|  |  |
| --- | --- |
|  |     |

ООО «Мотовилиха»

614070. г. Пермь. ул.Дружбы. 23. офис 555.

тел/факс: (342) 2-63-06-60

E-mail: motoviliha-druzhba@yandex.ru

Заказчик:Администрация Суксунского городского округа

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

по перераспределению земельных участков с кадастровыми номерами 59:35:0010189:198, 59:35:0010189:13, расположенных по адресу: Пермский край, г.о. Суксунский, рп Суксун, ул Колхозная

Муниципальный контракт № 03565000014230050350001

от 28.11.2023

**Проект межевания территории. Основная часть**

Директор Кетов К.А.

**Пермь, 2024**

|  |
| --- |
| **Содержание**  |
| **№ п/п** | **Наименование** | **Стр.** |
| 1 | Обоснование принятых решений | 3 |
| 2 | Сведения об перераспределяемых земельных участках. | 5 |
| **Графическая часть** |
| Чертеж межевания территории  |

1.Обоснование принятых решений

Планировочные решения выполнены с учетом сложившихся на момент проектирования условий, кадастрового деления территории.

Проектом предложено перераспределение 2 земельных участков площади которых остаются без изменений.



Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства на территории проектирования определены региональными нормативами градостроительного проектирования Пермского края и Правилами землепользования и застройки Суксунского городского округа Пермского края.

В проекте межевания территории границы образуемых земельных участков установлены с учетом границ и регламента, территориальной зоны П «Производственная зона".

При перераспределении земельного участка учтены требования по обеспечению условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проходы, проезды к ним. Размеры земельного участка определены в соответствии с требованиями градостроительного и земельного законодательства.

Проектом предлагается перераспределить земельные участки с кадастровыми номерами 59:35:0010189:198, 59:35:0010189:13. Собственником земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010189:198 является Открытое акционерное общество "Суксунский оптико-механический завод". Собственником земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010189:13 является Администрация Суксунского городского округа Пермского края.

Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010189:198 - производственная (IV класса вредности). Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010189:13 - для размещения заводов (для размещения насосной станции). Площадь и вид разрешенного использования образуемых земельных участков путем перераспределения остаются без изменений.

 Перераспределяемые земельные участки по категории земель относятся к землям населенных пунктов.

Организована улично-дорожная сеть с учетом доступа к каждому земельному участку.

С учетом произведенных измерений и результата анализа имеющихся документов об объектах недвижимости, расположенных в кадастровом квартале 59:35:0010189, проектом межевания предлагается:

1. Перераспределить 2 земельных участка с кадастровыми номерами 59:35:0010189:198, 59:35:0010189:13
2. Доступ к участкам на проектируемой территории обеспечивается посредством территорий (земель) общего пользования.

Линия регулирования застройки установлена в отношении незастроенного земельного участка в размере 5 метров от границ земель общего пользования и 3 метров от границ смежных землепользователей (согласно Правилам землепользования и застройки Суксунского городского округа Пермского края). В отношении застроенных земельных участков, а также земельных участков, на которых не предусмотрено строительство, линия регулирования застройки не устанавливалась.

На образуемом земельном участке :ЗУ1 расположены объекты капитального строительства с кадастровыми номерами 59:35:0000000:845 (ВЛ-10 кВ от ПС "Суксун" до РУ на территории ОАО "СОМЗ"), 59:35:0010189:63 (Здание корпуса №8), 59:35:0010189:200 (Здание КНС-1 (с оборудованием)).

Данные по образуемым земельным участкам приведены в таблице 3 “ Сведения об образуемых земельных участках” в таблице 4 “Ведомость координат поворотных точек границ формируемых земельных участков”.

Графическая часть отображена на чертеже межевания территории.

2.Сведения об образуемых земельных участках.

В результате проектирования образованы 2 земельных участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:35:0010189:198, 59:35:0010189:13. При проектировании территории было учтено:

* границы кадастрового квартала и существующих земельных участков;
* создание территорий, необходимых для обслуживания жилой застройки, размещения объектов инженерной инфраструктуры;

Вид разрешенного использования определен в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 10 ноября 2020 г. № П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" и с Правилами землепользования и застройки Суксунского городского округа Пермского края.

Согласно Правил землепользования и застройки Суксунского городского округа Пермского края для территориальной зоны П (Производственная зона) установлены следующие виды разрешенного использования земельных участков:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Таблица 1

| **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | **Код** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 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 |
| 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) |
| Обеспечение научной деятельности | 3.9. | - размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 Классификатора |
| Магазины | 4.4 | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Производственная деятельность | 6.0 | - размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| Недропользование | 6.1. | - осуществление геологических изысканий;- добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;- размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории |
| Пищевая промышленность | 6.4. | - размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| Строительная промышленность | 6.6. |  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| Энергетика | 6.7. | - размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);- размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P192) Классификатора |
| Связь | 6.8. | - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) Классификатора |
| Склады | 6.9. | - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 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 |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 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 |
| Общественное питание | 4.6. | - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 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 |

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне П.

Таблица 2

| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| --- | --- | --- | --- |
| Хранение автотранспорта | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Бытовое обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Обеспечение научной деятельности | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Магазины | Не подлежит установлению | 5000 | 80 |
| Производственная деятельность | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Недропользование | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Пищевая промышленность | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Строительная промышленность | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Энергетика | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Связь | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Специальное пользование водными объектами | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Склады | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | 80 |
| Коммунальное обслуживание | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Общественное питание | 500 | 1500 | 80 |
| Благоустройство территории | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |

Примечание:

Отнесение территории к определенному классу производится в соответствии с санитарной классификацией промышленных предприятий, установленной СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Сведения об образуемых земельных участках

Таблица 3

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Условный номер образуемого земельного участка | Номер на чертеже | Площадь ,кв.м | Вид разрешенного использования | Способ образования |
| 59:35:0010189:ЗУ1 | :ЗУ1 | 3698 | производственная (IV класса вредности) | образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:35:0010189:198, 59:35:0010189:13 |
| 59:35:0010189:ЗУ2 | :ЗУ2 | 744 | для размещения заводов (для размещения насосной станции) | образование земельного участка путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номерами 59:35:0010189:198, 59:35:0010189:13 |

Ведомость координат характерных точек образуемых земельных участков путем перераспределения

Таблица 4

|  |
| --- |
| :ЗУ1 |
| Номер | X | Y |
| 1 | 422085,91 | 2301231,29 |
| 2 | 422103,74 | 2301271,19 |
| 3 | 422101,51 | 2301294,73 |
| 4 | 422116,89 | 2301343,86 |
| 5 | 422117,37 | 2301345,27 |
| 6 | 422117,37 | 2301345,27 |
| 7 | 422064,96 | 2301265,43 |
| 8 | 422089,76 | 2301257,50 |
| 9 | 422085,00 | 2301243,47 |
| 10 | 422085,00 | 2301243,47 |
| 11 | 422057,96 | 2301252,20 |
| 12 | 422055,07 | 2301240,85 |
| 13 | 422050,74 | 2301223,86 |
| 14 | 422067,49 | 2301219,54 |
| 15 | 422073,33 | 2301236,31 |
| 1 | 422085,91 | 2301231,29 |
| :ЗУ2 |
| 1 | 422085,00 | 2301243,47 |
| 2 | 422089,76 | 2301257,50 |
| 3 | 422064,96 | 2301265,43 |
| 4 | 422087,07 | 2301354,45 |
| 5 | 422083,39 | 2301355,75 |
| 6 | 422079,40 | 2301341,19 |
| 7 | 422080,30 | 2301340,02 |
| 8 | 422057,96 | 2301252,20 |
| 1 | 422085,00 | 2301243,47 |