



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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала 59:02:0101160

в г. Александровск

Александровского муниципального округа

Пермского края

**Пояснительная записка
ТОМ 2
Материалы по обоснованию**

63/11-2025-ПМТ

25.11.2025

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

**ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

кадастрового квартала 59:02:0101160

в г. Александровск

**Александровского муниципального округа
Пермского края**

**Пояснительная записка
ТОМ 2
Материалы по обоснованию**

63/11-2025-ПМТ

Руководитель проекта

Исполнитель



Н.П. Алёшина

Н.П. Алёшина

25.11.2025 г.

Содержание

Раздел	Наименование	Стр.
	Проект межевания. Пояснительная записка. Том 1. Основная часть	
1	Описание проектных решений	4
2	Экспликация изменяемых и образуемых земельных участков	8
3	Каталог координат границ уточняемых и образуемых земельных участков	15
5	Каталог координат красных линий	19
	Чертеж изменяемых и образуемых земельных участков этап	Лист 1
	Проект межевания. Пояснительная записка. Том 2. Материалы по обоснованию	
1	Общие данные	4
2	Цель выполнения работы	7
3	Анализ современного использования территории	7
3.1	Местоположение и фактическое использование проектируемой территории	7
3.2	Анализ градостроительной документации	10
3.3	Зоны с особыми условиями использования территории. Установление публичных сервитутов	22
4	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 59:02:0101160 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 разработке проектов межевания территории в границах кадастрового квартала 59:02:0902086» № 1238 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 59:02:0101160;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельные участки, расположенные в кадастровом квартале 59:02:0101160, 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.

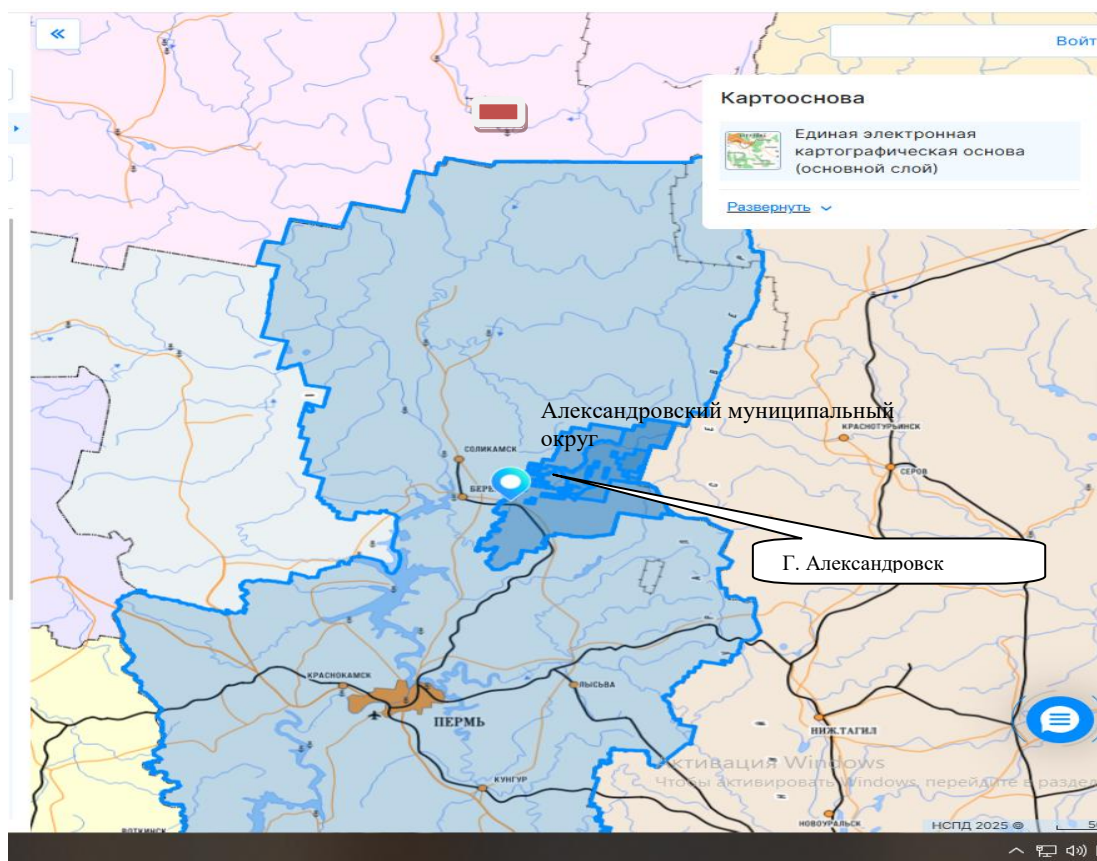
2. ЦЕЛЬ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

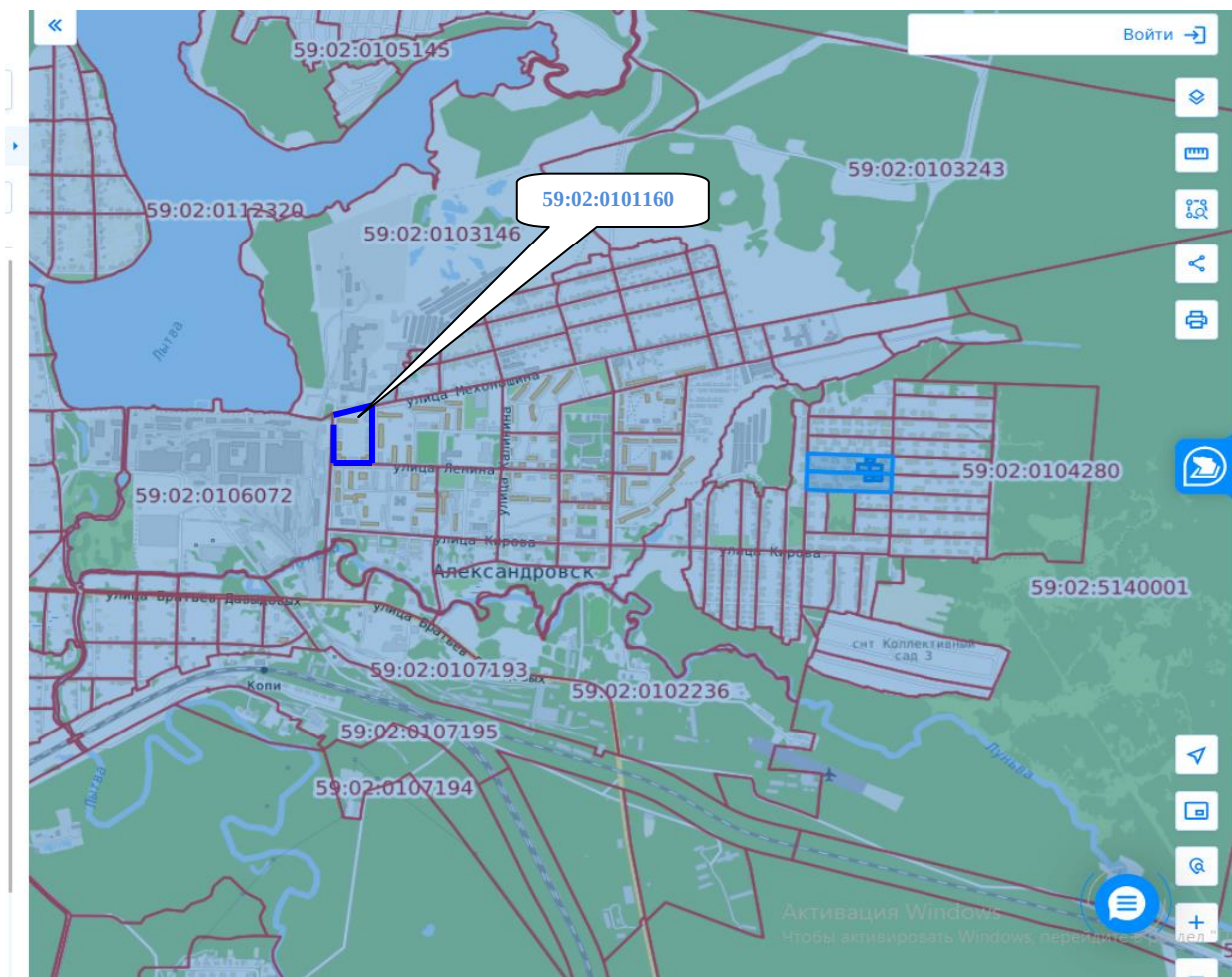
Цель подготовки проекта межевания территории – установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления, изменения красных линий для застроенных территорий.

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 59:02:0101160. Территория проектирования включает в себя территорию под многоквартирными домами, нежилыми зданиями, гаражами, сооружениями и др. Территория квартала ограничена с севера кадастровым кварталом 59:02:0103146; с запада граница квартала ограничена территорией кадастрового квартала 59:02:0101172. С юга граница квартала ограничена территорией кадастрового квартала -59:02:0101170, с востока – 59:02:0101161.





— - границы кадастровых кварталов

Рисунок 1- Проектируемая территория КПТ 59:02:0101160 относительно границ Александровского муниципального округа Пермского края

Въезд на территорию квартала 59:02:0101160 с севера осуществляется с улица Мехоношина; с запада – по улице Войкова; с востока - по улице Пушкина; с юга – по улице Ленина.

Площадь территории в границах проектирования составляет – 3,5 га.

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

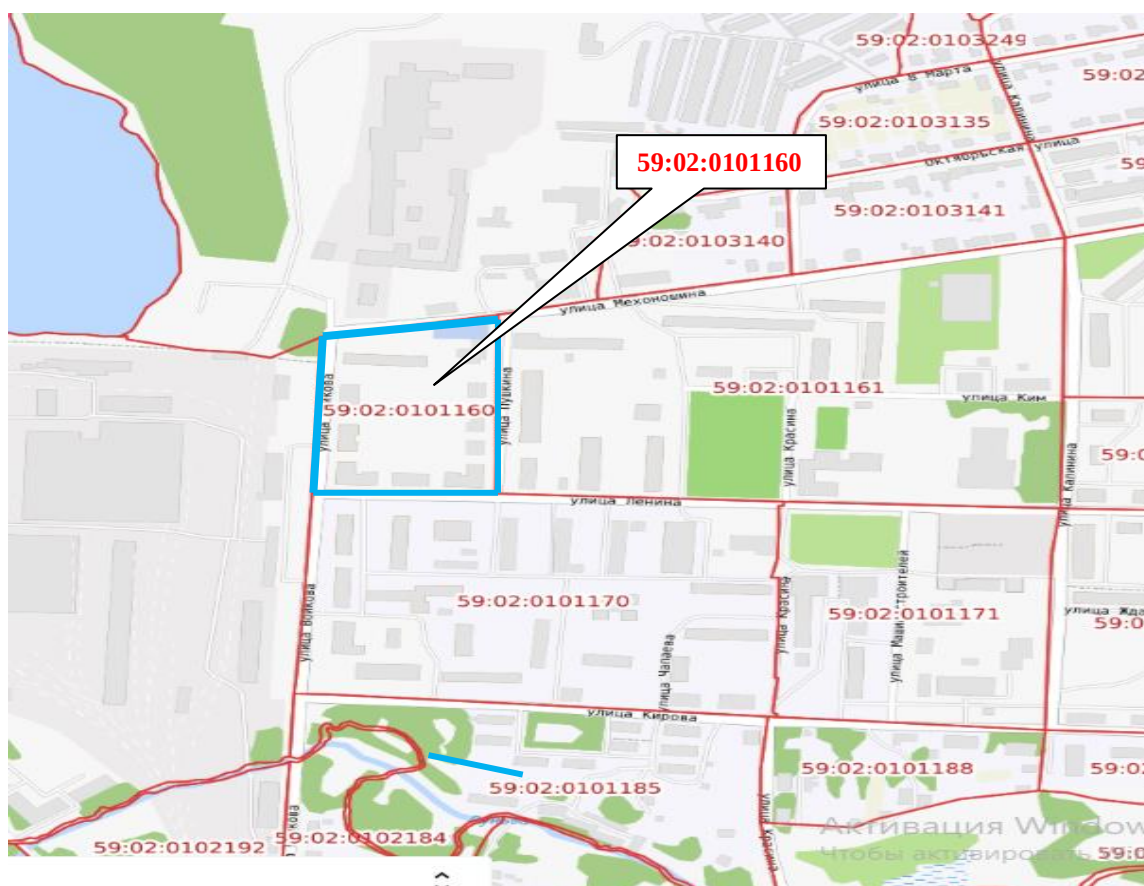


Рисунок 2 — Границы территории проектирования
Фрагмент публичной кадастровой карты

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 59:02:0101160 содержатся сведения о 34 объектах недвижимости, в том числе: о 16 земельных участках, о 18 объектах капитального строительства. Из них, границы 12 земельных участков уточнены, отображаются в НСПД; границы объектов капитального строительства не уточнены, не 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:

«Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными домами»;

«Многофункциональная общественно-деловая зона»

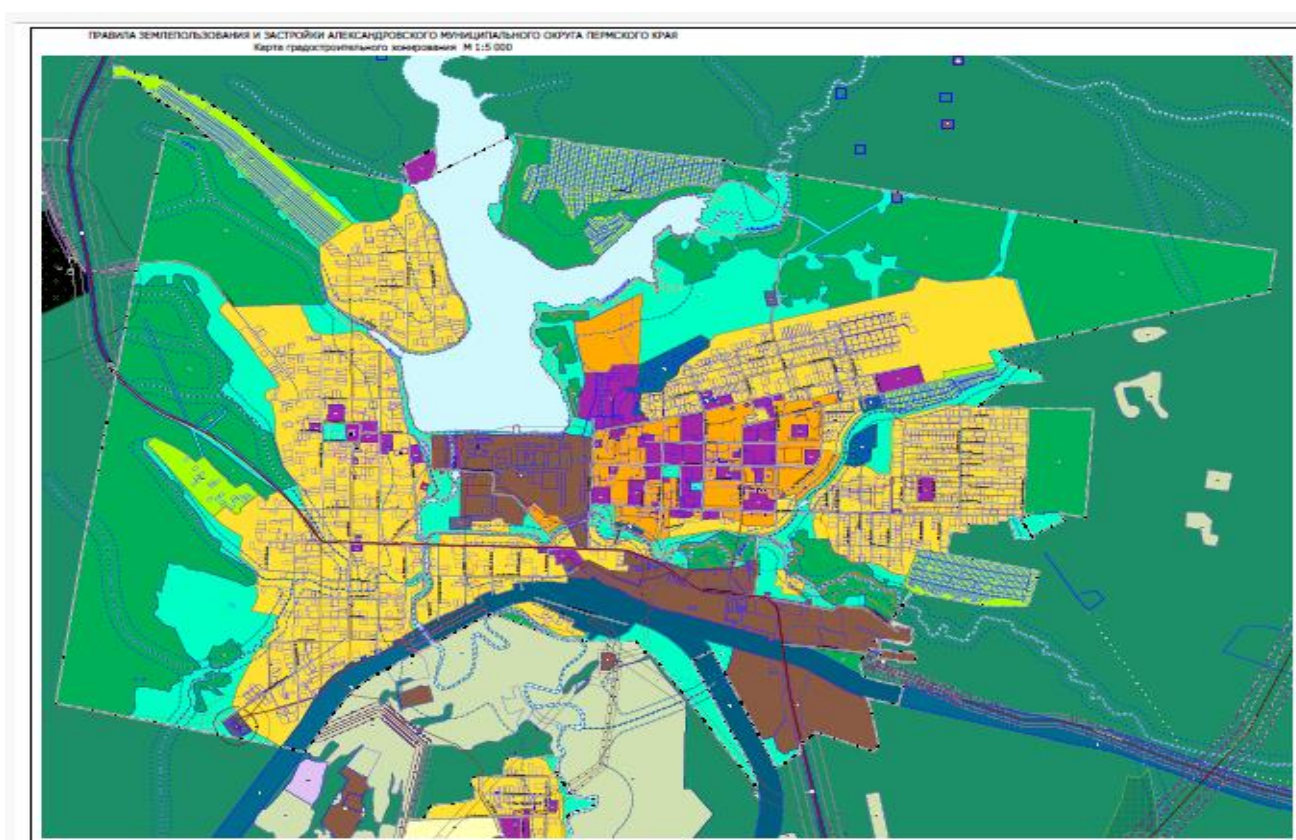


Рисунок 3 - «Карта градостроительного зонирования» ПЗЗ Александровского муниципального округа Пермского края, г. Александровск, Александровского муниципального округа Пермского края

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

Ж2 - застройки малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными домами;

ОД - Многофункциональная общественно-деловая зона.

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

59:02-7.41 Территориальная зона застройки малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными домами г. Александровск Александровского муниципального округа Пермского края (Ж2).

59:02-7.28 Территориальная зона многофункциональная общественно-деловая зона г. Александровск Александровского муниципального округа Пермского края (ОД).

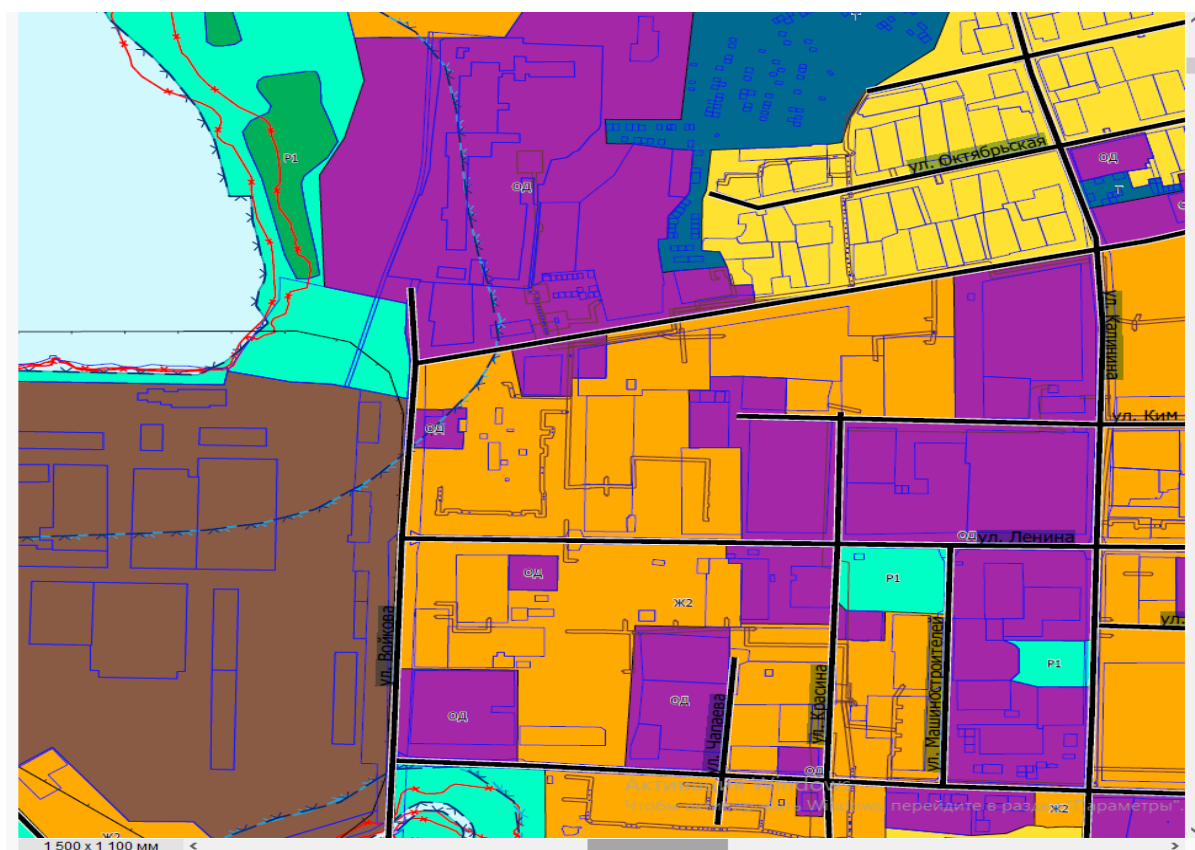


Рисунок 4- Фрагмент «Карты градостроительного зонирования»
г. Александровск Александровского муниципального округа
Пермского края

Ж2 — Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами

Виды использования (код)	Описание вида разрешенного использования
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	- размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома

Среднеэтажная застройка (2.5)	жилая	- размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; - благоустройство и озеленение; - размещение подземных гаражей и автостоянок; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
Обслуживание застройки (2.7)	жилой	- размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3 если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
Хранение автотранспорта (2.7.1)		- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)		- размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
Коммунальное обслуживание (3.1)		- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2
Социальное обслуживание (3.2)		- размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 – 3.2.4
Бытовое обслуживание (3.3)		- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1)		- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Образование и просвещение (3.5)		- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 – 3.5.2
Общественное управление (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
Деловое управление (4.1)		- размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением

	банковской и страховой деятельности)
Магазины (4.4)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Банковская и страховая деятельность (4.5)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
Общественное питание (4.6)	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Отдых (рекреация) (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 (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
Автомобильный транспорт (7.2)	- размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 – 7.2.3
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	- размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Историко-культурная деятельность (9.3)	- сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: - объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест 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; - 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
Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	- размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); - выращивание сельскохозяйственных культур; - размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
Блокированная жилая застройка (2.3)	- размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	- размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; - благоустройство и озеленение придомовых территорий; - обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; - размещение подземных гаражей и автостоянок; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); - размещение станций скорой помощи; - размещение площадок санитарной авиации
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	- размещение парков культуры и отдыха
Религиозное использование (3.7)	- размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 – 3.7.2
Рынки (4.3)	- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка,

	рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Гостиничное обслуживание (4.7)	- размещение гостиниц
Развлечения (4.8)	- размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 – 4.8.3
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
Туристическое обслуживание (5.2.1)	- размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; - размещение детских лагерей
Связь (6.8)	- размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3

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

1	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50
2	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных улиц и дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77	м	25
3	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25
4	Минимальный отступ от красной линии (линии застройки)	м	3
5	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	25
6	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа	м	15
7	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 4 этажа	м	20
8	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
9	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой более 5 этажей	м	20
10	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой более 5 этажей и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
11	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
12	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
13	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
14	Максимальный процент застройки земельного участка	%	60
15	Максимальная высота здания	м	40
16	Максимальная высота ограждений земельного участка	м	2
17	Предельное количество этажей	этаж	8

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

Наименование вида разрешенного использования земельного	Минимальная площадь земельных	Максимальная площадь земельных	Максимальный процент застройки в границах земельного
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	500	5000	60
Среднеэтажная жилая застройка	1200	Не подлежит	60
Обслуживание жилой застройки	Не подлежит	Не подлежит	Не подлежит
Хранение автотранспорта	20	100	Не подлежит
Размещение гаражей для	20	Не подлежит	Не подлежит
Коммунальное обслуживание	Не подлежит	Не подлежит	Не подлежит
Социальное обслуживание	400	2000	60
Бытовое обслуживание	Не подлежит	Не подлежит	Не подлежит
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	500	Не подлежит установлению	60
Образование и просвещение	Не подлежит	Не подлежит	60
Общественное управление	100	20000	60
Деловое управление	Не подлежит	Не подлежит	Не подлежат установлению
Магазины	Не подлежит	3000	60
Банковская и страховая	Не подлежит	Не подлежит	Не подлежат установлению
Общественное питание	300	1500	60
Отдых (рекреация)	Не подлежит	Не подлежит	Не подлежит
Спорт	250	5000	60
Автомобильный транспорт	Не подлежит	Не подлежит	Не подлежит
Обеспечение внутреннего	Не подлежит	Не подлежит	60
Историко-культурная	Не подлежит	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	Не подлежит	Не подлежит
Благоустройство территории	Не подлежат	Не подлежат	Не подлежит
Для индивидуального жилищного строительства	600	2500	60
Блокированная жилая застройка	400	2500	60
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	4000	Не подлежит установлению	35
Стационарное медицинское	Не подлежит	Не подлежит	60
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	60
Парки культуры и отдыха	Не подлежит	Не подлежит	Не подлежат установлению
Религиозное использование	Не подлежит	25000	60
Рынки	600	5000	60
Гостиничное обслуживание	Не подлежит	Не подлежит	Не подлежит
Развлечения	Не подлежит	Не подлежит	Не подлежит
Служебные гаражи	100	5000	60

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

Туристическое обслуживание	500	Не подлежит	Не подлежит
Связь	Не подлежит	Не подлежит	Не подлежит

ОД - Многофункциональная общественно-деловая зона

Виды использования (код)	Описание вида разрешенного использования
Хранение автотранспорта (2.7.1)	- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
Коммунальное обслуживание (3.1)	- размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 – 3.1.2
Социальное обслуживание (3.2)	- размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 – 3.2.4
Бытовое обслуживание (3.3)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); - размещение станций скорой помощи; - размещение площадок санитарной авиации
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
Культурное развитие (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 (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 (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 (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 (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 (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 (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) (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 (4.3)	- размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Магазины (4.4)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Банковская и страховая деятельность (4.5)	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
Общественное питание (4.6)	- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Гостиничное обслуживание (4.7)	- размещение гостиниц
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 (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) (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 (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 (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; - обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); - размещение лечебно-оздоровительных лагерей
Историко-культурная деятельность (9.3)	- сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: - объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
Специальное пользование водными объектами (11.2)	- использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, 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; - 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 (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 (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

Наименование вида разрешенного использования земельного	Минимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальная площадь земельных участков, кв. м	Максимальный процент застройки в
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

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
Наименование	Код	

²Регулирование 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

		вида	строительства
Основные виды разрешённого использования			
Земельные участки (территории) общего пользования		12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
			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:

	Охранные зоны газопроводов:
59:02-6.12	Охранная зона распределительного газопровода низкого давления - газоснабжение жилых домов по улице Пушкина, 33, 35, 37, улице Ленина, 1, 3, 5, улице Войкова, 24
59:02-6.85	Охранная зона распределительного газопровода низкого давления от улицы Мехоношина по улице Пушкина с вводами к жилым домам по улице Пушкина, 30, улице Ленина, 7, 11
59:02-6.233	Охранная зона газопровода низкого давления к жилому дому по улице Мехоношина, 2
	Охранные зоны объектов электро-сетевого хозяйства:
59:02-6.650	Охранная зона линий и сооружений связи
	Охранная зона кабеля 0,4 кВ ТП-2, кабеля 0,4 кВ от ТП-6, кабеля 0,4 кВ от ТП-14, кабеля 0,4 кВ КТП-15, кабеля 0,4 кВ из ТП-вводы в здание ТП-9, кабеля 0,4 кВ от ТП-9
	Прибрежно-защитные полосы, береговые линии:
-	
	Территории объектов культурного наследия:

-	-
	Иные зоны
-	-

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, охранная 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 радиофикации.

3. Устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

— для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, 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 радиофикации 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 радиофикации 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 радиофикации 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	3,5
2	Территории (земельные участки) подлежащие межеванию, в т.ч.	шт	11
2.1	Уточняемые земельные участки, в т.ч.	га	1,6
		шт	5
	в т.ч. уточнение земельного участка путем исправления реестровой ошибки	шт	1
2.2	Образуемые земельные участки	га	1,08
		шт	6
	в т.ч. земельные участки (территории общего пользования)	шт	2

ПРИЛОЖЕНИЯ

Экспликация земельных участков фактического землепользования

Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Примечание
1	2	3	4	5	6
1	59:02:0101160:1	Российская Федерация, Пермский край, муниципальный округ Александровский, город Александровск, улица Войкова, з/у 26	Муниципальное образование Александровский муниципальный округ Пермского края, собственность	Общественное управление, Предпринимательство	Границы установлены
2	59:02:0101160:11, реестровая ошибка (более 0,1)	Российская Федерация, Пермский край, муниципальный округ Александровский, город Александровск, улица Пушкина, 35, бокс 1	Шерстобитова Елена Николаевна, собственность, контактный адрес отсутствует	Для эксплуатации индивидуального кирпичного гаража	Границы установлены
3	59:02:0101160:13, уточнен	Пермский край, г. Александровск, ул. Войкова, 26	Гилева Оксана Владимировна, собственность, контактный адрес отсутствует	гараж	Границы установлены
4	59:02:0101160:14, уточнен	Пермский край, г Александровск, ул Ким, 2а (квартал 160), бокс № 1	Федеральное государственное казенное учреждение "Управление вневедомственной охраны войск	Для использования кирпичного гаража	Границы установлены
5	59:02:0101160:16, декларирован	Пермский край, г. Александровск, р-н Ким, 2а (кв. 160), блок № 2	Поморцева Надежда Ивановна, отсутствует, контактный адрес отсутствует	Для гаражного строительства	Площадь декларированная
6	59:02:0101160:18, уточнен	Пермский край, г. Александровск, в районе ул. Войкова, 26	Сведений в ЕГРН нет	Под трансформаторную подстанцию № 4	Границы установлены
7	59:02:0101160:2, площадь декларированная	Пермский край, г. Александровск, ул. Ленина 1, 3, 5; ул. Пушкина 33, 35, 37 ; ул. Войкова 24	Сведения в ЕГРН отсутствуют	Для жилой застройки (для жилищных нужд)	Площадь декларированная
8	59:02:0101160:23, площадь декларированная	край Пермский, г. Александровск, район гаражей "Общепита", бокс 33	Брагин Сергей Анатольевич, собственность, 618320, край. Пермский, г. Александровск, ул. Кирова, д. 52, кв. 6	Для эксплуатации индивидуального кирпичного гаража	Площадь декларированная
9	59:02:0101160:238 , уточнен	Пермский край, г. Александровск, ул. Пушкина, в районе дома № 33	Кудрявцев Владимир Александрович, аренда. Сведений о правах нет	для строительства кирпичного гаража	Границы установлены

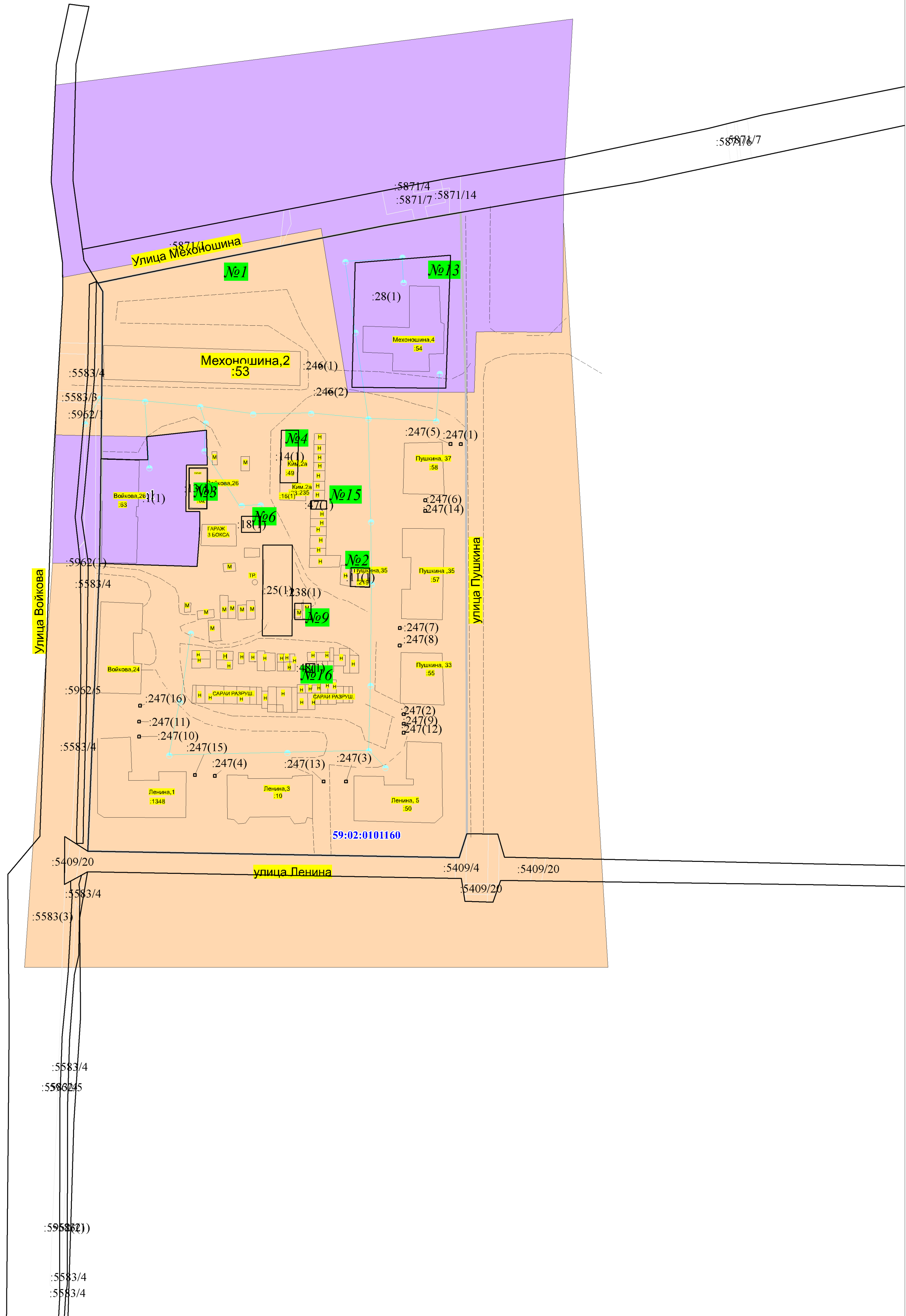
10	59:02:0101160:246, уточнен	Пермский край, г. Александровск, район ул. Мехоношина, 2	Аренда, Акционерное общество "Газпром газораспределение Пермь", ИНН: 5902183841, ОГРН: 1025900512670	под объекты инженерного оборудования Газоснабжения	Границы установлены
11	59:02:0101160:247, уточнен	Пермский край, г. Александровск	Аренда, Акционерное общество "Газпром газораспределение Пермь", ИНН: 5902183841, ОГРН: 1025900512670	под объекты инженерного оборудования Газоснабжения	Границы установлены
12	59:02:0101160:25, уточнен	край Пермский, г. Александровск, ул. Пушкина, 33а	Муниципальное образование Александровский муниципальный округ Пермского края, собственность; АРЕНДА: Муниципальное унитарное предприятие "Теплоэнергетика" Александровского муниципального округа	Для эксплуатации теплового пункта	Границы установлены
13	59:02:0101160:28 , уточнен	край Пермский, г. Александровск, ул. Мехоношина, 4	Мельчаков Дмитрий Валерьевич, Русакова Лариса Геннадьевна, Красовский Валерий Ромуальдович, общая долевая собственность, контактный адрес отсутствует	Под столовую	Границы установлены
14	59:02:0101160:3, площадь декларированная	Пермский край, г. Александровск, ул. Мехоношина, 2	Собственники помещений в многоквартирном доме	Для жилой застройки (для жилищных нужд)	Площадь декларированная
15	59:02:0101160:47, уточнен	Пермский край, г. Александровск, квартал № 160, район улиц Пушкина-Ленина-Войкова	Брынько Евгения Павловна, собственность, контактный адрес отсутствует	Для эксплуатации хозяйственной постройки с овощной ямой	Границы установлены
16	59:02:0101160:48, уточнен	Пермский край, г. Александровск, квартал № 160, район улиц Пушкина-Ленина-Войкова	Брынько Евгения Павловна, собственность, контактный адрес отсутствует	Для эксплуатации хозяйственной постройки с овощной ямой	Границы установлены

ЧЕРТЕЖ ФАКТИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ

	Проектируемые красные линии
	Зона с особыми условиями использования территории
	Граница образуемого земельного участка
	Граница уточняемого земельного участка
	Границы земельного участка, установленные в соответствии с требованиями законодательства
	Граница проектирования
	Граница кадастрового квартала
	Существующие здания
	Граница земельных участков установленные в соответствии с требованиями законодательства
	Граница земельного участка образуемого путем раздела с измененным земельным участком
	Номер земельного участка в экспликации изменяемых и образуемых земельных участков

ЖЗ	Зона застройки малоэтажными и среднетажными многоквартирными домами
ОД	Многофункциональная общественно-деловая зона

	Газопровод
	Сети электрические
	Водопровод
	Ограждения проволочные
	Ограждения металлические
	Ограждения деревянные



ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
кадастрового квартала 59:02:0101160,
расположенного по адресу: Пермский край,
Александровский м.о., г. Александровск

СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Проектируемые красные линии
- Зона с особыми условиями использования территории
- Граница образуемого земельного участка
- Граница уточняемого земельного участка
- Границы земельного участка, установленные в соответствии с требованиями законодательства
- Граница проектирования
- Граница кадастрового квартала
- :43

Существующие здания
- :2

Граница земельных участков установленные в соответствии с требованиями законодательства
- Граница земельного участка образуемого путем раздела с измененным земельным участком
- № 1

Номер земельного участка в экспликации изменяемых и образуемых земельных участков

ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

- Ж2

Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными домами
- ОД

Многофункциональная общественно-деловая зона

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

- Газопровод
- Сети электрические
- Водопровод
- ×

Ограждения проволочные
- Ограждения металлические
- Ограждения деревянные

