ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА ПЕРМСКОГО КРАЯ ПРИМЕНИТЕЛЬНО

К НАСЕЛЕННОМУ ПУНКТУ П. ФЕРМА

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

2025

СОДЕРЖАНИЕ

[ВВЕДЕНИЕ 3](#_Toc113352178)

[1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ 4](#_Toc113352179)

[2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ 5](#_Toc113352180)

[2.1. Параметры функциональных зон 5](#_Toc113352181)

[2.2. Сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов 5](#_Toc113352182)

[3. СОСТАВ КАРТОГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ 6](#_Toc113352183)

# **ВВЕДЕНИЕ**

Генеральный план Пермского муниципального округа Пермского края применительно к населённому пункту п. Ферма (далее – Генеральный план) подготовлен на основании приказа Министерства по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края от 15 июля 2025 г.   
№ 31-02-1-4-2010.

В соответствии с частью 9 статьи 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации и частью 4 статьи 12.1 Закона Пермского края от 14 сентября 2011 г. № 805-ПК «О градостроительной деятельности в Пермском крае» подготовка генерального плана поселения, муниципального, городского округа может осуществляться применительно к отдельным населенным пунктам, входящим в состав поселения, муниципального, городского округа, территориям поселения, муниципального, городского округа за границами населенных пунктов без последующего внесения в генеральный план изменений, относящихся к другим частям территорий поселения, муниципального, городского округа.

Состав документов Генерального плана выполнен в соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Генеральный план направлен на создание благоприятных условий территориального и социально-экономического развития на период до 2045 года:

первая очередь развития территории – 2035 год;

расчётный срок – 2045 год.

# 

# **1. СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, ИХ МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, А ТАКЖЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

Таблица 1

| **№ п/п** | **№ объекта на карте** | **Наименование объекта** | **Код объекта** | **Назначение объекта** | **Основные характеристики** | **Местоположение** | **Характеристика зон с особыми условиями использования территорий** | **Срок реализации** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 1 | Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса в п. Ферма Пермский муниципальный округ | 602010301 | Размещение спортивного сооружения | 100 чел./смену | п. Ферма, 59:32:0370003:5363, зона специализированной общественной застройки | Не устанавливаются | Первая очередь |

# **2. ПАРАМЕТРЫ ФУНКЦИОНАЛЬНЫХ ЗОН, А ТАКЖЕ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ В НИХ ОБЪЕКТАХ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ОБЪЕКТАХ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ**

## 2.1. Параметры функциональных зон

Таблица 2

| **№ п/п** | **Наименование функциональной зоны** | **Описание функциональных зон и их иные параметры** |
| --- | --- | --- |
| 1 | **Жилые зоны** | |
| 1.1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | Зона предназначена для размещения индивидуальных жилых домов с придомовыми земельными участками, с возможностью размещения объектов социального назначения, объектов жилищно-коммунального хозяйства, улично-дорожной сети, проездов.  Предельное количество этажей – 3 |
| 1.2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | Зона предназначена для размещения многоквартирных жилых домов до 4 этажей, включая мансардный с возможностью размещения объектов социального назначения, объектов жилищно-коммунального хозяйства, улично-дорожной сети, проездов.  Предельное количество этажей – 4 |
| 1.3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | Зона предназначена для размещения многоквартирных жилых домов до 8 этажей, с возможностью размещения объектов социального назначения, объектов жилищно-коммунального хозяйства, улично-дорожной сети, проездов.  Предельное количество этажей – 8. |
| 2 | **Общественно-деловые зоны** | |
| 2.1 | Общественно-деловая зона | Зона предназначена преимущественно для размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения, в том числе конно-спортивных комплексов, ипподромов, объектов используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных с соблюдением требований санитарного законодательства, с возможностью размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства, улично-дорожной сети, проездов. |
| 2.2 | Зона специализированной общественной застройки | Зона предназначена преимущественно для размещения объектов социальной инфраструктуры: дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций, объектов культуры и искусства, здравоохранения, физической культуры и массового спорта, культовых зданий и сооружений с возможностью размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства, улично-дорожной сети, проездов. |
| 3 | **Производственные зоны, зоны инженерной инфраструктуры и транспортной инфраструктур** | |
| 3.1 | Производственная зона | Зона предназначена для размещения производственных объектов, а также территорий для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. |
| 3.2 | Коммунально-складская зона | Зона предназначена для размещения коммунально-складских объектов, а также территорий для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. |
| 3.3 | Зона инженерной инфраструктуры | Зона предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры. |
| 3.4 | Зона транспортной инфраструктуры | Зона предназначена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе автомобильного транспорта, объектов автодорожного сервиса. |
| 4 | **Зоны сельскохозяйственного использования** | |
| 4.1 | Зона сельскохозяйственного использования | Зона предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного производства, пашней, сенокосов, пастбищ, залежей, земель, занятых многолетними насаждениями, питомниками. |
| 4.2 | Зона садоводства, огородничества | Зона предназначена для размещения садов, огородов. |
| 5 | **Зоны рекреационного назначения** | |
| 5.1 | Зоны рекреационного назначения | Зона предназначена для размещения  - рекреационных зон прибрежных территорий, естественных незастроенных природных территорий;  - объектов отдыха и туризма;  - объектов физкультурно-досугового назначения и активного отдыха. |
| 5.2 | Зона озелененных территорий общего пользования (парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) | Зона предназначена для размещения территорий общего пользования, используемые в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения. |

## 2.2. Сведения о планируемых для размещения в них объектах федерального значения, объектах регионального значения, объектах местного значения, за исключением линейных объектов

Таблица 3

Сведения о планируемых для размещения объектах местного значения

| **Зона** | **Наименование** | **Местоположение** |
| --- | --- | --- |
| Зона специализированной общественной застройки | Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса в п. Ферма Пермский муниципальный округ | п. Ферма, 59:32:0370003:5363 |

Схемами территориального планирования Российской Федерации размещение объектов федерального значения на территории, применительно к которой подготовлен Генеральный план, не предусмотрено.

Схемой территориального планирования Пермского края, утвержденной постановлением Правительства Пермского края от 27.10.2009 № 780-п, размещение объектов регионального значения на территории, применительно к которой подготовлен Генеральный план, не предусмотрено.

# **3. СОСТАВ КАРТОГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ**

1. Генеральный план Пермского муниципального округа Пермского края применительно к населенному пункту п. Ферма. Карта границ населенных пунктов.

2. Генеральный план Пермского муниципального округа Пермского края применительно к населенному пункту п. Ферма. Карта функциональных зон.

3. Генеральный план Пермского муниципального округа Пермского края применительно к населенному пункту п. Ферма. Карта планируемого размещения объектов местного значения.