



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

# **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**кадастрового квартала 59:02:0101165**

**в г. Александровск**

**Александровского муниципального округа**

**Пермского края**

**Пояснительная записка  
ТОМ 2  
Материалы по обоснованию**

**61/11-2025-ПМТ**

**25.11.2025**

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

**ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

кадастрового квартала 59:02:0101165

в г. Александровск

Александровского муниципального округа  
Пермского края

**Пояснительная записка  
ТОМ 2  
Материалы по обоснованию**

**61/11-2025-ПМТ**

Руководитель проекта

Исполнитель



Н.П. Алёшина

Н.П. Алёшина

25.11.2025 г.

## Содержание

| Раздел     | Наименование                                                                         | Стр.   |
|------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------|
|            | <b>Проект межевания. Пояснительная записка.<br/>Том 1. Основная часть</b>            |        |
| <b>1</b>   | Описание проектных решений                                                           | 4      |
| <b>2</b>   | Экспликация изменяемых и образуемых земельных участков                               | 8      |
| <b>3</b>   | Каталог координат границ уточняемых и образуемых земельных участков                  | 15     |
| <b>5</b>   | Каталог координат красных линий                                                      | 19     |
|            | Чертеж изменяемых и образуемых земельных участков этап                               | Лист 1 |
|            | <b>Проект межевания. Пояснительная записка.<br/>Том 2. Материалы по обоснованию</b>  |        |
| <b>1</b>   | Общие данные                                                                         | 4      |
| <b>2</b>   | Цель выполнения работы                                                               | 7      |
| <b>3</b>   | Анализ современного использования территории                                         | 7      |
| <b>3.1</b> | Местоположение и фактическое использование проектируемой территории                  | 7      |
| <b>3.2</b> | Анализ градостроительной документации                                                | 10     |
| <b>3.3</b> | Зоны с особыми условиями использования территории. Установление публичных сервитутов | 22     |
| <b>4</b>   | Основные технико-экономические показатели проекта межевания                          | 28     |
|            | Приложения                                                                           | 30     |
|            | Экспликация земельных участков фактического землепользования                         | 31     |
|            | Чертеж границ фактического использования земельных участков                          | Лист 1 |
|            | Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории                       | Лист 1 |

# МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

## 1 ОБЩИЕ ДАННЫЕ

Проект межевания территории выполняется в отношении кадастрового квартала 59:02:0101165 в границах населенного пункта г. Александровск (реестровый номер 59:02) Александровского муниципального округа Пермского края (59:00-3.331), с целью последующего выполнения комплексных кадастровых работ.

Проект межевания разрабатывается на основании следующих документов:

1. Постановление администрации Александровского муниципального округа Пермского края «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории» № 1234 от 20.10.2025 г.
2. Муниципальный контракт № 0356500001425006228 на выполнение работ по разработке проектов межевания территории и проведению комплексных кадастровых работ от 02.09.2025 г.
3. Техническое задание к муниципальному контракту № 0356500001425006228 на выполнение работ по разработке проектов межевания территории и проведению комплексных кадастровых работ от 02.09.2025 г.

При разработке проекта межевания территории были использованы следующие исходные данные:

- Генеральный план Александровского муниципального округа, утвержденный Решением Думы Александровского муниципального округа Пермского края № 314 от 25.08.2022 г. «Об утверждении генерального плана Александровского муниципального округа Пермского края»;

- Правила землепользования и застройки Александровского муниципального округа, утвержденные Постановлением Администрации Александровского муниципального округа Пермского края от 25.10.2022 г. № 1245 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Александровского муниципального округа».

- топографическая съемка территории, масштаб 1:1000, выполненные ГБУ ПК «Центр технической инвентаризации и кадастровой оценки Пермского края» в ноябре 2025 г;

- сведения государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства Управления Росреестра по Пермскому краю: картографический материал в виде цифровых ортофотопланов масштабов 1:10000, 1:2000 на территорию г. Александровск;

- утвержденные схемы расположения земельного участка (земельных участков) на кадастровом плане территории;

- кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:02:0101165;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельные участки, расположенные в кадастровом квартале 59:02:0101165, 59:02:0000000.

При разработке проекта межевания были использованы следующие документы, регламентирующие выполнение работ:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Жилищный кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Приказ Росреестра от 23.10.2020 г. № П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места»;
- Приказ Росреестра от 21.10.2020 г. № П/0391 «Об установлении Порядка уведомления правообладателями объектов недвижимости, на которых находятся пункты государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, а также лицами, выполняющими геодезические и картографические работы, федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на оказание государственных услуг в сфере геодезии и картографии, о случаях повреждения или уничтожения пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети»;
- «Инструкция по межеванию земель», утвержденная Роскомземом 08.04.1996;
- Приказ Росреестра от 04.08.2021 № П/0337 «Об установлении формы карты-плана территории, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к их подготовке»;
- Приказ Минэкономразвития России от 20.04.2015 № 244 «Об утверждении формы и содержания протокола заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ»;
- Приказ Минэкономразвития России от 23.04.2015 № 254 «Об утверждении формы извещения о начале выполнения комплексных кадастровых работ и примерной формы и содержания извещения о проведении заседания согласительной комиссии по вопросу согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ»;
- Приказ Минэкономразвития России от 06.11.2019 г. № 728 «Об утверждении формы сведений о выявленных расположенных в границах выполнения комплексных кадастровых работ земельных участках, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости и в отношении которых у использующих их лиц отсутствуют документы, устанавливающие или подтверждающие право пользования земельным участком,

в том числе на условиях сервитута, либо иные документы, допускающие в соответствии с земельным законодательством использование земельных участков без предоставления или установления сервитута, а также зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости и в отношении которых у использующих их лиц отсутствуют правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы»;

- Постановление Правительства Российской Федерации от 02 сентября 2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 11 марта 2011 № 153);

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 09 февраля 2021 г. № 53/пр «Об утверждении СП 34.13330.2021 «СНИП 2.05.02-85\* Автомобильные дороги»;

- Постановление Правительства Пермского края от 24.06.2015 № 416-п «Об утверждении Типового регламента работы согласительной комиссии по согласованию местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ на территории Пермского края»;

- ГКИНП-02-033-82 Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000 и 1:500;

- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96»;

- СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», приложение Д (обязательное);

- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр «Об утверждении 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»;

- ГОСТ Р 58854-2020 «Фотограмметрия. Требования к созданию ориентированных аэроснимков для построения стереомodelей застроенных территорий».

Утвержденные проекты межевания территории и проекты планировки, на территорию кадастрового квартала 59:02:0101160 - отсутствуют.

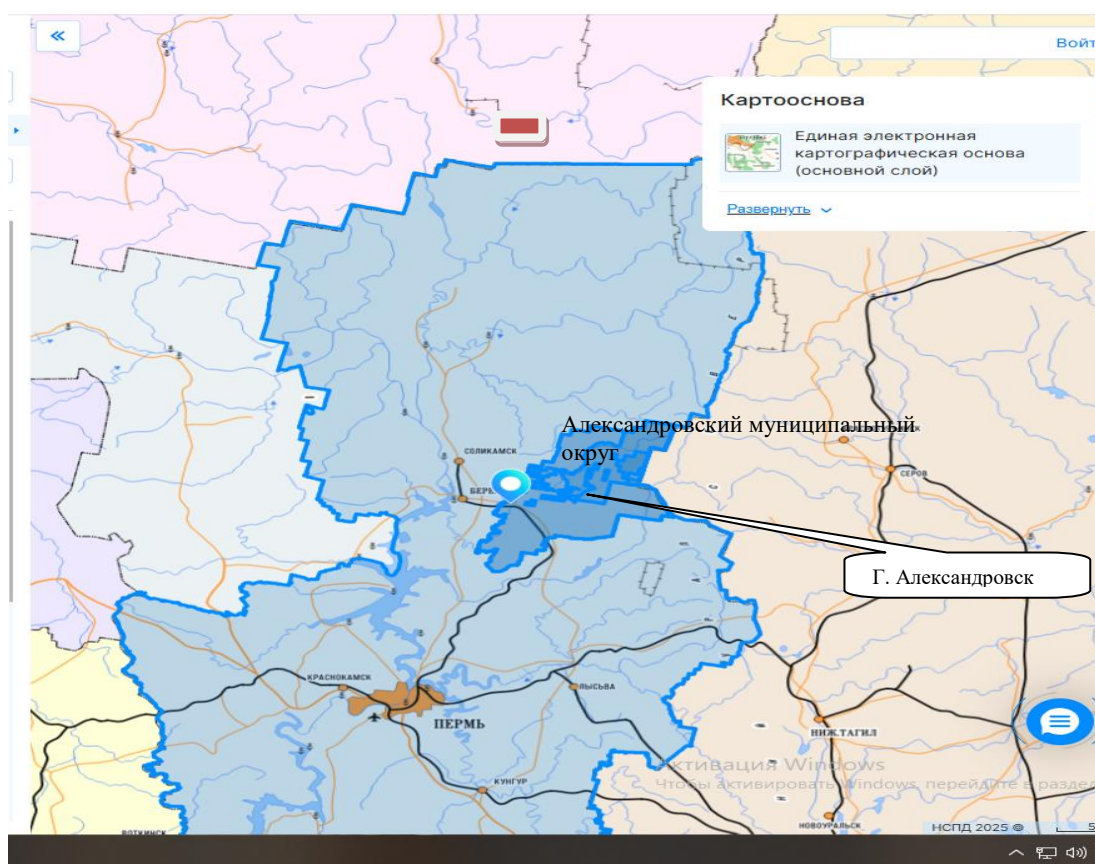
## **2. ЦЕЛЬ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ**

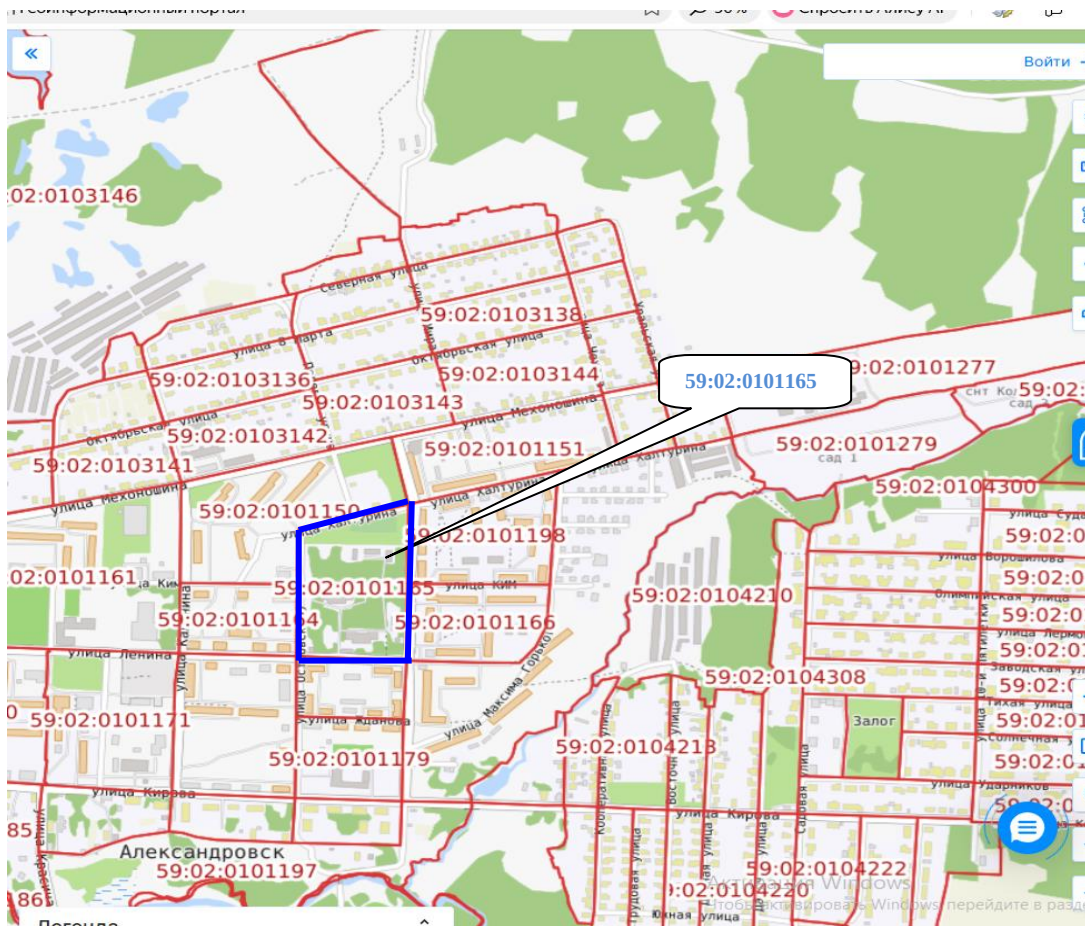
Цель подготовки проекта межевания территории – установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления, изменения красных линий для застроенных территорий.

### 3. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

#### 3.1 МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ И ФАКТИЧЕСКОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Город Александровск расположен в восточной части Пермского края. Территория проектирования расположена в центральной части города Александровска, в границах кадастрового квартала 59:02:0101165. Территория проектирования включает в себя территорию под нежилыми зданиями, сооружениями и др. Территория квартала ограничена с севера, кадастровым кварталом 59:02:0101150; с запада - граница квартала ограничена территорией кадастрового квартала 59:02:0101164. С юга - граница квартала ограничена территорией кадастрового квартала 59:02:0101175, с востока – 59:02:0101198 и 59:02:0101166.





— - границы кадастровых кварталов

Рисунок 1- Проектируемая территория КПТ 59:02:0101165 относительно границ Александровского муниципального округа Пермского края

Въезд на территорию квартала 59:02:0101165 с севера осуществляется с улицы Халтурина; с запада – по улице Островского; с востока - по улице Чернышевского; с юга – по улице Ленина.

Площадь территории в границах проектирования составляет – 6.140 га.

Рельеф площадки ровный, значения высотных отметок представлены на геодезической съемке. Границы проектируемой территории представлены на Рисунке 2.

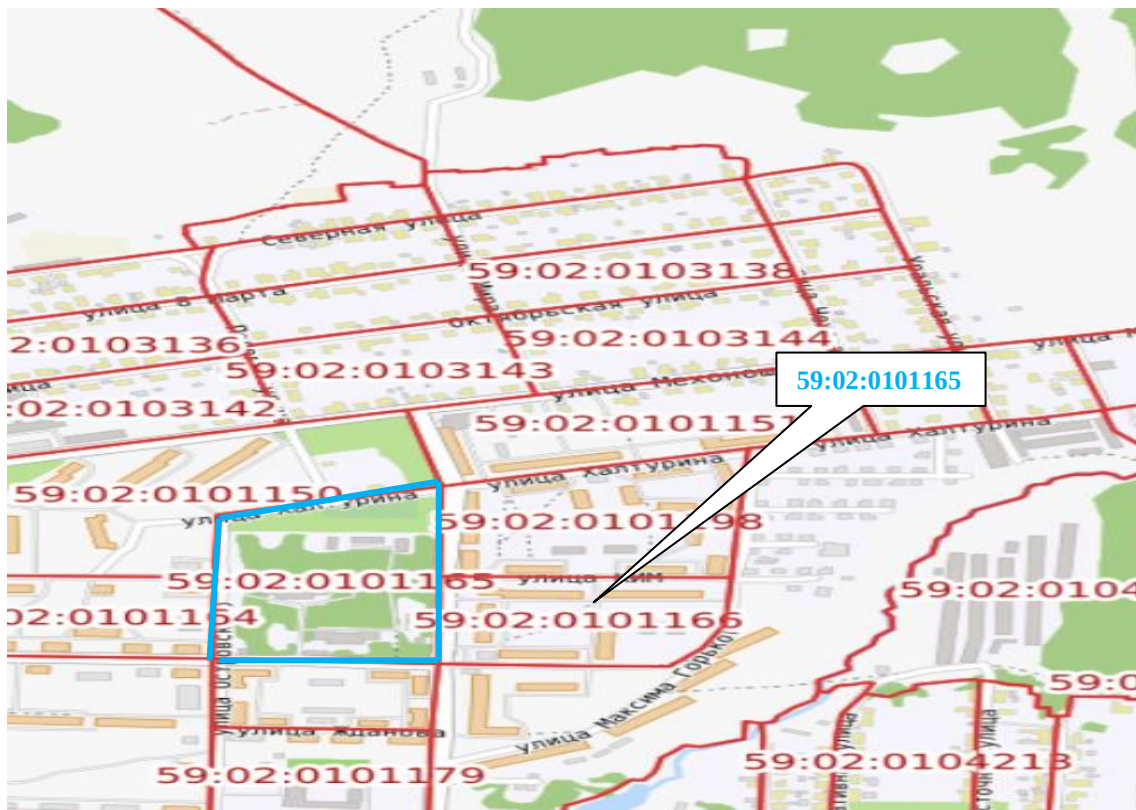


Рисунок 2 — Границы территории проектирования  
Фрагмент публичной кадастровой карты

Система координат МСК-59, зона 2.

По данным филиала публично-правовой компании «Роскадастр» по Пермскому краю, согласно записям Единого государственного реестра недвижимости в кадастровом квартале 59:02:0101165 содержатся сведения о 31 объекте недвижимости, в том числе: о 21 земельном участке, о 10 объектах капитального строительства. Из них, границы 31 земельного участка и границы 7 объектов капитального строительства - уточнены, отображаются в НСПД. Данные по земельным участкам приведены в таблице «Экспликация земельных участков фактического землепользования», границы земельных участков отображены на «Чертеже фактического использования».

### 3.2 АНАЛИЗ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

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 Генеральным планом Александровского муниципального округа Пермского края территория проектирования расположена в двух территориальных зонах:

«Многофункциональная общественно-деловая зона»;  
«Зона инженерной инфраструктуры».

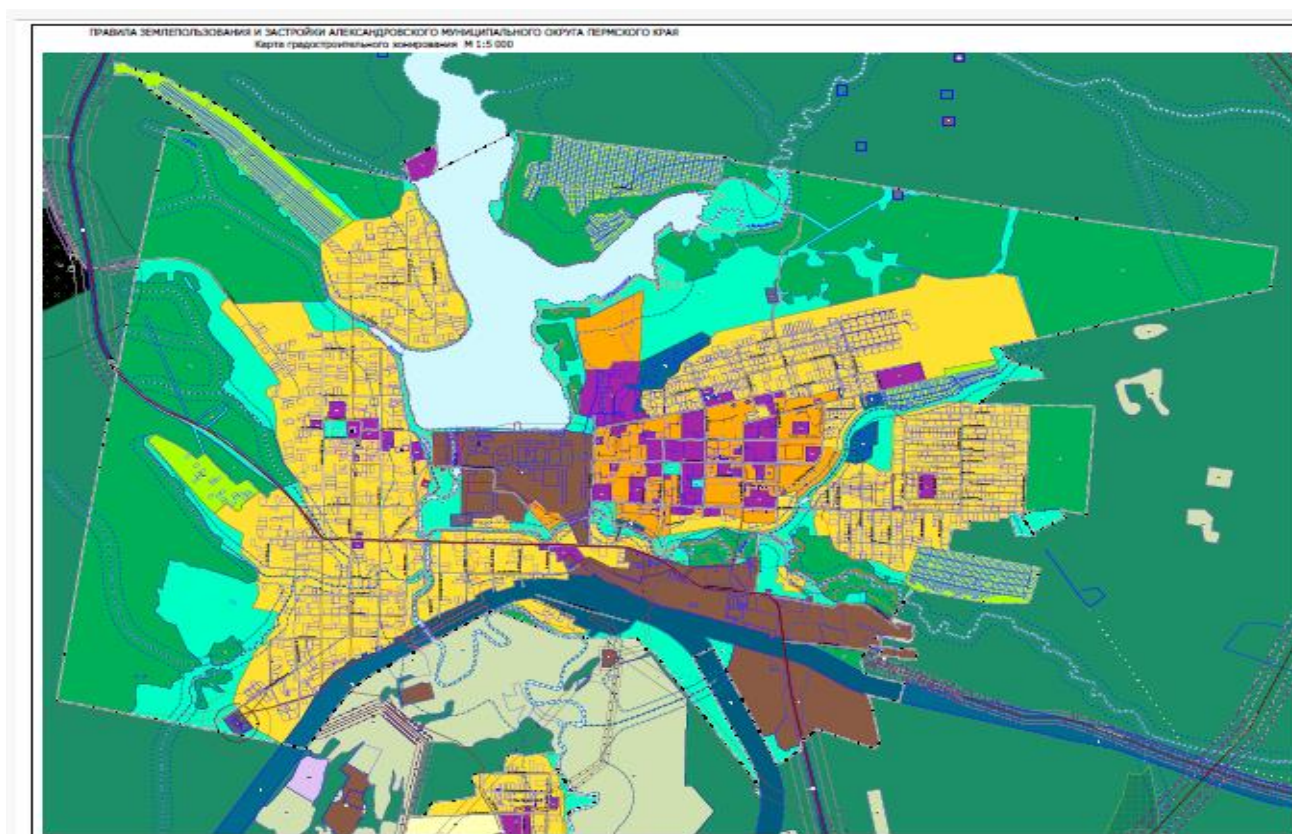


Рисунок 3 - «Карта градостроительного зонирования» ПЗЗ Александровского муниципального округа Пермского края, г. Александровск, Александровского муниципального округа Пермского края

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки Александровского муниципального округа Пермского края, территория проектирования расположена в зоне:

ОД - Многофункциональная общественно-деловая зона.

И – Зона инженерной инфраструктуры.

В единый государственный реестр недвижимости внесена территориальная зона, согласно списку:

59:02-7.78 Территориальная зона многофункциональная общественно-деловая зона города Александровска Александровского муниципального округа Пермского края (ОД).

59:02-7.43 Территориальная зона инженерной инфраструктуры города Александровска Александровского муниципального округа Пермского края (И).



Рисунок 4- Фрагмент «Карты градостроительного зонирования»  
г. Александровск Александровского муниципального округа  
Пермского края

## ОД - Многофункциональная общественно-деловая зона

| <b>Виды использования<br/>(код)</b> | <b>Описание вида разрешенного использования</b>                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Хранение автотранспорта<br>(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 |

|                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Коммунальное обслуживание<br>(3.1)                           | - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Социальное обслуживание<br>(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                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Бытовое обслуживание<br>(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<br>(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<br>(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);<br>- размещение станций скорой помощи;<br>- размещение площадок санитарной авиации                                                                                                                                                           |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование<br>(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<br>(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 |
| Культурное развитие<br>(3.6)                                 | - размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 – 3.6.3                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Религиозное использование<br>(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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Общественное управление<br>(3.8)                             | - размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 – 3.8.2                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Обеспечение научной деятельности<br>(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                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Ветеринарное обслуживание<br>(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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Предпринимательство<br>(4.0)                                                           | - размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 – 4.10                                                                                                                                                      |
| Деловое управление<br>(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)                                                     |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)<br>(4.2) | - размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 – 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра                                                                     |
| Рынки<br>(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;<br>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка                                                                                                                   |
| Магазины<br>(4.4)                                                                      | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Банковская и страховая деятельность<br>(4.5)                                           | - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Общественное питание<br>(4.6)                                                          | - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Гостиничное обслуживание<br>(4.7)                                                      | - размещение гостиниц                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Служебные гаражи (4.9)                                                                 | - размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо                                                                                                                                        |
| Выставочно-ярмарочная деятельность<br>(4.10)                                           | - 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)                                                                                                                                                     |
| Отдых (рекреация)<br>(5.0)                                                             | - обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 – 5.5 |
| Спорт<br>(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                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Склад<br>(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 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;<br>- обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);<br>- 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:<br>- 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)                                                                                                                                                                                                       |
| 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1)                            | - 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;<br>- размещение 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 |
| 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                                                                                                                                                                                                    |

## 2. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| Виды использования (код)          | Описание вида разрешенного использования                                                                                                             |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Объекты дорожного 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Связь<br>(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                                                                                                     |
| Общее пользование водными объектами<br>(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) |

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

|   |                                                             |      |    |
|---|-------------------------------------------------------------|------|----|
| 1 | Минимальный отступ от красной линии (линии застройки)       | м    | 3  |
| 2 | Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка | м    | 3  |
| 3 | Максимальная высота здания                                  | м    | 20 |
| 4 | Предельное количество этажей                                | этаж | 4  |
| 5 | Максимальный процент застройки                              | %    | 80 |

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

| <b>Наименование вида разрешенного использования земельного</b>                 | <b>Минимальная площадь земельных участков, кв. м</b> | <b>Максимальная площадь земельных участков, кв. м</b> | <b>Максимальный процент застройки в</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Хранение автотранспорта                                                        | 20                                                   | Не подлежит                                           | 80                                      |
| Коммунальное обслуживание                                                      | Не подлежит установлению                             | Не подлежит                                           | Не подлежит                             |
| Социальное обслуживание                                                        | Не подлежит установлению                             | Не подлежит                                           | 80                                      |
| Бытовое обслуживание                                                           | Не подлежит установлению                             | Не подлежит                                           | 80                                      |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание                                       | 500                                                  | Не подлежит установлению                              | 80                                      |
| Стационарное медицинское                                                       | Не подлежит установлению                             | Не подлежит                                           | 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                                      |
| Культурное развитие                                                            | Не подлежит установлению                             | Не подлежит                                           | 70                                      |
| Религиозное использование                                                      | Не подлежит установлению                             | Не подлежит                                           | 80                                      |
| Общественное управление                                                        | 100                                                  | 20000                                                 | 80                                      |
| Обеспечение научной                                                            | 100                                                  | 5000                                                  | 50                                      |
| Ветеринарное обслуживание                                                      | Не подлежит установлению                             | Не подлежит                                           | 80                                      |
| Предпринимательство                                                            | Не подлежит установлению                             | Не подлежит                                           | 60                                      |
| Деловое управление                                                             | Не подлежит установлению                             | Не подлежит                                           | 80                                      |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 3000                                                 | Не подлежит установлению                              | 70                                      |
| Рынки                                                                          | Не подлежит установлению                             | Не подлежит                                           | 80                                      |

|                                                   |                          |                          |                          |
|---------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Магазины                                          | Не подлежит установлению | 3000                     | 80                       |
| Банковская и страховая                            | Не подлежит установлению | Не подлежит              | 80                       |
| Общественное питание                              | Не подлежит установлению | Не подлежит              | 80                       |
| Гостиничное обслуживание                          | Не подлежит установлению | Не подлежит              | 80                       |
| Служебные гаражи                                  | Не подлежит установлению | Не подлежит              | Не подлежит              |
| Выставочно-ярмарочная                             | 100                      | 10000                    | 80                       |
| Отдых (рекреация)                                 | Не подлежит установлению | Не подлежит              | Не подлежит              |
| Спорт                                             | Не подлежит установлению | Не подлежит              | 70                       |
| Склад                                             | Не подлежит установлению | Не подлежит              | Не подлежит              |
| Обеспечение внутреннего                           | Не подлежит установлению | Не подлежит              | Не подлежит              |
| Курортная деятельность                            | Не подлежит установлению | Не подлежит              | 80                       |
| Санаторная деятельность                           | 500                      | Не подлежит              | 80                       |
| Историко-культурная                               | Не подлежит установлению | Не подлежит              | Не подлежит              |
| 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 |
| Улично-дорожная сеть                              | Не подлежит установлению | Не подлежит              | Не подлежит              |
| Благоустройство территории                        | Не подлежит установлению | Не подлежит              | Не подлежит              |
| Объекты дорожного сервиса                         | Не подлежит установлению | Не подлежит              | 80                       |
| Связь                                             | Не подлежит установлению | Не подлежит              | Не подлежит              |
| Общее пользование водными объектами               | Не подлежит установлению | Не подлежит              | Не подлежит              |

### ***Зона инженерной инфраструктуры И***

| <b>Виды использования (код)</b> | <b>Описание вида разрешенного использования</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Коммунальное обслуживание (3.1) | - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2                                                                                                                                                        |
| 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)                                                                                                                                                                                 |
| 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) |
| Служебные гаражи (4.9)          | - размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами                                                                                                                                                                                                                             |

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

|                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                             | разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Энергетика<br>(6.7)                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>- размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);</li> <li>- размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</li> </ul>                                                                                                                                                                  |
| Связь<br>(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                                                                                                                                                                                                 |
| Автомобильный транспорт<br>(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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Трубопроводный транспорт<br>(7.5)                           | - размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Специальное пользование водными объектами<br>(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)                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Гидротехнические сооружения<br>(11.3)                       | - размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Земельные участки (территории) общего пользования<br>(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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Улично-дорожная сеть<br>(12.0.1)                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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;</li> <li>- размещение 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</li> </ul> |

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 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                                                                                                                                                                          |
| Специальная деятельность (12.2)     | - размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |

## 2. Условно разрешённые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Виды использования (код)   | Описание вида разрешенного использования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Общественное питание (4.6) | - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Склад (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 |

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

| <b>Наименование вида разрешенного использования</b> | <b>Минимальная площадь земельных участков, кв. м</b> | <b>Максимальная площадь земельных участков, кв. м</b> | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного</b> |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Коммунальное                                        | Не подлежит                                          | Не подлежит                                           | Не подлежит                                                 |
| Бытовое                                             | Не подлежит                                          | Не подлежит                                           | Не подлежит                                                 |
| Деловое управление                                  | Не подлежит                                          | Не подлежит                                           | Не подлежит                                                 |
| Служебные гаражи                                    | Не подлежит                                          | Не подлежит                                           | Не подлежит                                                 |
| Энергетика                                          | Не подлежит                                          | Не подлежит                                           | Не подлежит                                                 |
| Связь                                               | Не подлежит                                          | Не подлежит                                           | Не подлежит                                                 |
| Автомобильный                                       | Не подлежит                                          | Не подлежит                                           | Не подлежит                                                 |
| Трубопроводный                                      | Не подлежит                                          | Не подлежит                                           | Не подлежит                                                 |
| Специальное пользование водными                     | Не подлежит установлению                             | Не подлежит установлению                              | Не подлежит установлению                                    |
| Гидротехнические                                    | Не подлежит                                          | Не подлежит                                           | Не подлежит                                                 |
| Земельные участки (территории) общего               | Не подлежит установлению                             | Не подлежит установлению                              | Не подлежит установлению                                    |
| Улично-дорожная сеть                                | Не подлежит                                          | Не подлежит                                           | Не подлежит                                                 |
| Благоустройство                                     | Не подлежит                                          | Не подлежит                                           | Не подлежит                                                 |
| Специальная                                         | Не подлежит                                          | Не подлежит                                           | Не подлежит                                                 |
| Общественное                                        | Не подлежит                                          | Не подлежит                                           | Не подлежит                                                 |
| Склад                                               | Не подлежит                                          | Не подлежит                                           | Не подлежит                                                 |

**ЗОП — Земельные участки (территории) общего пользования**

| Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства |          |                                                                                                                                                                                  | Описание вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Наименование                                                                             | Код вида |                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Основные виды разрешённого использования                                                 |          |                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Земельные участки (территории) общего пользования                                        | 12.0     | Земельные участки общего пользования.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                          |          | Предельные параметры не подлежат установлению в соответствии с п. 1.1 ст. 38 ГрК РФ и ст. 30 Правил.                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

### **3.3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Планировочным ограничением развития территории является наличие зон с особыми условиями использования территории. В соответствии с действующим законодательством к зонам с особыми условиями использования территории относятся — охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной

охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны.

Границы зон действия публичных сервитутов Правилами землепользования и застройки Александровского муниципального округа в границах проектируемой территории не установлены.

Проектируемая территория, частично, находится в зонах с особыми условиями использования:

|             |                                                                                                                                                         |
|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|             | <b>Охранные зоны газопроводов:</b>                                                                                                                      |
| 59:02-6.201 | Охранная зона газопровода низкого давления                                                                                                              |
| 59:02-6.218 | Охранная зона газопровода высокого давления                                                                                                             |
| 59:02-6.50  | Охранная зона распределительного газопровода высокого давления от ГРП-4 до котельной Александровской центральной городской больницы по улице Ленина, 33 |
|             | <b>Охранные зоны объектов электро-сетевого хозяйства:</b>                                                                                               |
| -           |                                                                                                                                                         |
|             | <b>Прибрежно-защитные полосы, береговые линии:</b>                                                                                                      |
| -           |                                                                                                                                                         |
|             | <b>Территории объектов культурного наследия:</b>                                                                                                        |
| -           | -                                                                                                                                                       |
|             | <b>Иные зоны</b>                                                                                                                                        |
| -           | -                                                                                                                                                       |

Границы зон действия публичных сервитутов Правилами землепользования и застройки Александровского муниципального округа в границах проектируемой территории не установлены.

#### **Правовой режим охранных зон**

Сведения о наличии объектов историко-культурного назначения в границах проектирования отсутствуют.

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.

#### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зоны санитарной охраны источников водоснабжения**

1. Требуется разработка и утверждение проектов зон ЗСО для всех источников водоснабжения.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон источников водоснабжения определяются режимами использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемыми в соответствии

с законодательством Российской Федерации, в том числе с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02. Санитарные правила и нормы «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» (далее — ЗСО).

3. ЗСО организуются на всех водопроводах, вне зависимости от ведомственной принадлежности, подающих воду, как из поверхностных, так и из подземных источников. Зоны санитарной охраны организуются в составе трёх поясов.

#### Подземный водозабор

Граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора — при использовании защищённых подземных вод и на расстоянии не менее 50 м — при использовании недостаточно защищённых подземных вод. Граница второго и третьего пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчётами.

В первом поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

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

Во втором и третьем поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

- закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твёрдых отходов и разработки недр земли,
- размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Во втором поясе ЗСО подземных водозаборов не допускается:

- размещение мест захоронения, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;
- применение удобрений и ядохимикатов;
- рубка леса главного пользования.

#### Водопроводные сооружения

Граница первого пояса ЗСО водопроводных сооружений принимается на расстоянии:

- от стен запасных и регулирующих ёмкостей, фильтров и контактных осветлителей — не менее 30 м;
- от водонапорных башен - не менее 10 м;
- от остальных помещений (отстойники, реагентное хозяйство, склад хлора, насосные станции и др.) — не менее 15 м.

Ширину санитарно-защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод не менее 10 м при диаметре водоводов до 1 000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1 000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод. Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон трубопроводов**

1. Для обеспечения нормальных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения трубопроводов и их объектов вокруг них устанавливаются охранные зоны.

Согласно Правилам охраны газораспределительных сетей, для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов — в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2-х метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода — в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров — с противоположной стороны;

в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб — в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов — в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведённой на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;

д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы — в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключённого между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, — в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

2. В охранных зонах трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов, либо привести к их повреждению, в частности: возводить любые постройки, высаживать деревья и кустарники, сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов,

устраивать стоянки транспорта, свалки, разводить огонь, производить любые работы, связанные с нарушением грунта и др.

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон, санитарных разрывов от объектов электросетевого хозяйства**

1. Порядок установления и режим использования охранных зон объектов электросетевого хозяйства определены постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «Об утверждении «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

2. В охранных зонах объектов электросетевого хозяйства запрещено:

— набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

— размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

— находиться в пределах огороженной территории и в помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешённых в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

— размещать свалки;

— производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

4. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, также запрещено:

— складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

— размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешённых в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

— использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

5. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

— строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

— горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

— посадка и вырубка деревьев и кустарников;

— дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

— проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

— земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

— полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

— полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

6. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, также, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

2) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных материалов;

3) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

7. Санитарные разрывы от объектов сетевого хозяйства электроэнергетики

Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, в целях защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ), устанавливаются санитарные разрывы — территория вдоль

трассы высоковольтной линии, в которой напряжённость электрического поля превышает 1 кВ/м.

На территории муниципального образования предусмотрены охранные зоны от сети ВЛ-6 кВ и ВЛ-10 кВ с охранной зоной 10м по обе стороны от сети, ВЛ-35 кВ с охранной зоной 15 м по обе стороны от сети, ВЛ-110 кВ с охранной зоной 20 м по обе стороны от сети.

### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи**

1. Согласно Федеральному закону Российской Федерации от 07.09.2003 № 126-ФЗ «О связи» предоставление земельных участков организациям связи, порядок (режим) пользования ими, в том числе установления охранных зон сетей связи и сооружений связи и создания просек для размещения сетей связи, основания, условия и порядок изъятия этих земельных участков устанавливаются земельным законодательством Российской Федерации. Размеры таких земельных участков, в том числе земельных участков, предоставляемых для установления охранных зон и просек, определяются в соответствии с нормами отвода земель для осуществления соответствующих видов деятельности, градостроительной и проектной документацией.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи определяются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиодиффузии.

3. Устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

— для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодиффузии, расположенных вне населённых пунктов на безлесных участках, — в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодиффузии не менее чем на 2 метра с каждой стороны;

— для морских кабельных линий связи и для кабелей связи при переходах через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) — в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы Морского кабеля на 0,25 Морской мили с каждой стороны или от трассы кабеля при переходах через реки, озера, водохранилища и каналы (арыки) на 100 метров с каждой стороны;

— для наземных и подземных необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов на кабельных линиях связи — в виде участков земли, определяемых замкнутой линией, отстоящей от центра установки усилительных и регенерационных пунктов или от границы их обвалования не менее чем на 3 метра и от контуров заземления не менее чем на 2 метра;

Создаются просеки в лесных массивах и зелёных насаждениях:

— при высоте насаждений менее 4 метров — шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радификации плюс 4 метра (по 2 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

— при высоте насаждений более 4 метров — шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радификации плюс 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

— вдоль трассы кабеля связи — шириной не менее 6 метров (по 3 метра с каждой стороны от кабеля связи).

#### **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон тепловой сети**

1. Охранная зона устанавливается в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» в целях обеспечения сохранности элементов тепловой сети и бесперебойного теплоснабжения потребителей. Охранная зона устанавливается вдоль трассы прокладки тепловой сети и должна составлять не менее 6 метров (п. 4 Приказа Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197).

#### **4. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

| № п/п | Наименование показателей                                                | Ед. изм. | Количество |
|-------|-------------------------------------------------------------------------|----------|------------|
| 1     | Территория в границах проектирования, всего                             | га       | 6.140      |
| 2     | Территории (земельные участки) подлежащие межеванию, в т.ч.             | шт       | 4          |
| 2.1   | Уточняемые земельные участки, в т.ч.                                    | га       | 0,11       |
|       |                                                                         | шт       | 2          |
|       | в т.ч. уточнение земельного участка путем исправления реестровой ошибки | шт       | 2          |
| 2.2   | Образуемые земельные участки                                            | га       | 2,02       |
|       |                                                                         | шт       | 2          |
|       | в т.ч. земельные участки (территории общего пользования)                | шт       | 2          |

## **ПРИЛОЖЕНИЯ**

## Экспликация земельных участков фактического землепользования

| Номер<br>п/п | Кадастровый номер<br>земельного участка | Адрес земельного участка                                                           | Вид права на земельный участок                                                                                                                                                                                                                       | Вид разрешенного<br>использования   | Примечание          |
|--------------|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------|
| 1            | 2                                       | 3                                                                                  | 4                                                                                                                                                                                                                                                    | 5                                   | 6                   |
| 1            | 59:02:0101165:1                         | Пермский край, г. Александровск, ул. Островского, 6                                | Сведения о правах собственности - отсутствуют<br>Аренда, Акционерное общество "Газпром газораспределение Пермь"                                                                                                                                      | Под газораспределительный пункт № 4 | Границы установлены |
| 2            | 59:02:0101165:10, уточнен               | край Пермский, г. Александровск, район перекрестка ул. Халтурина и ул. Островского | Сведения о правах собственности - отсутствуют                                                                                                                                                                                                        | Для строительства блока гаражей     | Границы установлены |
| 3            | 59:02:0101165:152, уточнен              | Пермский край, муниципальный округ Александровский, г. Александровск, ул. Ленина   | Постоянное бессрочное пользование: Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Пермского края "Краевая больница имени академика Вагнера Евгения Антоновича" г.Березники, ИНН: 5911081003, ОГРН: 1195958034315; Собственность: Пермский край | для учреждения здравоохранения      | Границы установлены |
| 4            | 59:02:0101165:153, уточнен              | Пермский край, муниципальный округ Александровский, г. Александровск, ул. Ленина   | Постоянное бессрочное пользование: Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Пермского края "Краевая больница имени академика Вагнера Евгения Антоновича" г.Березники, ИНН: 5911081003, ОГРН: 1195958034315; Собственность: Пермский край | для учреждения здравоохранения      | Границы установлены |
| 5            | 59:02:0101165:154, уточнен              | Пермский край, муниципальный округ Александровский, г. Александровск, ул. Ленина   | Мачихина Надежда Викторовна, контактный адрес отсутствует                                                                                                                                                                                            | для учреждения здравоохранения      | Границы установлены |
| 6            | 59:02:0101165:155, уточнен              | Пермский край, муниципальный округ Александровский, г. Александровск, ул. Ленина   | Постоянное бессрочное пользование: Государственное бюджетное учреждение здравоохранения Пермского края "Краевая больница                                                                                                                             | для учреждения здравоохранения      | Границы установлены |

|    |                                |                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                          |                     |
|----|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|---------------------|
| 7  | 59:02:0101165:156,<br>уточнен  | Пермский край, муниципальный округ<br>Александровский, г. Александровск, ул.<br>Ленина | имени академика Вагнера Евгения<br>Антоновича" г. Березники, ИНН:<br>5911081003, ОГРН:<br>1195958034315; Собственность:<br>Пермский край<br>Постоянное бессрочное<br>пользование: Государственное<br>бюджетное учреждение<br>здравоохранения Пермского края<br>"Красвая больница<br>имени академика Вагнера Евгения<br>Антоновича" г.Березники, ИНН:<br>5911081003, ОГРН:<br>1195958034315; Собственность:<br>Пермский край<br>Постоянное бессрочное<br>пользование:Государственное<br>бюджетное учреждение<br>здравоохранения Пермского края<br>"Красвая больница<br>имени академика Вагнера Евгения<br>Антоновича" г.Березники, ИНН:<br>5911081003, ОГРН:<br>1195958034315; Собственность:<br>Пермский край | для учреждения здравоохранения                           | Границы установлены |
| 8  | 59:02:0101165:157,<br>уточнен  | Пермский край, муниципальный округ<br>Александровский, г. Александровск, ул.<br>Ленина | имени академика Вагнера Евгения<br>Антоновича" г.Березники, ИНН:<br>5911081003, ОГРН:<br>1195958034315; Собственность:<br>Пермский край<br>Постоянное бессрочное<br>пользование:Государственное<br>бюджетное учреждение<br>здравоохранения Пермского края<br>"Красвая больница<br>имени академика Вагнера Евгения<br>Антоновича" г.Березники, ИНН:<br>5911081003, ОГРН:<br>1195958034315; Собственность:<br>Пермский край                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Для эксплуатации<br>индивидуального кирпичного<br>гаража | Границы установлены |
| 9  | 59:02:0101165:158 ,<br>уточнен | Пермский край, г. Александровск, ул.<br>Пушкина, в районе дома № 33                    | Собственность: Пермский край                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Для использования жилья                                  | Границы установлены |
| 10 | 59:02:0101165:2 , уточнен      | Пермский край, г Александровск, ул Ленина,<br>33                                       | Постоянное бессрочное<br>пользование: Федеральное<br>бюджетное учреждение<br>здравоохранения "Центр гигиены и<br>эпидемиологии в<br>Пермском крае", ИНН: 5904122072,<br>ОГРН: 1055901616671.<br>Собственность: Пермский край<br>Постоянное бессрочное<br>пользование: Государственное<br>бюджетное учреждение<br>здравоохранения Пермского края<br>"Красвая больница<br>имени академика Вагнера Евгения<br>Антоновича" г. Березники, ИНН:<br>5911081003, ОГРН:                                                                                                                                                                                                                                                | Под гараж                                                | Границы установлены |
| 11 | 59:02:0101165:3 , уточнен      | край Пермский, г. Александровск, ул. Ленина,<br>33                                     | Собственность: Пермский край<br>Постоянное бессрочное<br>пользование: Государственное<br>бюджетное учреждение<br>здравоохранения Пермского края<br>"Красвая больница<br>имени академика Вагнера Евгения<br>Антоновича" г. Березники, ИНН:<br>5911081003, ОГРН:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | для учреждения здравоохранения                           | Границы установлены |

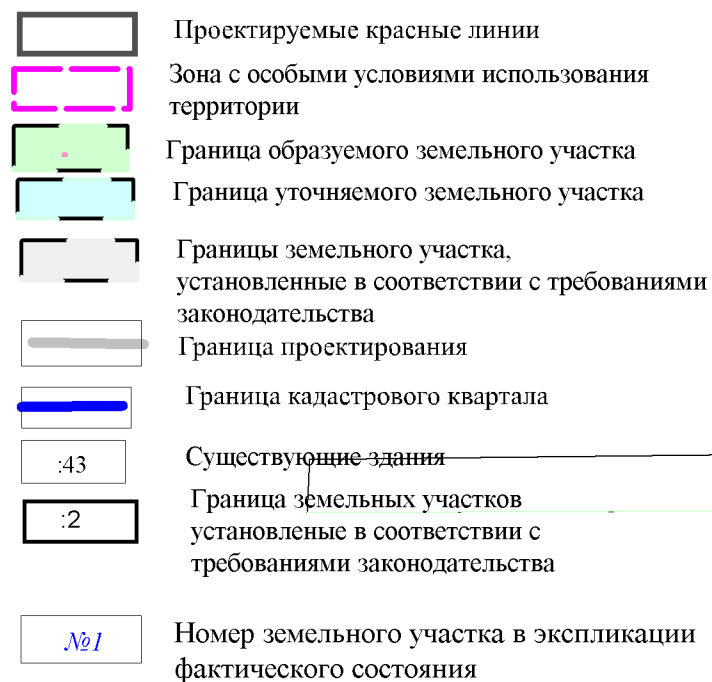
|    |                                           |                                                                                                                       |                                                                                                                                       |                                                                 |                     |
|----|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------|
|    |                                           |                                                                                                                       | 1195958034315; Собственность:<br>Пермский край                                                                                        |                                                                 |                     |
| 12 | 59:02:0101165:33 , уточнен                | Пермский край, г. Александровск                                                                                       | АРЕНДА: Акционерное общество "Газпром газораспределение Пермь", ИНН: 5902183841, ОГРН: 1025900512670; Права собственности отсутствуют | под объекты инженерного оборудования Газоснабжения              | Границы установлены |
| 13 | 59:02:0101165:34 , уточнен                | Пермский край, г. Александровск, ул. Островского                                                                      | АРЕНДА: Акционерное общество "Газпром газораспределение Пермь", ИНН: 5902183841, ОГРН: 1025900512670; Права собственности отсутствуют | под объекты инженерного оборудования Газоснабжения              | Границы установлены |
| 14 | 59:02:0101165:36 , уточнен                | Пермский край, г. Александровск, ул. Ленина, 33а                                                                      | Горшков Андрей Николаевич, 614506, край Пермский, Пермский р-н, д Кондратово, ул Строителей, д 5, кв 71; Собственность                | для эксплуатации здания водонапорной башни                      | Границы установлены |
| 15 | 59:02:0101165:37 , уточнен                | Пермский край, г. Александровск, ул. Ленина                                                                           | Субъект Российской Федерации Пермский край, собственность                                                                             | стационары (больницы)                                           | Границы установлены |
| 16 | 59:02:0101165:38, уточнен                 | Пермский край, г. Александровск, ул. Ленина                                                                           | Субъект Российской Федерации Пермский край, собственность                                                                             | стационары (больницы)                                           | Границы установлены |
| 17 | 59:02:0101165:39, уточнен                 | Пермский край, г. Александровск, ул. Ленина.                                                                          | Субъект Российской Федерации Пермский край, собственность                                                                             | стационары (больницы)                                           | Границы установлены |
| 18 | 59:02:0101165:4, уточнен, погрешность 0,3 | край Пермский, г. Александровск, ул. Ленина, 31а                                                                      | Сведений о зарегистрированных правах - нет                                                                                            | Для эксплуатации временного стационарного сооружения - магазина | Границы установлены |
| 19 | 59:02:0101165:5 , уточнен                 | край Пермский, г. Александровск, в районе ул. Чернышевского, 6                                                        | Муниципальное образование Александровский муниципальный округ Пермского края, собственность                                           | Для трансформаторной подстанции № 20                            | Границы установлены |
| 20 | 59:02:0101165: 6, уточнен                 | край Пермский, г. Александровск, ул. Ленина, 33б                                                                      | Дроздова Наталья Анатольевна, собственность. Контактный адрес отсутствует                                                             | Для эксплуатации магазина                                       | Границы установлены |
| 21 | 59:02:0101165:7, уточнен, погрешность 0,3 | Российская Федерация, Пермский край, муниципальный округ Александровский, город Александровск, улица Халтурина, з/у 4 | Аренда: Симаков Сергей Васильевич, Пермский край, г. Александровск, ул. Фрунзе, д.26. Сведений о праве собственности - нет.           | Для эксплуатации временного сооружения – автомобильной стоянки  | Границы установлены |

|    |                                            |                                                                                                           |                                                                                                                                                                 |                                                             |                     |
|----|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------|
| 22 | 59:02:0000000:5796,<br>смежный, уточняемый | Российская Федерация, Пермский край,<br>Александровский муниципальный округ, г.<br>Александровск, ул. Ким | Муниципальное образование<br>Александровский муниципальный<br>округ Пермского края,<br>Собственность<br>№ 59:02:0000000:5796-59/096/2024-<br>1<br>от 14.05.2024 | Земельные участки (территории)<br>общего пользования (12.0) | Границы установлены |
|----|--------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------|

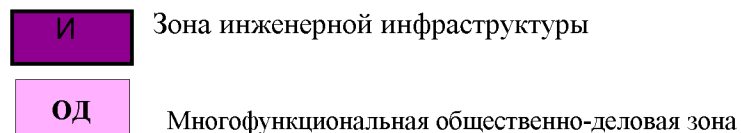
**кадастрового квартала 59:02:0101165,  
расположенного по адресу: Пермский край, Александровский м.о.,  
город Александровск**

ЧЕРТЕЖ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ  
ФАКТИЧЕСКОЕ СОСТОЯНИЕ

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



## ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН



## ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

