

СЭД-2022-299-01-01-05.С-415

Об утверждении проекта межевания территории Пермского муниципального округа, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:34300014:2813

21.07.2022

В соответствии с частью 13 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 7 Федерального закона от 14 марта 2022 г. № 58-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», пунктом 26 части 1 статьи 16, со статьей 28 Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», с частью 4 статьи 4 Закона Пермского края от 29 апреля 2022 г. № 75-ПК «Об образовании нового муниципального образования Пермский муниципальный округ Пермского края», пунктом 6 части 2 статьи 47 Устава муниципального образования «Пермский муниципальный район», протоколом общественных обсуждений по проекту межевания территории Пермского муниципального округа, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:2813, от 29 июня 2022 г., заключением о результатах общественных обсуждений по проекту межевания территории Пермского муниципального округа, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:2813, от 04 июля 2022 г.

администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект межевания территории Пермского муниципального округа, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:2813, с шифром 48-2022, являющийся приложением к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района в течение 7 дней со дня принятия настоящего постановления направить проект межевания территории главе Фроловского сельского поселения.

3. Настоящее постановление опубликовать в бюллетене муниципального образования «Пермский муниципальный район» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района [www.permraion](http://www.permraion).ru.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Проект межевания территории разместить на официальном сайте Пермского муниципального района [www.permraion.ru](http://www.permraion.ru).

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района, главного архитектора.

Глава муниципального района В.Ю. Цветов

Приложение

к постановлению администрации Пермского муниципального района

от 21.07.2022 № СЭД-2022-299-01-01-05.С-415

**ПРОЕКТ**

**межевания части территории Пермского муниципального округа, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:2813**

Шифр 48-2022

**Состав проекта**

| № п/п | Наименование |
| --- | --- |
| ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ | |
| Том 1. Основная часть | |
| 1 | Текстовая часть |
| 2 | Чертеж межевания территории М 1:1000 |
| Том 2. Материалы по обоснованию | |
| 1 | Текстовая часть |
| 2 | Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории  М 1:1000 |

**ТОМ 1**

**Основная часть**

# Раздел I. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе и способы их образования, о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, виды разрешенного использования образуемых земельных участков

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Условные  номера образуемых земельных участков | Вид разрешенного использования  земельного участка | Площадь образуемых земельных участков,  кв. м | Категория земель | Способ образования | Обоснование проектных решений | Земельные участки, которые  будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего  пользования | Земельные участки, в отношении которых предполагаются резервирование  и изъятие для государственных или муниципальных нужд |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1-ЗУ1 | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | 7652 | земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | Образуется в результате перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:2813 и земель, находящихся в муниципальной собственности, согласно п. 3 ст. 39.28 Земельного кодекса Российской  Федерации | В границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:3430001:2813 расположен объект капитального строительства с кадастровым номером 59:32:0000000:11276 (автозаправочная станция), предусмотренная к реконструкции. Согласно проекту организации строительства требуется увеличение земельного участка, с целью осуществления работ по реконструкции и размещению объектов | - | - |
| 1-ЗУ2 | Ведение огородничества (13.1). | 2336 | земли сельскохозяйственного назначения | Образован из земель, находящихся в муниципальной собственности, согласно п. 1 ч. 1 ст. 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации | - | - | - |

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков установлены в соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Фроловское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные решением Земского Собрания Пермского муниципального района от 30 мая 2019 г. № 399 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Фроловское сельское поселение» Пермского муниципального района Пермского края» (в редакции постановления администрации Пермского муниципального района Пермского края от 25 марта 2022 г. № СЭД-2022-299-01-01-05.С-168).

# Раздел II. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ

Каталог координат границ проектирования

Система координат МСК 59

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение характерных точек | Координаты, м | |
| Х | У |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 509017.58 | 2236975.09 |
| 2 | 509024.28 | 2237013.93 |
| 3 | 509030.90 | 2237071.92 |
| 4 | 509030.21 | 2237118.59 |
| 5 | 509025.03 | 2237176.94 |
| 6 | 508999.49 | 2237193.00 |
| 7 | 508999.49 | 2237203.45 |
| 8 | 508985.63 | 2237212.54 |
| 9 | 508980.40 | 2237216.63 |
| 10 | 508976.09 | 2237224.12 |
| 11 | 508971.92 | 2237229.18 |
| 12 | 508963.27 | 2237231.82 |
| 13 | 508959.84 | 2237212.74 |
| 14 | 508954.23 | 2237181.54 |
| 15 | 508945.45 | 2237132.60 |
| 16 | 508930.16 | 2237047.35 |
| 17 | 508925.37 | 2237020.97 |
| 1 | 509017.58 | 2236975.09 |

# 

# Раздел III. Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков

Каталог координат земельного участка 1-ЗУ1

Система координат МСК 59

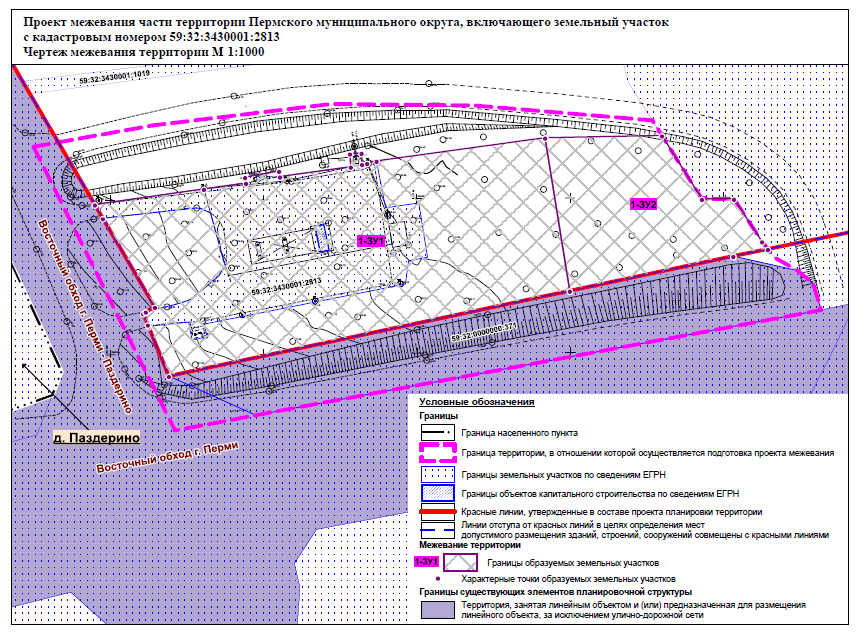
|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | X | Y |
| 1 | 508998.77 | 2236994.98 |
| 2 | 509003.64 | 2237030.60 |
| 3 | 509005.47 | 2237044.31 |
| 4 | 509007.35 | 2237044.02 |
| 5 | 509009.33 | 2237055.13 |
| 6 | 509007.50 | 2237055.44 |
| 7 | 509010.56 | 2237078.49 |
| 8 | 509014.79 | 2237078.27 |
| 9 | 509014.98 | 2237082.03 |
| 10 | 509011.36 | 2237082.21 |
| 11 | 509011.71 | 2237083.88 |
| 12 | 509012.41 | 2237086.92 |
| 13 | 509019.61 | 2237141.91 |
| 14 | 508969.95 | 2237149.83 |
| 15 | 508943.05 | 2237018.98 |
| 16 | 508959.18 | 2237012.41 |
| 17 | 508959.73 | 2237012.18 |
| 18 | 508963.48 | 2237010.65 |
| 19 | 508963.89 | 2237011.44 |
| 20 | 508963.95 | 2237011.55 |
| 21 | 508965.47 | 2237014.46 |
| 22 | 508994.28 | 2236997.61 |
| 1 | 508998.77 | 2236994.98 |

Каталог координат земельного участка 1-ЗУ2

Система координат МСК 59

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | X | Y |
| 1 | 509019.61 | 2237141.91 |
| 2 | 509020.11 | 2237180.03 |
| 3 | 508999.49 | 2237193.00 |
| 4 | 508999.49 | 2237203.45 |
| 5 | 508985.63 | 2237212.54 |
| 6 | 508983.14 | 2237214.49 |
| 7 | 508980.91 | 2237203.21 |
| 8 | 508980.92 | 2237203.19 |
| 9 | 508969.95 | 2237149.83 |
| 1 | 509019.61 | 2237141.91 |

**«Чертеж межевания территории»**



**ТОМ 2**

**Материалы по обоснованию**

# Раздел I. Материалы по обоснованию проекта межевания территории

Проект межевания части территории Пермского муниципального округа, включающей земельный участок с кадастровым номером 59:32:3430001:2813, разрабатывается в целях:

- сформировать земельный участок с целью осуществления работ по реконструкции и размещению объектов, с видом разрешенного использования: «Объекты дорожного сервиса»;

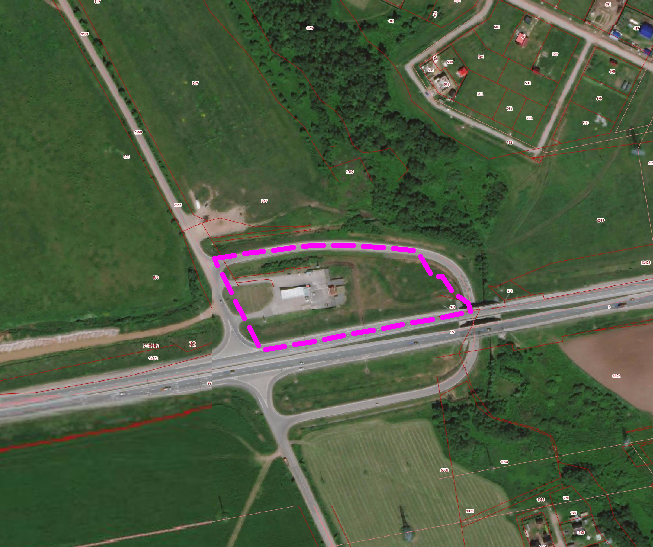
- сформировать земельный участок из земель, собственность на которые не разграничена, с видом разрешенного использования: «Ведение огородничества».

Территория проектирования расположена на территории Пермского муниципального округа на пересечении автомобильной дороги общего пользования местного значения «Восточный обход г. Перми – Паздерино» и автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Восточный обход г. Перми» южнее д. Паздерино.

Общая площадь проектирования составляет 1,8 га.

Местоположение территории проектирования

Рисунок 1



Территория проектирования

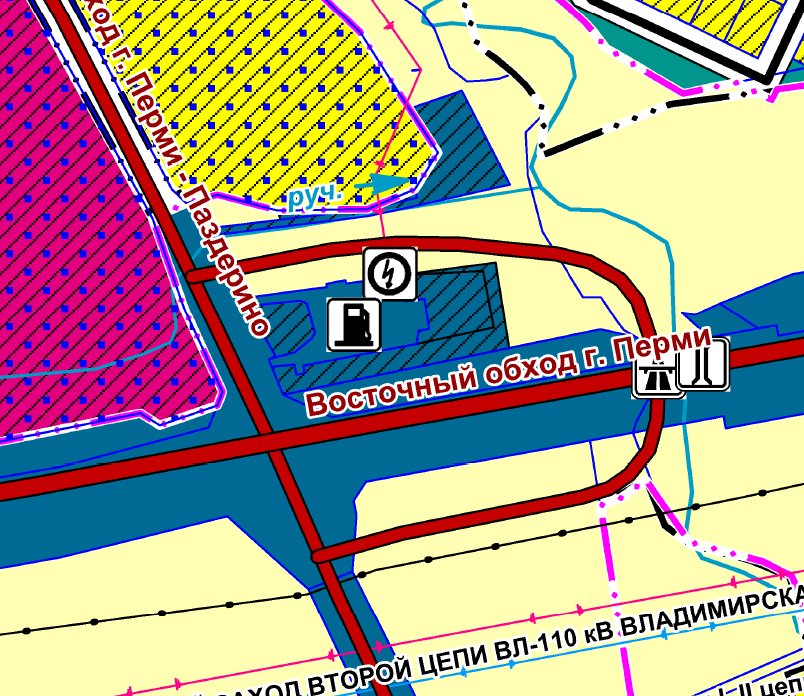
## 1.1. Анализ положений Генерального плана

В соответствии с картой «Карта функциональных зон поселения. Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения д. Большая Мось, д. Мартьяново, д. Паздерино, д. Красава, д. Костарята, д. Огрызково, д. Вашуры, д. Дерибы» в границах проектирования расположены:

- зона транспортной инфраструктуры;

- зона сельскохозяйственного использования;

Выкопировка с карты функциональных зон д. Паздерино

Рисунок 2 

Территория проектирования

## 1.2. Анализ положений Правил землепользования и застройки

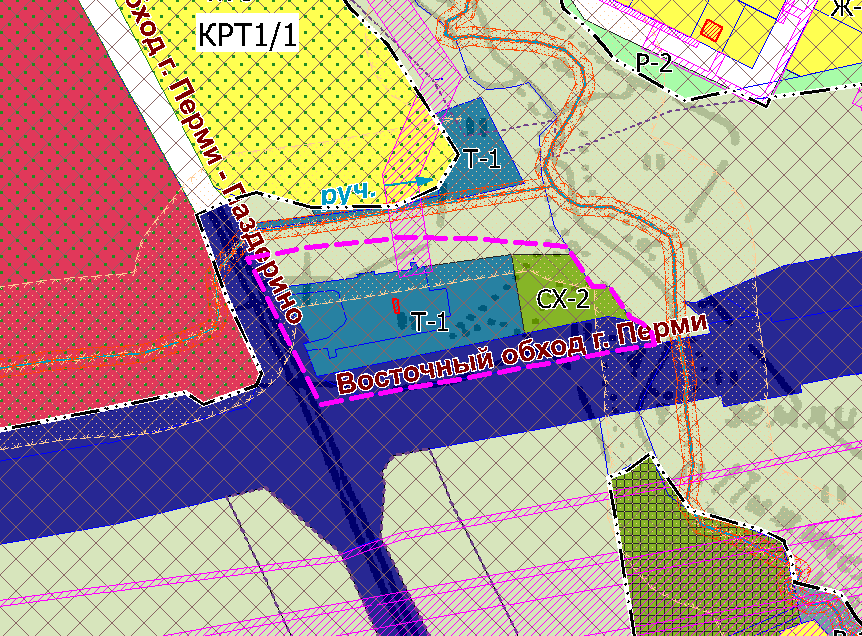
В соответствии с картой «Карта градостроительного зонирования д. Большая Мось, д. Мартьяново, д. Паздерино, д. Красава, д. Костарята, д. Огрызково, д. Вашуры, д. Дерибы» территория проектирования расположена в территориальных зонах:

- зона транспортных объектов (Т-1);

- зона объектов сельскохозяйственного производства (на землях сельскохозяйственного назначения) (СХ-2);

Выкопировка с карты градостроительного зонирования территории

д. Паздерино

Рисунок 3 

**Градостроительные регламенты, установленные для зон:**

**Т-1 ЗОНА ТРАНСПОРТНЫХ ОБЪЕКТОВ**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 1

| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
| --- | --- | --- |
| Кодовое обозначение | Наименование |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |
| **3.1** | **Коммунальное обслуживание** | 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 |
| **3.1.1** | **Предоставление коммунальных услуг** | 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) |
| **3.1.2** | **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| **4.4** | **Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| **4.9.1** | **Объекты дорожного сервиса** | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](consultantplus://offline/ref=FF1E135820AFE59D1AD680B14F608CC99D0524E4DA09BE2EAE74076ED2567149B85EC275C31EF933D9887C4FB858BB0D380C29AB734E5E0Eh2yDF) - [4.9.1.4](consultantplus://offline/ref=FF1E135820AFE59D1AD680B14F608CC99D0524E4DA09BE2EAE74076ED2567149B85EC275C31EF930DA887C4FB858BB0D380C29AB734E5E0Eh2yDF) |
| **4.9.1.1** | **Заправка транспортных средств** | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| **4.9.1.2** | **Обеспечение дорожного отдыха** | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| **6.9** | **Склад** | 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 |
| **7.2** | **Автомобильный транспорт** | 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 |
| **7.2.1** | **Размещение автомобильных дорог** | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |
| **7.2.2** | **Обслуживание перевозок пассажиров** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 |
| **7.2.3** | **Стоянки транспорта общего пользования** | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| **7.1** | **Железнодорожный транспорт** | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2 |
| **7.1.1** | **Железнодорожные пути** | Размещение железнодорожных путей |
| **7.1.2** | **Обслуживание железнодорожных перевозок** | Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта |
| **6.8** | **Связь** | 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 |
| **6.9** | **Склады** | 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 |
| **12.0.1** | **Улично-дорожная сеть** | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;  размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](consultantplus://offline/ref=3476B607729043A801E6DE1BB0BD242A9D232B498ED3FFECA94879C1D3E33D7589B719D8A41C9F32A0E2E6B9AFE707E037561595FCE18AAFp3eEL), [4.9](consultantplus://offline/ref=3476B607729043A801E6DE1BB0BD242A9D232B498ED3FFECA94879C1D3E33D7589B719D8A41C9C37A9E2E6B9AFE707E037561595FCE18AAFp3eEL), [7.2.3](consultantplus://offline/ref=3476B607729043A801E6DE1BB0BD242A9D232B498ED3FFECA94879C1D3E33D7589B719D8A41C9D3AACE2E6B9AFE707E037561595FCE18AAFp3eEL), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств |
| **12.0.2** | **Благоустройство территории** | 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** | | |
| **4.3** | **Рынки** | 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 |
| **4.9.1.3** | **Автомобильные мойки** | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| **4.9.1.4** | **Ремонт автомобилей** | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |

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

Таблица 2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
| Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии со статьей 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | Максимальная площадь земельного участка: | | Не подлежит установлению |  |
| 2. | Минимальная площадь земельного участка: | | Не подлежит установлению |  |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | | Не подлежит установлению |  |
| 4. | Предельное количество этажей: | | Не подлежит установлению |  |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: | | Не подлежит установлению |  |

**СХ-2 ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА**

**(НА ЗЕМЛЯХ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ)**

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором | | Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования |
| Кодовое  обозначение | Наименование |
| **Основные виды разрешенного использования** | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1.1** | **Растениеводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 |
| **1.2** | **Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур** | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| **1.3** | **Овощеводство** | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| **1.4** | **Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| **1.5** | **Садоводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| **1.6** | **Выращивание льна и конопли** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| **1.7** | **Животноводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 |
| **1.8** | **Скотоводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| **1.9** | **Звероводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| **1.10** | **Птицеводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| **1.11** | **Свиноводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| **1.12** | **Пчеловодство** | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| **1.13** | **Рыбоводство** | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| **1.14** | **Научное обеспечение сельского хозяйства** | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;  размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| **1.15** | **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции** | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| **1.16** | **Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках** | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| **1.17** | **Питомники** | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| **1.18** | **Обеспечение сельскохозяйственного производства** | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| **1.19** | **Сенокошение** | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| **1.20** | **Выпас сельскохозяйственных животных** | Выпас сельскохозяйственных животных |
| **13.1** | **Ведение огородничества** | 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 |
| **Условно разрешенные виды использования** | | |
| **3.1** | **Коммунальное обслуживание** | 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 |
| **3.1.1** | **Предоставление коммунальных услуг** | 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) |
| **3.1.2** | **Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг** | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг |
| **3.4.1** | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание** | 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) |
| **3.10.1** | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| **4.3** | **Рынки** | 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 |
| **4.4** | **Магазины** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| **4.7** | **Гостиничное обслуживание** | Размещение гостиниц |
| **4.9** | **Служебные гаражи** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| **4.10** | **Выставочно-ярмарочная деятельность** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| **5.2** | **Природно-познавательный туризм** | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| **6.8** | **Связь** | 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 |
| **8.3** | **Обеспечение внутреннего правопорядка** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |

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

Таблица 4

| № п/п | Код вида использования | Наименование параметра | Значение параметра | Единица измерения |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации | | | | |
| 1. | Максимальная площадь земельного участка: | | Не подлежит установлению |  |
| 2. | Минимальная площадь земельного участка: | | Не подлежит установлению |  |
| 3. | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | | Не подлежит установлению |  |
| 4. | Предельное количество этажей: | | Не подлежит установлению |  |
| 5. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: | | Не подлежит установлению |  |

* 1. **Перечень границ зон с особыми условиями использования территории и режим их использования**

В границах территории проектирования определены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

- водоохранная зона;

- прибрежная защитная полоса;

- придорожная полоса;

- приаэродромная территория;

- охранные зоны инженерных коммуникаций.

Перечень зон с особыми условиями использования территорий, по сведениям единого государственного реестра недвижимости

Таблица 5

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование зоны с особыми условиями использования территорий | Учетный номер/  Реестровый номер |
| 1 | Охранная зона ВЛ-10 КВ Ф. СХИ | 59.32.2.191 |
| 2 | Водоохранная зона бассейна реки Верхняя Мулянка, Часть 6 | 59:00-6.1413 |
| 3 | Прибрежная защитная полоса бассейна реки Верхняя Мулянка, Часть 6 | 59:00-6.1414 |
| 4 | Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино | 59.32.2.857 |

Режим использования территорий, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий

**Охранные зоны объектов электроснабжения**

Размеры охранных зон линий электропередачи устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в случае, если данные зоны еще не учтены в едином государственном реестре недвижимости.

Для линий электропередачи 0,4 кВ охранная зона определяется вдоль трассы линии по 2 м от крайнего провода.

Вокруг подстанций охранная зона определяется от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10м.

**Водоохранные зоны**

Режим использования территорий в границах водоохранных зон и прибрежных защитных полос определяется в соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.

К водоохранным зонам относятся:

- водоохранная зона;

- прибрежная защитная полоса.

Характеристика водоохранных зон

Таблица 6

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Название водного объекта | Ширина водоохранной зоны, м./реестровый номер | Ширина прибрежной защитной полосы, м./реестровый номер | Ширина береговой  полосы, м |
| р. Верхняя Мулянка | 50  59:00-6.1413 | 50  59:00-6.1414 | 5 |

**Придорожные полосы автомобильных дорог**

В границах проектирования расположена автомобильная дорога общего пользования регионального значения «Восточный обход г. Перми», у которой определена придорожная полоса в соответствии с распоряжением Дорожного агентства Пермского края от 25 августа 2010 г. № СЭД-44-01-06-65 «Об установлении придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального или межмуниципального значения Пермского края» шириной 150 м.

Режим использования территорий, расположенных в границах придорожной полосы определяется статьей 26 Федерального закона от 08 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации».

**Приаэродромная территория**

Территория проектирования полностью расположена в границах приаэродромной территории аэродрома аэропорта Большое Савино, учтенной в едином государственном реестре недвижимости с реестровым номером 59:32-6.553.

Режим использования территорий, расположенных в границах приаэродромной территории определяется постановлением Правительства Российской Федерации от 11 марта 2010 г. № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации».

# Раздел II. Перечень существующих земельных участков

Таблица 7

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Кадастровый  номер | Адрес  земельного участка | Землепользователь (правообладатель) | Вид права на земельный участок | Вид разрешенного использования | Площадь, кв.м |
| 1 | 59:32:3430001:2813 | Пермский край, Пермский р-н, Фроловское с/п,  д. Паздерино | Частная собственность | собственность | объекты дорожного сервиса | 3041+/-12 |

**«Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории»**

