



Общество с ограниченной ответственностью
614000, г. Пермь, ул. Ленина, 42,
телефон: (342) 212-71-55, 212-33-89

Материалы по обоснованию к проекту решения Пермской городской Думы «О внесении изменений в Генеральный план города Перми, утвержденный решением Пермской городской Думы от 17.12.2010 № 205»

Исследования в области градостроительного проектирования в отношении территории в кадастровом квартале 59:01:5610027, расположенной в Орджоникидзевском районе города Перми, северозападнее очистных сооружений Чусовского водозабора.



Пермь, 2020

Материалы по обоснованию
 к проекту решения Пермской городской Думы
 «О внесении изменений в Генеральный план города Перми,
 утвержденный решением Пермской городской Думы от 17.12.2010 № 205»
 (по заявлению Соловьевой С.Ю.)

Исследования в области градостроительного проектирования в отношении территории в кадастровом квартале 59:01:5610027, расположенной в Орджоникидзевском районе города Перми, северо- западнее очистных сооружений Чусовского водозабора.

<i>Взам. Инв. №</i>								
<i>Подп. И дата</i>								
<i>Инв. № подл.</i>								<i>Лист</i>
							2	
	<i>Изм.</i>	<i>Кол.уч.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>		

СОДЕРЖАНИЕ

№ раздела	Наименование	Стр.
1	ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	5
1.1	Введение	5
1.2	Основание и исходные данные	6
1.3	Нормативные документы	6
1.4	Цель исследований в области градостроительного проектирования и проекта изменений в Генеральный план г. Перми	8
1.5	Территория, по отношению к которой проводятся исследования	8
2	АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ	11
2.1	Анализ специфики территории с точки зрения инженерно-строительных и природно-экологических условий, планировочных, градостроительных особенностей территории, состояния жилого фонда, инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры.	11
2.2	Общая характеристика и параметры развития территории на перспективу согласно документам территориального планирования, в том числе анализ мероприятий, предусмотренных иными документами и программами, предусматривающими комплексное развитие инфраструктуры территории	39
2.3	Анализ территории с точки зрения достижения показателей местных нормативов градостроительного проектирования.	43
3	ОЦЕНКА ВЛИЯНИЯ ПРЕДЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА ПЕРМИ НА УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ПЕРМИ	46
3.1	Сравнительные характеристики площадей соответствующих функциональных зон, параметров их планируемого развития действующей редакции генерального плана и проекта изменений.	47
3.2	Статистические и прогнозные демографические показатели, перераспределение населения, рабочих мест или иных функций на территории города Перми	47
3.3	Характеристики изменения (увеличения или уменьшения) объемов ресурсов инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, уровня обслуживания объектами социальной инфраструктуры исходя из показателей местных нормативов градостроительного проектирования.	49
3.4	Перечень мероприятий территориального планирования, обеспечивающих развитие измененных функциональных зон или измененных границ территорий планируемого размещения капитального строительства	50
3.5	Финансовый прогноз внесения изменений в генеральный план, исходя из объемов нового строительства объектов инфраструктуры согласно перечню необходимых мероприятий, обеспечивающих развитие территории в пределах изменяемых функциональных зон.	51
3.6	Социально-экономический прогноз предлагаемых изменений исходя из объемов нового строительства объектов инфраструктуры и финансового прогноза строительства таких объектов	52
3.7	Экологический прогноз территории в случае принятия изменений в генеральный план города Перми исходя из характеристик параметров	52

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

							Лист
							3
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

	изменяемых функциональных зон или границ территорий планируемого размещения объектов капитального строительства	
4	Оценка соответствия предложений по внесению изменений в Генеральный план города Перми схемам территориального планирования Российской Федерации и Пермского края, распространяющим свое действие на территорию города Перми в части границ зон планируемого размещения объектов соответственно федерального и регионального значения	53
5	Оценка соответствия предложений по внесению изменений в Генеральный план города Перми требованиям технических регламентов и нормативных правовых актов РФ и нормативных документов федеральных органов исполнительной власти в соответствии с Федеральным законом от 27.12.2002 №184-ФЗ «О техническом регулировании»	54
6	Выводы	55
	ГРАФИЧЕСКАЯ ЧАСТЬ	58

Инв. № подл.	Подп. И дата	Взам. Инв. №							Лист
									4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Введение

Предложения о внесении изменений в Генеральный план города Перми поступили в отношении функционального зонирования территории в кадастровом квартале 59:01:5610027, расположенной в Орджоникидзевском районе города Перми, северо-западнее очистных сооружений Чусовского водозабора.

Территориальное планирование является частью системы муниципального планирования. Решения, принятые в территориальном планировании, влекут за собой экологические, социальные, экономические последствия и поэтому должны обеспечивать скоординированность территориального планирования с социально-экономическим и бюджетным планированием.

При планировании, направленном на устойчивое развитие территории, во главу угла ставится достижение положительных последствий для всех жителей города в долгосрочном периоде. При этом планирование мероприятий территориального развития не должно отрицательно сказываться на бюджетных обязательствах по поддержанию качества городской среды на приемлемом уровне. Планируемые мероприятия могут и должны оцениваться не только с позиции количественных показателей, но и качественных.

Основная цель материалов по обоснованию заключается в подготовке информации для принятия решений в отношении предложений по внесению изменений в Генеральный план города Перми.

Внесение изменений в Генеральный план города Перми регламентируется - решением Пермской городской Думы от 18.12.2012 N 286 "Об утверждении Порядка принятия решения о подготовке изменений в Генеральный план города Перми и Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по обсуждению проекта решения Пермской городской Думы о внесении изменений в Генеральный план города Перми".

Согласно Порядку принятия решения о подготовке изменений в Генеральный план города Перми, утвержденному Решением Пермской городской Думы от 18.12.2012 N 286, главным критерием оценки предложений является их противоречие/соответствие градостроительной политике города.

Под градостроительной политикой понимается деятельность органа местного самоуправления, направленная на реализацию целей и задач, установленных Генеральным планом города Перми путём достижения показателей Генерального плана. Градостроительная политика реализуется посредством реализации Генерального плана

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

											Лист
											5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата						

города Перми, его мониторинга, программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Перми, документации по планировке территорий и Правил землепользования и застройки с учётом положений Генерального плана города Перми.

1.2. Основание и исходные данные

Основанием для проведения работы является обращение Соловьевой С.Ю. от 18 ноября 2019 г № СЭД-059-03-08-П-7267, действующей в интересах собственников земельных участков в соответствии с протоколом общего собрания собственников земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 59:01:5610027, северо-западнее очистных сооружений Чусовского водозабора в Орджоникидзевском районе города Перми (дер. Голованово) в целях внесения изменений в карту функционального зонирования Генерального плана города Перми в части изменения установленной функциональной зоны ТСП-СХ на СТН-И.

Основание для проведения исследований:

1. Постановление администрации города Перми от 13.01.2020 №27«О проведении исследований в области градостроительного проектирования»;
2. Техническое задание на проведение исследований в области градостроительного проектирования и на подготовку проекта изменений от 20.01.2020 года.

1.3. Нормативные документы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
3. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ;
4. Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
5. Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 №200-ФЗ;
6. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
7. СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* (утв. Приказом Минстроя России от 30.12.2016 N 1034/пр).
8. ГОСТ Р 52398-2005. Классификация автомобильных дорог. Основные параметры и требования (утв. Приказом Ростехрегулирования от 22.11.2005 N 296-ст)

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Лист
6

9. Закон Пермского края от 14.09.2011 № 805-ПК «О градостроительной деятельности в Пермском крае»;

10. Постановление Правительства Пермского края от 27.10.2009 № 780-п «Об утверждении Схемы территориального планирования Пермского края»;

11. Решение Пермской городской Думы от 26.06.2007 № 143 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Перми»;

12. Решение Пермской городской Думы от 17.12.2010 № 205 «Об утверждении Генерального плана города Перми»;

13. Решение Пермской городской Думы от 18.12.2012 № 286 «Об утверждении Порядка принятия решения о подготовке изменений в Генеральный план города Перми и Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по обсуждению проекта решения Пермской городской Думы о внесении изменений в Генеральный план города Перми»;

14. Решение Пермской Городской Думы от 17.12.2019 № 323 «Об утверждении программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры города Перми до 2022 года».

15. Решение Пермской городской Думы от 24.03.2015 № 60 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми»;

16. Постановление Администрации города Перми от 15 октября 2014 года № 714 «Об утверждении муниципальной программы «Организация дорожной деятельности в городе Перми»;

17. Материалы по обоснованию Генерального плана города Перми (далее – Генеральный план), утверждённого решением Пермской городской Думы от 17.12.2010 № 205, включая материалы, определённые пунктом 13 главы 1 Генерального плана – результаты научно-исследовательской работы «Предложения к проекту Генерального плана «Стратегический мастер- план города Перми»;

18. Постановление администрации города Перми от 30.12.2009 № 1039 «Об утверждении правил оформления правовых актов в администрации города Перми».

Взам. Инв. №	
Подл. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Лист
						7

1.4. Цель исследований в области градостроительного проектирования и проекта изменений в Генеральный план г. Перми

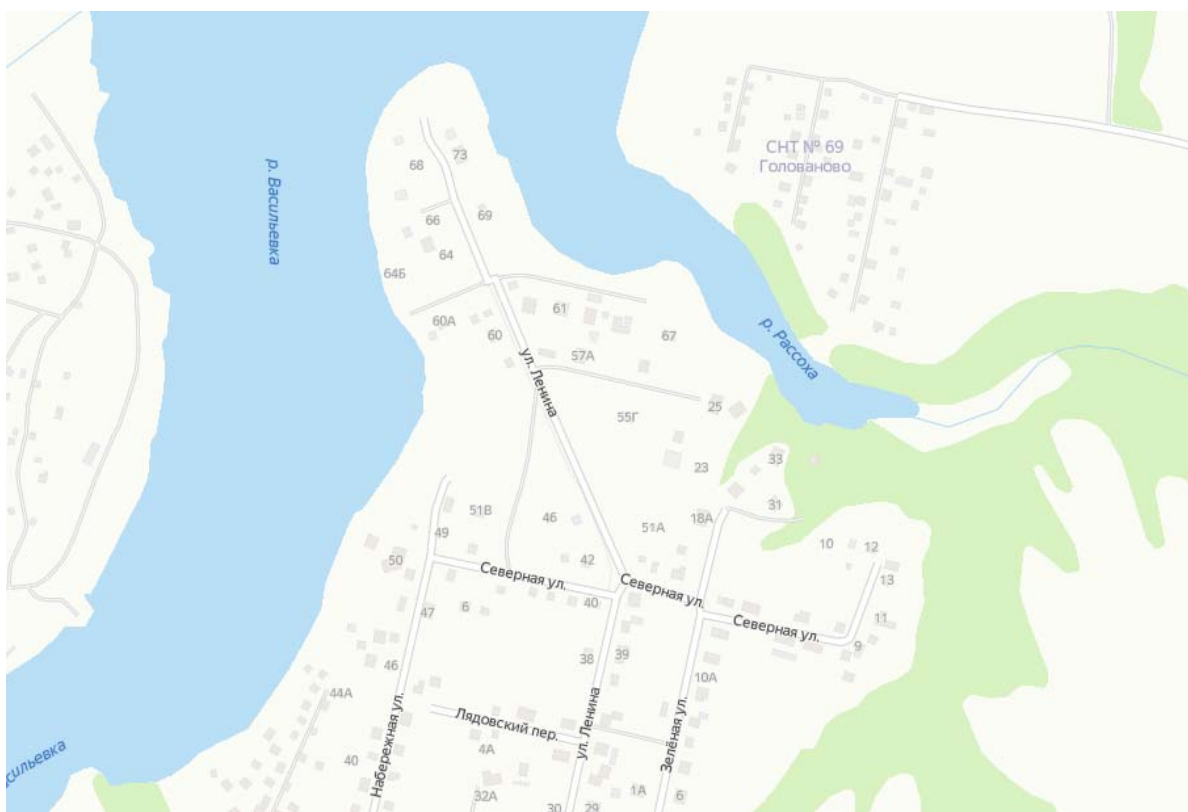
Исследования проводятся с целью получения оценки влияния предложения об изменении Генерального плана города Перми на устойчивое развитие территории города Перми.

Проект изменений в Генеральный план города Перми разрабатывается в целях (в случае подтверждения Исследованиями) внесения изменений в основные положения и графические материалы действующей редакции Генерального плана города Перми.

1.5. Территория, по отношению к которой проводятся исследования

Исследования и проект изменений в Генеральный план выполняются в отношении территории в кадастровом квартале 59:01:5610027, расположенной в Орджоникидзевском районе города Перми, северо-западнее очистных сооружений Чусовского водозабора.

Рисунок 1. Расположение территории исследований в структуре города Перми



В границах территории расположены земельные участки с кадастровыми номерами:

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
------	---------	------	--------	-------	------

Таблица 1. Перечень земельных участков, расположенных в границах территории исследований.

№п/п	кадастровый номер земельного участка	местоположение земельного участка	вид права	вид разрешенного использования земельного участка	площадь, кв.м
1	2	3	4	5	6
1	59:01:5610027:22	Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский район, северо-западнее района очистных сооружений Чусовского водозабора	собственность	для ведения личного подсобного хозяйства	1329 кв.м
2	59:01:5610027:23	Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский район, северо-западнее района очистных сооружений Чусовского водозабора	собственность	под земли сельскохозяйственного использования	1181 кв.м
3	59:01:5610027:24	Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский район, северо-западнее района очистных сооружений Чусовского водозабора	собственность	сады, огороды	1249 +/- 24.74 кв. м
4	59:01:5610027:25	Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский район, северо-западнее района очистных сооружений Чусовского водозабора	собственность	под земли сельскохозяйственного использования	1168 +/- 23.92 кв. м
5	59:01:5610027:105	Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский р-н, ул. Зеленая, 22	совместная собственность	подсобные хозяйства	1161 +/- 12 кв. м
6	59:01:5610027:28	Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский район, северо-западнее района очистных сооружений Чусовского водозабора	собственность	под земли сельскохозяйственного использования	1258 +/- 24.83 кв. м
7	59:01:5610027:29	Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский р-н, ул. Ленина, 55б	собственность	под земли сельскохозяйственного использования	1516 +/- 27.25 кв. м
8	59:01:5610027:30	Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский район, северо-западнее района очистных сооружений Чусовского водозабора	собственность	подсобное хозяйство	1556 +/- 27.61 кв. м
9	59:01:5610027:104	Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский р-н, ул. Зеленая, 20	совместная собственность	подсобное хозяйство	1284 +/- 12 кв. м

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						9

1	2	3	4	5	6
10	59:01:5610027:59	Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский р-н, ул. Зеленая, 25	собственность	подсобное хозяйство	2570 +/- 35кв. м
11	59:01:5610027:71	Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский р-н, ул. Зеленая, 23	собственность	подсобное хозяйство	2570 +/- 35кв. м
12	59:01:5610027:60	Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Зеленая, 25а	собственность	подсобное хозяйство	1888 +/- 30кв. м
13	59:01:5610027:61	Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский р-н, ул. Зеленая, 33	собственность	сады, огороды	1669 +/- 28кв. м
14	59:01:5610027:69	Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский р-н, ул. Зеленая, 31	собственность	сады, огороды	1946 +/- 31кв. м
15	59:01:5610027:70	Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский р-н, ул. Зеленая, 23а	собственность	подсобное хозяйство	1641 +/- 28кв. м
16	59:01:5610027:31	Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский район, северо-западнее района очистных сооружений Чусовского водозабора	собственность	под земли сельскохозяйствен- ного использования	1484 +/- 26.97кв. м
17	59:01:5610027:32	Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский район, северо-западнее района очистных сооружений Чусовского водозабора	собственность	подсобное хозяйство	1343 +/- 25.65кв. м
18	59:01:5610027:33	Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский р-н, ул. Зеленая, 18а	собственность	под земли сельскохозяйственно- го использования	1424 +/- 26.42кв. м
19	59:01:5610027:37	Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский район, ул. Ленина, 51	собственность	под земли сельскохозяйственно- го использования	1062 +/- 22.81кв. м
20	59:01:5610027:39	Пермский край, г. Пермь, Орджоникидзевский район, северо-западнее района очистных сооружений Чусовского водозабора	собственность	под земли сельскохозяйственного использования	1235 +/- 24.6кв. м

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						10

Рисунок 2. Выкопировка с публичной кадастровой карты



2. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО СОСТОЯНИЯ ТЕРРИТОРИИ

2.1. Анализ специфики территории с точки зрения

инженерно-строительных и природно-экологических условий, планировочных, градостроительных особенностей территории, состояния жилого фонда, инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры.

Специфика территории с точки зрения инженерно-строительных и природно-экологических условий.

Как показывает статистика погоды, самый тёплый месяц в Перми — это июль со средней температурой +16.9°C. Вторым по счёту идёт август (+15.7°C), третьим – июнь (+15.1°C). Соответственно, самым холодным месяцем в Перми является январь. Пермь — город на востоке европейской части России, в Предуралье, на берегах реки Камы, ниже впадения в неё реки Чусовой, административный центр Пермского края и Пермского района, транспортный узел на Транссибирской магистрали, речной порт, имеет статус города краевого значения и городского округа. Крупный многоотраслевой промышленный, научный, культурный и логистический центр Урала. Население — 1 053 938 чел. (2019).

Климат Перми — умеренно-континентальный. Среднемесячная влажность воздуха от 60 % в мае до 84 % в ноябре, среднегодовая — 75 %. Годовая норма осадков 638 мм;

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Лист
						11

максимальное количество осадков обычно приходится на июнь-август, а минимальное — на февраль-март. Зимой средняя высота снежного покрова может достигать 60 см. Иногда незначительное количество снега может выпасть и в летний период. Город оказывает сильное тепловое воздействие на окружающую среду, поэтому климат города отличается от пригородной зоны более высокой среднегодовой температурой.

Среднемесячная температура января составляет всего -13.4°C . Больше всего солнца в Перми в мае.

Характерно преобладание южных и юго-западных ветров, особенно в зимние месяцы. Среднеголетняя доля штилевых условий, которые часто сопровождают неблагоприятные условия для рассеивания примесей в атмосфере, составляет 11%.

Среднеголетняя повторяемость приземных инверсий достигает 41%, в отдельные месяцы в ночное время – 78%. Инверсии отличаются интенсивностью (до $3,8^{\circ}\text{C}$) и мощностью (до 0,43 км). Для зимнего периода характерны застои воздуха с повторяемостью до 8%.

К особенностям климата относится довольно частая повторяемость опасных метеорологических явлений (туманы, грозы, метели и т. п.).

Туманы наблюдаются в течение всего года, но чаще - в теплое время (июль - октябрь).

Грозы бывают обычно летом, а иногда и в конце зимы, чаще - в послеполуденные часы. Зимние грозы - редкое явление природы. Они зарегистрированы при резких вторжениях арктических воздушных масс на общем фоне западного переноса, при температуре около нуля. Обычно они сопровождаются шквалистым ветром, сильными снегопадами и грозовыми разрядами, а после них наступает резкое понижение температуры воздуха.

Среднегодовое количество атмосферных осадков 657 мм. В летний период выпадает до 40% годовой суммы осадков, максимум которого приходится на июль.

Устойчивый снежный покров наблюдается с конца октября до середины апреля. Толщина снежного покрова достигает 1.5 м, глубина промерзания грунта до 2-х м.

Инженерно-строительная оценка территории складывается из особенностей природных условий (геолого-геоморфологическое строение, гидрогеологические параметры водоносных горизонтов и комплексов, наличие и степень развития физико-геологических процессов и явлений), а также техногенных изменений геологической среды.

Геологическое строение территории Перми определяется положением ее на восточной окраине Русской плиты Восточно-Европейской платформы. В вертикальном разрезе территории выделяются два структурных этажа: нижний - складчатый кристаллический

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

фундамент с возрастом пород более 1,6 млрд. лет, и верхний - осадочный чехол. Глубина залегания кристаллического фундамента колеблется от 1600 до 3000 м. Фундамент слагают гнейсы и кристаллические сланцы, содержащие тела магматических горных пород. Мощность осадочного чехла - около 3 км. Он представлен породами палеозоя, мезозоя и кайнозоя, отложившимися в древних морях, которые в течение сотен миллионов лет неоднократно покрывали современную территорию округа.

В геологическом строении района принимают участие четвертичные аллювиальные песчано-глинистые грунты, подстилаемые верхнепермскими полускальными отложениями.

Территория исследований характеризуется преимущественно естественным ландшафтом, характеризуется довольно спокойным, ровным рельефом. Абсолютные отметки существующей поверхности изменяются от 134 до 145 м. Разность высот в пределах района работ составляет 10м (система высот г. Перми). На участке встречаются инженерные наземные коммуникации.

В физико-географическом отношении участок располагается на востоке Восточно-Европейской равнины, восточной окраине Верхнекамской возвышенности, в пределах Инвенско-обвинской низменности на правобережной стороне р. Кама (Воткинское водохранилище) с многочисленными притоками, разделяющими территорию на холмы и увалы с округлыми вершинами.

Река Васильевка. Устье реки находится в 7 км по левому берегу Чусовского залива Камского водохранилища. Длина реки составляет 19 км. По данным государственного водного реестра России относится к Камскому бассейновому округу, водохозяйственный участок реки — Кама от города Березники до Камского гидроузла, без реки Косьва (от истока до Широковского гидроузла), Чусовая и Сылва, речной подбассейн реки — бассейны притоков Камы до впадения Белой. Речной бассейн реки — Кама.

Характеристика водосбора: Рельеф водосбора холмистый. В реку впадает 25 притоков длиной менее 10 км. Длина реки – 19 км. Весеннее половодье начинается в апр. и продолжается в среднем 20 дней. Наивысшие уровни воды наблюдаются, как правило, в конце апр. В теплый период года, при выпадении обильных дождей наблюдаются дождевые паводки, сопровождающиеся значительным подъемом уровня воды. Воды реки используются для целей рекреации и хозяйственно-бытовых нужд жителями пос. Голованово.

Река Рассоха. Относится к равнинному типу рек, питание преимущественно снеговое. Свои истоки река берет на водораздельном пространстве с р. Васильевкой и

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Лист
						13

геоморфологически приуроченной к высокой равнине плиоценового возраста. Питание реки смешанное, как поверхностными, так и подземными водами.

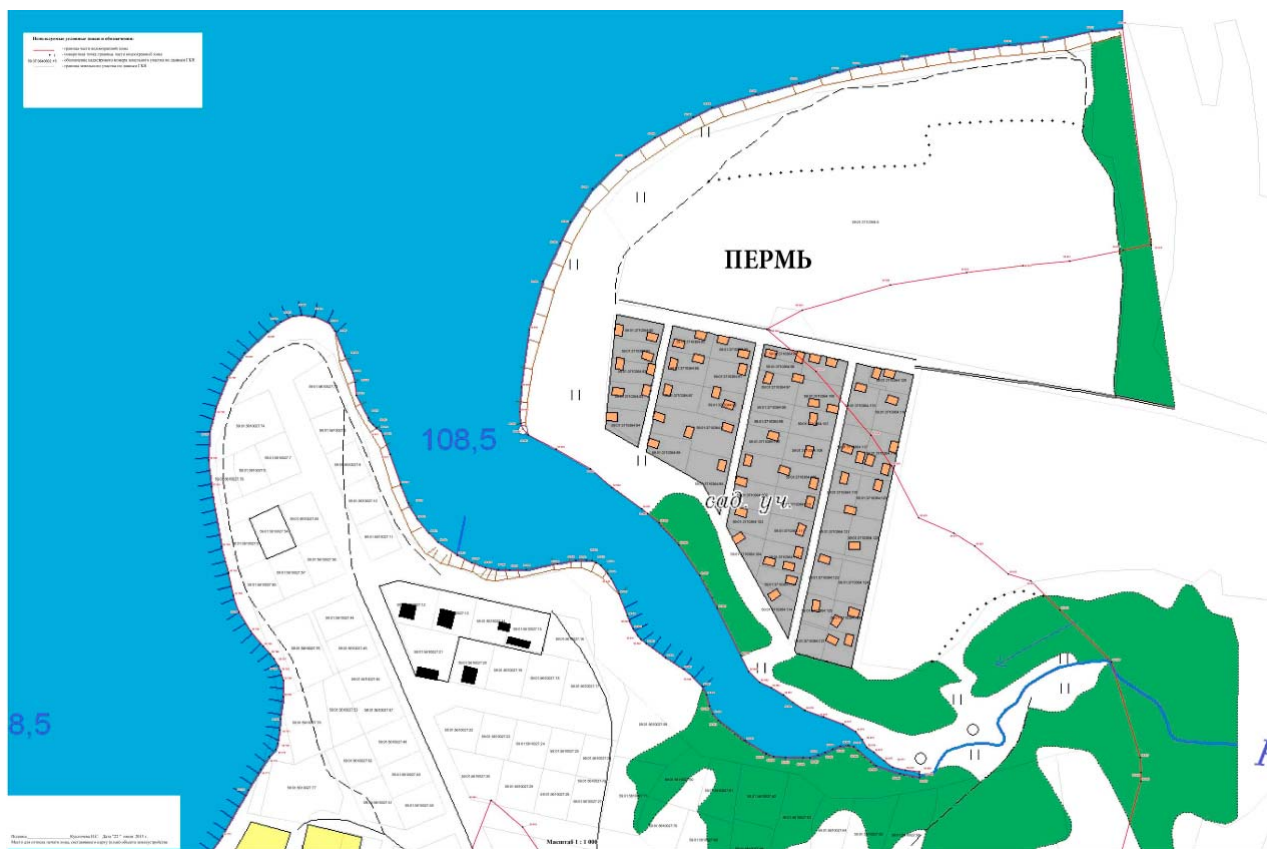
По сведениям Камского БВУ территория расположена вблизи Камского водохранилища.

В соответствии с п. 4 ст. 5 Водного кодекса Российской Федерации (далее - Водный кодекс) береговая линия (граница водного объекта) определяется для водохранилища по нормальному подпорному уровню воды (НПУ). В соответствии с Правилами использования водных ресурсов Камского и Боткинского водохранилищ на р. Каме НПУ Камского водохранилища составляет 108,5 м БС (в Балтийской системе высот).

Согласно п. 6 ст. 6. Водного кодекса полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет двадцать метров.

В соответствии с п. 6 и п. 13 ст. 65 Водного кодекса ширина водоохранной зоны и ширина прибрежной защитной полосы Камского водохранилища составляет двести метров.

Рисунок 3. Схема расположения границ водоохранной зоны на рассматриваемой территории.



Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

В соответствии с действующим законодательством установление границ береговой полосы не предусматривается. Карта береговой полосы в Камском БУ отсутствует. При этом сообщаем, что в 2012-2014 гг. по заказу Федерального агентства водных ресурсов выполнены работы по установлению на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос отдельных частей Камского водохранилища, в т.ч. на рассматриваемой территории.

Порядок использования водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов установлен п.п. 15-17 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

В границах водоохранных зон запрещаются:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист
15

Согласно п. 16 ст. 65. Водного кодекса в границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;
- сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;
- сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов,

Взам. Инв. №	
Подп. II дата	
Инв. № подл.	

									Лист
									16
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Согласно п. 17 ст. 65. Водного кодекса В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Прибрежная защитная полоса Камского водохранилища внесена в единый государственный реестр (реестровый номер: 59:01-6.4321, учётный номер: 59.01.2.897).

Рисунок 4. Прибрежная защитная полоса Камского водохранилища на публичной кадастровой карте.



Зона охраны природных объектов - зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (реестровый номер: 59:00-6.649).

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения устанавливаются для охраны от загрязнения источников питьевого водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

Рисунок 5. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения на публичной кадастровой карте.



В соответствии с частью 2 статьи 43 Водного кодекса Российской Федерации для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения определяются Режимами использования зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО), устанавливаемыми в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения. Установленные границы ЗСО и составляющих ее поясов могут быть пересмотрены в случае возникших или предстоящих изменений эксплуатации источников водоснабжения (в том

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

числе производительности водозаборов подземных вод) или местных санитарных условий по заключению органов, уполномоченных осуществлять государственный санитарно-эпидемиологический надзор и иных заинтересованных организаций.

Принципиальное содержание указанного режима (состава мероприятий) установлено санитарными нормами и правилами. При наличии соответствующего обоснования объем основных мероприятий на территории ЗСО должен быть уточнен и дополнен применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО. Содержание мероприятий должно быть отражено в составе проекта ЗСО.

ЗСО организуются в составе трех поясов: первый пояс (строгoго режима) включает территорию расположения водозаборов, площадок всех водопроводных сооружений и водопроводящего канала. Его назначение - защита места водозабора и водозаборных сооружений от случайного или умышленного загрязнения и повреждения. Второй и третий пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения воды источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно - защитной полосой.

В каждом из трех поясов, а также в пределах санитарно - защитной полосы, соответственно их назначению, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

Границы первого пояса в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»:

1) Водозаборы подземных вод должны располагаться вне территории промышленных предприятий и жилой застройки. Расположение на территории промышленного предприятия или жилой застройки возможно при надлежащем обосновании. Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод.

Граница первого пояса ЗСО группы подземных водозаборов должна находиться на расстоянии не менее 30 и 50 м от крайних скважин.

2) Граница первого пояса ЗСО водопровода с поверхностным источником устанавливается, с учетом конкретных условий, в следующих пределах:

а) для водотоков:

вверх по течению - не менее 200 м от водозабора;

вниз по течению - не менее 100 м от водозабора;

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

по прилегающему к водозабору берегу - не менее 100 м от линии уреза воды летне - осенней межени;

в направлении к противоположному от водозабора берегу при ширине реки или канала менее 100 м - вся акватория и противоположный берег шириной 50 м от линии уреза воды при летне - осенней межени, при ширине реки или канала более 100 м - полоса акватории шириной не менее 100 м;

б) для водоемов (водохранилища, озера) граница первого пояса должна устанавливаться в зависимости от местных санитарных и гидрологических условий, но не менее 100 м во всех направлениях по акватории водозабора и по прилегающему к водозабору берегу от линии уреза воды при летне - осенней межени.

Примечание. На водозаборах ковшевого типа в пределы первого пояса ЗСО включается вся акватория ковша.

3) Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена первым поясом (строгого режима), водоводов - санитарно - защитной полосой.

а) Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

от стен запасных и регулирующих емкостей, фильтров и контактных осветлителей - не менее 30 м;

от водонапорных башен - не менее 10 м;

от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) - не менее 15 м.

Примечания. 1. По согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора первый пояс ЗСО для отдельно стоящих водонапорных башен, в зависимости от их конструктивных особенностей, может не устанавливаться.

б) При расположении водопроводных сооружений на территории объекта указанные расстояния допускается сокращать по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора, но не менее чем до 10 м.

Мероприятия на территории первого пояса ЗСО подземных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

1) Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист
20

2) Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

3) Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

4) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

5) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

Мероприятия на территории первого пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02:

1) на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для ЗСО первого пояса подземных источников водоснабжения.

2) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды.

Акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения в соответствии с СанПиНом 2.1.4.1110-02:

1) Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования,

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

										Лист
										21
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата					

подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора;

2) Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

3) Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

4) Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

5) Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно - эпидемиологическое заключение государственной санитарно - эпидемиологической службы Российской Федерации;

6) При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

Мероприятия по второму поясу:

Кроме вышеперечисленных мероприятий, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

2) Запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

3) Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	

Лист
22

условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

4) В границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, содержание в которых химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

По информации, предоставленной ООО «НОВОГОР-Прикамье» часть территории кадастрового квартала 59:01:5610027 попадает во 2-й пояс ЗСО Чусовского водозабора, утвержденный Приказом Министерством природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края № СЭД-30-01-02-1254 от 10.09.2018 г., в рамках границ должны соблюдаться следующие требования:

В соответствие с п. 3.2.2.4.: «В границах 2,3-го поясов ЗСО запрещается размещение складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Согласно п. 3.2.3.1.: не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции».

П. 3.3.2.3.: «Во 2-м поясе ЗСО не допускается отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающие гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод».

П. 3.3.3.2.: «Запрещается расположение стойбищ и выпас скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения».

Также в обязательном порядке должен соблюдаться п. 3.2.3.2. «Выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.)».

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист
23

Рисунок 6. Санитарно-защитная зона, охранная зона инженерных коммуникаций на публичном портале ИСОГД г.Перми.



Санитарно-защитные зоны в границах территории исследования отсутствуют.

Охранная зона инженерных коммуникаций и сооружений – это часть территории вблизи (вдоль, вокруг) инженерных коммуникаций и сооружений, расположенных под землей. Границы данной территории определяются исходя из категории охраняемого объекта и в строгой соответствии с действующими нормативно-правовыми актами. В данной охраняемой зоне запрещается осуществлять любую деятельность без согласования с владельцем данных сооружений, а также с определенными органами, несущими контроль за данными подземными инженерными коммуникациями и сооружениями.

Охранные зоны коммуникаций определяют, на каком минимальном расстоянии от коммуникаций могут располагаться жилые и промышленные строения (объекты).

Охранные зоны (зоны с особыми условиями использования территорий) образуются в целях:

обеспечения безопасности собственников смежных землепользований и создания необходимых условий для эксплуатации вышеуказанных сооружений.

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

обеспечения условий охраны памятников природы, истории и культуры, археологических объектов, защиты природных комплексов, природных ландшафтов и особо охраняемых природных территорий от загрязнения и разрушения в результате хозяйственной и иной деятельности.

Земельные участки, которые включены в состав таких зон, у собственников земельных участков не изымаются, но в их границах должен быть введен особый режим их использования, ограничивающий или запрещающий те виды деятельности, которые несовместимы с описанными выше целями установления охранных зон.

Планировочные и градостроительные особенности территории.

Функциональное зонирование территории – это инструмент регулирования территориального развития, где определяется состав функциональных зон, их границы, режимы использования территории. Границы функциональных зон устанавливаются на основе выявленных в процессе анализа территории участков, однородных по природным признакам и характеру хозяйственного использования.

Основная цель функционального зонирования - установление назначения и видов использования территорий за счет:

- введения функциональных зон с указанием характеристик их планируемого развития, включая резервирование земель для нужд реализации национальных проектов;
- приведения в соответствие с функциональным зонированием структуры землепользования по границам, назначению и видам использования земель;
- рекомендаций по выделению на территории поселения земель, относимых к категории особо охраняемых;
- выявления территориальных ресурсов и оптимальной инвестиционно-строительной стратегии развития поселения, основанных на эффективном градостроительном использовании территории.

В соответствии с Генеральным планом города Перми функциональные зоны – это части территории города Перми различных видов, для которых установлены границы (карта 1) и функциональное назначение, определяемое соответствующими характеристиками и параметрами, указанными в таблицах 1, 2, 3, 9, 10, 15. Функциональные зоны, определенные Генеральным планом, являются также территориями планируемого размещения тех объектов капитального строительства местного значения, для размещения которых Земельным кодексом Российской Федерации не предусмотрено изъятие земельных участков для муниципальных нужд.

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

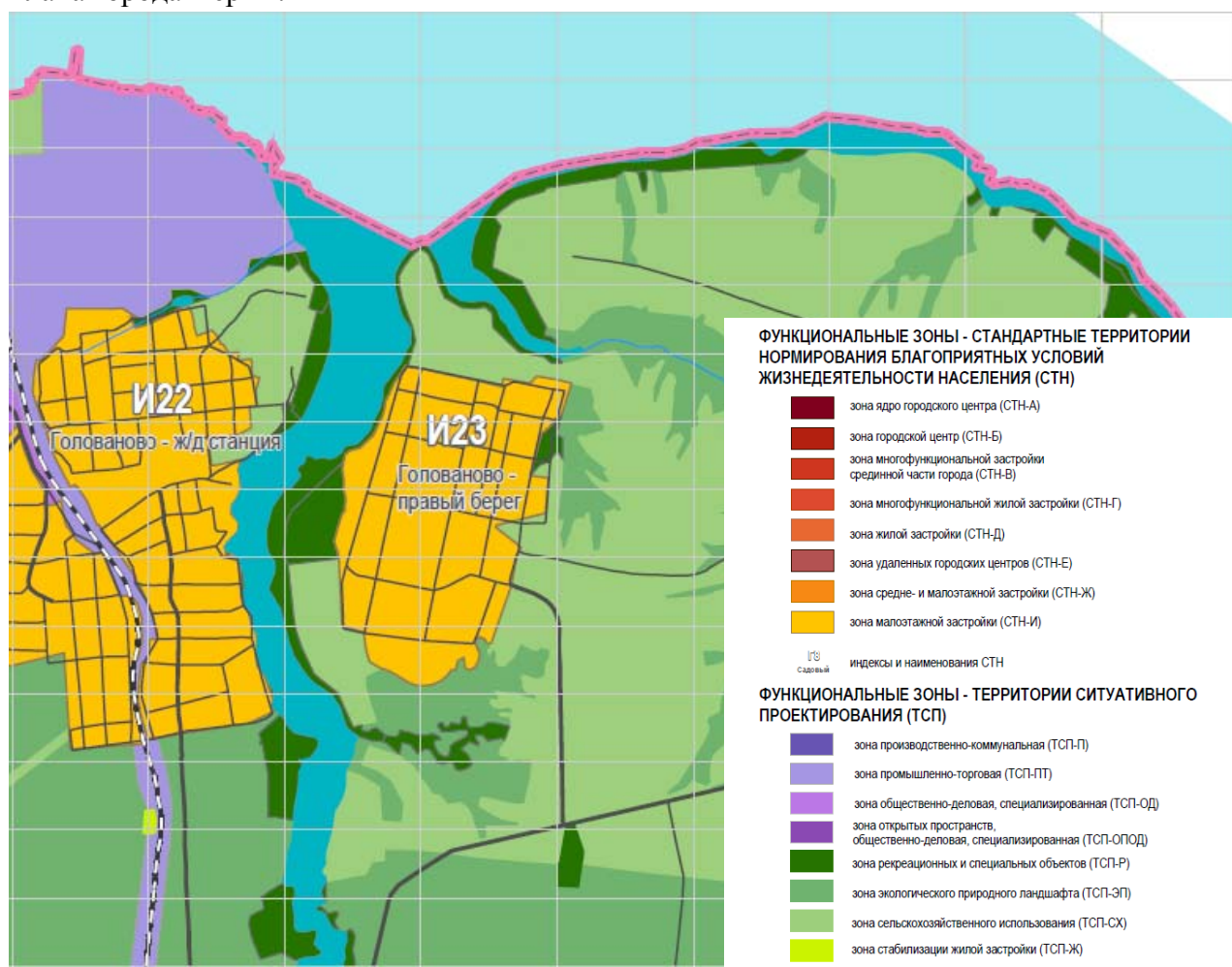
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

Границы функциональных зон - определенные картой 1 Генерального плана границы между различными видами территорий города Перми, каждая из которых является однородной по назначению, параметрам и характеристикам, определенным в таблицах 1, 2, 3, 9, 10, 15.

Виды функциональных зон определены применительно ко всей территории городского округа в его административных границах (за исключением территорий водных объектов) и представлены в виде стандартных территорий нормирования благоприятных условий жизнедеятельности населения (СТН) и территорий ситуативного проектирования (ТСП).

Для части территории исследования установлена функциональная зона ТСП-СХ, для части функциональная зона СТН-И, при том что границы зон пересекают границы земельных участков с кадастровыми номерами 59:01:5610027:31, 59:01:5610027:32, 59:01:5610027:33, 59:01:5610027:37, 59:01:5610027:39. На публичном портале ИСОГД г.Перми для территории СТН установлен код – СТН-И23 Голованово-Правый Берег.

Рисунок 7. Границы функциональных зон, установленные картой 1 Генерального плана города Перми.



Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Таблица 2. Описание назначения функциональных зон, в том числе описание ограничений и запретов, которые следует учитывать при подготовке предложений в отношении градостроительных регламентов, представленное в таблице 15 Генерального плана города Перми.

Индексы и наименование функциональных зон	Описание назначения функциональных зон, в том числе описание ограничений и запретов, которые следует учитывать при подготовке предложений в отношении градостроительных регламентов
СТН-И - зона малоэтажной застройки	<p>Формирование и развитие СТН-И (зоны малоэтажной застройки) должно направляться следующими целевыми установками - созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. преимущественно жилого использования территорий; 2. возможности сочетания блокированных жилых домов и индивидуальных жилых домов городского типа и сельского типа не выше трех этажей; 3. развития вдоль улиц общественно-деловых и культурно-бытовых центров, ориентированных на удовлетворение повседневных потребностей населения. <p>При реализации указанных целевых установок надлежит учитывать:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. существующие особенности данного вида функциональных зон: <ol style="list-style-type: none"> 1.1. территории представляют собой периферийные поселения сельского типа, расположенные в местах сложившейся малоэтажной застройки, на территориях бывших дачных кооперативов; 1.2. наличие слаборазвитой инфраструктуры: отсутствие дорог с твердым покрытием, отсутствие централизованных систем водоснабжения и водоотведения, низкий уровень обслуживания городским общественным транспортом, высокая степень зависимости жителей от индивидуального транспорта, средняя и низкая обеспеченность школьными и дошкольными учреждениями, недостаток территорий общего пользования; 1.3. наличие малоэтажной индивидуальной жилой застройки, которая последовательно заменяется на застройку коттеджного типа; 1.4. общую направленность развития на перспективу - развитие в качестве территорий малоэтажной застройки без расширения границ функциональной зоны. Предусматривать при формировании территориальных зон и/или подзон этажность объектов капитального строительства не выше трех этажей; 2. показатели интенсивности использования территории на перспективу: <ol style="list-style-type: none"> 2.1. максимальная плотность нетто застройки всех видов объектов капитального строительства в границах земельных участков, площадь которых не превышает предельные размеры, указанные в таблице 2 - не более 4000 кв.м/га, в

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

	<p>границах функциональной зоны - не более 2000 кв.м/га;</p> <p>2.2. максимальная доля помещений нежилого назначения от общей площади помещений всех видов использования (с учетом наземной части объектов капитального строительства для размещения автомобильных стоянок) - 10%;</p> <p>2.3. обеспеченность жилой застройки стояночными местами для индивидуальных автомобилей внутри кварталов - 1,0 автомобиля на жилую единицу.</p>
<p>ТСП-СХ - зона сельскохозяйственного использования</p>	<p>Формирование и развитие ТСП-СХ (зон сельскохозяйственного использования) должно направляться следующими целевыми установками - созданием правовых, административных и экономических условий для:</p> <p>1. деятельности, связанной с выращиванием сельхозпродукции открытым способом;</p> <p>2. сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности.</p>

Установленные планировочные ограничения для территории исследования – водоохранная, прибрежно-защитная зона запрещают проводить работы по распашке земель, применению пестицидов и агрохимикатов не позволят провести работы по созданию правовых, административных и экономических условий для:

1. деятельности, связанной с выращиванием сельхозпродукции открытым способом;
2. сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности.

Сформированная структура землепользования земельных участков по границам, назначению и видам использования земель не соответствует установленному функциональному зонированию.

Градостроительное зонирование, согласно пункту 6 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, это разделение территорий городов и других муниципальных образований на зоны в целях установления для каждой из них соответствующих градостроительных регламентов, а к документам градостроительного зонирования относятся правила землепользования и застройки - документ, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, нормативными правовыми актами органов государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений (пункт 8 статьи 1). В правила землепользования и застройки наряду с правовыми нормами включаются также карта градостроительного зонирования, на которой отображаются границы территориальных зон,

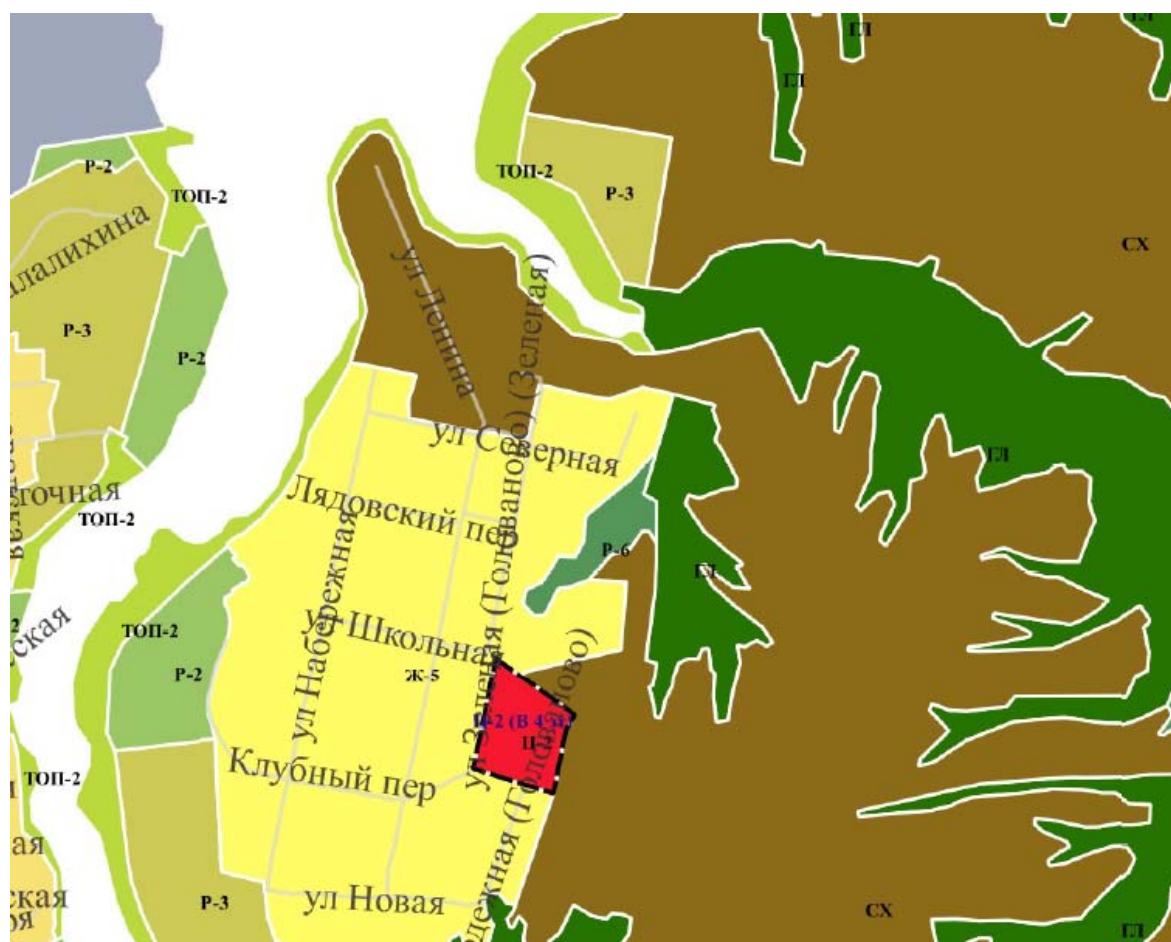
Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		Лист 28

и градостроительные регламенты - нормативные ограничения градостроительной деятельности, вводимые в зависимости от целей использования земельных участков (жилые, торговые, промышленные и т.д.), их размеров, высоты и объема объектов капитального строительства, плотности застройки (глава 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Для территории города Перми границы территориальных зон и градостроительные регламенты установлены решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 №143.

Рисунок 8. Границы территориальных зон, установленные картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки города Перми.



Для территории исследования установлена территориальная зона сельскохозяйственного использования (СХ), которая примыкает к зоне индивидуальной усадебной жилой застройки (Ж-5).

Для данных зон утверждены следующие градостроительные регламенты:

СХ. Зона сельскохозяйственного использования.

Зона сельскохозяйственного использования СХ предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2),

сенокосение (1.19),

рыбоводство (1.13),

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),

Условно разрешенные виды использования:

коммунальное обслуживание (3.1),

животноводство (1.7),

пчеловодство (1.12),

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений установлению не подлежат, за исключением случаев, установленных градостроительным регламентом настоящей территориальной зоны.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, установлению не подлежит, за исключением случаев, установленных градостроительным регламентом для зоны сельскохозяйственного использования.

Минимальный размер земельного участка для всех видов разрешенного использования земельных участков - 1 кв. м, за исключением случаев, установленных градостроительным регламентом для зоны сельскохозяйственного использования.

Максимальный размер земельного участка для всех видов разрешенного использования земельных участков - 10000000 кв. м, за исключением случаев, установленных градостроительным регламентом для зоны сельскохозяйственного использования.

Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений (за исключением границ со стороны территории общего пользования, где отступ определяется с учетом красных линий и линий регулирования застройки, установленных проектом планировки территории, а также случаев размещения подземной части зданий, строений, сооружений) - 3 м.

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

									Лист
									30
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

Ж-5. Зона индивидуальной усадебной жилой застройки.

Зона индивидуальной усадебной жилой застройки Ж-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа и жилых домов блокированной застройки с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Основные виды разрешенного использования:

для индивидуального жилищного строительства (2.1),

блокированная жилая застройка (2.3),

дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1),

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы, пирсы и прочие),

оказание социальной помощи населению (3.2.2),

оказание услуг связи (3.2.3)

Вспомогательные виды разрешенного использования:

зеленые насаждения,

хранение автотранспорта (2.7.1),

ведение огородничества (13.1),

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),

Условно разрешенные виды использования:

дома социального обслуживания (3.2.1),

магазины (4.4),

амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1),

объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1),

спорт (5.1),

приемные пункты прачечных и химчисток,

общественное питание (4.6),

амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1),

антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи,

религиозное использование (3.7),

гостиничное обслуживание (4.7),

коммунальное обслуживание (3.1).

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются, за исключением случаев, установленных градостроительным регламентом для зоны индивидуальной усадебной жилой застройки, а также требованиями охраны объектов культурного наследия, особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

Максимальный выступ за красную линию нависающих частей здания наземных уровней, выступающих из плоскости наружной стены фасада здания на высоте не менее 4,5 м над территорией общего пользования, составляет не более 1,2 м от красной линии. В случаях, когда линия регулирования застройки отличается от красной линии, указанный выступ может быть произведен за линию регулирования застройки.

Минимальный отступ от границ земельного участка до места допустимого размещения зданий, строений (за исключением границ со стороны территории общего пользования, где отступ определяется с учетом красных линий и линий регулирования застройки, установленных проектом планировки территории, а также границ смежных земельных участков при блокированной жилой застройке) - 3 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для всех видов разрешенного использования земельных участков, - 40%.

Минимальный размер земельного участка для площадок для выгула собак - 600 кв. м.

Минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства (2.1)" - 450 кв. м.

Максимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства (2.1)" - 2000 кв. м.

Предельная высота зданий, строений не более 10,5 м.

Минимальный размер земельного участка для всех видов разрешенного использования земельных участков - 1 кв. м, за исключением случаев, установленных градостроительным регламентом для зоны индивидуальной усадебной жилой застройки.

Максимальный размер земельного участка для всех видов разрешенного использования земельных участков - 10000000 кв. м, за исключением случаев, установленных градостроительным регламентом для зоны индивидуальной усадебной жилой застройки.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства - виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать

Взам. Инв. №							Лист
Подп. И дата							Лист
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист

которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам, притом что выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) при условии соблюдения требований технических регламентов.

В перечне основных видов разрешенного использования для территориальной зоны СХ перечислены такие виды, как выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2), сенокосение (1.19), рыбоводство (1.13), объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы).

Данные виды деятельности связаны с осуществлением хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур, кошением трав, сбором и заготовкой сена, осуществлением хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещением зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры).

Использование территории в соответствии с данными видами в условиях, установленных и/или возможных к установлению охранных зон невозможно, так как использование будет связано с использованием сельскохозяйственной техники, распашкой земель или установлению рыбоохранной зоны.

Состояние жилого фонда, инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры.

В границах территории исследования расположено 20 земельных участков. Данные земельные участки, находятся в собственности физических лиц и используются/планируются для застройки усадебного типа, подсобного хозяйства. Площади земельных участков от 1161 до 2570 кв. м. Построены индивидуальные жилые дома на тринадцати земельных участках. Одиннадцать земельных участков имеют установленный адрес.

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Рисунок 10. Фотографии территории



Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата



Инв. № подл.	Взам. Инв. №				
	Подп. И дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
					Лист
					35



Расположенные в границах исследования объекты обеспечены объектами инженерной инфраструктуры.

По сведениям АО «Газпром газораспределение Пермь» имеется техническая возможность подключения объектов капитального строительства по адресу: г. Пермь, Орджоникидзевский район, северо-западнее района очистных сооружений Чусовского водозабора, кадастровый квартал № 59:01:561002 к существующим сетям газоснабжения. Четыре индивидуальных жилых дома подключены к сетям газоснабжения.

Взам. Инв. №

Подп. И дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Данные производственного отделения Пермских городских электрических сетей открытого акционерного общества «Межрегиональная распределительная сетевая компания Урала» подтверждают, что индивидуальные жилые дома в кадастровом квартале 59:01:5610027, расположенные по адресу: г. Пермь, Орджоникидзевский район, северо-западнее очистных сооружений Чусовского водозабора (м/р Голованово) могут быть подключены к сетям ОАО «МРСК Урала» - ближайшей ТП-4141. Одиннадцать индивидуальных жилых дома подключены к сетям электроснабжения.

Часть объектов капитального строительства в границах исследования подключены к сетям технологического присоединения (сетям электроснабжения, газоснабжения), водоснабжение и водоотведение объектов автономное.

Уровень инженерного обеспечения территории позволяет проведение работ по присоединению новых потребителей.

На территории СТН-И23 (Голованово-правый берег) отсутствуют дошкольные образовательные учреждения и общеобразовательные школы.

Мероприятия, предусматривающие создание на данной территории новых дошкольных мест и мест в общеобразовательных школах, не запланированы.

Близлежащие детские дошкольные учреждения – детский сад №358, расположен по адресам Корсуньская, 13, Оршанская, 17. Общеобразовательная школа "Уральская СОШ" расположена в поселке Голованово, Набережная, 20

Медицинские учреждения расположены в микрорайоне Голованово Орджоникидзевского района. ГБУЗ ПК Пермская центральная районная больница Травматологическое отделение расположена по ул.Зеленая, 1 в поселке Голованово, ГБУЗ ПК Пккпб по ул.Корсуньская, 10.

Существующая жилая застройка обеспечена транспортной инфраструктурой. В границах территории развита улично-дорожная сеть. Земельные участки примыкают к улице Ленина, ул.Зеленая, иным проездам.

Несмотря, на то что Генеральным планом города Перми в границах исследования наличие улично-дорожной сети не предусматривалось, улицы и проезды формировались с момента приобретения земельных участков физическими лицами.

Размещение парковочных мест осуществляется в границах земельных участков.

Остановка общественного транспорта «Деревня Голованово» (маршрут 23) расположена в радиусе 800-900 метров от территории исследования.

Вывод: Установленные планировочные ограничения для территории исследования – водоохранная, прибрежно-защитная зона запрещают проводить работы по распашке земель,

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Лист
37

применению пестицидов и агрохимикатов не позволят провести работы по созданию правовых, административных и экономических условий для:

1. деятельности, связанной с выращиванием сельхозпродукции открытым способом;
2. сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности.

Сформированная структура землепользования земельных участков по границам, назначению и видам использования земель не соответствует установленному функциональному зонированию. Состояние жилого фонда, инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры позволяет рассмотреть вопрос об изменении границ функциональной зоны СТН-И.

2.2. Общая характеристика и параметры развития территории на перспективу согласно документам территориального планирования, в том числе анализ мероприятий, предусмотренных иными документами и программами, предусматривающими комплексное развитие инфраструктуры территории.

В границах территории исследования расположено 20 земельных участков. В границах земельных участков размещены или планируется размещение объектов индивидуального жилищного строительства.

Земельные участки 59:01:5610027:70, 59:01:5610027:60, а также 59:01:5610027:105 и 59:01:5610027:104 составляют единые домовладения. В границах территории исследования в настоящее время расположено 11 домохозяйств, максимально возможное количество домохозяйств – 18, 3 из которых на половину расположены в функциональной зоне СТН-И.

Территориальное планирование направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Схемами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Пермского края, Генеральным планом города Перми мероприятий по развитию для данной территории и/или размещение объектов федерального/регионального/муниципального значения не предусмотрено.

В соответствии с Программой развития индивидуального жилищного строительства на территории Российской Федерации предусмотрено расширение рынка ИЖС за счет вовлечения новых земельных участков; развитие финансовых инструментов реализации

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

										Лист
										38
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата					

ИЖС и необходимой для возведения качественного жилья инфраструктуры (проектное финансирование, банковское сопровождение, ипотечное кредитование).

Стратегия социально-экономического развития (далее Стратегия) утверждена решением Пермской городской Думы от 22.04.2014 № 85 «Об утверждении стратегии социально-экономического развития муниципального образования город Пермь до 2030 года». Стратегия является документом долгосрочного планирования социально-экономического развития города Перми до 2030 года, определяет долгосрочную цель, приоритетные направления, задачи развития города Перми. Ключевой принцип Стратегии - устойчивое развитие экономики, направленное на повышение привлекательности проживания и самореализации в городе.

Основным механизмом реализации Стратегии является план мероприятий по реализации Стратегии социально-экономического развития муниципального образования город Пермь. Он представляет собой совокупность программ и мероприятий, нацеленных на достижение поставленных целей и задач Стратегии. Степень достижения стратегической цели, реализации задач Стратегии определяется на основе системы целевых показателей.

Задачами плана мероприятий по реализации Стратегии социально-экономического развития муниципального образования город Пермь до 2030 года на период 2016-2020 годов предусмотрено: создание комфортной среды проживания в городе Перми, сбалансированное развитие территории города Перми посредством территориального планирования, создание условий для развития жилищного строительства. Стратегией предусмотрен механизм - создание условий для вовлечения земельных участков в хозяйственный оборот для реализации задачи по созданию условий для развития жилищного строительства.

Планирование и выделение средств на финансирование мероприятий Плана по реализации Стратегии социально-экономического развития за счет бюджета города Перми будет производиться преимущественно в форме финансирования муниципальных программ, а также отдельных проектов.

Документы территориального, бюджетного планирования, программы развития коммунальной инфраструктуры и другие плановые документы развития города Перми разрабатываются и реализуются в координации с Планом.

Организация деятельности администрации города Перми, в том числе функционально-целевых блоков, функциональных органов и подразделений, территориальных органов администрации города Перми, осуществляется с учетом стратегической цели, функционально-целевых направлений, задач и целевых показателей реализации Плана.

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			

Генеральным планом города Перми установлены целевые показатели на перспективу в отношении структурной организации территории города Перми и сохранения площадей функциональных зон различного назначения определены в «таблице 1»:

Наименование структурных элементов территории города Перми и различных видов функциональных зон	Площадь, га
1. Функциональные зоны жилой и иной застройки - стандартные территории нормирования (СТН), в том числе:	10808
1.1. зона ядра городского центра - СТН-А	191
1.2. зона городского центра - СТН-Б	713
1.3. зона многофункциональной застройки срединной части города - СТН-В	1279
1.4. зона многофункциональной жилой застройки - СТН-Г	1257
1.5. зона жилой застройки - СТН-Д	880,4
1.6. зона удаленных городских центров - СТН-Е	1475
1.7. зона средне- и малоэтажной застройки - СТН-Ж	2146
1.8. зона малоэтажной застройки - СТН-И	2896
2. Функциональные зоны - территории ситуативного проектирования (ТСП), в том числе:	64758
зоны нежилого назначения, в том числе:	64326
2.1. зона производственно-коммунальная - ТСП-П	2456
2.2. зона промышленно-торговая - ТСП-ПТ	8209,88
2.3. зона общественно-деловая, специализированная - ТСП-ОД	1658,9
2.4. зона рекреационных и специальных объектов - ТСП-Р	5759,3
2.5. зона экологического природного ландшафта - ТСП-ЭП	40829,32
2.6. зона сельскохозяйственного использования - ТСП-СХ	4381,77
зоны стабилизации, в том числе:	432
2.7. зона стабилизации жилой застройки - ТСП-Ж	432
3. На перспективу площадь территорий в границах санитарно-защитных зон (СЗЗ), установленных от предприятий в соответствии с законодательством Российской Федерации	16241

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

								Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			40

1.5. доля площади земельных участков детских садов и общеобразовательных школ по отношению к площади СТН брутто	%	9	9	10	12	8	7	10	9	-	-
2. Максимальная плотность застройки всех видов	кв.м (площадь брутто застройки всех видов) на 1 га площади нетто функциональных зон	25000	20000	14000	9000	5000	7000	2000	2000	20000	20000
3. Максимальная плотность жилой застройки	количество жилых единиц на 1 га площади нетто СТН	150	160	125	100	50	70	20	15	-	-
4. Максимальный процент застройки территорий нетто для функциональных зон	%	55	55	50	45	35	50	25	25	65	65
5. Показатели плотности улично-дорожной сети - предельная площадь кварталов	га	0,5-2,0	0,5-2,0	0,5-2,0	0,5-4,0	0,5-2,0	0,5-2,0	0,5-1,0	0,5-1,0	2,0-4,0	2,0-4,0

».

Территория исследования примыкает к функциональной зоне СТН-И: площадь территории брутто сущ. – 67,4 га, в случае внесения изменений – 70,7 га. Максимальная плотность застройки всех видов – 2000 кв. м (площадь брутто застройки всех видов) на 1 га площади нетто функциональных зон, максимальная плотность жилой застройки не более 15 жилых единиц на 1 га площади нетто СТН. В границах включаемой территории не более 5 единиц/га.

2.3. Анализ территории с точки зрения достижения показателей местных нормативов градостроительного проектирования.

Местные нормативы градостроительного проектирования в городе Перми, утверждены решением Пермской городской Думы от 24 марта 2015 г. № 60.

При градостроительном проектировании в части определения численности населения следует применять дифференцированные по стандартным территориям нормирования (далее - СТН) показатели средних размеров домохозяйств, приведенных в таблице 1 Местных нормативов. В соответствии с данной таблицей для функциональной зоны СТН-И средний размер домохозяйств – 2,87.

С учетом максимально возможного количества домохозяйств в границах территории исследования $18 * 2,87 = 52$ человека.

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

												Лист
												42
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата							

С учетом показателей п.2.4.2.4 для данного населения необходимо мест в муниципальных дошкольных образовательных учреждений и муниципальных учреждений среднего (полного) общего образования:

1. Количество мест для воспитанников в муниципальных дошкольных образовательных учреждениях (61 место на 1000 жителей) = $52/1000*61=3$ места.

2. Количество мест для учащихся в муниципальных учреждениях среднего (полного) общего образования (119 мест на 1000 жителей) = $52/1000*119 = 6$ мест.

Местными нормативами градостроительного проектирования допускается принимать превышение расчетного количества детей, проживающих (зарегистрированных) в зоне обслуживания, посещающих муниципальные дошкольные образовательные учреждения и муниципальные учреждения среднего (полного) общего образования, над расчетным числом мест для воспитанников и учащихся или посещений в соответствующих учреждениях (существующих, возникающих посредством реконструкции, капитального ремонта, планируемых к созданию), но не более чем на 15%.

Необходимое количество мест в муниципальных дошкольных образовательных учреждениях и муниципальных учреждениях среднего (полного) общего образования для проектируемого населения будет обеспечено в существующих образовательных учреждениях.

Потребность в муниципальных станциях и отделениях скорой медицинской помощи, муниципальных амбулаторно-поликлинических учреждений:

1. Муниципальные станции и отделения скорой медицинской помощи (0,318 число вызовов на 1 чел. в год) = $52/1000*0,318=0,016$

2. Муниципальные амбулаторно-поликлинические учреждения (9000 посещений в смену на 1000 чел. в год) = $52/1000*9000 = 468$

В части оценки уровня обеспеченности населения объектами открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений:

1. Площадь открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений на территориях общего пользования (2500 кв. м на 10000 человек) = $2500/10000*52 = 13$ кв. м.

Обеспечивается за счет существующих открытых плоскостных физкультурно-спортивных сооружений на территориях общего пользования.

Транспортная инфраструктура.

Местные нормативы объектов транспортной инфраструктуры установлены применительно к единой маршрутной сети пассажирского транспорта общего пользования (далее - ЕМС, общественный транспорт), муниципальным стоянкам общего пользования

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

										Лист
										43
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

для индивидуального автомобильного транспорта, муниципальным стоянкам общего пользования для велосипедов.

Радиус зон доступности остановок общественного транспорта СТН-И – 600-800 метров.

Параметр обеспеченности - количество автомобилей на квартиру – 1,0.

Размещение парковочных мест осуществляется в границах земельных участков.

Остановка общественного транспорта «Деревня Голованово» (маршрут 23) расположена в радиусе 800-900 метров от территории исследования.

Территории общего пользования с объектами озеленения.

Площадь озелененных территорий в пределах СТН – 5 кв.м/чел = 51*5=255 кв.м, обеспечивается за счет объектов озелененных территорий, расположенные в СТН, а также в пределах ТСП, территориальная доступность которых не превышает 400 метров от границ кварталов жилой застройки.

Вывод: анализ территории исследования позволяет говорить о возможности достижения показателей местных нормативов при градостроительном проектировании и проведения работ по изменению функционального зонирования на карте 1 Генерального плана города Перми. Состояние жилого фонда, инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры позволяет рассмотреть вопрос об изменении границ функциональной зоны СТН-И.

3. ОЦЕНКА ВЛИЯНИЯ ПРЕДЛОЖЕНИЯ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА ПЕРМИ НА УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ПЕРМИ

Учитывая сведения, полученные при анализе состояния окружающей среды, системы планировочных ограничений, зон с особыми условиями использования территории, планировочные и градостроительные особенности территории, состояние застройки территории, состояние транспортной и инженерной инфраструктуры, анализе Генерального плана города Перми, Правил землепользования и застройки города Перми, можно сделать вывод о возможности установления функциональной зоны жилой застройки СТН-И для территории исследования.

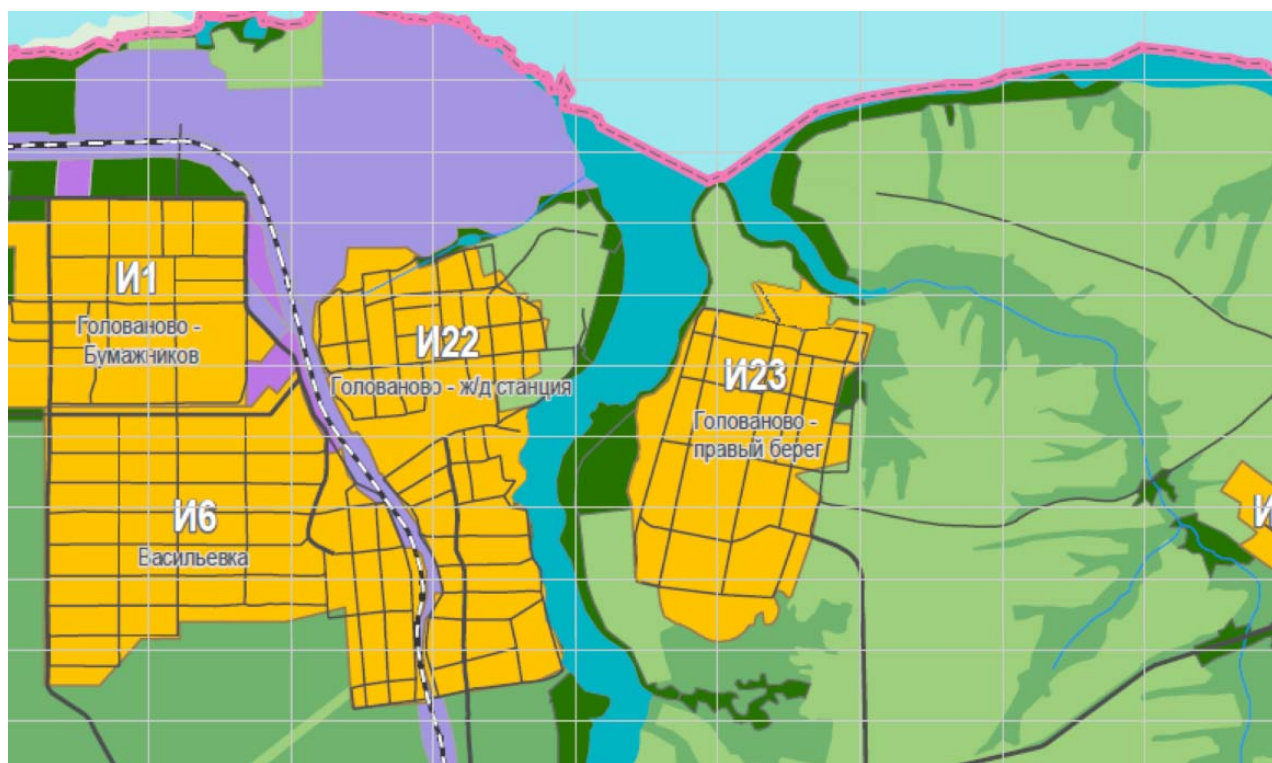
На рисунке 11 представлен вариант предложения по изменению функциональных зон в границах территории Исследований.

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

Лист
44

Рисунок 11. Предложение по внесению изменений в карту функционального зонирования в составе Генерального плана города Перми.



3.1. Сравнительные характеристики площадей соответствующих функциональных зон, параметров их планируемого развития действующей редакции генерального плана и проекта изменений.

С учетом вышеприведенного анализа, предлагается изменение в границах территории исследований функциональных зон: **ТСП-СХ на СТН-И** и внесение изменений в карту 1. Функциональные зоны (фрагмент карты, ограниченный вершинами сетки деления территории с индексами СА16, CF16, CF24, СА24) установив функциональную зону СТН-И в отношении земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 59:01:5610027, северо-западнее очистных сооружений Чусовского водозабора в Орджоникидзевском районе города Перми (дер. Голованово).

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Таблица 3. Перераспределение функциональных зон в границах города Перми

Функц. зона	площадь зоны по Генеральному плану города Перми, га			прирост (убыль) %	площадь зоны в границах территории исследований, га			прирост (убыль), %
	современ. состояние га	по проекту изменений, га	прирост (убыль), га		современное состояние, га	по проекту изменений, га	прирост (убыль), га	
ТСП-СХ	4381,77	4378,47	-3,3	-0,07	3,3	0,0	-3,3	-100
СТН-И	2896	2899,3	+3,3	+0,1	0,0	3,3	+3,3	+100
	Всего:					3,3	3,3	

Из таблицы 3 видно, что перераспределение функциональных зон в границах города Перми практически не окажет влияние на их площадные характеристики. Величина изменения в процентном отношении составляет от 0,07% (ТСП-СХ), 0,1% (СТН-И).

3.2. Статистические и прогнозные демографические показатели, перераспределение населения, рабочих мест или иных функций на территории города Перми

К основополагающим показателям демографической статистики относятся прежде всего показатели численности и состава населения, числа родившихся, умерших, браков, разводов, численности прибывших в страну и выбывших из нее, а также числа прибытий и выбытий внутри страны и ее регионов. На их основе формируются производные и расчетные показатели, позволяющие всесторонне охарактеризовать структуру и движение населения, социально-демографические процессы.

Размещение объектов жилищных отношений в границах исследования приведет к изменению показателей демографической статистики. В настоящее время возможен только расчет прогнозных показателей с учетом методики, заложенной в местных нормативах градостроительного проектирования.

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

									Лист
									46
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

Таблица 4. Анализ целевых показателей Генерального плана города Перми

№п/п	наименование параметра	в границах СТН-И23 в период разработки Генерального плана	в границах СТН-И23 после реализации предложения
1	Численность населения	144	196
2	Количество домохозяйств	50	68
3	Численность населения возраста ШОУ	18	24
4	Численность населения возраста ДОУ	8	11
5	Площадь земельных участков объектов муниципальных учреждений среднего (полного) общего образования	0	0
6	Площадь земельных участков отдельно стоящих объектов дошкольных образовательных учреждений	0	0
7	Потребность сети ШОУ для территории СТН	15	21
8	Потребность сети ДОУ для территории СТН	6	9
9	Расстояние пешеходных подходов (территориальная доступность) до остановок общественного транспорта	800	800
10	Количество автомобилей на домовладение (нормативный показатель)	1,0	1,0
11	Количество автомобилей (сущ.)	26	44
12	Площадь зоны, га	68	71,3
13	Площадь застройки, га	0,8	1,4
14	Площадь улиц, га	4	5,3
15	Площадь объектов капитального строительства, кв.м.	19197	20302
16	Плотность застройки всех видов, кв.м/га	282	284
17	Плотность населения, чел/га	2	2,7

При изменении функциональных зон ТСП-СХ на СТН-И и внесение изменений в карту 1. Функциональные зоны (фрагмент карты, ограниченный вершинами сетки деления территории с индексами СА16, СF16, СF24, СА24) перераспределение рабочих мест не производится, из-за отсутствия в кадастровом квартале 59:01:5610027, северо-западнее очистных сооружений Чусовского водозабора в Орджоникидзевском районе города Перми (дер. Голованово) мест приложения труда.

Взам. Инв. №						
	Подп. И дата					
Инв. № подл.						Лист 47
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	

3.3. Характеристики изменения (увеличения или уменьшения) объемов ресурсов инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, уровня обслуживания объектами социальной инфраструктуры исходя из показателей местных нормативов градостроительного проектирования.

Информация о современном состоянии инженерных сетей на территории исследования и прилегающих территориях представлена в разделе 2 данного документа.

Развитие инфраструктуры в сфере водоснабжения и водоотведения выполняется в соответствии с СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети», СНиП 2.04.03 -85** «Канализация. Наружные сети и сооружения», в сфере теплоснабжения в соответствии СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети», СНиП 2.04-07-86* (2000) «Тепловые сети», СП 311.13330.2012 «Строительная климатология», СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий», СНиП 41-03-3003 «Тепловая изоляция оборудования и трубопроводов».

Таблица 5.

№ п/п	объемы ресурсов инженерной инфраструктуры для проектируемого объекта*	
1	водоснабжение, м3/сут	индивидуальные скважины
2	водоотведение, м3/сут	автономные системы водоотведения
3	теплоснабжение, Гкал/час	индивидуальные отопительные газо- и электроустановки
4	электроснабжение, кВт/сут	5кВ/ч*17 домохозяйств =85кВт/сут
5	газоснабжение, м3/чел. в месяц	1715 куб.м/мес

*Объемы ресурсов инженерной инфраструктуры для проектируемого объекта рассчитаны исходя из потребления коммунальных услуг по электроснабжению и газоснабжению для населения Пермского края от 22.09.2006 N 42-п (ред. от 22.08.2012).

Точки подключения к сетям электроснабжения согласовываются с АО «МРСК Урала». Для обеспечения хозяйственно-питьевых и противопожарных нужд проектируемой застройки предусматривается автономный противопожарный водопровод.

Система горячего водоснабжения – автономная. Тепловая нагрузка проектируемой застройки будет покрываться от источников автономного теплоснабжения. При строительстве жилья будут применяться теплосберегающие технологии и материалы.

Территория исследования расположена на участке с развитой транспортной инфраструктурой, отдаленным расположением мест приложения труда, центров

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

обслуживания, зон отдыха. Размещение дополнительных объектов транспортной инфраструктуры не потребуется. Существующая улично-дорожная сеть и городской транспорт обеспечивают передвижение населения.

Изменение уровня обслуживания объектами социальной инфраструктуры. При изменении функциональной зоны возможно увеличение численности населения возраста ШОУ до 24 человек, возраста ДОУ – 11 человек. Потребность в обеспечении объектами населения дошкольными и школьными учреждениями будет обеспечена существующими объектами, расположенных в границах рассматриваемой или смежной СТН. Размещение объектов социальной инфраструктуры в пределах СТН-И23 не рационально из-за небольшой плотности населения в пределах СТН и невысокой потребности населения в объектах социальной инфраструктуры.

При оценке изменений необходимо учесть, что часть домохозяйств уже существует, собственники домохозяйств уже проживают на указанной территории.

3.4. Перечень мероприятий территориального планирования, обеспечивающих развитие измененных функциональных зон или измененных границ территорий планируемого размещения капитального строительства

Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Изменение функциональных зон на территории исследований предлагается с целью включения в границы существующей функциональной зоны СТН-И23 территории со сходным режимом использования территории. Включаемая в границы территория, состоит из земельных участков, однородных по природным признакам и характеру хозяйственного использования.

Для развития изменённой функциональной зоны, позволяющей размещение усадебной жилой застройки, проведены исследования в области градостроительного проектирования обосновывающие необходимость изменения функциональной зоны на карте 1. Функциональные зоны Генерального плана города Перми.

Далее необходимо проведение следующих мероприятий: внесение изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, разработка проекта планировки территории.

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

В ходе исследования определены три группы мероприятий по реализации территориального планирования, обеспечивающих развитие измененных функциональных зон:

– первая группа мероприятий – мероприятия по внесению изменений в Генеральный план города Перми и Правила землепользования и застройки территории;

– вторая группа мероприятий – мероприятия по разработке проекта планировки территории.

Мероприятия территориального планирования по развитию измененной функциональной зоны рассчитаны на период от 1 до 3 лет и разделяются на этапы.

Мероприятия реализации настоящего территориального планирования применительно к территории исследования определены в 2 этапа с 2020 г. по 2022г. и приведены в таблице 6.

Таблица 6. Мероприятия реализации территориального планирования измененных функциональных зон на территории

Номера этапов	Мероприятия	Предложения к последовательности выполнения мероприятий по годам в период первого этапа реализации генерального плана – до 2022 года включительно		
		2020	2021	2022
1 ЭТАП	Внесение изменений в Генеральный план и ПЗЗ г. Перми	■		
2 ЭТАП	мероприятия по разработке проектной документации, получению разрешительной документации, строительству объектов		■	■

3.5. Финансовый прогноз внесения изменений в генеральный план, исходя из объемов нового строительства объектов инфраструктуры согласно перечню необходимых мероприятий, обеспечивающих развитие территории в пределах изменяемых функциональных зон.

Реализация проекта не окажет негативного влияния на устойчивое развитие города Перми. При реализации проекта затраты по развитию территории будут возложены на собственников земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 59:01:5610027, северо-западнее очистных сооружений Чусовского водозабора в Орджоникидзевском районе города Перми (дер. Голованово).

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

									Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				50

3.6. Социально-экономический прогноз предлагаемых изменений исходя из объемов нового строительства объектов инфраструктуры и финансового прогноза строительства таких объектов

При установлении функциональной зоны СТН-И в отношении земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 59:01:5610027, северо-западнее очистных сооружений Чусовского водозабора в Орджоникидзевском районе города Перми (дер. Голованово) изменений в социально-экономической сфере не произойдет.

В результате изменения функциональной возможно увеличение численности населения до 196 человек, из них дети дошкольного возраста составят 11, школьного возраста – 24.

Увеличение численности населения в границах СТН-И23 возможно и не произойдет по двум причинам:

1) Старение населения. Прогноз социально-экономического развития Российской Федерации указывает, нам на то, что старение населения носит фундаментальный характер и сохранится в среднесрочной перспективе. Происходит снижение рождаемости. С 2019 года отмечается естественная убыль населения. Данный прогноз подтвержден и прогнозом социально-экономического развития Пермского края на 2019 год и плановый период 2020-2021 годов.

2) Часть домохозяйств существует, собственники домохозяйств проживают на указанной территории, 3 домохозяйства частично расположены в границах функциональной зоны СТН-И.

3.7. Экологический прогноз территории в случае принятия изменений в генеральный план города Перми исходя из характеристик параметров изменяемых функциональных зон или границ территорий планируемого размещения объектов капитального строительства

В разделе 2 данного документа представлена система планировочных ограничений и зоны с особыми условиями использования территории. На основании всестороннего анализа экологического состояния территории исследования были сделаны выводы о состоянии территории с экологической точки зрения.

В случае принятия изменений в Генеральный план города Перми, позволяющих реализовать предложение по смене функциональных зон с нормируемыми параметрами их развития состояние окружающей среды не изменится. Изменение функциональных зон в

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						51

границах территории исследований исходя из их характеристик и параметров не повлияет на окружающую среду.

При строительстве и эксплуатации усадебной жилой застройки предусматривается следующее воздействие на элементы окружающей природной среды:

- занятие земель,
- выброс загрязняющих веществ при движении а/машин.

Данное воздействие менее значительно, по сравнению с использованием территории по существующему функциональному зонированию.

Для достижения минимального техногенного воздействия на различные элементы окружающей среды приняты следующие технические решения:

- для охраны поверхностных и подземных вод, почв предусмотрена инженерная подготовка территории, организация благоустройства с отводом поверхностных вод и дренажа на рельеф.
- предусмотрено укрепление газонов посевом трав; посадка деревьев и кустарников.
- вывоз отходов на полигон ТБО, входящий в реестр полигонов, и на переработку (утилизацию).

4. Оценка соответствия предложений по внесению изменений в генеральный план города Перми схемам территориального планирования российской федерации и пермского края, распространяющим свое действие на территорию города Перми в части границ зон планируемого размещения объектов соответственно федерального и регионального значения

Предложение по внесению изменений в Генеральный план города Перми не противоречит положениям схем территориального планирования Российской Федерации и Пермского края, распространяющим свое действие на территорию города Перми. Размещение объектов федерального и регионального значения в границах устанавливаемой зоны не планируется.

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

										Лист
										52
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата					

5. Оценка соответствия предложений по внесению изменений в генеральный план города Перми требованиям технических регламентов и нормативных правовых актов РФ и нормативных документов федеральных органов исполнительной власти в соответствии с федеральным законом от 27.12.2002 №184-ФЗ «О техническом регулировании».

Законодательство Российской Федерации о техническом регулировании состоит из настоящего Федерального закона, принимаемых в соответствии с ним федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

Технический регламент - документ, который принят международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или межправительственным соглашением, заключенным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям или к связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

Технические регламенты принимаются в целях:

- защиты жизни или здоровья граждан, имущества физических или юридических лиц, государственного или муниципального имущества;
- охраны окружающей среды, жизни или здоровья животных и растений;
- предупреждения действий, вводящих в заблуждение приобретателей.

Для оценки соответствия предложений по внесению изменений в генеральный план города Перми применяются технический регламент о безопасности зданий и сооружений № 384-ФЗ, технический регламент о требованиях пожарной безопасности № 123-ФЗ.

В составе данных Исследований в области градостроительного проектирования предложены мероприятия, не противоречащие требованиям технических регламентов, в том числе устанавливающих требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений и сооружений, безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	

6. Выводы о градостроительных, финансовых, социально-экономических, бюджетных и экологических последствиях в случае принятия проекта по внесению изменений в генеральный план города Перми.

Результаты проведенных исследований позволяют сделать заключение о возможности внесения изменений в карту функционального зонирования Генерального плана города Перми в части изменения установленной функциональной зоны ТСП-СХ на СТН-И (фрагмент карты, ограниченный вершинами сетки деления территории с индексами СА16, СФ16, СФ24, СА24) в отношении земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 59:01:5610027, северо-западнее очистных сооружений Чусовского водозабора в Орджоникидзевском районе города Перми (дер. Голованово).

Изменение функционального зонирования в границах территории исследований не окажет негативного влияния на устойчивое развитие территории города Перми.

Финансовые последствия принятия решения о внесении изменений в Генеральный план города Перми.

Реализация проекта не окажет негативного влияния на устойчивое развитие города Перми. При реализации проекта затраты по развитию территории будут возложены на собственников земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 59:01:5610027, северо-западнее очистных сооружений Чусовского водозабора в Орджоникидзевском районе города Перми.

Экологические последствия принятия решения о внесении изменений в Генеральный план города Перми.

В случае внесения изменений в Генеральный план города Перми, позволяющих реализовать предложение по смене функциональных зон состояние окружающей среды не изменится. Изменение функциональных зон в границах территории исследований исходя из их характеристик и параметров не повлияет на окружающую среду.

Социальная инфраструктура.

Стабильное улучшение качества жизни является главной целью развития любого города и в значительной степени определяется уровнем развития системы обслуживания, которая включает в себя учреждения здравоохранения, спорта, образования, культуры и искусства и коммунально-бытового назначения.

В результате изменения функциональной зоны возможно увеличение численности населения до 196 человек, из них дети дошкольного возраста составят 11, школьного возраста – 24. Увеличение численности населения в границах СТН-И23 может быть менее прогнозируемого из-за старения населения и учета существующего населения в границах

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

										Лист
										54
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата					

микрорайона.

Транспортная инфраструктура

В границах проектирования находится улица Ленина, улица Зеленая, которые являются улицами стандартными, обычными квартальными улицами с низкой интенсивностью движения. Улицы обеспечивают транспортную и пешеходную связь в границах микрорайона. Обеспечивают вход/выход к земельным участкам.

В пределах зоны доступности остановок общественного транспорта - 800 метров - находятся остановки автобусных маршрутов. В настоящее время территория интегрирована в существующую систему городского общественного транспорта.

Рассматриваемая территория, вписывается в существующие развязки и при застройке не ухудшит транспортную и пешеходную пропускную способность. Хранение индивидуального транспорта осуществляется в границах земельных участков.

Инженерная инфраструктура

Для объектов, расположенных на земельных участках возможно присоединение к сетям электроснабжения, газоснабжения. Теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение осуществляется автономно.

Обоснование выбора вида градостроительной зоны и градостроительных регламентов с учетом намерений заявителя по развитию территории.

Основными приоритетами развития территории является включение в границы существующей функциональной зоны СТН-И23 территории со сходным режимом использования территории. Включаемая в границы территория, состоит из земельных участков, однородных по природным признакам и характеру хозяйственного использования с функциональной зоной СТН-И.

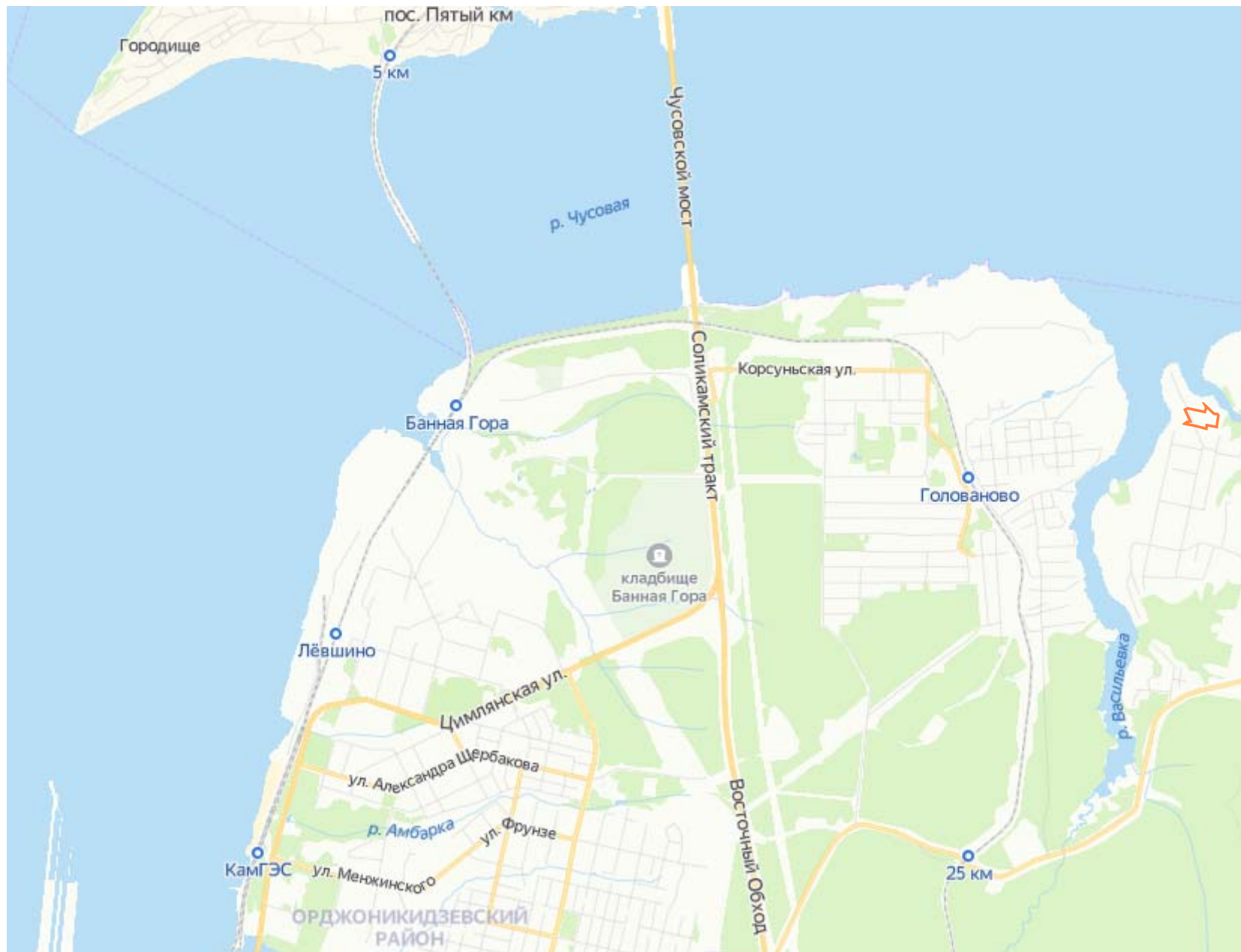
Собственниками земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 59:01:5610027, северо-западнее очистных сооружений Чусовского водозабора в Орджоникидзевском районе города Перми принято решение о подготовке предложения по внесению изменений в карту функционального зонирования Генерального плана города Перми.

Проведенный анализ территории и подготовленные материалы по обоснованию позволяют нам говорить о возможности изменения установленной функциональной зоны ТСП-СХ на СТН-И (фрагмент карты, ограниченный вершинами сетки деления территории с индексами СА16, СФ16, СФ24, СА24) в отношении земельных участков, расположенных в кадастровом квартале 59:01:5610027, северо-западнее очистных сооружений Чусовского водозабора в Орджоникидзевском районе города Перми (дер. Голованово).

Взам. Инв. №	
Подп. И дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

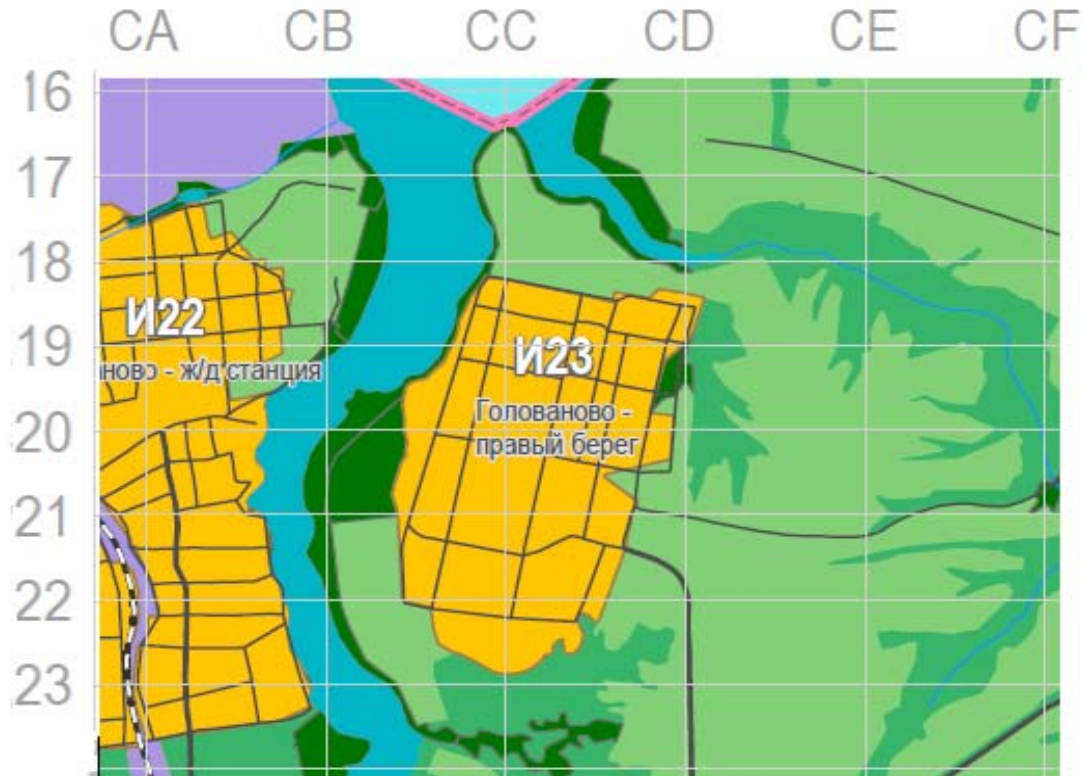
Расположение территории в планировочной структуре города



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы проектирования

Функциональное зонирование Генерального плана города Перми. Существующее состояние.

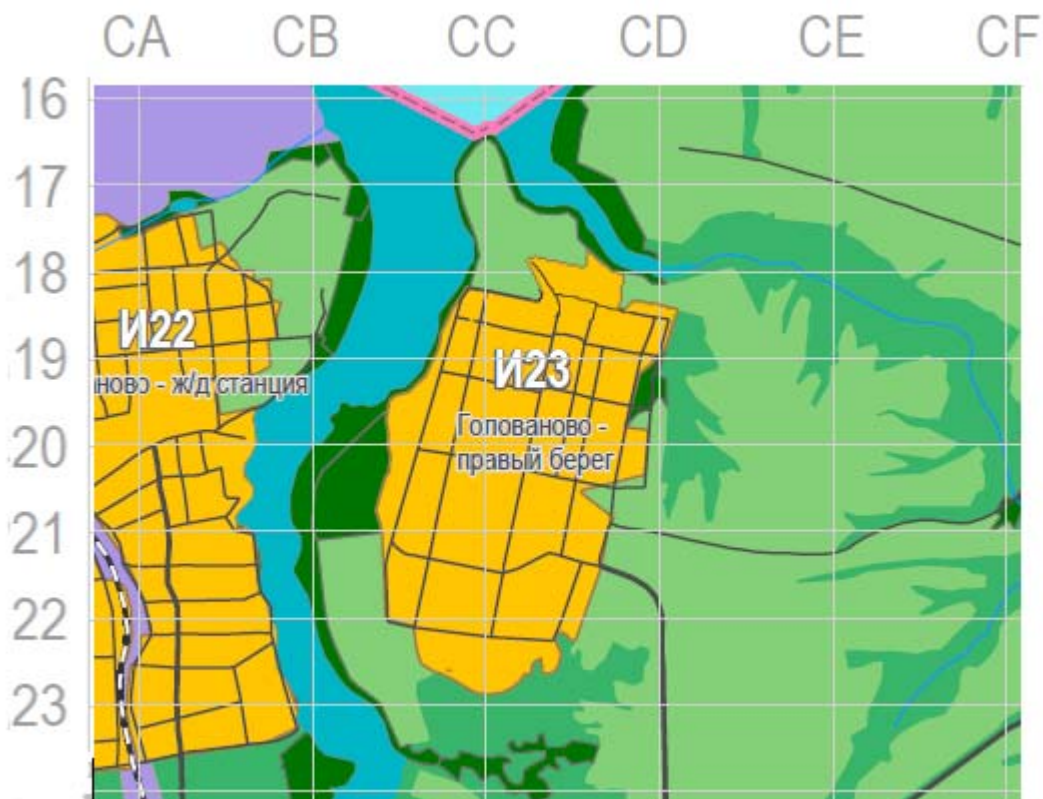


- зона сельскохозяйственного использования (ТСП-СХ)
- зона малоэтажной застройки (СТН-И)
- И22
И23 индексы и наименования СТН

Садовый

Наименование структурных элементов территории города Перми и различных видов функциональных зон	Площадь, га
1. Функциональные зоны жилой и иной застройки - стандартные территории нормирования (СТН), в том числе:	10808
1.1. зона ядра городского центра - СТН-А	191
1.2. зона городского центра - СТН-Б	713
1.3. зона многофункциональной застройки срединной части города - СТН-В	1279
1.4. зона многофункциональной жилой застройки - СТН-Г	1257
1.5. зона жилой застройки - СТН-Д	880,4
1.6. зона удаленных городских центров - СТН-Е	1475
1.7. зона средне- и малоэтажной застройки - СТН-Ж	2146
1.8. зона малоэтажной застройки - СТН-И	2896
2. Функциональные зоны - территории ситуативного проектирования (ТСП), в том числе:	64758
зоны нежилого назначения, в том числе:	64326
2.1. зона производственно-коммунальная - ТСП-П	2456
2.2. зона промышленно-торговая - ТСП-ПТ	8209,88
2.3. зона общественно-деловая, специализированная - ТСП-ОД	1658,9
2.4. зона рекреационных и специальных объектов - ТСП-Р	5759,3
2.5. зона экологического природного ландшафта - ТСП-ЭП	40829,32
2.6. зона сельскохозяйственного использования - ТСП-СХ	4381,77
зоны стабилизации, в том числе:	432
2.7. зона стабилизации жилой застройки - ТСП-Ж	432
3. На перспективу площадь территорий в границах санитарно-защитных зон (СЗЗ), установленных от предприятий в соответствии с законодательством Российской Федерации	16241

Внесение изменений в карту Функционального зонирования Генерального плана города Перми



- зона сельскохозяйственного использования (ТСП-СХ)
- зона малоэтажной застройки (СТН-И)
- Г8 **индексы и наименования СТН**
Садовый

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ГОРОДА ПЕРМИ

Наименование структурных элементов территории города Перми и различных видов функциональных зон	Площадь, га
1. Функциональные зоны жилой и иной застройки - стандартные территории нормирования (СТН), в том числе:	10811,3
1.1. зона ядра городского центра - СТН-А	191
1.2. зона городского центра - СТН-Б	713
1.3. зона многофункциональной застройки срединной части города - СТН-В	1279
1.4. зона многофункциональной жилой застройки - СТН-Г	1257
1.5. зона жилой застройки - СТН-Д	880,4
1.6. зона удаленных городских центров - СТН-Е	1475
1.7. зона средне- и малоэтажной застройки - СТН-Ж	2146
1.8. зона малоэтажной застройки - СТН-И	2899,3
2. Функциональные зоны - территории ситуативного проектирования (ТСП), в том числе:	64754,7
зоны нежилого назначения, в том числе:	64322,7
2.1. зона производственно-коммунальная - ТСП-П	2456
2.2. зона промышленно-торговая - ТСП-ПТ	8209,88
2.3. зона общественно-деловая, специализированная - ТСП-ОД	1658,9
2.4. зона рекреационных и специальных объектов - ТСП-Р	5759,3
2.5. зона экологического природного ландшафта - ТСП-ЭП	40829,32
2.6. зона сельскохозяйственного использования - ТСП-СХ	4378,47
зоны стабилизации, в том числе:	432
2.7. зона стабилизации жилой застройки - ТСП-Ж	432
3. На перспективу площадь территорий в границах санитарно-защитных зон (СЗЗ), установленных от предприятий в соответствии с законодательством Российской Федерации	16241