



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

**ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**кадастрового квартала № 59:35:0010276,
расположенного по адресу Пермский край,
Суксунский городской округ,
п. Суксун**

**Пояснительная записка
ТОМ 1
Основная часть**

13-2023-ПМТ

2023

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

ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала № 59:35:0010276,
расположенного по адресу Пермский край,
Суксунский городской округ,
п. Суксун

Пояснительная записка
ТОМ 1
Основная часть

13-2023-ПМТ

Директор Кунгурского филиала

Докшина М.В.
" ___ " _____ 2023 г.

Исполнитель проекта

Отинов Е.С.
" ___ " _____ 2023 г.

Харченко А.М.
" ___ " _____ 2023 г.

Тохтуева Н.С.
" ___ " _____ 2023 г.

М.П.

2023

СОДЕРЖАНИЕ			
Раздел	Обозначение	Наименование	Стр.
	13-2023-ПМТ	Проект межевания. Пояснительная записка. Том 1. Основная часть.	
1		Введение	4
2		Описание проектных решений	5
3		Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков	10
4		Каталог координат красных линий	
5		Каталог координат изменяемых и образуемых земельных участков	
		Чертеж образуемых земельных участков. 2 этап М 1:1500	Лист 1
		Чертеж образуемых земельных участков. 2 этап М 1:1500	Лист 2
	13-2023-ПМТ	Проект межевания. Пояснительная записка. Том 2. Материалы по обоснованию.	
1		Основание для проектирования	4
2		Цель работы	5
3		Анализ современного использования территории	5
4		Ограничения использования территории	39
5		Описание проектных решений	45
6		Выводы	50
		Приложения	
		Экспликация земельных участков фактического землепользования	
		Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1500	Лист 1
		Чертеж фактического использования М 1:1500	Лист 2

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории кадастрового квартала № 59:35:0010276, расположенного по адресу Пермский край, Суксунский городской округ, п. Суксун, разработан на основании муниципального контракта от 14.12.2022г. №01563000007220000040001, заключенного между Администрацией Суксунского городского округа Пермского края и Государственным бюджетным учреждением «Центр технической инвентаризации и кадастровой оценки Пермского края».

Проектируемая территория находится в южной части п.Суксун и ограничена с южной стороны улицей Пугачева, с северной стороны ул.Большевикская, с западной ул.Колхозная.

Площадь территории в границах проектирования составляет – 6,78 га.

В настоящее время на территории преобладает деловая застройка.

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 59:35:0010276.

2. 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 были обследованы пункты государственной геодезической сети: Шатлык (3 кл.), Моргуново (3 кл.), Опалихино (2 кл.) на их фактическую пригодность для выполнения работ и возможность выполнения спутниковых наблюдений. В результате проведения работ было установлено, что все геодезические знаки в рабочем состоянии.

Геодезические работы проводились с использованием комплектов GPS-приемников «Trimble R8».

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 54 ранее сформированных земельных участка, в отношении которых имеются сведения в Едином государственном реестре недвижимости. В соответствии с требованиями земельного законодательства границы не установлены у 5 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 59:35:0010276:1 путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт смещения границ. Границы уточнены по фактическому расположению;

участок №4 - исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010276:111

путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт смещения границ. Границы уточнены по фактическому расположению;

участок №47 - исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010276:56 путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт смещения границ. Границы уточнены по фактическому расположению;

участок №49 - исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010276:6 путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт смещения границ. Границы уточнены по фактическому расположению;

участок №50 - исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010276:7 путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт смещения границ. Границы уточнены по фактическому расположению;

участок №53 - исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010284:32 путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт смещения границ. Границы уточнены по фактическому расположению;

участок №54 - Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 59:35:0010276:12 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (ЗУ1/1). Площадь перераспределяемого участка составляет 50 кв.м.

участок №55 - Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 59:35:0010276:47 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (ЗУ2/1). Площадь перераспределяемого участка составляет 78 кв.м. Образование возможно после исправления реестровой ошибки земельного участка 59:35:0010276:47.

участок №56 - 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;

участок №57 - образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (ЗУ4) с основным видом разрешенного использования - Коммунальное обслуживание. Поставить на государственный кадастровый учет по результатам межевания;

участок №58 - образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (ЗУ5) с основным видом разрешенного использования - Коммунальное обслуживание. Поставить на государственный кадастровый учет по результатам межевания;

Земельные участки общего пользования занятые улицами Большевикская, Колхозная, Пугачева и Южная 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 59:35:0010276 не является препятствием для дальнейшего их образования и постановки на государственный кадастровый учет.

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков приведена в Приложении 1.

3. Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Приложение № 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка или обозначение на чертеже	Адрес земельного участка	Вид права	Вид разрешенного использования	Площадь по документу м ²	Площадь по проекту м ²	Примечание
1	2	3	4	6	7	8	9
1	59:35:0010276:1	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Колхозная, дом 47	Собственность	для индивидуально го жилищного строительства	943	1027	Исправление реестровой ошибки
4	59:35:0010276:111	Пермский край, п. Суксун, ул. Большевистская, у дома № 6	Собственность	для ведения личного подсобного хозяйства с правом строительства надворных построек (баня)	363	370	Исправление реестровой ошибки
7	59:35:0010276:131	Пермский край, п. Суксун, ул. Пугачева у дома 5	аренда	для огородничества	108	113	Исправление реестровой ошибки
8	59:35:0010276:136	Пермский край, Суксунский м.р-н, рп. Суксун, ул. Пугачева, з/у 9	Собственность	объекты образования и просвещения	1000	977	Исправление реестровой ошибки
9	59:35:0010276:138	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Суксунский, рп. Суксун, ул. Большевистская, з/у 16	Собственность	объекты образования и просвещения	12913	12921	Исправление реестровой ошибки
10	59:35:0010276:139	Пермский край, Суксунский р-н, рп. Суксун, ул. Пугачева, з/у5а	Собственность	индивидуальны е гаражи	70	65	Исправление реестровой ошибки
12	59:35:0010276:140	Пермский край,	Собственность	магазины	604	608	Исправление

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка или обозначение на чертеже	Адрес земельного участка	Вид права	Вид разрешенного использования	Площадь по документу м ²	Площадь по проекту м ²	Примечание
1	2	3	4	6	7	8	9
		Суксунский р-н, р.п. Суксун, ул. Колхозная					реестровой ошибки
26	59:35:0010276:29	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Большевистская, дом 4	Собственность	Для индивидуального жилищного строительства	689	668	Исправление реестровой ошибки
27	59:35:0010276:3	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Суксунский, рп. Суксун, ул. Большевистская, з/у 14а	Собственность	Для общеобразовательных нужд	255	259	Исправление реестровой ошибки
28	59:35:0010276:31	Пермский край, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Большевистская, дом 2	Общая долевая собственность	Для жилищного строительства	347	377	Исправление реестровой ошибки
32	59:35:0010276:37	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Большевистская, 14	Собственность	под жилую индивидуальную застройку	1688	1539	Исправление реестровой ошибки
33	59:35:0010276:38	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Суксунский, рп. Суксун, ул. Большевистская, з/у 8	Собственность	для индивидуального жилищного строительства	1878	1494	Исправление реестровой ошибки
34	59:35:0010276:4	Пермский край, Суксунский р-н, пгт.	Собственность	Под жилую застройку	1254	1246	Исправление реестровой

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка или обозначение на чертеже	Адрес земельного участка	Вид права	Вид разрешенного использования	Площадь по документу м ²	Площадь по проекту м ²	Примечание
1	2	3	4	6	7	8	9
		Суксун, ул. Большевистская, дом 18		Индивидуально			ошибки
35	59:35:0010276:41	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Пугачева, дом 7	Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, права зарегистрированы	для размещения многоквартирного дома	1875	2051	Исправление реестровой ошибки
37	59:35:0010276:46	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Южная, дом 14	Собственность	Для индивидуального жилищного строительства	856	798	Исправление реестровой ошибки
38	59:35:0010276:47	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, пер. Южный, дом 2а	Собственность	Для индивидуального жилищного строительства	697	697	Исправление реестровой ошибки
39	59:35:0010276:48	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Колхозная, дом 47а	Собственность	для размещения здания магазина с теплым пристроем	64	67	Исправление реестровой ошибки
40	59:35:0010276:49	Пермский край, р-н Суксунский, пгт Суксун, ул Пугачева	Собственность	Для строительства индивидуального гаража	30	33	Исправление реестровой ошибки
41	59:35:0010276:5	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Южная, дом 8	Собственность	для индивидуальной жилой застройки	1096	1141	Исправление реестровой ошибки
42	59:35:0010276:51	Пермский край, п. Суксун, ул. Пугачева	аренда	для ведения огородничества	122	124	Исправление реестровой ошибки
43	59:35:0010276:52	Российская	Собственность	Для торговой	26	26	Исправление

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка или обозначение на чертеже	Адрес земельного участка	Вид права	Вид разрешенного использования	Площадь по документу м ²	Площадь по проекту м ²	Примечание
1	2	3	4	6	7	8	9
		Федерация, Пермский край, г.о. Суксунский, рп. Суксун, ул. Колхозная, з/у 47а		деятельности			реестровой ошибки
47	59:35:0010276:56	Пермский край, р-н Суксунский, п. Суксун, ул. Колхозная, д. 49	Собственность	для размещения хлебокомбинат а	4532	4372	Исправление реестровой ошибки
49	59:35:0010276:6	Пермский край, Суксунский район, пгт. Суксун, ул. Южная, дом 10	Собственность	под индивидуальную жилиую застройку	1220	1325	Исправление реестровой ошибки
50	59:35:0010276:7	Пермский край, Суксунский р-н, п. Суксун, пер. Южный, дом 3	Собственность	для индивидуально го жилищного строительства	1418	1445	Исправление реестровой ошибки
53	59:35:0010284:32	Пермский край, р-н Суксунский, пгт Суксун, ул Пугачева, напротив дома №6	аренда	для строительства хозяйственных построек	-	154	Исправление реестровой ошибки
54	:3У1	Пермский край, Суксунский городской округ, п. Суксун, ул.Южная	-	Для индивидуально го жилищного строительства	-	1229	Образование земельного участка путем перераспределе ния земельного участка 59:35:0010276:12 и земель, находящихся в государственной или муниципальной

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка или обозначение на чертеже	Адрес земельного участка	Вид права	Вид разрешенного использования	Площадь по документу м ²	Площадь по проекту м ²	Примечание
1	2	3	4	6	7	8	9
							собственность
55	:ЗУ2	Пермский край, Суксунский городской округ, п. Суксун, пер.Южный	-	Для индивидуального жилищного строительства	-	775	Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 59:35:0010276:47 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
56	:ЗУ3	Пермский край, Суксунский городской округ, п. Суксун	-	Коммунальное обслуживание	-	14	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
57	:ЗУ4	Пермский край, Суксунский городской округ, п. Суксун	-	Коммунальное обслуживание	-	49	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
58	:ЗУ5	Пермский край, Суксунский городской округ, п. Суксун	-	Коммунальное обслуживание	-	35	образование земельного участка из земель,

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка или обозначение на чертеже	Адрес земельного участка	Вид права	Вид разрешенного использовани я	Площадь по документу м ²	Площадь по проекту м ²	Примечание
1	2	3	4	6	7	8	9
							находящихся в государственной или муниципальной собственности

КАТАЛОГ КООРДИНАТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Номер точки	X, м	Y, м
1	420854.47	2301557.15
2	420848.56	2301536.72
3	420849.91	2301536.2
4	420848.27	2301524.37
5	420839.22	2301514.42
6	420822.16	2301520.32
7	420823.84	2301525.83
8	420812.37	2301529.06
9	420810.17	2301520.35
10	420801.83	2301523.35
11	420798.22	2301527.36
12	420801.3	2301537.36
13	420808.52	2301560.8
14	420811.08	2301569.12
15	420819.56	2301568.97
1	420854.47	2301557.15
16	420888.31	2301335.18
17	420890.05	2301340.12
18	420893.2	2301350.03
19	420894.63	2301349.7
20	420909.84	2301392.13
21	420916.44	2301412.96
22	420923.2	2301433.6
23	420924.59	2301438.43
24	420925.35	2301441.32
25	420930.32	2301456.43
26	420934.83	2301471.26
27	420943.73	2301500.24
28	420944.59	2301502.84
29	420944.85	2301502.78
30	420955	2301536.72
31	420954.59	2301536.76
32	420958.27	2301550.61
33	420960.17	2301557.76
34	420961.7	2301563.7
35	420978.96	2301626.96
36	420979.94	2301630.88
37	420984.14	2301646.67
38	420980.94	2301647.68
39	420981.51	2301649.37
40	420982.55	2301652.34
41	420985.95	2301663.78
42	420988.56	2301673.86
43	420989.78	2301678.11
44	420990.88	2301681.69
45	420991.42	2301683.43
46	420996.36	2301699.54
47	420995.8	2301699.7
48	420997.93	2301707.29
49	421000.57	2301716.75
50	421001.86	2301716.57
51	421002.99	2301720.92
52	420980.17	2301726.67
53	420979.82	2301725.61
54	420972.53	2301727.59
55	420966.14	2301729.55
56	420951.59	2301734.34
57	420949.34	2301735.26

Назва участка	Номер точки	X, м	Y, м
	3	420830.49	2301464.02
	4	420830.69	2301463.94
	5	420834.44	2301473.68
	6	420828.6	2301475.89
	1	420824.9	2301466.16
:140	1	420878.69	2301359.57
	2	420884.05	2301373.71
	3	420865.95	2301379.79
	4	420857.05	2301354.01
	5	420854.65	2301347.04
	6	420869.23	2301341.94
	7	420871.25	2301348.69
	8	420873.47	2301348.08
	9	420876.78	2301360.13
	1	420878.69	2301359.57
:29	1	420911.58	2301414.45
	2	420916.44	2301412.96
	3	420923.2	2301433.6
	4	420924.59	2301438.43
	5	420919.67	2301439.94
	6	420900.99	2301444.92
	7	420894.19	2301430.42
	8	420891.27	2301423.15
	9	420900.39	2301418.88
	1	420911.58	2301414.45
:3	1	420954.59	2301536.76
	2	420958.27	2301550.61
	3	420957.19	2301550.78
	4	420955.33	2301543.9
	5	420949.8	2301541.01
	6	420873.52	2301565.38
	7	420873.41	2301564.89
	8	420870.71	2301565.78
	9	420870.28	2301564.01
	10	420892.56	2301557.55
	11	420892.66	2301556.12
	12	420942.4	2301540.3
	1	420954.59	2301536.76
:31	1	420909.84	2301392.13
	2	420916.44	2301412.96
	3	420911.58	2301414.45
	4	420900.39	2301418.88
	5	420894.85	2301402.22
	6	420893.37	2301398.14
	7	420903.84	2301394.15
	1	420909.84	2301392.13
:32	1	420790.24	2301533.53
	2	420794.84	2301555.04
	3	420787.91	2301556.02
	4	420783.3	2301534.51
	1	420790.24	2301533.53
:37	1	420944.85	2301502.78
	2	420955	2301536.72
	3	420954.59	2301536.76
	4	420942.4	2301540.3
	5	420913.02	2301549.67
	6	420905.55	2301524.99
	7	420903.08	2301516.19
	8	420944.59	2301502.84

Назва участка	Номер точки	X, м	Y, м
	1	420944.85	2301502.78
:38	1	420943.73	2301500.24
	2	420944.59	2301502.84
	3	420903.02	2301516.21
	4	420900.01	2301506.16
	5	420893.26	2301483.97
	6	420907.57	2301478.94
	7	420932.01	2301470.02
	8	420934.83	2301471.26
	1	420943.73	2301500.24
:4	1	420981.51	2301649.37
	2	420982.55	2301652.34
	3	420985.95	2301663.78
	4	420988.56	2301673.86
	5	420965.37	2301681.79
	6	420957.14	2301685.01
	7	420946.32	2301689.74
	8	420942.74	2301682.43
	9	420935.24	2301663.75
:41	1	420981.51	2301649.37
	1	420854.47	2301557.15
	2	420847.46	2301559.34
	3	420842.52	2301560.88
	4	420834.61	2301563.2
	5	420826.64	2301567.43
	6	420819.56	2301568.97
	7	420811.08	2301569.12
	8	420808.52	2301560.8
	9	420801.3	2301537.36
	10	420798.22	2301527.36
	11	420801.83	2301523.35
	12	420810.17	2301520.35
	13	420812.37	2301529.06
	14	420823.84	2301525.83
	15	420822.16	2301520.32
	16	420839.22	2301514.42
	17	420848.27	2301524.37
	18	420849.91	2301536.2
19	420848.56	2301536.72	
:46	1	420854.47	2301557.15
	1	420897.84	2301711.08
	2	420906.67	2301729.61
	3	420910.84	2301740.46
	4	420904.71	2301742.81
	5	420906.03	2301746.71
	6	420891.42	2301752.05
	7	420889.75	2301748.68
	8	420886.6	2301749.97
	9	420884.15	2301743.97
	10	420887.3	2301742.68
	11	420877.72	2301719.3
:47	12	420889.34	2301714.84
	1	420897.84	2301711.08
	1	420877.72	2301719.3
	2	420870.62	2301722.03
	3	420857.84	2301700.04
	4	420860.39	2301699.31
5	420863.35	2301698.42	
6	420870.35	2301696.61	

Назва участка	Номер точки	X, м	Y, м
	7	420874.3	2301695.59
	8	420878.01	2301694.76
	9	420879.19	2301697.22
	10	420885.9	2301694.13
	11	420889.56	2301692.64
	12	420896.1	2301706.49
	13	420897.84	2301711.08
	14	420889.34	2301714.84
	1	420877.72	2301719.3
:48	1	420847.27	2301356.89
	2	420845.31	2301351.48
	3	420844.74	2301349.23
	4	420852.68	2301346.89
	5	420855.06	2301354.67
	1	420847.27	2301356.89
:111	1	420925.35	2301441.32
	2	420930.32	2301456.43
	3	420926.5	2301460.77
	4	420915.63	2301463.97
	5	420915.46	2301463.87
	6	420914.53	2301460.8
	7	420914.78	2301460.72
	8	420909.13	2301445.56
	9	420902.45	2301448.04
	10	420900.99	2301444.92
	11	420919.67	2301439.94
1	420925.35	2301441.32	
:49	1	420828.43	2301458.82
	2	420830.49	2301464.02
	3	420825.04	2301466.11
	4	420822.97	2301460.96
	1	420828.43	2301458.82
:5	1	420988.56	2301673.86
	2	420989.78	2301678.11
	3	420990.88	2301681.69
	4	420991.42	2301683.43
	5	420996.36	2301699.54
	6	420995.8	2301699.7
	7	420997.93	2301707.29
	8	421000.57	2301716.75
	9	421001.86	2301716.57
	10	421002.99	2301720.92
	11	420980.17	2301726.67
	12	420979.82	2301725.61
	13	420965.37	2301681.79
1	420988.56	2301673.86	
:51	1	420806.71	2301489.5
	2	420809.4	2301498.14
	3	420797.69	2301502.11
	4	420792.8	2301493.89
	1	420806.71	2301489.5
:52	1	420855.06	2301354.67
	2	420856	2301357.53
	3	420848.3	2301360.08
	4	420847.43	2301357.34
	5	420847.27	2301356.89
	1	420855.06	2301354.67
:56	1	420884.05	2301373.71
	2	420893.37	2301398.14

Названи е участка	Номер точки	X, м	Y, м	
	3	420894.85	2301402.22	
	4	420900.39	2301418.88	
	5	420891.27	2301423.15	
	6	420894.19	2301430.42	
	7	420890.71	2301432.14	
	8	420889.25	2301427.76	
	9	420880.24	2301400.74	
	10	420815.95	2301421.76	
	11	420814.41	2301417.01	
	12	420807.45	2301418.26	
	13	420802.75	2301419.01	
	14	420802.01	2301413.96	
	15	420801.64	2301411.43	
	16	420797.52	2301406.66	
	17	420794.76	2301407.74	
	18	420793.47	2301404.57	
	19	420796.24	2301403.49	
	20	420795.83	2301401.57	
	21	420788.18	2301383.85	
	22	420789.77	2301379.49	
	23	420792.11	2301375.33	
	24	420796.9	2301373.49	
	25	420797.53	2301373.19	
	26	420797.9	2301374.18	
	27	420799.52	2301374.95	
	28	420828.89	2301366.52	
	29	420830.54	2301366.03	
	30	420845.1	2301361.14	
	31	420848.3	2301360.08	
	32	420856	2301357.53	
	33	420855.06	2301354.67	
	34	420857.05	2301354.01	
	35	420865.95	2301379.79	
	:6	1	420884.05	2301373.71
		1	420965.37	2301681.79
2		420979.82	2301725.61	
3		420972.53	2301727.59	
4		420966.14	2301729.55	
5		420951.59	2301734.34	
6		420950.36	2301730.53	
7		420949.25	2301727.07	
8		420946.64	2301718.88	
9		420944.05	2301712.13	
10		420943.12	2301708.92	
11		420941.33	2301704.05	
12		420938.56	2301697.07	
13		420937.61	2301693.63	
14		420939.72	2301692.63	
15		420941.76	2301691.55	
16		420946.32	2301689.74	
17	420957.14	2301685.01		
:7	1	420965.37	2301681.79	
	1	420935.24	2301663.75	
	2	420942.74	2301682.43	
	3	420946.32	2301689.74	
	4	420941.76	2301691.55	
	5	420939.72	2301692.63	
	6	420937.61	2301693.63	
7	420938.56	2301697.07		

Назва участка	Номер точки	X, м	Y, м	
	8	420935.66	2301698.62	
	9	420925.68	2301701.81	
	10	420919.92	2301703.38	
	11	420916.21	2301704.48	
	12	420909.48	2301706.68	
	13	420908.3	2301707.07	
	14	420907.01	2301702.45	
	15	420903.3	2301703.6	
	16	420898.64	2301697.64	
	17	420892.18	2301681.27	
	18	420902.2	2301677.86	
	19	420901.4	2301673.96	
	1	420935.24	2301663.75	
	:3У1	1	420938.56	2301697.07
		2	420941.33	2301704.05
		3	420943.12	2301708.92
		4	420944.05	2301712.13
		5	420946.64	2301718.88
		6	420949.25	2301727.07
7		420950.36	2301730.53	
8		420951.59	2301734.34	
9		420949.34	2301735.26	
10		420944.47	2301736.34	
11		420942.04	2301736.89	
12		420937.07	2301737.61	
13		420921.62	2301741.98	
14		420920.54	2301742.34	
15		420917.31	2301734.38	
16		420915.72	2301729.7	
17		420913.54	2301722.18	
18		420908.3	2301707.07	
19		420909.48	2301706.68	
20		420916.21	2301704.48	
21		420919.92	2301703.38	
22		420925.68	2301701.81	
23		420935.66	2301698.62	
:3У2	1	420938.56	2301697.07	
	1	420896.1	2301706.49	
	2	420897.84	2301711.08	
	3	420889.34	2301714.84	
	4	420877.72	2301719.3	
	5	420870.62	2301722.03	
	6	420867.89	2301723.07	
	7	420858.55	2301707.74	
	8	420854.97	2301700.75	
	9	420857.84	2301700.04	
	10	420860.39	2301699.31	
	11	420863.35	2301698.42	
	12	420870.35	2301696.61	
	13	420874.3	2301695.59	
	14	420878.01	2301694.76	
	15	420879.19	2301697.22	
	16	420885.9	2301694.13	
17	420889.56	2301692.64		
:3У3	1	420896.1	2301706.49	
	1	420850.45	2301562.88	
	2	420851.47	2301565.8	
	3	420849.45	2301566.54	

Названи е участка	Номер точки	X, м	Y, м
	4	420847.42	2301567.29
	5	420846.25	2301564.36
	6	420848.63	2301563.52
	1	420850.45	2301562.88
:3У4	1	420853.86	2301648.92
	2	420855.92	2301658.2
	3	420850.94	2301659.31
	4	420848.87	2301650.03
:3У5	1	420787	2301381.63
	2	420787	2301380.63
	3	420786	2301380.63
	4	420786	2301381.63
	1	420787	2301381.63
	5	420784.07	2301421.55
	6	420783.07	2301421.55
	7	420783.07	2301420.55
	8	420784.07	2301420.55
	5	420784.07	2301421.55
	9	420784.19	2301423.82
	10	420783.19	2301423.82
	11	420783.19	2301422.82
	12	420784.19	2301422.82
	9	420784.19	2301423.82
	13	420784.21	2301426.18
	14	420783.21	2301426.18
	15	420783.21	2301425.18
	16	420784.21	2301425.18
	13	420784.21	2301426.18
	17	420784.75	2301427.79
	18	420783.75	2301427.79
	19	420783.75	2301426.79
	20	420784.75	2301426.79
	17	420784.75	2301427.79
	21	420780.39	2301429.44
	22	420779.39	2301429.44
	23	420779.39	2301428.44
	24	420780.39	2301428.44
	21	420780.39	2301429.44
	25	420782.58	2301432.92
	26	420781.58	2301432.92
	27	420781.58	2301431.92
	28	420782.58	2301431.92
	25	420782.58	2301432.92
	29	420784.37	2301439.63
	30	420782.36	2301435.31
	31	420783.62	2301434.72
	32	420785.63	2301439.04
	29	420784.37	2301439.63
33	420787.02	2301444.29	
34	420786.02	2301444.29	
35	420786.02	2301443.29	
36	420787.02	2301443.29	
33	420787.02	2301444.29	
37	420785.17	2301444.66	
38	420784.17	2301444.66	
39	420784.17	2301443.66	
40	420785.17	2301443.66	
37	420785.17	2301444.66	

Названи е участка	Номер точки	X, м	Y, м
	41	420927.72	2301460.95
	42	420926.98	2301460.29
	43	420927.64	2301459.55
	44	420928.38	2301460.21
	41	420927.72	2301460.95
	45	420786.95	2301495.51
	46	420785.95	2301495.51
	47	420785.95	2301494.51
	48	420786.95	2301494.51
	45	420786.95	2301495.51
	49	420797.2	2301534.46
	50	420796.2	2301534.46
	51	420796.2	2301533.46
	52	420797.2	2301533.46
	49	420797.2	2301534.46
	53	420811.59	2301580.92
	54	420810.59	2301580.92
	55	420810.59	2301579.92
	56	420811.59	2301579.92
	53	420811.59	2301580.92
	57	420809.17	2301581.04
	58	420808.17	2301581.04
	59	420808.17	2301580.04
	60	420809.17	2301580.04
	57	420809.17	2301581.04
	61	420830.35	2301588.48
	62	420829.35	2301588.48
	63	420829.35	2301587.48
	64	420830.35	2301587.48
	61	420830.35	2301588.48
	65	420830.99	2301589.79
	66	420829.99	2301589.79
	67	420829.99	2301588.79
	68	420830.99	2301588.79
	65	420830.99	2301589.79
	69	420823.54	2301620.39
	70	420822.54	2301620.39
	71	420822.54	2301619.39
	72	420823.54	2301619.39
	69	420823.54	2301620.39
	73	420845.46	2301650.66
	74	420844.46	2301650.66
	75	420844.46	2301649.66
	76	420845.46	2301649.66
	73	420845.46	2301650.66
	77	420845.62	2301652.82
	78	420844.62	2301652.82
	79	420844.62	2301651.82
	80	420845.62	2301651.82
	77	420845.62	2301652.82
	81	420822.35	2301657.92
	82	420821.35	2301657.92
	83	420821.35	2301656.92
	84	420822.35	2301656.92
	81	420822.35	2301657.92
	85	420836.43	2301658.56
	86	420835.43	2301658.56
	87	420835.43	2301657.56
	88	420836.43	2301657.56

Названи е участка	Номер точки	X, м	Y, м
	85	420836.43	2301658.56
	89	420837.06	2301660.85
	90	420836.06	2301660.85
	91	420836.06	2301659.85
	92	420837.06	2301659.85
	89	420837.06	2301660.85
	93	420859.94	2301666.76
	94	420859.5	2301665.86
	95	420860.39	2301665.43
	96	420860.83	2301666.33
	93	420859.94	2301666.76
	97	420893.36	2301685.81
	98	420892.36	2301685.81
	99	420892.36	2301684.82
	100	420893.36	2301684.82
	97	420893.36	2301685.81
	101	420825.7	2301707.05
	102	420824.7	2301707.05
	103	420824.7	2301706.05
	104	420825.7	2301706.05
	101	420825.7	2301707.05
	105	420908.99	2301711.34
	106	420907.99	2301711.34
	107	420907.99	2301710.35
	108	420908.99	2301710.35
	105	420908.99	2301711.34
	109	420917.15	2301735.3
	110	420916.15	2301735.3
	111	420916.15	2301734.31
	112	420917.15	2301734.31
	109	420917.15	2301735.3
	113	420952.88	2301736.1
	114	420951.87	2301736.1
	115	420951.87	2301735.1
	116	420952.88	2301735.1
	113	420952.88	2301736.1
:131	1	420809.4	2301498.14
	2	420812.12	2301506.84
	3	420800.24	2301510.74
	4	420797.69	2301502.11
	1	420809.4	2301498.14
:136	1	420850.52	2301570.38
	2	420858.76	2301600.27
	3	420835.23	2301607.39
	4	420826.64	2301567.43
	5	420834.61	2301563.2
	6	420842.52	2301560.88
	7	420847.46	2301559.34
	8	420848.63	2301563.52
	9	420846.25	2301564.36
	10	420847.42	2301567.29
	11	420849.45	2301566.54
	1	420850.52	2301570.38
:138	1	420958.27	2301550.61
	2	420960.17	2301557.76
	3	420961.7	2301563.7
	4	420978.96	2301626.96
	5	420979.94	2301630.88
	6	420984.14	2301646.67

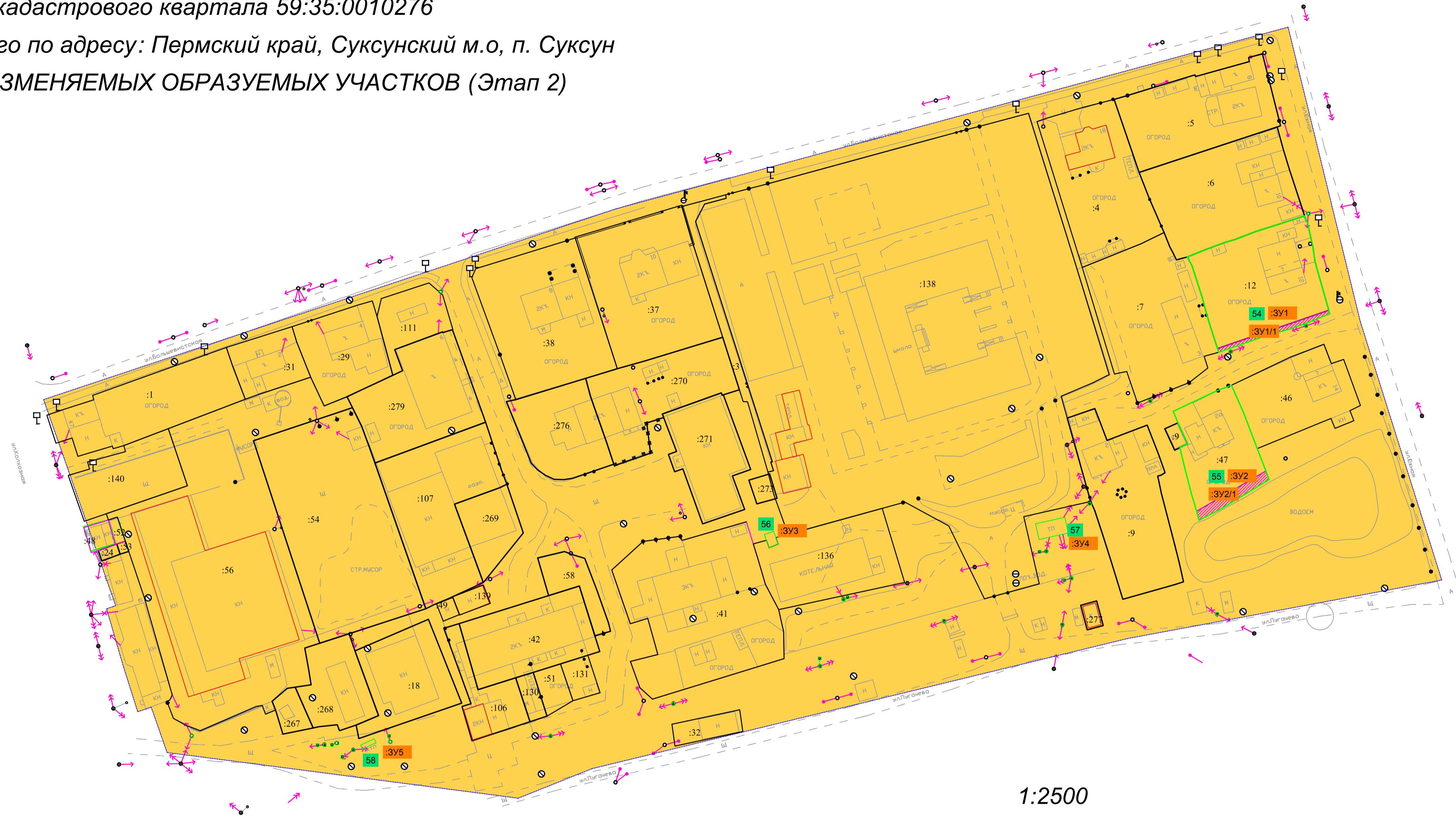
Названи е участка	Номер точки	X, м	Y, м
	7	420980.94	2301647.68
	8	420935.2	2301661.93
	9	420901.23	2301672.28
	10	420898.5	2301666.88
	11	420894.33	2301657.05
	12	420887.42	2301658.98
	13	420887.22	2301659.04
	14	420860.96	2301666.4
	15	420856.13	2301645.19
	16	420834.84	2301650.1
	17	420830.03	2301632.71
	18	420853.17	2301621.39
	19	420860.75	2301607.49
	20	420858.76	2301600.27
	21	420850.52	2301570.38
	22	420862.99	2301565.9
	23	420870.28	2301564.01
	24	420870.71	2301565.78
	25	420873.41	2301564.89
	26	420873.52	2301565.38
	27	420949.8	2301541.01
	28	420955.33	2301543.9
	29	420957.19	2301550.78
	1	420958.27	2301550.61

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала 59:35:0010276





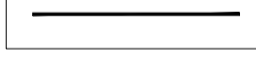





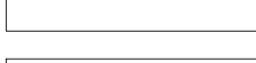
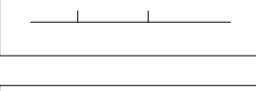

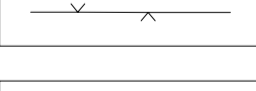
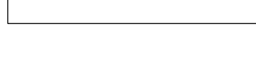
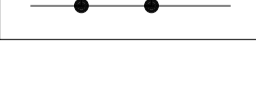
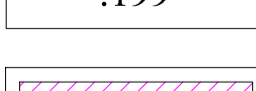


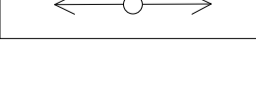
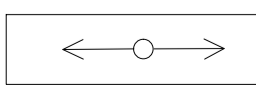

расположенного по адресу: Пермский край, Суксунский м.о, п. Суксун

ЧЕРТЕЖ ИЗМЕНЯЕМЫХ ОБРАЗУЕМЫХ УЧАСТКОВ (Этап 2)



1:2500

Условные обозначения

	- граница проектирования		- номер земельного участка в экспликации изменяемых земельных участков
	- граница кадастрового квартала		- условный номер уточняемого земельного участка
	- граница земельных участков, учтенные в ЕГРН		- условный номер образуемого земельного участка
	- объекты капитального строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН		- номер земельного участка предлагаемого к перераспределению
	- границы уточняемых земельных участков		- существующие здания и сооружения
	- границы образуемых земельных участков		- ограждения деревянные
	- красные линии проектируемые		- ограждения сетка рабица
	- линии отступа от красных линий		- ограждения металлические
	- кадастровый номер земельного участка		- инженерная инфраструктура
	- границы земельных участков предлагаемые к перераспределению		- линии электропередач
	- линии электропередач		- Границы территориальных зон
			- Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-1)



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

ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала № 59:35:0010276,
расположенного по адресу Пермский край,
Суксунский городской округ,
п. Суксун

Пояснительная записка
ТОМ 2
Материалы по обоснованию

13-2023-ПМТ

2023

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

ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала № 59:35:0010276,
расположенного по адресу Пермский край,
Суксунский городской округ,
п. Суксун

Пояснительная записка
ТОМ 2
Материалы по обоснованию

13-2023-ПМТ

Директор Кунгурского филиала

Докшина М.В.
" _ " _____ 2023 г.

Исполнитель проекта

Отинов Е.С.
" _ " _____ 2023 г.

Харченко А.М.
" _ " _____ 2023 г.

Тохтуева Н.С.
" _ " _____ 2023 г.

М.П.

2023

СОДЕРЖАНИЕ			
Раздел	Обозначение	Наименование	Стр.
	13-2023-ПМТ	Проект межевания. Пояснительная записка. Том 1. Основная часть.	
1		Введение	4
2		Описание проектных решений	5
3		Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков	10
4		Каталог координат красных линий	
5		Каталог координат изменяемых и образуемых земельных участков	
		Чертеж образуемых земельных участков. 2 этап М 1:1500	Лист 1
		Чертеж образуемых земельных участков. 2 этап М 1:1500	Лист 2
	13-2023-ПМТ	Проект межевания. Пояснительная записка. Том 2. Материалы по обоснованию.	
1		Основание для проектирования	4
2		Цель работы	5
3		Анализ современного использования территории	5
4		Ограничения использования территории	39
5		Описание проектных решений	45
6		Выводы	50
		Приложения	
		Экспликация земельных участков фактического землепользования	
		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 № 59:35:0010276, расположенного по адресу Пермский край, Суксунский городской округ, п. Суксун, разработан на основании муниципального контракта от 14.12.2022г. №01563000007220000040001, 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 59:35:0010276.

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 южной части п.Суксун и ограничена с южной стороны улицей Пугачева, с северной стороны ул.Большевицкая, с западной ул.Колхозная.

Площадь территории в границах проектирования составляет – 6,78 га.

В настоящее время на территории преобладает деловая 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 зонах: Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки(Ж1), Производственная зона (П), Коммунальная зона(К), Зона делового, общественного и коммерческого назначения(ОД1).

Жилая зона предназначена для размещения жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них, Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и

коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

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
Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	2.1.	<ul style="list-style-type: none"> - размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); - выращивание сельскохозяйственных культур; - размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2.	<ul style="list-style-type: none"> - размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора; - производство сельскохозяйственной продукции; - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		содержание сельскохозяйственных животных
Блокированная жилая застройка	2.3.	<ul style="list-style-type: none"> - размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1.	<ul style="list-style-type: none"> - размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
Обслуживание жилой застройки	2.7.	<ul style="list-style-type: none"> - 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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		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
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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		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 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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		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 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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		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, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
Условно разрешенные виды использования		
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,

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
Парки культуры и отдыха	3.6.2.	- размещение парков культуры и отдыха
Религиозное использование	3.7.	- размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 Классификатора
Рынки	4.3.	- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		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 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
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

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

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, %
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 установлению	3000	80

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, %
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 ¹	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 установлению	Не подлежит установлению	Не подлежат установлению

¹ 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

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, %
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

II - Производственная зона

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
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;

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		<ul style="list-style-type: none"> - 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.	<ul style="list-style-type: none"> - 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.	<ul style="list-style-type: none"> - 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.	<ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		сооружений); - размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 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, 3.2.3 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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		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

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».

2. Предельное количество надземных этажей не более чем 3 этажа. Предельная высота зданий, строений, сооружений для вида разрешенного использования «Склады» до 12 м.

Примечания:

3. 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».

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

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

К - Коммунальная зона

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
Основные виды разрешенного использования		
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1.	- размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2.	- размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		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
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Складские площадки	6.9.1.	- временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
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 - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Для объектов, включенных в вид разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг», минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.

2. Предельное количество надземных этажей не более чем 4 этажа, предельная высота зданий, строений, сооружений для вида разрешенного использования «Склады» до 18 м. Для объектов, включенных в вид разрешенного использования «Предоставление коммунальных услуг» – не подлежит установлению.

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

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, %
Предоставление коммунальных услуг	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	500	Не подлежит установлению	80
Склады	500	Не подлежит установлению	80
Благоустройство территории	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Складские площадки	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80
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

ОД1 - Зона делового, общественного и коммерческого 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
Основные виды разрешенного 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
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)
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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
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
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2.	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1.	- размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
Парки культуры и отдыха	3.6.2.	- размещение парков культуры и отдыха
Религиозное использование	3.7.	- размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 Классификатора
Общественное управление	3.8.	- размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 Классификатора
Ветеринарное обслуживание	3.10.	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2 Классификатора
Деловое управление	4.1	- размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Рынки	4.3.	- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; - размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Магазины	4.4.	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Банковская и страховая деятельность	4.5.	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
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
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1.	- размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	- размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
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)
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
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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
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 от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта
Санаторная деятельность	9.2.1.	- размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; - обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); - размещение лечебно-оздоровительных лагерей
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
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,

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
		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		
Объекты придорожного сервиса	4.9.1.	- размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 Классификатора
Общее пользование водными объектами	11.1.	- использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
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
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

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 2 м;
- со стороны проезда 2 м;
- со стороны соседнего земельного участка 2 м при соблюдении

Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 4 этажей.

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

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, %
Коммунальное обслуживание	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Социальное обслуживание	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80
Бытовое обслуживание	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	400	Не подлежит установлению	80
Стационарное медицинское обслуживание	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80
Среднее и высшее профессиональное образование	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80
Объекты культурно-досуговой деятельности	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80
Парки культуры и отдыха	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Религиозное использование	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80
Общественное управление	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80
Ветеринарное обслуживание	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80

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, %
Деловое управление	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80
Рынки	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80
Магазины	Не подлежит установлению	3000	80
Банковская и страховая деятельность	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80
Общественное питание	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80
Гостиничное обслуживание	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80
Площадки для занятий спортом	250	3000	80
Склады	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Обеспечение внутреннего правопорядка	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Курортная деятельность	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80
Санаторная деятельность	500	Не подлежит установлению	80

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, %
Историко-культурная деятельность ²	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Специальное пользование водными объектами	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Хранение автотранспорта	15	100	80
Ведение огородничества	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
Объекты придорожного сервиса	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	80
Общее пользование водными объектами	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению
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

² 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.

В границах проектируемой территории находятся ВЛ 0.4 кВ, ТП и фидер № 8 электросетевого комплекса подстанции Красноармейская. Территория

расположена в прибрежной защитной полосе бассейна реки Сылва, в водоохранной зоне бассейна реки Сылва.

В соответствии с п.7 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ в проекте предоставлены сведения об объектах культурного наследия, о защитных зонах ОКН в границах территории проектирования (приложение 2).

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 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 водопои, 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 зона газораспределительной сети

Охранный зона 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 зоны 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 погребов, 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 водоохранной 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 водоохранной 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	Охранная зона	для ЛЭП до 1 кВ 2 (для линий с самонесущими или

	установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»		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 были обследованы пункты государственной геодезической сети: Шатлык (3 кл.), Моргуново (3 кл.), Опалихино (2 кл.) на их фактическую пригодность для выполнения работ и возможность выполнения спутниковых

наблюдений. В результате проведения работ было установлено, что все геодезические знаки в рабочем состоянии.

Геодезические работы проводились с использованием комплектов GPS-приемников «Trimble R8».

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*».

Каталог координат поворотных точек красных линий приведен в приложении 3.

В границах территории межевания находятся 54 ранее сформированных земельных участка, в отношении которых имеются сведения в Едином государственном реестре недвижимости. В соответствии с требованиями земельного законодательства границы не установлены у 5 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 59:35:0010276:1 путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт смещения границ. Границы уточнены по фактическому расположению;

участок №4 - исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010276:111 путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт смещения границ. Границы уточнены по фактическому расположению;

участок №7 - исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010276:131 путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт смещения границ. Границы уточнены по фактическому расположению;

участок №49 - исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010276:6 путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт смещения границ. Границы уточнены по фактическому расположению;

участок №50 - исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010276:7 путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт смещения границ. Границы уточнены по фактическому расположению;

участок №53 - исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010284:32 путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт смещения границ. Границы уточнены по фактическому расположению;

участок №54 - Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 59:35:0010276:12 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (ЗУ1/1). Площадь перераспределяемого участка составляет 50 кв.м.

участок №55 - Образование земельного участка путем перераспределения земельного участка 59:35:0010276:47 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (ЗУ2/1). Площадь перераспределяемого участка составляет 78 кв.м. Образование возможно после исправления реестровой ошибки земельного участка 59:35:0010276:47.

участок №56 - 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;

участок №57 - образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (ЗУ4) с основным видом разрешенного использования - Коммунальное обслуживание. Поставить на государственный кадастровый учет по результатам межевания;

участок №58 - образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (ЗУ5) с основным видом разрешенного использования - Коммунальное обслуживание. Поставить на государственный кадастровый учет по результатам межевания;

Земельные участки общего пользования занятые улицами Большевикская, Колхозная, Пугачева и Южная 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 59:35:0010276 не является препятствием для дальнейшего их образования и постановки на государственный кадастровый учет.

6. ВЫВОДЫ:

Проект межевания территории разработан в границах территории кадастрового квартала № 59:35:0010276 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 исправить реестровую ошибку у 25 земельных участков, образовать 3 земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и 2 земельных участка образовать путем перераспределения земельных участков 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 ²	Примечание
1	2	3	5	6	7	8
1	59:35:0010276:1	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Колхозная, дом 47	Собственность	для индивидуального жилищного строительства	943	Уточненная площадь
2	59:35:0010276:106	Пермский край, Суксунский район, п. Суксун, ул. Пугачева, 5-1	Собственность	для индивидуальной жилой застройки	367	Уточненная площадь
3	59:35:0010276:107	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Суксунский, рп. Суксун, ул. Большевистская, з/у 6а/1	Собственность	Для размещения здания холодильника	1322	Уточненная площадь
4	59:35:0010276:111	Пермский край, п. Суксун, ул. Большевистская, у дома № 6	Собственность	для ведения личного подсобного хозяйства с правом строительства надворных построек (баня)	363	Уточненная площадь
5	59:35:0010276:12	Пермский край, Суксунский район, пгт. Суксун, ул. Южная, дом 12	Собственность	Для индивидуального жилищного строительства	1179	Уточненная площадь
6	59:35:0010276:130	Пермский край, п.Суксун, ул.Пугачева, за домом №5	аренда	Для огородничества	84	Уточненная площадь
7	59:35:0010276:131	Пермский край, п. Суксун, ул. Пугачева у дома 5	аренда	для огородничества	108	Уточненная площадь
8	59:35:0010276:136	Пермский край, Суксунский м.р-н, рп. Суксун, ул. Пугачева, з/у 9	Собственность	объекты образования и просвещения	1000	Уточненная площадь
9	59:35:0010276:138	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Суксунский, рп. Суксун, ул. Большевистская, з/у 16	Собственность	объекты образования и просвещения	12913	Уточненная площадь
10	59:35:0010276:139	Пермский край, Суксунский р-н, рп. Суксун, ул. Пугачева, з/у5а	Собственность	индивидуальные гаражи	70	Уточненная площадь
11	59:35:0010276:14	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул.	аренда	для огородничества	248	Декларированная площадь

		Южная, дом 14				
12	59:35:0010276:140	Пермский край, Суксунский р-н, р.п. Суксун, ул. Колхозная	Собственность	магазины	604	Уточненная площадь
13	59:35:0010276:16	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Колхозная	аренда	Для торговли газетами и журналами	12	Декларированная площадь
14	59:35:0010276:18	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Пугачева, строение 3	Собственность	для размещения здания модуля	749	Уточненная площадь
15	59:35:0010276:24	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Колхозная	аренда	Для размещения объектов торговли	21	Уточненная площадь
16	59:35:0010276:25	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Пугачева	Собственность	для строительства гаража	21	Декларированная площадь
17	59:35:0010276:26	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Пугачева, дом 14	Собственность	строительство стайки	10	Декларированная площадь
18	59:35:0010276:267	Пермский край, Суксунский район, рп. Суксун, ул. Пугачева	Собственность	деловое управление	117	Уточненная площадь
19	59:35:0010276:268	Пермский край, Суксунский район, рп. Суксун, ул. Пугачева	-	магазины	515	Уточненная площадь
20	59:35:0010276:269	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Суксунский, рп. Суксун, ул. Большевикская, з/у 6а/2	Собственность	производственная(IV класса вредности)	373	Уточненная площадь
21	59:35:0010276:270	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Суксунский, рп Суксун, ул Большевикская, з/у 10/2	-	ведение личного подсобного хозяйства	951	Уточненная площадь
22	59:35:0010276:271	Пермский край, Суксунский городской округ, п. Суксун, ул. Большевикская	-	магазины	699	Уточненная площадь
23	59:35:0010276:273	Пермский край, Суксунский городской округ, рп. Суксун, ул. Большевикская	Собственность	объекты образования и просвещения	54	Уточненная площадь
24	59:35:0010276:276	Российская Федерация, Пермский край, г.о.	Собственность	Блокированная жилая застройка	704	Уточненная площадь

		Суксунский, рп Суксун, ул Большевицкая, з/у 10/1				
25	59:35:0010276:277	Пермский край, Суксунский городской округ, рп. Суксун, ул. Пугачева	Общая долевая собственность	Хранение автотранспорта	43	Уточненная площадь
26	59:35:0010276:279	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Суксунский, рп. Суксун, ул. Большевицкая, з/у 6	Собственность	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	1046	Уточненная площадь
27	59:35:0010276:29	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Большевицкая, дом 4	Собственность	Для индивидуального жилищного строительства	689	Уточненная площадь
28	59:35:0010276:3	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Суксунский, рп. Суксун, ул. Большевицкая, з/у 14а	Общая долевая собственность	Для общеобразовательных нужд	255	Уточненная площадь
29	59:35:0010276:31	Пермский край, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Большевицкая, дом 2	Постоянное бессрочное пользование	Для жилищного строительства	347	Уточненная площадь
30	59:35:0010276:32	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Большевицкая	Собственность	Для строительства гаража	60	Декларированная площадь
31	59:35:0010276:35	Пермский край, Суксунский район, п. Суксун, ул. Колхозная, 51	Собственность	для торговой деятельности	262	Уточненная площадь
32	59:35:0010276:36	Пермский край, Суксунский район, п. Суксун, ул. Колхозная, дом 51	Собственность	для торговой деятельности	100	Уточненная площадь
33	59:35:0010276:37	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Большевицкая, 14	Собственность	под жилую индивидуальную застройку	1688	Уточненная площадь
34	59:35:0010276:38	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Суксунский, рп. Суксун, ул. Большевицкая, з/у 8	Собственность	для индивидуального жилищного строительства	1878	Уточненная площадь
35	59:35:0010276:4	Пермский край, Суксунский р-н, пгт. Суксун, ул. Большевицкая, дом 18	Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, права зарегистрированы	Под жилую застройку Индивидуальную	1254	Уточненная площадь
36	59:35:0010276:41	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Пугачева, дом 7	Общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, права зарегистрированы	для размещения многоквартирного дома	1875	Уточненная площадь

37	59:35:0010276:42	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Пугачева, дом 5	Собственность	Для размещения одноэтажного многоквартирного жилого дома	877	Уточненная площадь
38	59:35:0010276:46	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Южная, дом 14	Собственность	Для индивидуального жилищного строительства	856	Уточненная площадь
39	59:35:0010276:47	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, пер. Южный, дом 2а	Собственность	Для индивидуального жилищного строительства	697	Уточненная площадь
40	59:35:0010276:48	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Колхозная, дом 47а	Собственность	для размещения здания магазина с теплым пристроем	64	Уточненная площадь
41	59:35:0010276:49	Пермский край, р-н Суксунский, пгт Суксун, ул Пугачева	Собственность	Для строительства индивидуального гаража	30	Уточненная площадь
42	59:35:0010276:5	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Южная, дом 8	аренда	для индивидуальной жилой застройки	1096	Уточненная площадь
43	59:35:0010276:51	Пермский край, п. Суксун, ул. Пугачева	Собственность	для ведения огородничества	122	Уточненная площадь
44	59:35:0010276:52	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Суксунский, рп. Суксун, ул. Колхозная, з/у 47а	Собственность	Для торговой деятельности	26	Уточненная площадь
45	59:35:0010276:53	Пермский край, р-н Суксунский, п. Суксун, ул. Колхозная, д. 49	Собственность	Для торговой деятельности	10	Уточненная площадь
46	59:35:0010276:54	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Суксунский, рп. Суксун, ул. Колхозная, з/у 49	Собственность	для размещения хлебокомбината	2348	Уточненная площадь
47	59:35:0010276:55	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Суксунский, рп. Суксун, ул. Колхозная, з/у 51	Собственность	Для торговой деятельности	55	Уточненная площадь
48	59:35:0010276:56	Пермский край, р-н Суксунский, п. Суксун, ул. Колхозная, д. 49	аренда	для размещения хлебокомбината	4532	Уточненная площадь
49	59:35:0010276:58	Пермский край, Суксунский район, п. Суксун, ул.	Собственность	для огородничества	248	Уточненная площадь

		Пугачева				
50	59:35:0010276:6	Пермский край , Суксунский район, пгт. Суксун, ул. Южная, дом 10	Собственность	под индивидуальную жилую застройку	1220	Уточненная площадь
51	59:35:0010276:7	Пермский край, Суксунский р-н, п. Суксун, пер. Южный, дом 3	аренда	для индивидуального жилищного строительства	1418	Уточненная площадь
52	59:35:0010276:8	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Южная, дом 12	Собственность	Для ведения огородничества	102	Декларированная площадь
53	59:35:0010276:9	Пермский край, Суксунский район, пгт. Суксун, пер. Южный, дом 2	аренда	Под жилую застройку Индивидуальную	1255	Уточненная площадь
54	59:35:0010284:32	Пермский край, р-н Суксунский, пгт Суксун, ул Пугачева, напротив дома №6	Собственность	для строительства хозяйственных построек	154	Уточненная площадь