д. Болгары, д. Степаново, д. Ключики, д. Капидоны» в границах проектирования расположены зона застройки малоэтажными жилыми домами, общественно-деловая зона и зона рекреационного назначения. Объекты федерального и регионального отсутствуют. Согласно данной карте планируется размещение дошкольной образовательной организации.

Рисунок 1

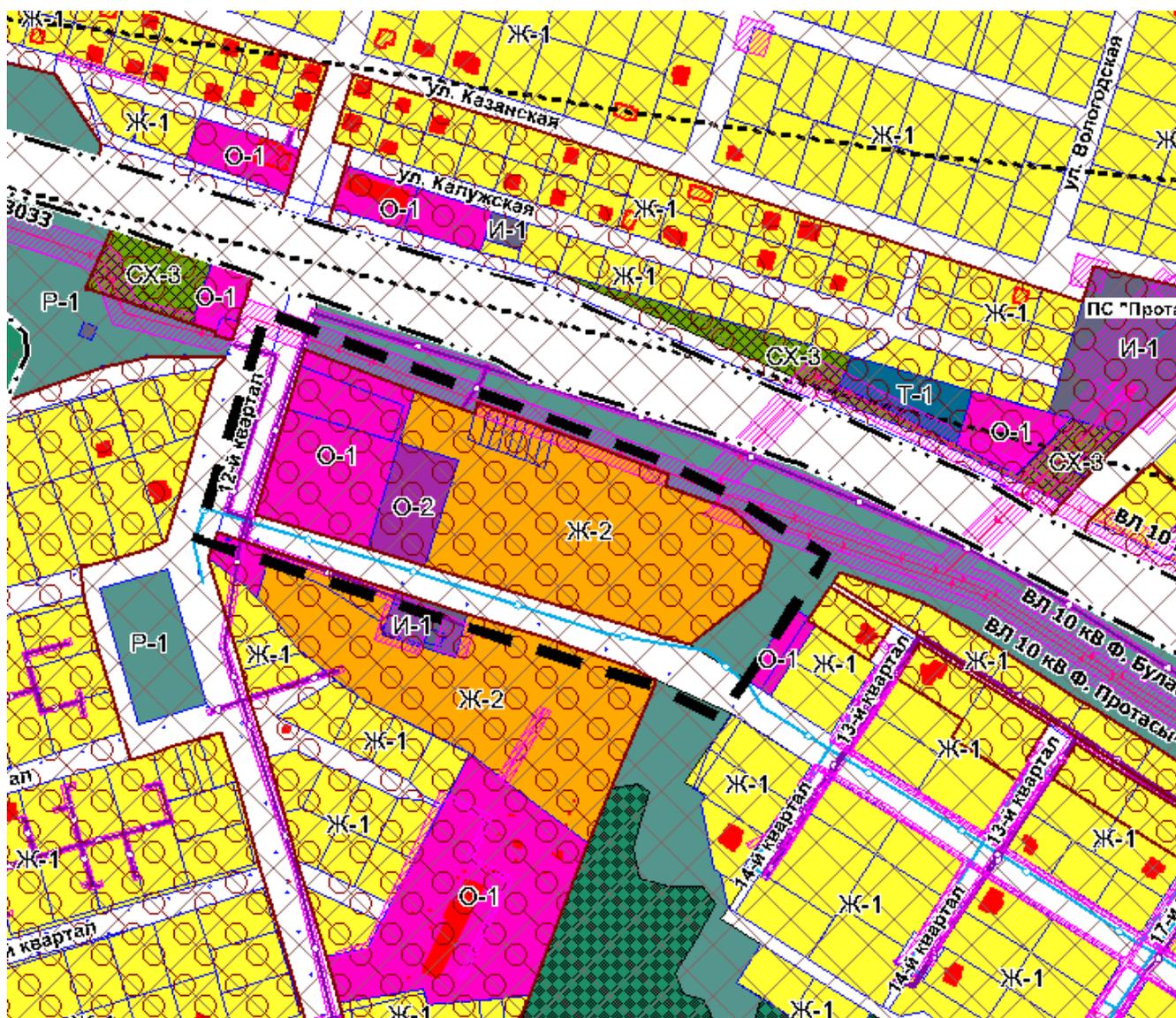


### 2.2. Анализ положений Правил землепользования и застройки

В соответствии с картой «Карта градостроительного зонирования п. Протасы, д. Косотуриха, д. Болгары, д. Степаново, д. Ключики, д. Валева, д. Капидоны» территория проектирования расположена в следующих территориальных зонах:

- зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2);

- зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1);
- зона объектов социального назначения (О-2);
- зона озеленения общего пользования (Р-1).



Также в границы территории проектирования входят территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

#### Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

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 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).

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;  
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;
  - 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 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)», «общежития (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 (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;

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.

**Градостроительные регламенты, установленные для зоны малоэтажной жилой застройки с приусадебными земельными участками (Ж-2)**

**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	
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
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
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

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	
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		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
4.4.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
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

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	
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
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
13.2	Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей

## 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				

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
1.		Максимальная площадь земельного участка	Не подлежат установлению	
2.		Минимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования:	Не подлежат установлению	
	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	600	кв.м
	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	1200	кв.м
	13.2	Ведение садоводства	300	кв.м
3.		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: за исключением видов использования:	3	м
	2.3	Блокированная жилая застройка	Не подлежат установлению	
4.		Предельное количество этажей: за исключением видов использования:	3	этаж
	2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	4 (надземных)	этаж
5.		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60	%
	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	30	%
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.		Количество индивидуальных жилых или садовых домов на 1 земельном участке	1	шт

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, применяются исключительно при образовании и изменении земельных участков. Не применяется для ранее учтенных земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости до 31 января 1998 г., в случае, если их уточняемая или изменяемая площадь составляет менее минимального установленного размера либо более максимального установленного размера.

Градостроительные регламенты, установленные для зоны делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

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	
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
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
3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи

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	
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.5	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
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
3.6.3	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и

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	
		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
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
3.8	Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
3.8.2	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

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	
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.8	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
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
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

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	
		линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
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
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;

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 обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.3	Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха

## 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	
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	4	этаж
5.		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60	%
	2.1	Для индивидуального жилищного строительства	30	%
2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
1.		Максимальный размер элемента планировочной структуры	35000	кв.м
2.		Предельная высота зданий, строений, сооружений (не распространяется на объекты религиозного назначения, объекты тепло- и водоснабжения)	18	м

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, применяются исключительно при образовании и изменении земельных участков. Не применяется для ранее учтенных земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости до 31 января 1998 г., в случае, если их уточняемая или изменяемая площадь составляет менее минимального установленного размера либо более максимального установленного размера.

### Градостроительные регламенты, установленные для зоны объектов социального назначения (О-2)

#### 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	
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
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

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	
		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
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
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

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	
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		
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	
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				

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
1.		Максимальный размер элемента планировочной структуры	35000	кв.м
2.		Предельная высота зданий, строений, сооружений	15	м

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, применяются исключительно при образовании и изменении земельных участков. Не применяется для ранее учтенных земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости до 31.01.1998, в случае, если их уточняемая или изменяемая площадь составляет менее минимального установленного размера либо более максимального установленного размера.

### Градостроительные регламенты, установленные для зоны озеленения общего пользования (Р-1).

#### 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	
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
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
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)
5.2	Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
5.5	Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун

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	
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
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
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
1.20	Выпас сельскохозяйственных животных	Выпас сельскохозяйственных животных
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	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением

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	
	организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	им коммунальных услуг
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
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
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
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
11.3	Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)

## 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	
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	

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
4.		Предельное количество этажей	Не подлежат установлению	
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	

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, применяются исключительно при образовании и изменении земельных участков. Не применяется для ранее учтенных земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости до 31 января 1998 г., в случае, если их уточняемая или изменяемая площадь составляет менее минимального установленного размера либо более максимального установленного размера.

### **2.3. Перечень ранее выполненных проектов планировки и проектов межевания территории, границы проектирования которых вошли в границы проектирования разрабатываемого проекта**

В границы территории проектирования не входят границы территории проектирования ранее утвержденных документаций по планировке территорий.

### **2.4. Перечень существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства и их местоположение**

В границах проектирования расположены объекты жилищного строительства (блокированная застройка), объекты общественно-делового назначения и спорта.

Жилая застройка обеспечена централизованной инженерной инфраструктурой: электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, связь.

Перечень линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур

Таблица 1

№	Наименование объекта	Характеристика
1	Линия электропередачи	воздушная, 10 кВ
2	Трансформаторная подстанция	10/0,4 кВ
3	Линия электропередачи	кабельная, 0,4 кВ, гл. 0,7
	Кабель связи	воздушный
	Кабель связи	кабельная, гл. 0,7
	Газопровод	среднего давления, подземный, пэ 63, пэ 110 гл. 1,5; низкого давления, надземный по фасадам зданий, ст. 108
	ГРПШ	с.д./ н.д.
	Водопровод	пнд 110, пнд 63

### **2.5. Перечень границ зон с особыми условиями использования территории и режим их использования**

В границах территории проектирования определены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

- охранные зоны инженерных коммуникаций;
- приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино.

#### Охранные зоны инженерных коммуникаций

В границах проектирования расположены охранные зоны объектов электросетевого хозяйства, внесенные в ЕГРН как охранные зоны, а также как публичные сервитуты.

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

Таблица 3

№	Наименование зоны с особыми условиями использования территорий	Учетный номер
1	2	3
1	Охранная зона газопровода высокого, низкого давления от АГРС с. Култаево до НПС, д. Мокино, п. Протасы, д. Петровка	59:32-6.1078
2	Охранная зона трансформаторной подстанции ТП- 3233, ТП-3242, ТП-3260, ТП-3245, ТП-3444, ТП-7187, распределительного пункта РП-3033	59:32-6.30
3	Охранная зона Строительство ВЛ 0,4 кВ с установкой ПУ для электроснабжения п.Протасы (4500067404)	59:32-6.9248
4	ОХРАННАЯ ЗОНА ВЛ-10 КВ Ф.ПРОТАСЫ-1 ОТ РП - 3033	59:32-6.941

## Перечень публичных сервитутов (охранных зон ВЛ), по сведениям ЕГРН

Таблица 4

№	Наименование публичного сервитута	Учетный номер
1	2	3
1	Публичный сервитут ВЛ-10 кВ ф. Буланки от РП-3033	59:32-6.7357

## Охранные зоны объектов электроснабжения

Размер охранных зон воздушных линий электропередачи и режим использования территорий, расположенных в границах таких зон, устанавливается 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».

## Охранные зоны объектов газоснабжения

Охранные зоны газопроводов устанавливаются в размере 2 м от сетей газоснабжения в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 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.

## Приаэродромная территория

Вся территория проектирования расположена в приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино.

В границах приаэродромной территории запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов – до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотобойни и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

### **3.6. Перечень границ территорий объектов культурного наследия**

В соответствии с картой «Карта градостроительного зонирования п. Протасы, д. Косотуриха, д. Болгары, д. Степаново, д. Ключики, д. Валева, д. Капидоны» правил землепользования и застройки муниципального образования «Култаевское сельское поселение» в границах проектирования отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

**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 деятельности по комплексному развитию 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**

Объекты местного значения в границах проектирования отсутствуют.

Планы по размещению объектов регионального и местного значения отсутствуют.

**3.1. Элементы планировочной структуры. Установление границ территории общего пользования. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства**

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

1. кварталы, существующие;
2. кварталы, планируемые;
3. улично-дорожная сеть, существующая;
4. улично-дорожная сеть, планируемая;
5. территории общего пользования.

В границах элемента планировочной структуры «кварталы планируемые» предусмотрено установление зоны планируемого размещения объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения.

В границах элемента планировочной структуры «улично-дорожная сеть существующая» и «улично-дорожная сеть планируемая» предусмотрено установление зоны планируемого размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур.

Перечень зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Таблица 5

№	Наименование	Площадь, га
1	2	3
1	Жилого назначения, в т.ч.:	1,54

	индивидуальная жилая застройка	0,84
	блокированная жилая застройка	0,7
2	Общественно-делового назначения	0,09
3	Линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур	0,37

Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства определены в соответствии с устанавливаемыми красными линиями, ограничивающими территорию общего пользования (улично-дорожную сеть).

В настоящее время, образуемый под существующую и планируемую улично-дорожную сеть земельный участок находится в частной собственности. Указанный земельный участок будет передан в муниципальную собственность на безвозмездной основе после строительства улично-дорожной сети.

### 3.2. Планировочное решение застройки территории

#### Параметры жилой застройки

Таблица 6

Тип застройки	Количество земельных участков	Коэффициент семейственности	Численность проектного населения	Общая площадь проектного жилищного фонда, кв. м*
ИЖС*	11	3	33	1650
Б**	18	3	54	2160
Итого	29	-	87	3810

\* индивидуальная жилая застройка

\*\* блокированная жилая застройка

\*\*\* принята усредненная площадь ИЖС – 150 кв. м, Б – 120 кв. м.

#### Характеристики планируемых к размещению жилых домов

Таблица 7

Тип застройки	Этажность	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка
ИЖС	не более 3	не менее 3	не более 30
Б	не более 3	не подлежат установлению	не более 60

Территория проектирования частично освоена, расположены следующие объекты:

- объект общественно-делового назначения (земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:0670001:2616, 59:32:0670001:567; ОКС - 59:32:0670001:1476);

- плоскостные спортивные сооружения (земельный участок с кадастровым номером 59:32:0670001:1303);

- блокированные жилые дома (земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:0670001:2540, 59:32:0670001:2541, 59:32:0670001:2542, 59:32:0670001:2543, 59:32:0670001:2544, 59:32:0670001:2545, 59:32:0670001:2546, 59:32:0670001:2547, 59:32:0670001:2742, 59:32:0670001:2743, 59:32:0670001:2744, 59:32:0670001:2745, 59:32:0670001:2746, 59:32:0670001:2747).

Существующие объекты не предусмотрены к реконструкции или сносу.

На территориях, свободных от застройки планируется размещение индивидуальной жилой застройки и блокированной жилой застройки, а также объектов обслуживания населения: детских игровых площадок, рекреационной зоны, спортивных площадок.

В соответствии с генеральным планом в границах проектирования предусмотрено размещение частного детского сада на 59 мест. Необходимость размещения указанного объекта в настоящее время отсутствует, в связи с чем, проектом планировки территории указанный объект не учитывается, что влечет за собой необходимость внесения изменений в генеральный план.

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

Расчет минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателем максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения выполнен в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Пермского муниципального округа.

#### Обеспечение социальной инфраструктурой и доступность таких объектов для населения

Таблица 8

№	Наименование вида объекта	Значение расчетного показателя на 1000 жителей	Численность населения, чел.	Расчетное количество	Доступность, м
1	Дошкольная	100 мест	87	9	не более 30

	образовательная организация				мин. в одну сторону
2	Общеобразовательная организация	124 места		11	не более 30 мин. в одну сторону

Потребность планируемого населения в местах объектов социального обслуживания обеспечивается в существующих и планируемых объектах с. Култаево, п. Протасы.

#### Обеспечение объектами коммунальной, транспортной инфраструктур

Доступ на территорию проектирования с автомобильной сети общего пользования осуществляется посредством планируемых съездов с улично-дорожной сети п. Протасы.

#### Характеристика улично-дорожной сети

Таблица 9

№	Название улицы	Категория улицы	Ширина профиля в красных линиях, м
1	улица 1	местная улица	не менее 13,7
2	улица 2	местная улица	11,5
3	проезд 1	проезд	9
4	проезд 2	местная улица	9
5	проезд 3	проезд	9

Въезды на территорию индивидуальных участков предусмотрен с планируемой улично-дорожной сети.

Парковочные места для индивидуальной жилой застройки предусмотрены в границах индивидуальных земельных участков, для блокированной жилой застройки – в границах территории общего пользования.

Водоотведение - индивидуальное (септик).

Водоснабжение, газоснабжение, электроснабжение будут осуществляться от централизованных источников в соответствии с техническими условиями ресурсоснабжающих организаций.

Накопление твердых коммунальных отходов предусмотрено в границах образуемого в составе проекта межевания земельного участка с последующим вывозом согласно договору с региональным оператором.

#### **4. Обоснование очередности планируемого развития территории**

На первую очередь выделяются мероприятия, связанные с организацией территории общего пользования: строительство улично-дорожной сети, инженерных коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обеспечения блокированной жилой застройки, расположенной в

центральной части территории проектирования, а также строительство указанной жилой застройки.

На вторую очередь выделяются мероприятия, связанные с организацией территории общего пользования: строительство улично-дорожной сети, инженерных коммуникаций, объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для обеспечения блокированной жилой застройки, расположенной в западной части территории проектирования и индивидуальной жилой застройки, а также строительство указанной жилой застройки; строительство объектов общественно-делового назначения.

## **5. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории**

Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории подготовлена 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».

Высотное решение проработано в отметках и уклонах по оси улично-дорожной сети. Проектом приняты продольные уклоны улично-дорожной сети до 60% в соответствии с таблицей 11.4 СП 42.13330.2016. Свода правил «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Проектом планировки территории предусмотрен двускатный поперечный профиль проезжей части с понижением уклона от оси проезжей части к водосборной канаве.

Организация поверхностного водостока с дороги предусмотрена открытой системой отведения дождевых стоков в канавы боковые придорожные, водопропускными трубами, устраиваемыми на месте пересечения с улицами, дорогами, съездами, примыканиями и иными элементами, пересекающими улично-дорожную сеть.

## **6. Перечень мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера**

Организационные мероприятия:

- Планирование предупреждения и ликвидации ЧС на всех уровнях 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 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 17 мая 2023 г. № 769 «О порядке создания, реконструкции и поддержания в состоянии постоянной готовности к использованию систем оповещения населения» (вместе с «Правилами создания, реконструкции и поддержания в состоянии постоянной готовности к использованию систем оповещения населения»). 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 РФ.

- 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» и от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», обеспечить расстояние до существующих строений для обеспечения подъезда и разворота пожарной техники.

Защита продовольствия, источников и систем водоснабжения от загрязнения РВ, АХОВ и заражения 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.

## **7. Перечень мероприятий по охране окружающей среды**

### **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 Администраций районов города.

### **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 ГСМ, на водосборную площадь (рельеф местности);

- осуществлять эксплуатацию исправной техники, систематически осуществлять осмотр ее на предмет утечек ГСМ.

Также в период строительства возможно загрязнение 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.

### **7.3. Мероприятия по охране почв и недр**

#### **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 строительного-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.

### 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 ТЭЦ;
- подачу снега на снегосплавные пункты с последующей очисткой и сбросом талых вод в системы водоотведения.

## 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.

#### **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.

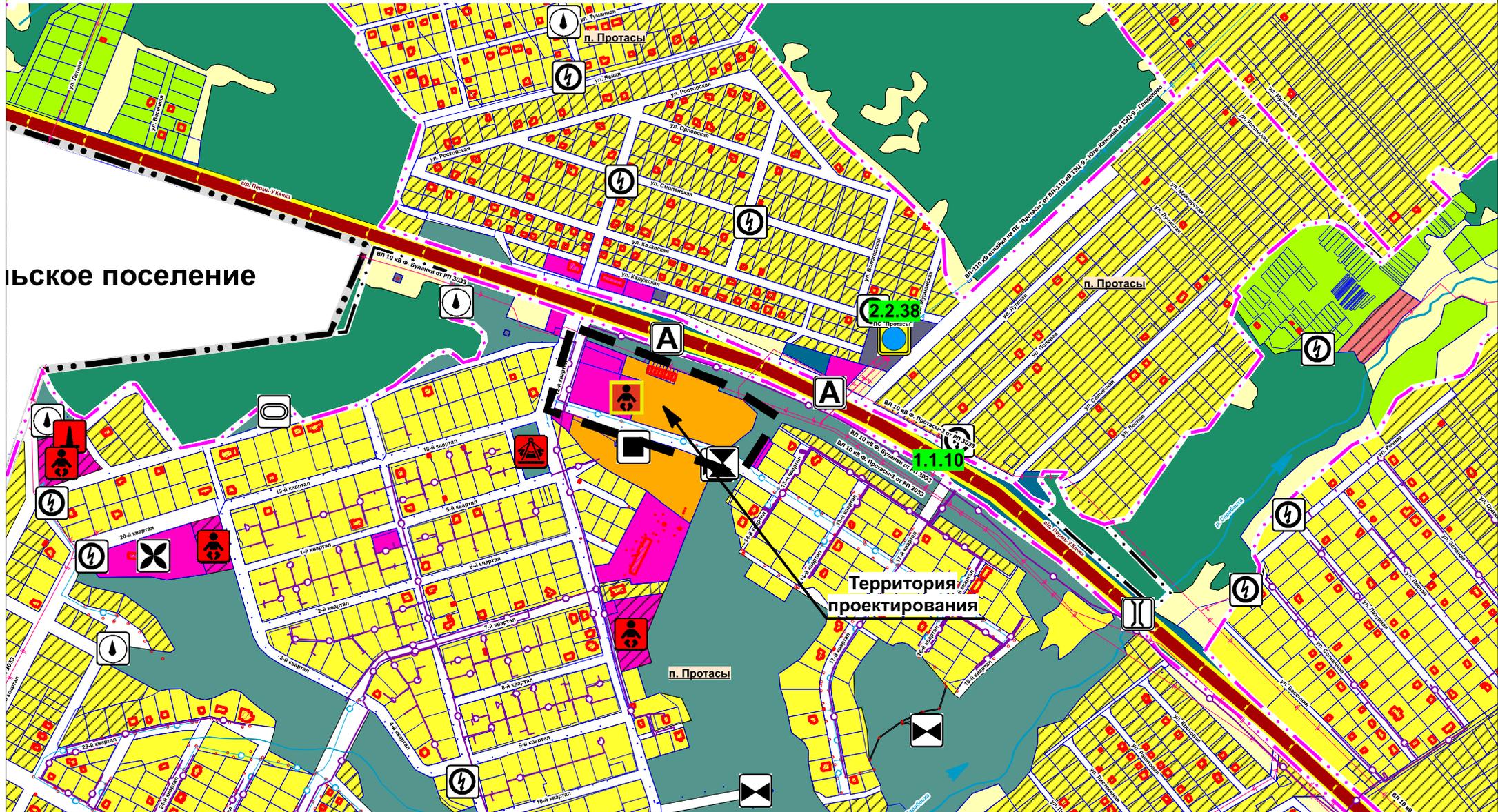
В период строительства проектом необходимо предусмотреть следующие мероприятия по уменьшению воздействия на животный мир:

- содержание в чистоте участка работ во избежание приманивания животных;
- ограничение скорости движения транспортных средств до минимума в пределах участка строительства.

## ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ

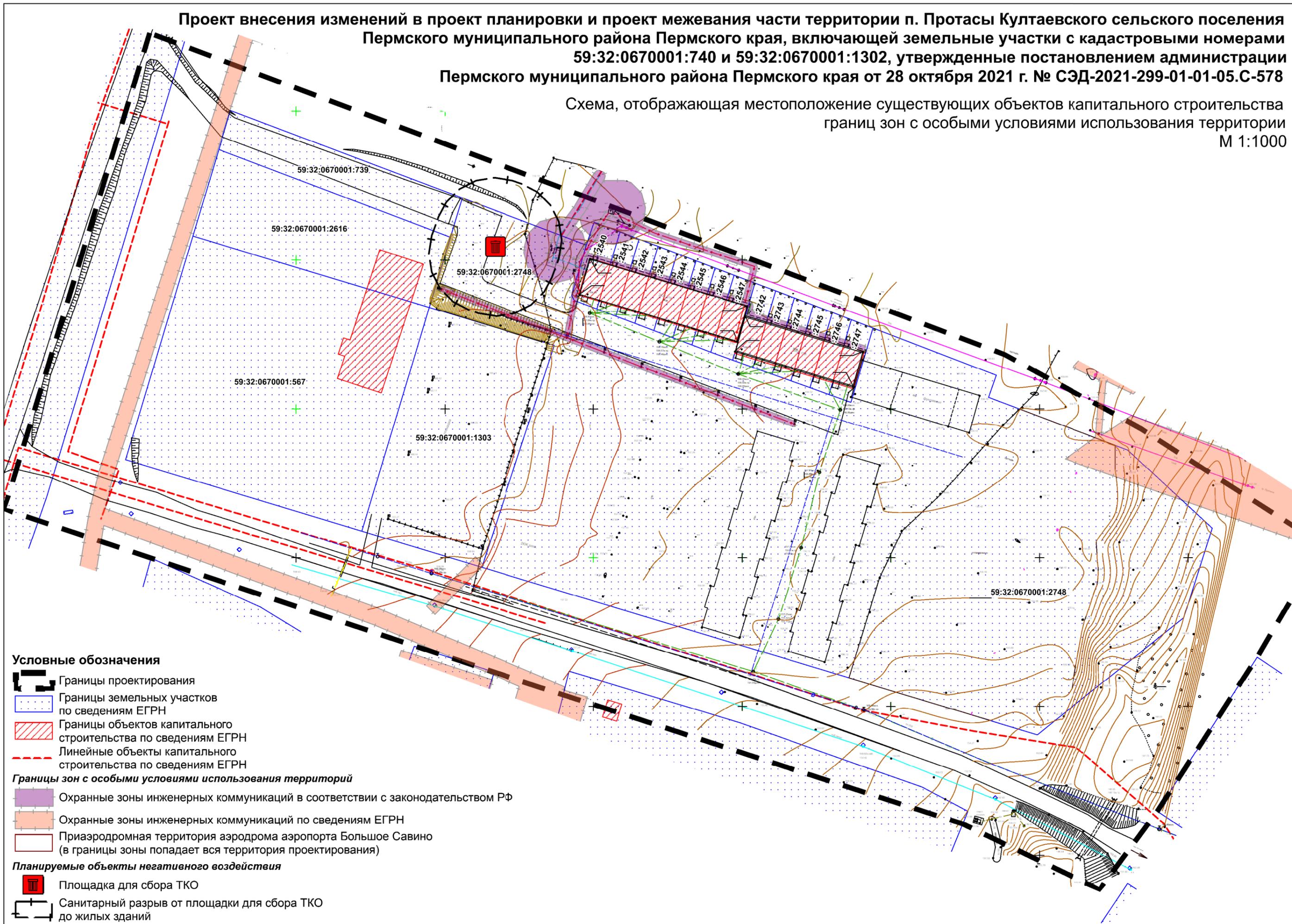
Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания части территории п. Протасы Култаевского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами  
59:32:0670001:740 и 59:32:0670001:1302, утвержденные постановлением администрации  
Пермского муниципального района Пермского края от 28 октября 2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-578

Фрагмент карты планировочной структуры территорий муниципального округа с отображением границ элементов планировочной структуры  
М 1:10000



Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания части территории п. Протасы Култаевского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами  
59:32:0670001:740 и 59:32:0670001:1302, утвержденные постановлением администрации  
Пермского муниципального района Пермского края от 28 октября 2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-578

Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства  
границ зон с особыми условиями использования территории  
М 1:1000

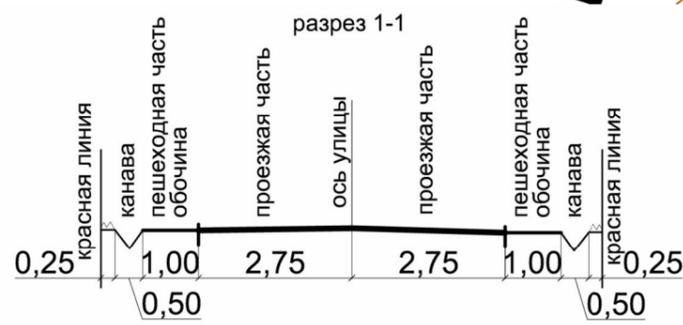
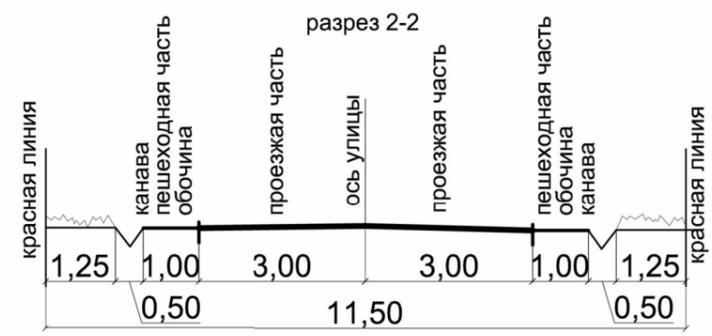
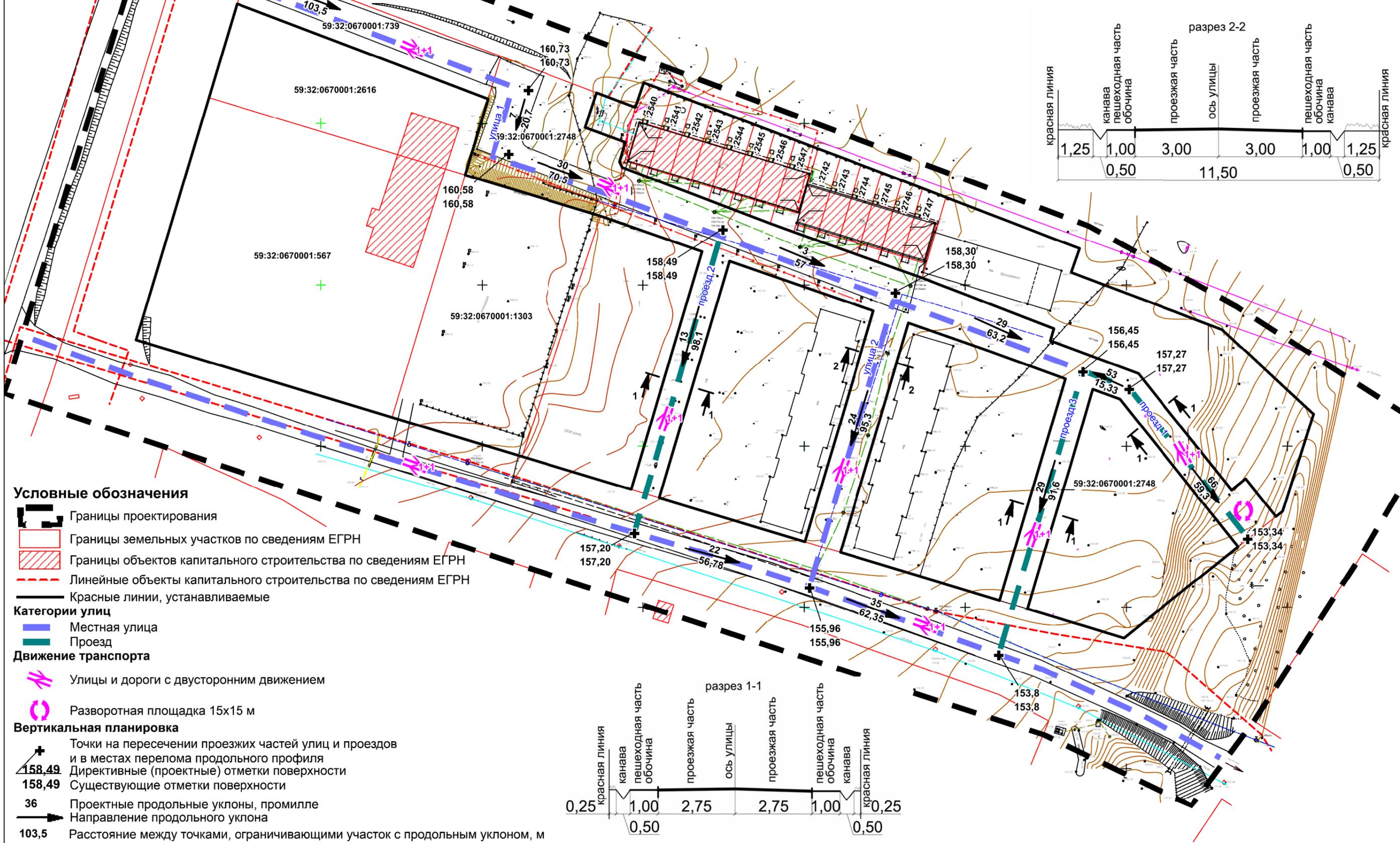


**Условные обозначения**

-  Границы проектирования
-  Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
-  Границы объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
-  Линейные объекты капитального строительства по сведениям ЕГРН
- Границы зон с особыми условиями использования территорий**
-  Охранные зоны инженерных коммуникаций в соответствии с законодательством РФ
-  Охранные зоны инженерных коммуникаций по сведениям ЕГРН
-  Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино (в границы зоны попадает вся территория проектирования)
- Планируемые объекты негативного воздействия**
-  Площадка для сбора ТКО
-  Санитарный разрыв от площадки для сбора ТКО до жилых зданий

**Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания части территории п. Протасы Култаевского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами  
59:32:0670001:740 и 59:32:0670001:1302, утвержденные постановлением администрации  
Пермского муниципального района Пермского края от 28 октября 2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-578**

Схема организации движения транспорта и пешеходов; организации улично-дорожной сети  
Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории  
М 1:1000



**Условные обозначения**

- Границы проектирования
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
- Границы объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
- Линейные объекты капитального строительства по сведениям ЕГРН
- Красные линии, устанавливаемые
- Категории улиц**
- Местная улица
- Проезд
- Движение транспорта**
- Улицы и дороги с двусторонним движением
- Разворотная площадка 15x15 м
- Вертикальная планировка**
- Точки на пересечении проезжих частей улиц и проездов и в местах перелома продольного профиля
- Директивные (проектные) отметки поверхности
- Существующие отметки поверхности
- Проектные продольные уклоны, промилле
- Направление продольного уклона
- 103,5 Расстояние между точками, ограничивающими участок с продольным уклоном, м

## Приложение



АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
ПЕРМСКОГО КРАЯ  
НАЧАЛЬНИК УПРАВЛЕНИЯ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

22.10.2024

№ СЭД-2024-299-12-12-01Р-121

**О разработке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания части территории п. Протасы Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:0670001:740 и 59:32:0670001:1302, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района Пермского края от 28 октября 2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-578**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», пунктом 2 части 6 статьи 40 Устава Пермского муниципального округа Пермского края, пунктом 5.7 раздела 5 Положения об управлении архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального округа Пермского края, утвержденного распоряжением администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 24 января 2023 г. № СЭД-2023-299-01-01-07.С-26, с учетом заявления «О принятии решения о подготовке документации по внесению изменений в документации по планировке территории» от Щеголева А.В. от 10 октября 2024 г. № 2301:

1. Принять решение о разработке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания части территории п. Протасы Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:0670001:740 и 59:32:0670001:1302, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района Пермского края от 28 октября 2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-578.

2. Настоящее распоряжение опубликовать в бюллетене муниципального образования «Пермский муниципальный округ» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет ([www.permokrug.ru](http://www.permokrug.ru)).

3. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.



Е.Г. Небогатикова

**Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания части территории п. Протасы Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:0670001:740 и 59:32:0670001:1302, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района Пермского края от 28 октября 2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-578**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
Основная часть

ШИФР ДПТ-10-2024

Пермь 2024

## Состав проекта межевания территории

№ п/п	Наименование
<b>Основная часть</b>	
1	Текстовая часть
2	Чертеж межевания территории. М 1:1000
<b>Материалы по обоснованию</b>	
1	Текстовая часть
2	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000

## Оглавление

I. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, сведения об отнесении к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.....	5
II. Обоснование принятых решений .....	7
III. Целевое назначение лесов, количественные и качественные характеристики лесного участка, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.....	8
IV. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ.....	8
Приложение 1 .....	11
Каталоги координат образуемых земельных участков .....	11

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

Таблица 1

№ на чертеже	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Способ образования	Сведения об отнесении (не отнесении) образуемого земельного участка к территории общего пользования (ТОП)	Необходимость изъятия для муниципальных нужд
зу1	Блокированная жилая застройка	178	раздел з.у. с к.н. 59:32:06 70001:27 48	нет	нет
зу2	Блокированная жилая застройка	177		нет	нет
зу3	Блокированная жилая застройка	177		нет	нет
зу4	Блокированная жилая застройка	177		нет	нет
зу5	Блокированная жилая застройка	178		нет	нет
зу6	Блокированная жилая застройка	257		нет	нет
зу7	Блокированная жилая застройка	415		нет	нет
зу8	Блокированная жилая застройка	477		нет	нет
зу9	Блокированная жилая застройка	477		нет	нет
зу10	Блокированная жилая застройка	477		нет	нет
зу11	Блокированная жилая застройка	477		нет	нет
зу12	Блокированная жилая застройка	324		нет	нет

	застройка			
зу13	Блокированная жилая застройка	253		нет
зу14	Блокированная жилая застройка	361		нет
зу15	Блокированная жилая застройка	361		нет
зу16	Блокированная жилая застройка	361		нет
зу17	Блокированная жилая застройка	361		нет
зу18	Блокированная жилая застройка	260		нет
зу19	Блокированная жилая застройка	384		нет
зу20	Блокированная жилая застройка	459		нет
зу21	Блокированная жилая застройка	465		нет
зу22	Блокированная жилая застройка	470		нет
зу23	Блокированная жилая застройка	475		нет
зу24	Блокированная жилая застройка	423		нет
зу25	Блокированная жилая застройка	600		нет
зу26	Блокированная жилая застройка	600		нет
зу27	Блокированная жилая застройка	615		нет
зу28	Блокированная жилая застройка	600		нет
зу29	Блокированная жилая застройка	605		нет
зу30	Блокированная жилая застройка	757		нет
зу31	Блокированная жилая застройка	793		нет
зу32	Блокированная жилая застройка	605		нет
зу33	Блокированная жилая застройка	600		нет

зу34	Блокированная жилая застройка	600		нет	нет
зу35	Блокированная жилая застройка	650		нет	нет
зу36	Блокированная жилая застройка	146		нет	нет
зу37	Блокированная жилая застройка	922		нет	нет
зу38	Блокированная жилая застройка	6749		да	безвозмездная передача в муниципальную собственность
зу39	Блокированная жилая застройка	17		да	безвозмездная передача в муниципальную собственность

## 2. Обоснование принятых решений

Раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:0670001:2748 осуществляется с целью реализации положений проекта планировки территории.

Раздел осуществляется в соответствии с требованиями ст. 11.4 ЗК РФ.

В соответствии с ч. 3 ст. 11.2 ЗК РФ целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки. Вид разрешенного использования исходного земельного участка – блокированная жилая застройка, таким образом у образуемых земельных участков устанавливается вид – блокированная жилая застройка.

Границы образуемых земельных участков установлены в соответствии с красными линиями, утвержденными в составе проекта планировки территории, границами земельных участков, учтенных в ЕГРН.

Параметры образуемых земельных участков соответствуют предельным размерам земельных участков, установленных правилами землепользования и застройки Култаевского сельского поселения.

Образуемые земельные участки зу1-зу24 образованы для размещения блокированных жилых домов.

Образуемые земельные участки зу25-зу35 образованы для размещения индивидуальных жилых домов.

Образуемый земельный участок зу36 образован для размещения объектов общественно-делового назначения (детских игровых площадок, рекреационной зоны, спортивных площадок).

Образуемый земельный участок зу37 образован для размещения ГРПШ.

Образуемый земельный участок зу38 образован для размещения улично-дорожной сети, предусмотрен к безвозмездной передаче в муниципальную собственность.

Образуемый земельный участок зу39 образован для размещения площадки для сбора ТКО, предусмотрен к безвозмездной передаче в муниципальную собственность.

Проектом межевания территории не предусмотрено изъятие земельных участков для муниципальных нужд.

**3. Целевое назначение лесов, количественные и качественные характеристики лесного участка, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов**

Раздел не разрабатывается в связи с отсутствием в границах проектирования земель лесного фонда

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

Перечень координат характерных точек границы территории проектирования  
Таблица 2

№	X	Y
1	2	3
1	503676.28	2207700.72
2	503568.32	2207988.24
3	503543.30	2208034.23
4	503504.29	2208095.35
5	503466.64	2208073.19

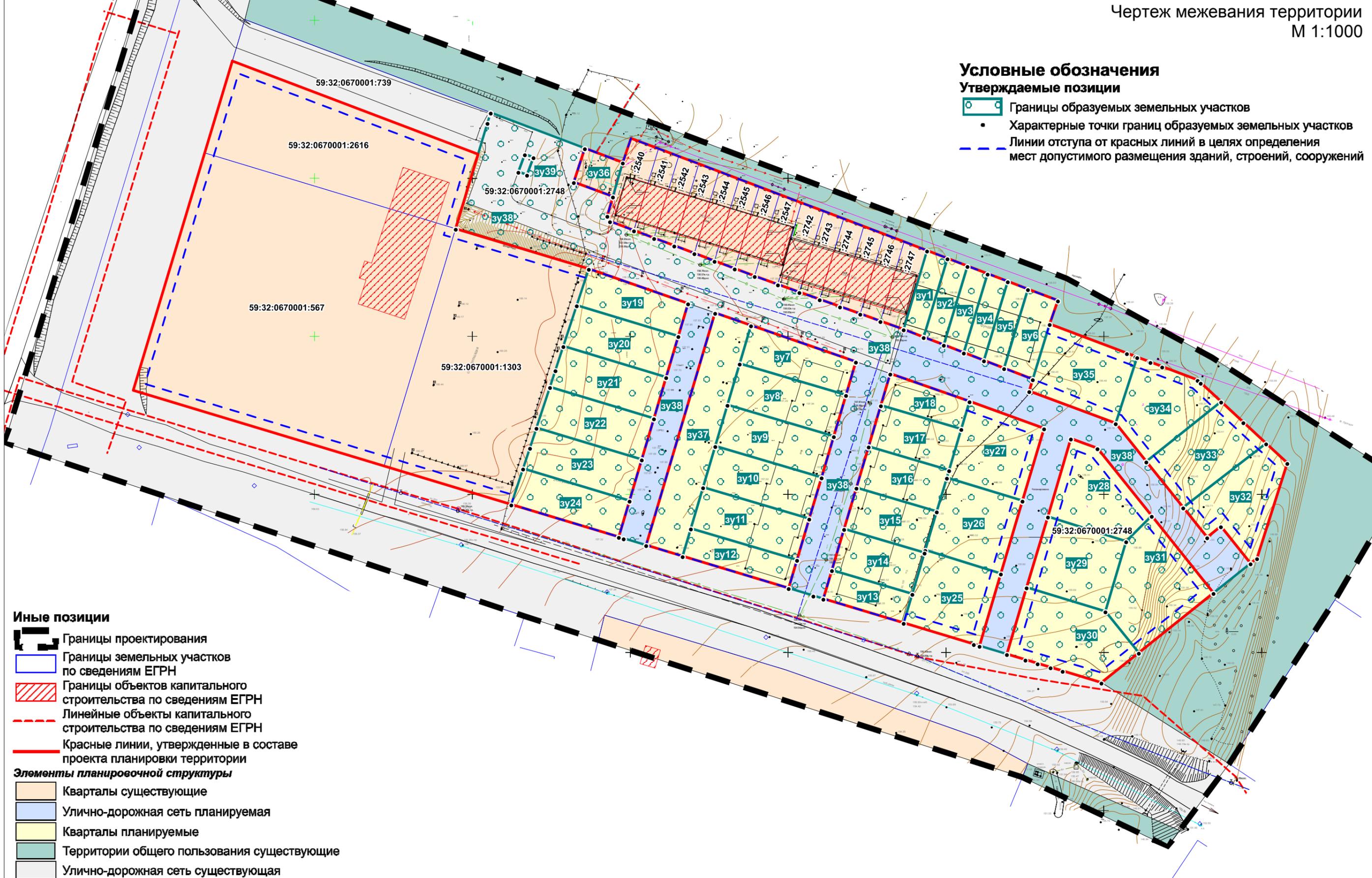
6	503414.78	2208039.66
7	503388.59	2208020.24
8	503410.53	2207974.15
9	503461.50	2207816.50
10	503499.90	2207701.16
11	503516.35	2207651.88
1	503676.28	2207700.72

**Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания части территории п. Протасы Култаевского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами  
59:32:0670001:740 и 59:32:0670001:1302, утвержденные постановлением администрации  
Пермского муниципального района Пермского края от 28 октября 2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-578**

Чертеж межевания территории  
М 1:1000

**Условные обозначения**  
**Утверждаемые позиции**

-  Границы образуемых земельных участков
-  Характерные точки границ образуемых земельных участков
-  Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений



**Иные позиции**

-  Границы проектирования
-  Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
-  Границы объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
-  Линейные объекты капитального строительства по сведениям ЕГРН
-  Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории

**Элементы планировочной структуры**

-  Кварталы существующие
-  Улично-дорожная сеть планируемая
-  Кварталы планируемые
-  Территории общего пользования существующие
-  Улично-дорожная сеть существующая

**Приложение к проекту межевания территории  
Каталоги координат образуемых земельных участков**

Каталог координат земельного участка  
с условным номером зу1  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	503552.26	2207936.57
2	503577.18	2207944.01
3	503574.72	2207950.45
4	503549.80	2207942.93
1	503552.26	2207936.57

Каталог координат земельного участка  
с условным номером зу2  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	503549.80	2207942.93
2	503574.72	2207950.45
3	503572.29	2207956.82
4	503547.34	2207949.29
1	503549.80	2207942.93

Каталог координат земельного участка  
с условным номером зу3  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	503547.34	2207949.29
2	503572.29	2207956.82
3	503569.85	2207963.20
4	503544.88	2207955.65
1	503547.34	2207949.29

Каталог координат земельного участка  
с условным номером зу4  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	503544.88	2207955.65
2	503569.85	2207963.20
3	503567.42	2207969.57

4	503542.42	2207962.01
1	503544.88	2207955.65

Каталог координат земельного участка  
с условным номером зу5  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	503542.42	2207962.01
2	503567.42	2207969.57
3	503564.99	2207975.92
4	503539.97	2207968.37
1	503542.42	2207962.01

Каталог координат земельного участка  
с условным номером зуб  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	503539.97	2207968.37
2	503564.99	2207975.92
3	503561.36	2207985.42
4	503553.95	2207982.83
5	503553.95	2207982.83
6	503553.94	2207982.83
7	503536.45	2207977.48
1	503539.97	2207968.37

Каталог координат земельного участка  
с условным номером зу7  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	503541.40	2207884.67
2	503553.52	2207888.27
3	503541.99	2207921.46
4	503531.48	2207918.34
1	503541.40	2207884.67

Каталог координат земельного участка  
с условным номером зу8  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	2	3

1	503528.36	2207880.80
2	503541.40	2207884.67
3	503531.48	2207918.34
4	503518.44	2207914.46
1	503528.36	2207880.80

Каталог координат земельного участка  
с условным номером зу9  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	503515.32	2207876.93
2	503528.36	2207880.80
3	503518.44	2207914.46
4	503505.41	2207910.59
1	503515.32	2207876.93

Каталог координат земельного участка  
с условным номером зу10  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	503502.29	2207873.06
2	503515.32	2207876.93
3	503505.41	2207910.59
4	503492.37	2207906.71
1	503502.29	2207873.06

Каталог координат земельного участка  
с условным номером зу11  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	503489.25	2207869.19
2	503502.29	2207873.06
3	503492.37	2207906.71
4	503479.34	2207902.83
1	503489.25	2207869.19

Каталог координат земельного участка  
с условным номером зу12  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3

1	503470.36	2207900.16
2	503480.49	2207866.60
3	503489.25	2207869.19
4	503479.34	2207902.83
1	503470.36	2207900.16

Каталог координат земельного участка  
с условным номером зу13  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	503476.09	2207913.86
2	503467.04	2207911.17
3	503459.38	2207936.59
4	503468.58	2207939.33
1	503476.09	2207913.86

Каталог координат земельного участка  
с условным номером зу14  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	503481.62	2207943.21
2	503489.12	2207917.74
3	503476.09	2207913.86
4	503468.58	2207939.33
1	503481.62	2207943.21

Каталог координат земельного участка  
с условным номером зу15  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	503502.16	2207921.62
2	503494.65	2207947.08
3	503482.42	2207943.45
4	503481.62	2207943.21
5	503489.12	2207917.74
1	503502.16	2207921.62

Каталог координат земельного участка  
с условным номером зу16  
Система координат МСК 59

№	X	Y
---	---	---

1	2	3
1	503507.69	2207950.96
2	503515.19	2207925.49
3	503502.16	2207921.62
4	503494.65	2207947.08
5	503505.33	2207950.26
1	503507.69	2207950.96

Каталог координат земельного участка  
с условным номером зу17  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	503520.72	2207954.84
2	503528.23	2207929.37
3	503515.19	2207925.49
4	503507.69	2207950.96
1	503520.72	2207954.84

Каталог координат земельного участка  
с условным номером зу18  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	503529.49	2207957.45
2	503538.21	2207932.34
3	503528.23	2207929.37
4	503520.72	2207954.84
1	503529.49	2207957.45

Каталог координат земельного участка  
с условным номером зу19  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	503559.83	2207833.07
2	503571.38	2207836.87
3	503560.45	2207868.33
4	503550.13	2207865.26
1	503559.83	2207833.07

Каталог координат земельного участка  
с условным номером зу20  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	503546.92	2207828.82
2	503559.83	2207833.07
3	503550.13	2207865.26
4	503537.11	2207861.39
1	503546.92	2207828.82

Каталог координат земельного участка  
с условным номером зу21  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	503546.92	2207828.82
1	503534.00	2207824.57
2	503534.02	2207824.57
3	503533.99	2207824.56
4	503533.99	2207824.56
1	503534.00	2207824.57
1	503534.02	2207824.57
2	503539.33	2207826.32
3	503546.92	2207828.82
4	503537.11	2207861.39
5	503524.09	2207857.52
1	503534.02	2207824.57

Каталог координат земельного участка  
с условным номером зу22  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	503521.09	2207820.32
2	503533.99	2207824.56
3	503533.99	2207824.56
4	503534.02	2207824.57
5	503524.09	2207857.52
6	503511.08	2207853.65
7	503521.12	2207820.33
8	503521.09	2207820.32
1	503521.09	2207820.32

Каталог координат земельного участка  
с условным номером зу23  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	503508.21	2207816.08
2	503514.76	2207818.24
3	503521.12	2207820.33
4	503511.08	2207853.65
5	503498.06	2207849.78
1	503508.21	2207816.08

Каталог координат земельного участка  
с условным номером зу24  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	503496.85	2207812.34
2	503508.21	2207816.08
3	503498.06	2207849.78
4	503486.59	2207846.37
1	503496.85	2207812.34

Каталог координат земельного участка  
с условным номером зу25  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	503452.13	2207960.61
2	503452.68	2207958.79
3	503459.38	2207936.59
4	503468.58	2207939.33
5	503481.62	2207943.21
6	503482.42	2207943.45
7	503475.01	2207967.36
1	503452.13	2207960.61

Каталог координат земельного участка  
с условным номером зу26  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	503505.33	2207950.26
2	503498.02	2207974.23
3	503475.01	2207967.36
4	503482.42	2207943.45
5	503494.65	2207947.08

1	503505.33	2207950.26
---	-----------	------------

Каталог координат земельного участка  
с условным номером зу27  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	503498.02	2207974.23
2	503505.33	2207950.26
3	503507.69	2207950.96
4	503520.72	2207954.84
5	503529.49	2207957.45
6	503529.49	2207957.45
7	503520.89	2207981.05
1	503498.02	2207974.23

Каталог координат земельного участка  
с условным номером зу28  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	503514.62	2207997.99
2	503493.23	2208015.15
3	503485.21	2208007.03
4	503493.02	2207982.30
5	503517.72	2207989.53
1	503514.62	2207997.99

Каталог координат земельного участка  
с условным номером зу29  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	503470.60	2207975.54
2	503493.02	2207982.30
3	503485.21	2208007.03
4	503463.03	2208000.48
1	503470.60	2207975.54

Каталог координат земельного участка  
с условным номером зу30  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	2	3

1	503449.51	2207969.28
2	503470.60	2207975.54
3	503463.03	2208000.48
4	503449.93	2208011.07
5	503440.48	2207999.24
6	503444.19	2207986.95
7	503445.35	2207983.11
8	503446.58	2207979.00
9	503447.74	2207975.16
1	503449.51	2207969.28

Каталог координат земельного участка  
с условным номером зу31  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	503463.03	2208000.48
2	503485.21	2208007.03
3	503493.23	2208015.15
4	503468.84	2208034.72
5	503449.93	2208011.07
1	503463.03	2208000.48

Каталог координат земельного участка  
с условным номером зу32  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	503495.91	2208025.10
2	503516.15	2208051.39
3	503509.97	2208058.07
4	503479.85	2208048.49
5	503478.22	2208046.45
6	503489.94	2208037.04
7	503486.44	2208032.70
1	503495.91	2208025.10

Каталог координат земельного участка  
с условным номером зу33  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	503529.37	2208037.11
2	503522.85	2208044.15

3	503516.15	2208051.39
4	503495.91	2208025.10
5	503510.43	2208013.44
1	503529.37	2208037.11

Каталог координат земельного участка  
с условным номером зу34  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	503510.43	2208013.44
2	503522.53	2208003.72
3	503543.47	2208010.55
4	503542.05	2208014.30
5	503541.90	2208014.71
6	503540.48	2208018.46
7	503536.24	2208029.69
8	503535.34	2208030.66
9	503529.37	2208037.11
1	503510.43	2208013.44

Каталог координат земельного участка  
с условным номером зу35  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	503553.94	2207982.83
2	503553.94	2207982.85
3	503544.71	2208007.26
4	503543.69	2208009.96
5	503543.47	2208010.55
6	503522.53	2208003.72
7	503532.69	2207976.35
8	503536.45	2207977.48
1	503553.94	2207982.83

Каталог координат земельного участка  
с условным номером зу36  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	503609.56	2207835.62
2	503605.02	2207847.63
3	503594.26	2207844.53

4	503598.84	2207832.11
5	503609.56	2207835.62
1	503609.56	2207835.62

Каталог координат земельного участка  
с условным номером зу37  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	503480.49	2207866.60
2	503483.97	2207855.03
3	503483.97	2207855.03
4	503557.49	2207876.86
5	503553.52	2207888.27
6	503541.40	2207884.67
7	503528.36	2207880.80
8	503515.32	2207876.93
9	503502.29	2207873.06
10	503489.25	2207869.19
1	503480.49	2207866.60

Каталог координат земельного участка  
с условным номером зу38  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	503584.08	2207794.71
2	503617.54	2207804.81
3	503620.53	2207805.71
4	503620.82	2207805.80
5	503609.56	2207835.62
6	503598.84	2207832.11
7	503594.26	2207844.53
8	503588.15	2207842.77
9	503586.42	2207843.58
10	503583.57	2207851.16
11	503581.14	2207857.54
12	503578.73	2207863.92
13	503576.33	2207870.30
14	503573.91	2207876.68
15	503571.51	2207883.06
16	503569.09	2207889.43
17	503566.47	2207896.77
18	503564.04	2207903.58

19	503561.75	2207910.00
20	503559.45	2207916.43
21	503557.17	2207922.83
22	503554.88	2207929.23
23	503552.26	2207936.57
24	503549.80	2207942.93
25	503547.34	2207949.29
26	503544.88	2207955.65
27	503542.42	2207962.01
28	503539.97	2207968.37
29	503536.45	2207977.48
30	503532.69	2207976.35
31	503522.53	2208003.72
32	503510.43	2208013.44
33	503495.91	2208025.10
34	503486.44	2208032.70
35	503489.94	2208037.04
36	503478.22	2208046.45
37	503468.84	2208034.72
38	503468.84	2208034.72
39	503493.23	2208015.15
40	503514.62	2207997.99
41	503517.72	2207989.53
42	503493.02	2207982.30
43	503470.60	2207975.54
44	503449.51	2207969.28
45	503452.13	2207960.61
46	503475.01	2207967.36
47	503498.02	2207974.23
48	503520.89	2207981.05
49	503529.49	2207957.45
50	503529.49	2207957.45
51	503538.21	2207932.34
52	503528.23	2207929.37
53	503515.19	2207925.49
54	503502.16	2207921.62
55	503489.12	2207917.74
56	503476.09	2207913.86
57	503467.04	2207911.17
58	503468.00	2207907.99
59	503470.36	2207900.16
60	503479.34	2207902.83
61	503492.37	2207906.71

62	503505.41	2207910.59
63	503518.44	2207914.46
64	503531.48	2207918.34
65	503541.99	2207921.46
66	503553.52	2207888.27
67	503557.49	2207876.86
68	503483.97	2207855.03
69	503486.12	2207847.90
70	503486.59	2207846.37
71	503498.06	2207849.78
72	503511.08	2207853.65
73	503524.09	2207857.52
74	503537.11	2207861.39
75	503550.13	2207865.26
76	503560.45	2207868.33
77	503571.38	2207836.87
1	503584.08	2207794.71
1	503607.65	2207816.60
2	503606.68	2207819.39
3	503601.14	2207817.33
4	503602.10	2207814.57
1	503607.65	2207816.60

Каталог координат земельного участка  
с условным номером зу39  
Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	503607.65	2207816.60
2	503606.68	2207819.39
3	503601.14	2207817.33
4	503602.10	2207814.57
1	503607.65	2207816.60

**Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания части территории п. Протасы Култаевского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:0670001:740 и 59:32:0670001:1302, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района Пермского края от 28 октября 2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-578**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**  
Материалы по обоснованию

ШИФР ДПТ-10-2024

Пермь 2024

## Состав проекта межевания территории

№ п/п	Наименование
<b>Основная часть</b>	
1	Текстовая часть
2	Чертеж межевания территории. М 1:1000
<b>Материалы по обоснованию</b>	
1	Текстовая часть
2	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000

## Оглавление

Перечень существующих земельных участков.....	4
---	---

## Перечень существующих земельных участков

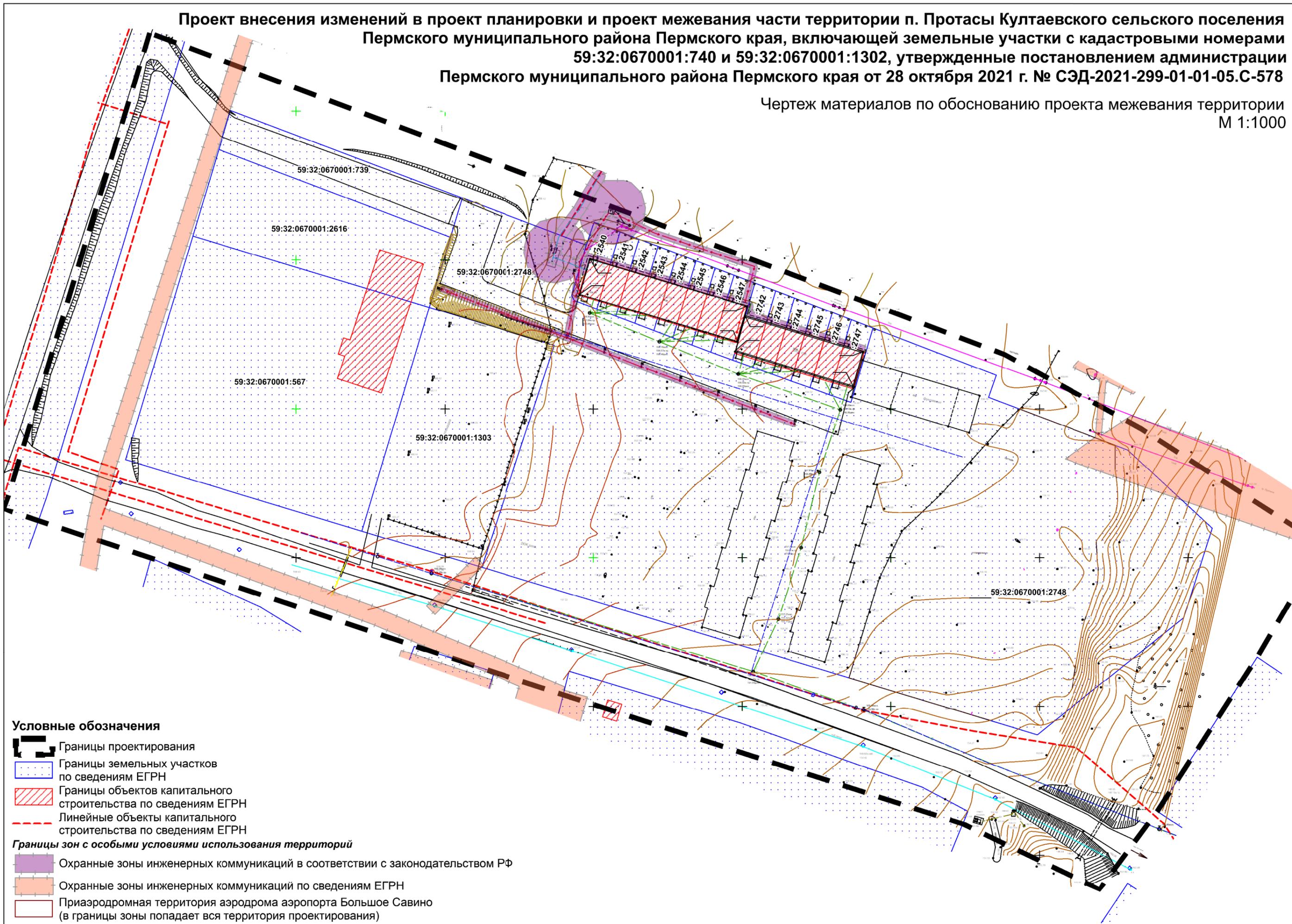
Таблица 1

№ на плане	Кадастровый номер	Адрес земельного участка	Землепользователь (правообладатель)	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м
1	59:32:0670001:567	Российская Федерация, край Пермский, муниципальный округ Пермский, поселок Протасы, квартал 12-й, з/у 1а	частная собственность	магазины	6510 +/- 16
2	59:32:0670001:739	Российская Федерация, край Пермский, муниципальный округ Пермский, поселок Протасы, квартал 12-й, з/у 1в	муниципальная собственность	под объекты транспорта Автомобильного	1140 +/- 3.59
3	59:32:0670001:741	край Пермский, р-н Пермский, с/пос. Култаевское, п. Протасы	муниципальная собственность	под жилую застройку Малоэтажную	21747 +/- 20
			аренда		
4	59:32:0670001:1303	Пермский край, Пермский р-н, Култаевское с/п, п. Протасы	частная собственность	под жилую застройку Малоэтажную	3376 +/- 12
5	59:32:0670001:2540	Пермский край, Пермский р-н, п. Протасы	частная собственность	блокированная жилая застройка	254 +/- 6
6	59:32:0670001:2541	Пермский край, Пермский р-н, п. Протасы	частная собственность	блокированная жилая застройка	184 +/- 5
7	59:32:0670001:2542	Пермский край, Пермский р-н, п. Протасы	частная собственность	блокированная жилая застройка	184 +/- 5
8	59:32:0670001:2543	Пермский край, Пермский р-н, п. Протасы	частная собственность	блокированная жилая застройка	184 +/- 5
9	59:32:0670001:2544	Пермский край, Пермский р-н, п. Протасы	частная собственность	блокированная жилая застройка	184 +/- 5
10	59:32:0670001:2545	Пермский край, Пермский р-н, п. Протасы	частная собственность	блокированная жилая застройка	184 +/- 5

11	59:32:0670001:2546	Пермский край, Пермский р-н, п. Протасы	частная собственность	блокированная жилая застройка	184 +/- 5
12	59:32:0670001:2547	Пермский край, Пермский р-н, п. Протасы	частная собственность	блокированная жилая застройка	205 +/- 5
13	59:32:0670001:2616	Российская Федерация, край Пермский, муниципальный округ Пермский, поселок Протасы, квартал 12-й, з/у 1б	частная собственность	магазины	2280 +/- 5
14	59:32:0670001:2620	Пермский край, м.р-н Пермский, с.п. Култаевское, п. Протасы	муниципальная собственность	земельные участки (территории) общего пользования	117382 +/- 120
15	59:32:0670001:2742	Российская Федерация, Пермский край, Пермский м.о., п. Протасы	частная собственность	блокированная жилая застройка	197 +/- 5
16	59:32:0670001:2743	Российская Федерация, Пермский край, Пермский м.о., п. Протасы	частная собственность	блокированная жилая застройка	181 +/- 5
17	59:32:0670001:2744	Российская Федерация, Пермский край, Пермский м.о., п. Протасы	частная собственность	блокированная жилая застройка	180 +/- 5
18	59:32:0670001:2745	Российская Федерация, Пермский край, Пермский м.о., п. Протасы	частная собственность	блокированная жилая застройка	179 +/- 5
19	59:32:0670001:2746	Российская Федерация, Пермский край, Пермский м.о., п. Протасы	частная собственность	блокированная жилая застройка	178 +/- 5
20	59:32:0670001:2747	Российская Федерация, Пермский край, Пермский м.о., п. Протасы	частная собственность	блокированная жилая застройка	203 +/- 5
21	59:32:0670001:2748	Российская Федерация, Пермский край, Пермский м.о., п. Протасы	частная собственность	блокированная жилая застройка	23283 +/- 53

**Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания части территории п. Протасы Култаевского сельского поселения  
Пермского муниципального района Пермского края, включающей земельные участки с кадастровыми номерами  
59:32:0670001:740 и 59:32:0670001:1302, утвержденные постановлением администрации  
Пермского муниципального района Пермского края от 28 октября 2021 г. № СЭД-2021-299-01-01-05.С-578**

Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории  
М 1:1000



**Условные обозначения**

-  Границы проектирования
-  Границы земельных участков по сведениям ЕГРН
-  Границы объектов капитального строительства по сведениям ЕГРН
-  Линейные объекты капитального строительства по сведениям ЕГРН
- Границы зон с особыми условиями использования территорий**
-  Охранные зоны инженерных коммуникаций в соответствии с законодательством РФ
-  Охранные зоны инженерных коммуникаций по сведениям ЕГРН
-  Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино (в границы зоны попадает вся территория проектирования)