



Государственное бюджетное учреждение  
Пермского края «Центр технической  
инвентаризации и кадастровой оценки  
Пермского края»

# **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

кадастрового квартала № 59:35:0010284,  
расположенного по адресу Пермский край,  
Суксунский городской округ,  
п. Суксун

Пояснительная записка  
**ТОМ 2**  
Материалы по обоснованию

**18-2023-ПМТ**

**2023**

**Государственное бюджетное учреждение Пермского края «Центр  
технической инвентаризации и кадастровой оценки Пермского края»**

**ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**кадастрового квартала № 59:35:0010284,  
расположенного по адресу Пермский край,  
Суксунский городской округ,  
п. Суксун**

**Пояснительная записка  
ТОМ 2  
Материалы по обоснованию**

**18-2023-ПМТ**

**Директор Кунгурского филиала**

**Докшина М.В.**

**Исполнитель проекта**

**Отинов Е.С.**

**Харченко А.М.**

**Тохтуева Н.С.**

**М.П.**

**2023**

<b>СОДЕРЖАНИЕ</b>			
<b>Раздел</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Стр.</b>
	<b>18-2023-ПМТ</b>	<b>Проект межевания. Пояснительная записка. Том 1. Основная часть.</b>	
<b>1</b>		Введение	4
<b>2</b>		Описание проектных решений	5
<b>3</b>		Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков	9
<b>4</b>		Каталог координат красных линий	14
<b>5</b>		Каталог координат изменяемых и образуемых земельных участков	16
		Чертеж изменяемых земельных участков. 1 этап М 1:1500	Лист 1
		Чертеж образуемых земельных участков. 2 этап М 1:1500	Лист 2
	<b>18-2023-ПМТ</b>	<b>Проект межевания. Пояснительная записка. Том 2. Материалы по обоснованию.</b>	
<b>1</b>		Основание для проектирования	4
<b>2</b>		Цель работы	5
<b>3</b>		Анализ современного использования территории	5
<b>4</b>		Ограничения использования территории	26
<b>5</b>		Описание проектных решений	32
<b>6</b>		Выводы	36
		Приложения	
		Экспликация земельных участков фактического землепользования	38
		Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1500	Лист 1
		Чертеж фактического использования М 1:1500	Лист 2

## 1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Проект межевания территории кадастрового квартала № 59:35:0010284, расположенного по адресу Пермский край, Суксунский городской округ, п. Суксун, разработан на основании муниципального контракта от 13.03.2023г. № 03565000014230001530001, заключенного между Администрацией Суксунского городского округа Пермского края и Государственным бюджетным учреждением «Центр технической инвентаризации и кадастровой оценки Пермского края».

Для разработки документации были использованы следующие исходные данные:

- Постановление Администрации Суксунского городского округа от 21.02.2022 № 84 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Суксунского городского округа Пермского края»
- Постановление Администрации Суксунского городского округа от 17.03.2023 № 163 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Суксунского городского округа Пермского края, утвержденные Постановлением Администрации Суксунского городского округа от 21.02.2022 № 84";
- Постановление Администрации Суксунского городского округа от 12.12.2022 № 805 " О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Суксунского городского округа Пермского края, утвержденные Постановлением Администрации Суксунского городского округа от 21.02.2022 № 84";
- Генеральный план Суксунского городского округа, утвержденный решением Думы Суксунского городского округа от 28.01.2021 № 181 «Об утверждении Генерального плана Суксунского городского округа Пермского края»;
- топографическая съемка территории, масштаб 1:1000;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:35:0010284.

Для разработки документации были использованы следующие нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»
- РДС 30-201-98 Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации.

- СанПин 2.2.2/2.1.1.1200-03 Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

- Постановление правительства Российской Федерации от 9.06.1995 №578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи в Российской Федерации

- Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»

## **2. ЦЕЛЬ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

Цель разработки документации по планировке территории – подготовка проекта межевания и установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления красных линий для застроенных территорий.

## **3. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Проектируемая территория находится в северной части п.Суксун и ограничена с южной стороны улицей Пугачева, с северной стороны улицей Механизаторов, с восточной стороны улицей Южная, с западной стороны ул.Плеханова.

Площадь территории в границах проектирования составляет – 3,48 га.

В настоящее время на территории преобладает жилая застройка.

Для оценки возможного формирования земельных участков в соответствии с обозначенными целями, кроме изучения фактического использования была проанализирована утвержденная градостроительная документация для данной территории.

В соответствии с утвержденными Правилами землепользования и застройки Суксунского городского округа проектируемая территория расположена в зоне: Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки, Зона рекреационного назначения.

Жилая зона предназначена для размещения жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. Зона рекреационного назначения предназначена для размещения мест рекреационного назначения в границах территорий, занятыми скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами

водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

**Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки**

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Для индивидуального жилищного строительства	2.1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</li> <li>- выращивание сельскохозяйственных культур;</li> <li>- размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</li> </ul>
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора;</li> <li>- производство сельскохозяйственной продукции;</li> <li>- размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</li> <li>содержание сельскохозяйственных животных</li> </ul>
Блокированная жилая застройка	2.3.	- размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		<p>каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</li> <li>- размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</li> <li>- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</li> </ul>
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</li> <li>- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;</li> <li>- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</li> </ul>
Обслуживание жилой застройки	2.7.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3 Классификатора, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны</li> </ul>

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
Хранение автотранспорта	2.7.1	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора
Коммунальное обслуживание	3.1.	- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора
Социальное обслуживание	3.2.	- размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 Классификатора
Бытовое обслуживание	3.3.	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1.	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Деловое управление	4.1	- размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов



<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
		управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Магазины	4.4.	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Площадки для занятий спортом	5.1.3	- размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
Автомобильный транспорт	7.2	- размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3 Классификатора
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3.	- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; - размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Историко-культурная деятельность	9.3.	- сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
		бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
Специальное пользование водными объектами	11.2.	- использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
Благоустройство территории	12.0.2.	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Ведение огородничества	13.1.	- осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	- размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры,

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
		библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Передвижное жилье	2.4.	- размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); - размещение станций скорой помощи; - размещение площадок санитарной авиации
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1.	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
Парки культуры и отдыха	3.6.2.	- размещение парков культуры и отдыха
Религиозное	3.7.	- размещение зданий и сооружений

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
использование		религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 Классификатора
Рынки	4.3.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;</li> <li>- размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</li> </ul>
Общественное питание	4.6.	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Гостиничное обслуживание	4.7.	- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Развлечения	4.8.	- размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 Классификатора
Служебные гаражи	4.9.	- размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
		пользования, в том числе в депо
Спорт	5.1.	- размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора
Туристическое обслуживание	5.2.1.	- размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; - размещение детских лагерей
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>		
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.	- земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Минимальные отступы от границ земельных участков (на которых планируется строительство или реконструкция) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- со стороны улицы 5 м;
- со стороны проезда 3 м;
- со стороны соседнего земельного участка 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности;
- до хозяйственных построек – 1 м

Для объектов, включенных в вид разрешённого использования «Специальное пользование водными объектами», минимальные отступы от

границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для видов разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства», «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», «Блокированная жилая застройка» следующие: минимальная ширина – 15 м, за исключением случаев, если с учетом местности, рельефа и иных природных характеристик отсутствует такая возможность, максимальная ширина – 50 метров.

3. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- индивидуальное жилищное строительство – количество надземных этажей не более чем 3 этажа, высота здания не более 20 м;

- блокированная жилая застройка - количество этажей не более чем 3 этажа;

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка - максимальное количество этажей - 4 этажа, включая мансардный этаж;

- общественные здания – 3 этажа, включая мансардный;

- подсобные и вспомогательные здания, строения, сооружения – 1 этаж.

Для вида разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений 4 этажа.

Примечания:

4. Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы):

- для жилых зданий высотой до трёх этажей - не менее 15 м; четырёх этажей - не менее 20 м.

В условиях реконструкции и других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также при обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

5. Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий, сооружений населенных пунктов с индивидуальной малоэтажной жилой застройкой, а также от жилых домов на приусадебных, садовых земельных участках должны составлять не менее 50 м.

6. При возведении на участке хозяйственных и вспомогательных построек, располагаемых на расстоянии 1 м. от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой земельный участок.

Не допускается организация стока дождевой или талой воды, схода снега с крыш на соседний земельный участок. Не допускается сток хозяйственных вод от жилого дома, бани и летнего душа на соседний земельный участок, а также на земли общего пользования.

7. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находятся в границах зоны с особыми условиями

использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции  
объектов капитального строительства

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Минимальная площадь земельных участков, кв. м</b>	<b>Максимальная площадь земельных участков, кв. м</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %</b>
Для индивидуального жилищного строительства	400	2500	80
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	400	2500	80
Блокированная жилая застройка	400	2500	80
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	500	5000	80
Обслуживание жилой застройки	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Хранение автотранспорта	15	2000	80
Коммунальное обслуживание	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Социальное обслуживание	400	2000	80
Бытовое обслуживание	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Объекты культурно-досуговой деятельности	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	400	Не подлежит установлению	80
Стационарное медицинское обслуживание	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80
Магазины	Не подлежит	3000	80



<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Минимальная площадь земельных участков, кв. м</b>	<b>Максимальная площадь земельных участков, кв. м</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %</b>
	установлению		
Площадки для занятий спортом	100	3000	Не подлежит установлению
Автомобильный транспорт	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80
Историко-культурная деятельность <sup>1</sup>	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Специальное пользование водными объектами	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Благоустройство территории	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению
Ведение огородничества	Не подлежат установлению	1000	Не подлежат установлению
Передвижное жилье	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80
Парки культуры и отдыха	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежат установлению
Деловое управление	Не подлежит	Не подлежит	Не подлежат установлению

<sup>1</sup> Регулирование деятельности на землях объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Закона Пермского края от 07 июля 2009 г. № 451-ПК «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Пермского края» и нормативных правовых актов, изданных на их основе

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Минимальная площадь земельных участков, кв. м</b>	<b>Максимальная площадь земельных участков, кв. м</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %</b>
	установлению	установлению	
Религиозное использование	Не подлежит установлению	25000	80
Рынки	600	6000	80
Общественное питание	300	1500	80
Гостиничное обслуживание	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Развлечения	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Служебные гаражи	100	5000	80
Спорт	250	5000	80
Туристическое обслуживание	500	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению

## Р - Зона рекреационного назначения

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
Рыбоводство	1.13.	- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); - размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
Коммунальное обслуживание	3.1.	- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора
Парки культуры и отдыха	3.6.2.	- размещение парков культуры и отдыха
Гостиничное обслуживание	4.7.	- размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
Развлекательные мероприятия	4.8.1	- размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
Отдых (рекреация)	5.0.	- обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты,

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
		рыбалки и иной деятельности; - создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 Классификатора
Спорт	5.1.	- размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора
Спортивные базы	5.1.7.	- размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц
Природно-познавательный туризм	5.2.	- размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
Туристическое обслуживание	5.2.1.	- размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей
Охота и рыбалка	5.3.	- обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
		восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы
Поля для гольфа или конных прогулок	5.5.	- обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун
Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0.	- сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)
Охрана природных территорий	9.1.	- сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
Курортная деятельность	9.2.	- использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
		от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта
Санаторная деятельность	9.2.1.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;</li> <li>- обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);</li> <li>- размещение лечебно-оздоровительных лагерей</li> </ul>
Историко-культурная деятельность	9.3.	- сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
Благоустройство территории	12.0.2.	- размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Специальное пользование водными объектами	11.2.	- использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального

<b>Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>	<b>Код</b>	<b>Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</b>
		водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0.	- земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
Магазины	4.4.	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Общественное питание	4.6.	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Минимальные отступы от границ земельных участков (на которых планируется строительство или реконструкция) в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции  
объектов капитального строительства

<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Минимальная площадь земельных участков, кв. м</b>	<b>Максимальная площадь земельных участков, кв. м</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %</b>
Рыбоводство	200	Не подлежит установлению	80
Парки культуры и отдыха	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Гостиничное обслуживание	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80
Развлекательные мероприятия	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Отдых (рекреация)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Спорт	250	5000	80
Спортивные базы	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Природно-познавательный туризм	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Туристическое обслуживание	500	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Охота и рыбалка	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Поля для гольфа или конных прогулок	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Деятельность по особой охране и изучению природы	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению



<b>Наименование вида разрешенного использования земельного участка</b>	<b>Минимальная площадь земельных участков, кв. м</b>	<b>Максимальная площадь земельных участков, кв. м</b>	<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %</b>
Охрана природных территорий	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Курортная деятельность	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80
Санаторная деятельность	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80
Историко-культурная деятельность <sup>2</sup>	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Благоустройство территории	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Специальное пользование водными объектами	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Коммунальное обслуживание	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Магазины	Не подлежит установлению	3000	80
Общественное питание	300	1500	80

<sup>2</sup> Регулирование деятельности на землях объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Закона Пермского края от 07 июля 2009 г. № 451-ПК «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Пермского края» и нормативных правовых актов, изданных на их основе

## **КРАТКАЯ ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ**

Территория проектирования расположена в Суксунском городском округе Пермского края в п. Суксун.

Суксунский район расположен на восточной окраине Русской равнины. На севере граничит с Кишертским районом, на западе – с Ординским, на северо-западе вновь – с Кишертским районом, а на юге - с Октябрьским. На востоке граница района совпадает с границей Пермского края и Свердловской области. Суксунский район расположен в бассейне реки Сылвы, являющийся левым притоком реки Чусовой. Наш район находится в глубине материка Евразия, на значительном удалении от морей и океанов.

Район находится в пределах лесной природной зоны умеренного пояса. По совокупности географических условий территория является благоприятной для хозяйственной деятельности.

Климат района континентальный с холодной снежной зимой и теплым коротким летом.

Естественными водными источниками в районе является р. Сылва с ее притоками. Из левых притоков наиболее крупными является р. Иргина. Реки Кишертка и Сабарка большей частью года являются сухими.

### **4. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

К зонам с особыми условиями использования территорий отнесены:

- охранные зоны;
- водоохранная зона;
- прибрежная защитная полоса;
- зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- зоны охраны объектов культурного наследия;
- санитарно-защитная зона;
- санитарный разрыв;
- иные зоны.

В соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» все инженерные сети (водоводы, канализационные коллекторы, высоковольтные линии электропередач, теплосети, газопроводы) необходимо обеспечить санитарными и охранными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

## **Охранные зоны.**

Охранная зона – территория с особыми условиями использования, которая устанавливается в порядке, определенном Правительством Российской Федерации, вокруг объектов инженерной, транспортной и иных инфраструктур в целях обеспечения охраны окружающей природной среды, нормальных условий эксплуатации таких объектов и исключения возможности их повреждения.

### *Охранные зоны электрических сетей*

Размеры охранных зон электрических сетей устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

Охранные зоны линий электропередач - это земельные участки вдоль воздушных линий электропередачи, ограниченные линиями, отстоящими от крайних проводов на расстоянии:

- 2 метра для ВЛ до 1 кВ;
- 10 метров для ВЛ до 20 кВ;
- 15 метров для ВЛ 35 кВ;
- 20 метров для ВЛ 110 кВ;
- 25 метров для ВЛ 150, 220 кВ;
- 30 метров для ВЛ 330, 500, 400 кВ;
- 40 метров для ВЛ 750 кВ.

В охранной зоне ЛЭП ( ВЛ) запрещается:

- Производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений.
- Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур.
- Размещать автозаправочные станции.
- Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ.
- Устраивать свалки снега, мусора и грунта.
- Склаживать корма, удобрения, солому, разводить огонь.
- Устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.
- Проведение необходимых мероприятий в охранной зоне ЛЭП может выполняться только при получении письменного разрешения на производство работ от предприятия (организации), в ведении которых находятся эти сети.

### *Охранные зоны линий и сооружений связи*

Размеры охранных зон линий и сооружений связи устанавливаются согласно правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации,

Федерации от 09.06.1995. № 578. Охранные зоны выделяются в виде участка земли, ограниченных линиями на расстоянии 2 м (3м).

В охранных зонах линий связи запрещается:

- Осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);
- Производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;
- Производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;
- Устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;
- Устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями;
- Производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффузии;
- Производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

#### *Охранный район газораспределительной сети*

Охранный район газораспределительной сети устанавливается на основании постановления Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»

Для предупреждения повреждений или нарушения условий нормальной эксплуатации газораспределительной сети (ГРС) на земельные участки, входящие в охранные районы сетей, налагаются ограничения (обременения).

В соответствии с этими обременениями на участках запрещено:

- Строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения.
- Сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями

без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями.

- Разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений.

- Перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства ГРС.

- Устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, щелочей и других химически активных веществ.

- Огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к ГРС для поведения обслуживания и устранения повреждений.

- Разводить огонь и размещать источники огня.

- Рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0.3 метра.

- Открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики.

- Набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям ГРС посторонние предметы, лестницы. Влезать на них.

- Самовольно подключаться к ГРС.

Другие виды работ (лесохозяйственные, сельскохозяйственные), не попадающие под перечень ограничений, приведённый выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0.3 метра, проводятся собственниками, владельцами, пользователями земельных участков в охранной зоне ГРС только при условии письменного уведомления эксплуатационной организации.

Уведомление подаётся не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

### **Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса**

Водоохранные зоны рек и ручьев установлены в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации. Ширина водоохраной зоны рек и ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до 10 км – в размере 50 м;
- от 10 до 50 км – в размере 100 м;
- от 50 км и более – в размере 200 м.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохраной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м. для обратного или

нулевого уклона, 40 м для уклона до 30 градусов и 50 м для уклона 30 градусов и более.

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- 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;
- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 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").

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.

Все ограничения, указанные для водоохранной зоны распространяются на прибрежную защитную полосу. На территории прибрежной защитной полосы дополнительно запрещается:

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

### **Иные зоны**

Береговая полоса. Береговая полоса предназначена для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, рек и ручьев длиной не более чем 10км составляет 5 метров.

### **Зоны затопления, подтопления.**

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления также запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Таблица Основания для установления сервитутов и обременений

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории	Размер, м
1	2	3	4
1	Водный кодекс РФ	Водоохранная зона рек	100
		Прибрежная защитная полоса	50
2	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	Охранная зона	для ЛЭП до 1 кВ 2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными

			нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями от таких линий); для ЛЭП 1 – 20 кВ 10 (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);
3	Постановление правительства Российской Федерации от 9.06.1995 №578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи в Российской Федерации»	Охранная зона кабеля связи	2
4	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»	Охранная зона газораспределительной сети	3 (от газопровода со стороны провода) 2 (с противоположной стороны)

## 5. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

Проект межевания разрабатывается с целью установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления красных линий для застроенных территорий.

При производстве рекогносцировочных работ непосредственно на местах был обследован пункт ГССН-3: дифференциальной станции (Кунгур), на его фактическую пригодность для выполнения работ и возможность выполнения спутниковых наблюдений. В результате проведения работ было установлено, что станция в рабочем состоянии.

Акт передачи (приемки) материалов и данных в состав федерального фонда пространственных данных №23/2017 от 28.10.2017. Система координат МСК-59, система высот балтийская 1977г.

Основой для архитектурно-планировочного решения настоящего проекта межевания является Генеральный план и Правила землепользования и застройки Суксунского городского округа.



К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), а также площадками и участками объектов общего пользования.

Территория общего пользования отделяется от кварталов, подлежащих застройке, красными линиями.

Красные линии установлены с учетом существующей застройки, сформированных земельных участков, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*».

В границах территории межевания находятся 31 ранее сформированных земельных участка, в отношении которых имеются сведения в Едином государственном реестре недвижимости. В соответствии с требованиями земельного законодательства границы не установлены у 12 земельных участков.

Экспликация земельных участков фактического землепользования приведена в Приложении 1.

Проектом межевания предлагается:

**участок №1** – исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010284:1 путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт пересечения границы земельного участка с ограждением. Границы уточнены по ограждению;

**участок №2** – исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010284:10 путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт пересечения границы земельного участка с ограждением. Границы уточнены по ограждению;

**участок №3** – уточнить местоположение границы и площади земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010284:11;

**участок №4** – уточнить местоположение границы и площади земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010284:12;

**участок №5** – исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010284:15 путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт пересечения границы земельного участка с ограждением. Границы уточнены по ограждению;

**участок №6** – уточнить местоположение границы и площади земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010284:16;

**участок №7** – уточнить местоположение границы и площади земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010284:17;

**участок №9** – уточнить местоположение границы и площади земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010284:19;

**участок №12** – уточнить местоположение границы и площади земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010284:2;

**участок №13** – исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010284:20 путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт пересечения границы земельного участка с ограждением. Границы уточнены по ограждению;

**участок №14** – исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010284:200 путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт пересечения границы земельного участка с ограждением. Границы уточнены по ограждению;

**участок №15** – уточнить местоположение границы и площади земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010284:21;

**участок №16** – уточнить местоположение границы и площади земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010284:25;

**участок №17** – уточнить местоположение границы и площади земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010284:27;

**участок №19** – уточнить местоположение границы и площади земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010284:29;

**участок №20** – уточнить местоположение границы и площади земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010284:3;

**участок №24** – исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010284:4 путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт пересечения границы земельного участка с ограждением. Границы уточнены по ограждению;

**участок №25** – исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010284:5 путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт пересечения границы земельного участка с ограждением. Границы уточнены по ограждению;

**участок №26** – исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010284:6 путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт

пересечения границы земельного участка с ограждением. Границы уточнены по ограждению;

**участок №27** – исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010284:7 путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт пересечения границы земельного участка с ограждением. Границы уточнены по ограждению;

**участок №28** – исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010284:73 путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт пересечения границы земельного участка с ограждением. Границы уточнены по ограждению;

**участок №31** – исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010284:9 путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт пересечения границы земельного участка с ограждением. Границы уточнены по ограждению;

**участок №32** - Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 59:35:0010284:18 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (ЗУ1/1). Площадь перераспределяемого участка составляет 75 кв.м.

**участок №33** - Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 59:35:0010284:75 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (ЗУ2/1). Площадь перераспределяемого участка составляет 77 кв.м.

**участок №34** - образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (ЗУ3) с основным видом разрешенного использования – Коммунальное обслуживание. Поставить на государственный кадастровый учет по результатам межевания.

Земельные участки общего пользования занятые улицами Пугачева, Механизаторов, Южная, Плеханова в данном проекте не формируются, так как фактически расположены в кадастровом квартале 59:35:0000000. Отсутствие вышеуказанных земельных участков в проекте межевания территории кадастрового квартала 59:35:0010284 не является препятствием для дальнейшего их образования и постановки на государственный кадастровый учет.

## **6. ВЫВОДЫ:**

Проект межевания территории разработан в границах территории кадастрового квартала № 59:35:0010284 в соответствии с муниципальным контрактом.

Границы и площади земельных участков установлены с учетом фактического землепользования, в соответствии с красными линиями, границами смежных земельных участков и исходя из границ ранее сформированных участков.

Проектом межевания предлагается уточнить 11 ранее учтенных земельных участков, исправить реестровую ошибку у 11 земельных участков, образовать 1 земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, образовать 2 земельных участка путем перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

## ПРИЛОЖЕНИЯ

### Экспликация земельных участков фактического землепользования Приложение 1.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь по документам м <sup>2</sup>	Примечание
1	2	3	5	6	7	8
1	59:35:0010284:1	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Плеханова, дом 1	Собственность	под индивидуальную жилую застройку	957	Уточненная площадь
2	59:35:0010284:10	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Пугачева, дом 16	Собственность	под индивидуальную жилую застройку	1082	Уточненная площадь
3	59:35:0010284:11	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Пугачева, дом 18	Собственность	Под жилую застройку Индивидуальную	1000	Декларированная площадь
4	59:35:0010284:12	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Пугачева, дом 20	Собственность	Под жилую застройку Индивидуальную	1074	Декларированная площадь
5	59:35:0010284:15	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Механизаторов, дом 3	Собственность	Для индивидуального жилищного строительства	1143	Уточненная площадь
6	59:35:0010284:16	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Механизаторов, дом 5	Собственность	Для индивидуального жилищного строительства	1000	Декларированная площадь
7	59:35:0010284:17	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Механизаторов, дом 7	Собственность	Для индивидуального жилищного строительства	1040,1	Декларированная площадь
8	59:35:0010284:18	Пермский край, Суксунский р-он, пгт. Суксун, ул. Механизаторов, дом 9	Собственность	Под жилую застройку Индивидуальную	1000	Уточненная площадь
9	59:35:0010284:19	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Механизаторов, дом 11	Собственность	для приусадебного участка	1000	Декларированная площадь
10	59:35:0010284:196	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Суксунский, рп. Суксун, ул. Южная, з/у	Собственность	ведение личного подсобного	931	Уточненная площадь

		22/2		хозяйства		
11	59:35:0010284:199	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Суксунский, рп Суксун, ул Механизаторов, з/у 1	Собственность	Для индивидуального жилищного строительства	1185	Уточненная площадь
12	59:35:0010284:2	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Пугачева, дом 2	Собственность	Для индивидуального жилищного строительства	847	Декларированная площадь
13	59:35:0010284:20	Пермский край, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Механизаторов, дом 13	Собственность	для индивидуальной жилой застройки	1169	Уточненная площадь
14	59:35:0010284:200	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Суксунский, рп. Суксун, ул. Механизаторов, з/у 17	Собственность	Для индивидуального жилищного строительства	1217	Уточненная площадь
15	59:35:0010284:21	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Механизаторов, дом 15	Собственность	Под жилую застройку Индивидуальную	1000	Декларированная площадь
16	59:35:0010284:25	Пермский край, р-н Суксунский, п. Суксун, ул. Механизаторов, дом 23	Собственность	Для индивидуального жилищного строительства	1183	Декларированная площадь
17	59:35:0010284:27	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Механизаторов, дом 25	Собственность	Под жилую застройку Индивидуальную	763	Декларированная площадь
18	59:35:0010284:28	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Механизаторов, дом 11	Собственность	Для огородничества	144	Декларированная площадь
19	59:35:0010284:29	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Механизаторов, дом 21	Собственность	Для индивидуального жилищного строительства	1116,7	Декларированная площадь
20	59:35:0010284:3	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Пугачева, дом 4	Собственность	Для индивидуального жилищного строительства	953	Декларированная площадь
21	59:35:0010284:30	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Пугачева, дом 20	аренда	Для огородничества	181	Декларированная площадь
22	59:35:0010284:33	Пермский край, Суксунский район, пгт.	Собственность	Для	301	Уточненная

		Суксун, ул. Пугачева, дом 14		индивидуального жилищного строительства		площадь
23	59:35:0010284:34	Пермский край, п Суксун, ул Пугачева, д. 22	Собственность	для индивидуальной жилой застройки	688	Уточненная площадь
24	59:35:0010284:4	Пермский край, Суксунский р-н, пгт. Суксун, ул. Пугачева, дом 6	Собственность	Для индивидуального жилищного строительства	992	Уточненная площадь
25	59:35:0010284:5	Пермский край, Суксунский р-н, пгт. Суксун, ул. Пугачева, дом 8	Собственность	Для индивидуальной жилой застройки	1100	Уточненная площадь
26	59:35:0010284:6	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Пугачева, дом 10	Собственность	Под жилую застройку Индивидуальную	1000	Уточненная площадь
27	59:35:0010284:7	Пермский край, Суксунский район, пгт. Суксун, ул. Пугачева, дом 12	Собственность	Для индивидуального жилищного строительства	1074	Уточненная площадь
28	59:35:0010284:73	Пермский край, Суксунский район, п. Суксун, ул. Механизаторов, д. 19	Собственность	для индивидуальной жилой застройки	1131	Уточненная площадь
29	59:35:0010284:75	Пермский край, Суксунский район, п. Суксун, ул. Южная, 22-1	Собственность	для индивидуального жилищного строительства	643	Уточненная площадь
30	59:35:0010284:8	Пермский край, Суксунский район, пгт. Суксун, ул. Пугачева, дом 14, квартира 1	Собственность	Для приусадебного участка	303	Уточненная площадь
31	59:35:0010284:9	Пермский край, Суксунский район, пгт. Суксун, ул. Пугачева, дом 14, квартира 2	Собственность	Для индивидуального жилищного строительства	634	Уточненная площадь