



АДМИНИСТРАЦИЯ
ПЕРМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.01.2022

СЭД № 2022-299-01-01-05.С-23

**О внесении изменений
в проект межевания территории
западной части с. Лобаново
Лобановского сельского
поселения Пермского
муниципального района
Пермского края, утвержденный
постановлением администрации
Пермского муниципального
района от 28 ноября 2016 г. № 669**

В соответствии с п. 20 ч. 1, ч. 4 ст. 14, ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ч. 12 ст. 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 6 ч. 2 ст. 47 Устава муниципального образования «Пермский муниципальный район», распоряжением управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района Пермского края от 22.11.2021 № СЭД-2021-299-12-12-01Р-132 «О разработке проекта внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории западной части с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 28 ноября 2016 г. № 669»

администрация Пермского муниципального района ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в проект межевания территории западной части с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденный постановлением администрации Пермского муниципального района от 28 ноября 2016 г. № 669, изложив его в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района уведомить главу Лобановского сельского

поселения о принятом решении в течение 7 дней со дня принятия настоящего постановления.

3. Настоящее постановление опубликовать в бюллетене муниципального образования «Пермский муниципальный район» и разместить на официальном сайте Пермского муниципального района www.permraion.ru.

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

Глава муниципального района



В.Ю. Цветов

ИЗМЕНЕНИЯ

в проект межевания территории западной части
с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района
Пермского края, утвержденные постановлением администрации
Пермского муниципального района от 28 ноября 2016 № 669

ШИФР 10202-2021-ПМТ

СОДЕРЖАНИЕ	
Раздел	Наименование
	Проект межевания. Том 1. Основная часть.
1	Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков
2	Описание проектных решений
3	Каталог координат границы территории проектирования
4	Каталог координат красных линий
5	Каталог координат границ образуемых и изменяемых земельных участков
	Чертеж межевания территории. М 1:2000
	Проект межевания. Том 2. Материалы по обоснованию.
1	Введение
2	Общая часть
3	Анализ современного использования территории
3.1	Анализ градостроительной документации
3.2	Основные направления развития территории
	Экспликация земельных участков фактического землепользования
	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории М 1:2000

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

ТОМ 1

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

1. Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков

№ участка на чертеже	Условные номера земельных участков	Местоположение земельного участка	Этап межевания территории	Вид разрешенного использования	Площадь по проекту м ²	Способ образования
1.	:6807:ЗУ1	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, с. Лобаново	1	для индивидуального жилищного строительства	1201	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного участка 59:32:3960006:6807
2.	:6807:ЗУ2	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, с. Лобаново	1	для индивидуального жилищного строительства	1200	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного участка 59:32:3960006:6807
3.	:6807:ЗУ3	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, с. Лобаново	1	для индивидуального жилищного строительства	1200	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного участка 59:32:3960006:6807
4.	:6807:ЗУ4	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, с. Лобаново	1	для индивидуального жилищного строительства	1200	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного участка 59:32:3960006:6807
5.	:6807:ЗУ5	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, с. Лобаново	1	для индивидуального жилищного строительства	1200	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного участка 59:32:3960006:6807
6.	:6807:ЗУ6	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, с. Лобаново	1	для индивидуального жилищного строительства	1200	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного участка 59:32:3960006:6807
7.	:6807:ЗУ7	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, с. Лобаново	1	для индивидуального жилищного строительства	1200	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного участка 59:32:3960006:6807
8.	:6807:ЗУ8	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, с. Лобаново	1	для индивидуального жилищного строительства	1200	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного участка 59:32:3960006:6807

№ участка на черт еже	Условные номера земельных участков	Местоположение земельного участка	Этап межевания территории	Вид разрешенного использования	Площадь по проекту м ²	Способ образования
9.	:6807:3У9	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, с. Лобаново	1	для индивидуального жилищного строительства	1500	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного участка 59:32:3960006:6807
10.	:6807:3У10	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, с. Лобаново	1	для индивидуального жилищного строительства	1487	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного участка 59:32:3960006:6807
11.	:6807:3У11	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, с. Лобаново	1	для индивидуального жилищного строительства	1482	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного участка 59:32:3960006:6807
12.	:6807:3У12	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, с. Лобаново	1	для индивидуального жилищного строительства	1500	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного участка 59:32:3960006:6807
13.	:6807:3У13	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, с. Лобаново	1	для индивидуального жилищного строительства	1200	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного участка 59:32:3960006:6807
14.	:6807:3У14	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, с. Лобаново	1	для индивидуального жилищного строительства	1200	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного участка 59:32:3960006:6807
15.	:6807:3У15	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, с. Лобаново	1	для индивидуального жилищного строительства	1200	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного участка 59:32:3960006:6807
16.	:6807:3У16	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, с. Лобаново	1	для индивидуального жилищного строительства	1200	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного участка 59:32:3960006:6807
17.	:6807:3У17	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, с.	1	для индивидуального жилищного строительства	1200	Образование земельного участка путем раздела с

№ участка на чертеже	Условные номера земельных участков	Местоположение земельного участка	Этап межевания территории	Вид разрешенного использования	Площадь по проекту м ²	Способ образования
		Лобаново				сохранением исходного участка 59:32:3960006:6807
18.	:6807:3У18	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, с. Лобаново	1	для индивидуального жилищного строительства	1200	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного участка 59:32:3960006:6807
19.	:6807:3У19	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, с. Лобаново	1	для индивидуального жилищного строительства	1200	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного участка 59:32:3960006:6807
20.	:6807	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, с. Лобаново	1	для индивидуального жилищного строительства	1201	Образование земельного участка путем раздела с сохранением исходного участка 59:32:3960006:6807

2. Описание проектных решений

Проектом межевания предлагается проектируемую территорию разделить на земельные участки площадью от 1000 до 1500 кв.м+-10 кв.м, с условно разрешенным видом использования «для индивидуального жилищного строительства».

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), а также площадками и участками объектов общего пользования.

Территория общего пользования отделяется от кварталов, подлежащих застройке, красными линиями.

В связи с отсутствием на территории проектирования действующих публичных сервитутов, а также в связи с тем, что новые публичные сервитуты настоящей частью проекта межевания территории не устанавливаются, их перечень (в соответствии с техническим заданием) не прилагается.

Проектом межевания предлагается:

Провести образование 19 земельных участков путем раздела с сохранением исходного земельного участка 59:32:3960006:6807 с установлением условно разрешенного вида использования «для индивидуального жилищного строительства» (код 2.1);

участок №1: образовать земельный участок (:6807:ЗУ1) путем раздела земельного участка 59:32:3960006:6807 с сохранением исходного земельного участка, с условно разрешенным видом использования - «для индивидуального жилищного строительства», (код 2.1) в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Лобановское сельское поселение" Пермского муниципального района Пермского края;

участок №2: образовать земельный участок (:6807:ЗУ2) путем раздела земельного участка 59:32:3960006:6807 с сохранением исходного земельного участка, с условно разрешенным видом использования - «для индивидуального жилищного строительства», (код 2.1) в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Лобановское сельское поселение" Пермского муниципального района Пермского края;

участок №3: образовать земельный участок (:6807:ЗУ3) путем раздела земельного участка 59:32:3960006:6807 с сохранением исходного земельного участка, с условно разрешенным видом использования - «для индивидуального жилищного строительства», (код 2.1) в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Лобановское сельское поселение" Пермского муниципального района Пермского края;

участок №4: образовать земельный участок (:6807:ЗУ4) путем раздела земельного участка 59:32:3960006:6807 с сохранением исходного

участок №17: образовать земельный участок (:6807:ЗУ17) путем раздела земельного участка 59:32:3960006:6807 с сохранением исходного земельного участка, с условно разрешенным видом использования - «для индивидуального жилищного строительства», (код 2.1) в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Лобановское сельское поселение" Пермского муниципального района Пермского края;

участок №18: образовать земельный участок (:6807:ЗУ18) путем раздела земельного участка 59:32:3960006:6807 с сохранением исходного земельного участка, с условно разрешенным видом использования - «для индивидуального жилищного строительства», (код 2.1) в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Лобановское сельское поселение" Пермского муниципального района Пермского края;

участок №19: образовать земельный участок (:6807:ЗУ19) путем раздела земельного участка 59:32:3960006:6807 с сохранением исходного земельного участка, с условно разрешенным видом использования - «для индивидуального жилищного строительства», (код 2.1) в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Лобановское сельское поселение" Пермского муниципального района Пермского края;

участок №20: земельный участок 59:32:3960006:6807 в измененных границах площадью 1201 кв.м (:6807).

Проектом межевания не предусмотрено проектирование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектом межевания не предусмотрено проектирование лесных земельных участков, с отображением сведений о целевом назначении лесов, вида (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)

3. Каталог координат границы территории проектирования

№ точки	X	Y
1	2	3
1	501515.93	2233215.58
2	501813.45	2233350.22
3	501781.67	2233420.44
4	501484.15	2233285.80
1	501515.93	2233215.58

4. Каталог координат красных линий

№ точки	X	Y
1	2	3
1	501781.673	2233420.436
2	501484.152	2233285.799
3	501515.9285	2233215.579
4	501813.4496	2233350.216
1	501781.673	2233420.436

5. Каталог координат границ образуемых и изменяемых земельных участков

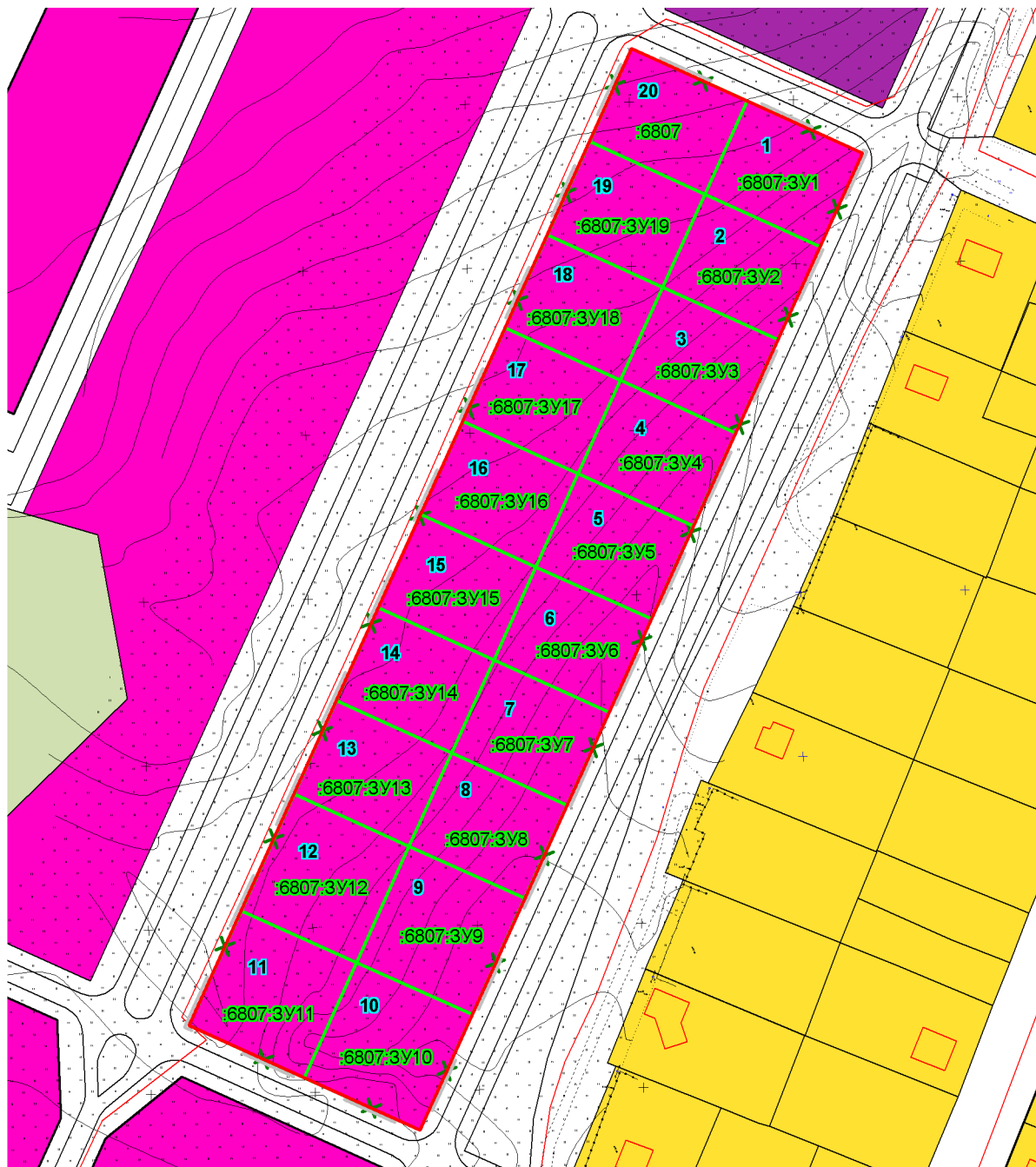
Условный номер земельного участка 6807:ЗУ1		
Площадь земельного участка 1201 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	501769.14	2233372.52
2	501797.54	2233385.37
3	501781.67	2233420.44
4	501753.22	2233407.56
1	501769.14	2233372.52
Условный номер земельного участка 6807:ЗУ2		
Площадь земельного участка 1200 м ²		
1	2	3
1	501740.80	2233359.65
2	501769.14	2233372.52
3	501753.22	2233407.56
4	501724.80	2233394.70
1	501740.80	2233359.65
Условный номер земельного участка 6807:ЗУ3		
Площадь земельного участка 1200 м ²		
1	2	3
1	501712.45	2233346.79
2	501740.80	2233359.65
3	501724.80	2233394.70
4	501696.43	2233381.86
1	501712.45	2233346.79
Условный номер земельного участка 6807:ЗУ4		
Площадь земельного участка 1200 м ²		
1	2	3
1	501684.07	2233333.90
2	501712.45	2233346.79
3	501696.43	2233381.86
4	501668.15	2233369.06
1	501684.07	2233333.90
Условный номер земельного участка 6807:ЗУ5		
Площадь земельного участка 1200 м ²		
1	2	3
1	501655.63	2233321.13
2	501684.07	2233333.90
3	501668.15	2233369.06
4	501639.84	2233356.25
1	501655.63	2233321.13
Условный номер земельного участка 6807:ЗУ6		
Площадь земельного участка 1200 м ²		
1	2	3
1	501627.31	2233308.28
2	501655.63	2233321.13
3	501639.84	2233356.25
4	501611.41	2233343.39
1	501627.31	2233308.28

Условный номер земельного участка 6807:3У7		
Площадь земельного участка 1200 м ²		
1	2	3
1	501598.93	2233295.41
2	501627.31	2233308.28
3	501611.41	2233343.39
4	501583.09	2233330.58
1	501598.93	2233295.41
Условный номер земельного участка 6807:3У8		
Площадь земельного участка 1200 м ²		
1	2	3
1	501570.56	2233282.52
2	501598.93	2233295.41
3	501583.09	2233330.58
4	501554.81	2233317.77
1	501570.56	2233282.52
Условный номер земельного участка 6807:3У9		
Площадь земельного участка 1500 м ²		
1	2	3
1	501535.09	2233266.56
2	501570.55	2233282.52
3	501554.81	2233317.77
4	501519.39	2233301.75
1	501535.09	2233266.56
Условный номер земельного участка 6807:3У10		
Площадь земельного участка 1487 м ²		
1	2	3
1	501500.05	2233250.67
2	501535.09	2233266.56
3	501519.39	2233301.75
4	501484.15	2233285.80
1	501500.05	2233250.67
Условный номер земельного участка 6807:3У11		
Площадь земельного участка 1482 м ²		
1	2	3
1	501515.93	2233215.58
2	501550.94	2233231.42
3	501535.09	2233266.56
4	501500.05	2233250.67
1	501515.93	2233215.58
Условный номер земельного участка 6807:3У12		
Площадь земельного участка 1500 м ²		
1	2	3
1	501550.94	2233231.42
2	501586.47	2233247.50
3	501570.56	2233282.52
4	501535.09	2233266.56
1	501550.94	2233231.42
Условный номер земельного участка 6807:3У13		
Площадь земельного участка 1200 м ²		
1	2	3
1	501586.47	2233247.50
2	501614.89	2233260.37

3	501598.93	2233295.41
4	501570.56	2233282.52
1	501586.47	2233247.50
Условный номер земельного участка 6807:3У14		
Площадь земельного участка 1200 м ²		
1	2	3
1	501614.89	2233260.37
2	501643.26	2233273.19
3	501627.31	2233308.28
4	501598.93	2233295.41
1	501614.89	2233260.37
Условный номер земельного участка 6807:3У15		
Площадь земельного участка 1200 м ²		
1	2	3
1	501643.26	2233273.19
2	501671.64	2233286.04
3	501655.63	2233321.13
4	501627.31	2233308.28
1	501643.26	2233273.19
Условный номер земельного участка 6807:3У16		
Площадь земельного участка 1200 м ²		
1	2	3
1	501671.64	2233286.04
2	501699.99	2233298.87
3	501684.07	2233333.90
4	501655.63	2233321.13
1	501671.64	2233286.04
Условный номер земельного участка 6807:3У17		
Площадь земельного участка 1200 м ²		
1	2	3
1	501699.99	2233298.87
2	501728.39	2233311.73
3	501712.45	2233346.79
4	501684.07	2233333.90
1	501699.99	2233298.87
Условный номер земельного участка 6807:3У18		
Площадь земельного участка 1200 м ²		
1	2	3
1	501728.39	2233311.73
2	501756.78	2233324.58
3	501740.80	2233359.65
4	501712.45	2233346.79
1	501728.39	2233311.73
Условный номер земельного участка 6807:3У19		
Площадь земельного участка 1200 м ²		
1	2	3
1	501756.78	2233324.58
2	501785.13	2233337.40
3	501769.14	2233372.52
4	501740.80	2233359.65
1	501756.78	2233324.58
Условный номер земельного участка 6807		
Площадь земельного участка 1201 м ²		





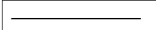

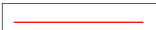




1	2	3
1	501785.13	2233337.40
2	501813.45	2233350.22
3	501797.54	2233385.37
4	501769.14	2233372.52
1	501785.13	2233337.40

Чертеж межевания территории



1:2000

Условные обозначения

	Граница проектирования		Номер земельного участка в экспликации образуемых земельных участков
	Границы кадастрового квартала		Условный номер образуемого земельного участка
	Границы земельных участков по сведениям ЕГРН		Существующие здания и сооружения
	Объекты капитального строительства, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости	Границы территориальных зон	
	Изменяемые границы земельных участков		Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)
	Границы образуемых земельных участков		
	Красные линии существующие		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ТОМ 2
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
1.Введение.

Проект межевания территории разработан на основании распоряжение управления архитектуры и градостроительства администрации Пермского муниципального района Пермского края от 22.11.2021 №СЭД-2021-299-12-12-01Р-132 «О разработке проекта внесения изменений в проект планировки и проект территории западной части с Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденного постановлением администрации Пермского муниципального района от 28 ноября 2016 г. №669». Заключен государственный контракт от 21.12.2021 № 31-07-8.1-67 на выполнение работ по разработке документации по планировке территории (проекта межевания территории), выполнение кадастровых работ по выносу в натуру (на местность) границ земельных участков (техническое задание к государственному контракту от 21.12.2021 № 31-07-8.1-67 на выполнение работ по разработке документации по планировке территории (проекта межевания территории), выполнение кадастровых работ по образованию земельных участков путем раздела земельного участка, а также выполнение кадастровых работ по выносу в натуру (на местность) границ земельных участков).

2.Общая часть.

Проект межевания территории выполнен с целью внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории западной части с. Лобаново Лобановского сельского поселения Пермского муниципального района Пермского края, утвержденные постановлением администрации Пермского муниципального района от 28 ноября 2016 г. № 669, в части внесения изменений в проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:3960006:6807, предусматривающего раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:3960006:6807 на земельные участки площадью от 1000 до 1500 кв.м+-10 кв.м, с условно разрешенным видом использования «для индивидуального жилищного строительства.

Основой для архитектурно-планировочного решения проекта межевания является Генеральный план муниципального образования "Лобановское сельское поселение" Пермского муниципального района Пермского края и Правила землепользования и застройки муниципального образования "Лобановское сельское поселение" Пермского муниципального района Пермского края.

При разработке проекта межевания территории были использованы следующие исходные данные:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;

- Генеральный план муниципального образования "Лобановское сельское поселение" Пермского муниципального района Пермского края, утвержденный Решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края 27.09.2018 г. №336 «Об утверждении генерального плана муниципального образования "Лобановское сельское поселение" Пермского муниципального района Пермского края» (ред. №31 от 27.02.2020);
- - Правила землепользования и застройки муниципального образования "Лобановское сельское поселение" Пермского муниципального района Пермского края утвержденные Решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования "Лобановское сельское поселение" Пермского муниципального района Пермского края" от 27.09.2018 № 337 (ред. №119 от 25.03.2021 г);
- кадастровый план территории кадастрового квартала 59:32:3960006 от 03.12.2021 №КУВИ-002/2021-161281166;
- - выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельные участки, расположенные в кадастровом квартале 59:32:3960006:6807;
- - топографическая съемка территории, масштаб 1:1000, выполненная ООО "ЗападУралПроект" в 2016 г;.

3. Анализ современного использования территории

Территория проектирования расположена в западной части с. Лобаново Пермского муниципального района Пермского края, в районе улицы Набережная.

Территория проектирования в настоящее время свободна от застройки и инженерных коммуникаций и представляет собой луг.

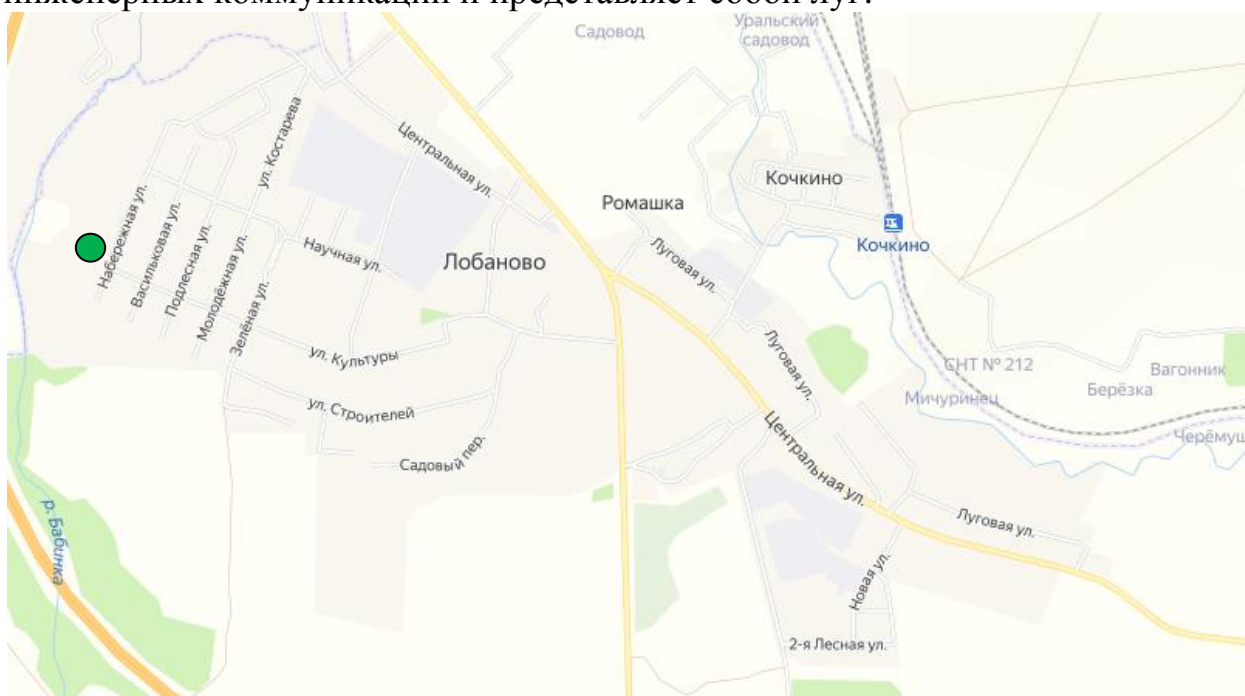


Рисунок 1- Проектируемая территория на плане с. Лобаново

Въезд на территорию земельного участка 59:32:3960006:6807 осуществляется с улиц Набережная,
Площадь территории в границах проектирования составляет – 2.51 га.
Граница проектируемой территории представлена на Рисунке 2.



Рисунок 2- – Границы территории проектирования.
Фрагмент публичной кадастровой карты

Данные по земельному участку приведены в «Экспликациях земельных участков фактического землепользования», границы земельных участков отображены на «Чертеже фактического использования».

3.1 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 муниципального образования "Лобановское сельское поселение" Пермского муниципального района Пермского края утвержденного Решением Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края 27.09.2018 г. №336, территория проектирования расположена в общественно - деловой зоне. (рисунок 3)

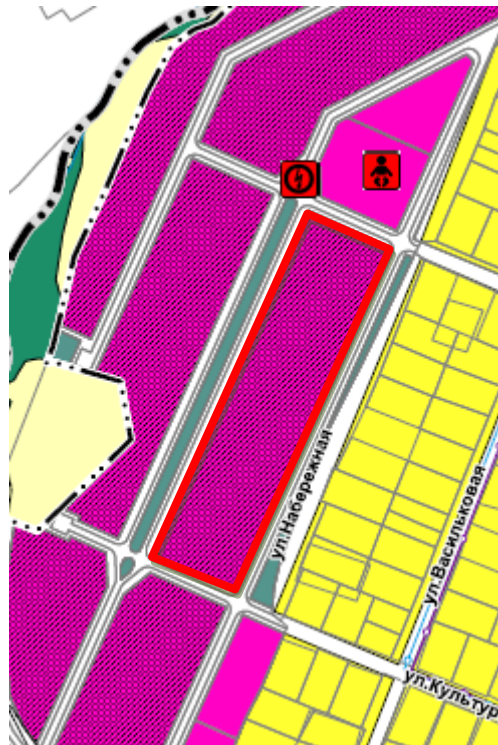


Рисунок 3 - Фрагмент с карты функциональных зон поселения
Генерального плана муниципального образования "Лобановское сельское
поселение" Пермского муниципального района Пермского края

В соответствии с картой градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования "Лобановское сельское поселение" Пермского муниципального района Пермского края проектируемая территория расположена в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1). (рисунок 4)

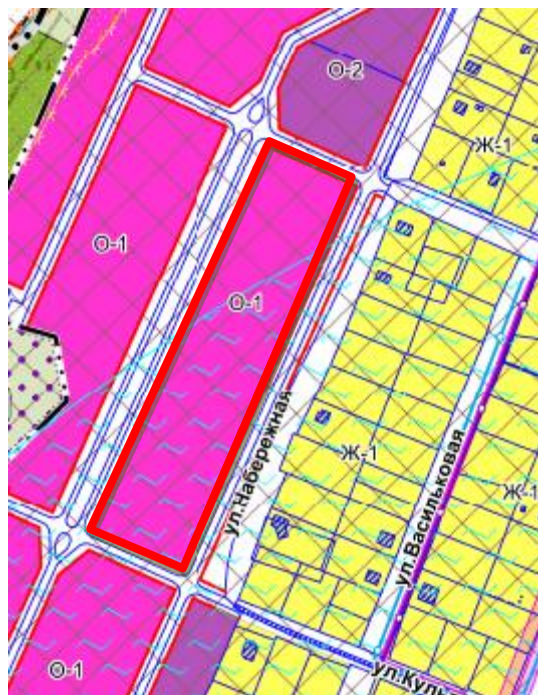


Рисунок 4- Фрагмент Карты градостроительного зонирования с. Лобаново

О-1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Предназначена для размещения объектов обслуживания населения. Выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов сельского значения, связанных прежде всего с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
1	2	
Основные виды разрешенного использования		
2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
3.2	Социальное обслуживание	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
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	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);

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
1	2	
		размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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
3.6	Культурное развитие	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
3.7	Религиозное использование	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
3.8	Общественное управление	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
3.9	Обеспечение научной деятельности	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
4.1	Деловое управление	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)
4.2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	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 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
1	2	3
		автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
5.1	Спорт	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
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
9.3	Историко-культурная деятельность	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

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
1	2	3
		наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
Условно разрешенные виды использования		
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек
2.1.1	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малозэтажных 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 малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	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
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания,

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
1	2	
		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

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

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
1) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
1		Максимальная площадь земельного участка	Не подлежат установлению	
2		Минимальная площадь земельного участка за исключением видов использования:	Не подлежат установлению	
	4.4	Магазины	400	кв. м
3		Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	3	м
4		Предельная высота зданий, строений, сооружений	25	м
		Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	60	%

3.2. Основные направления развития территории

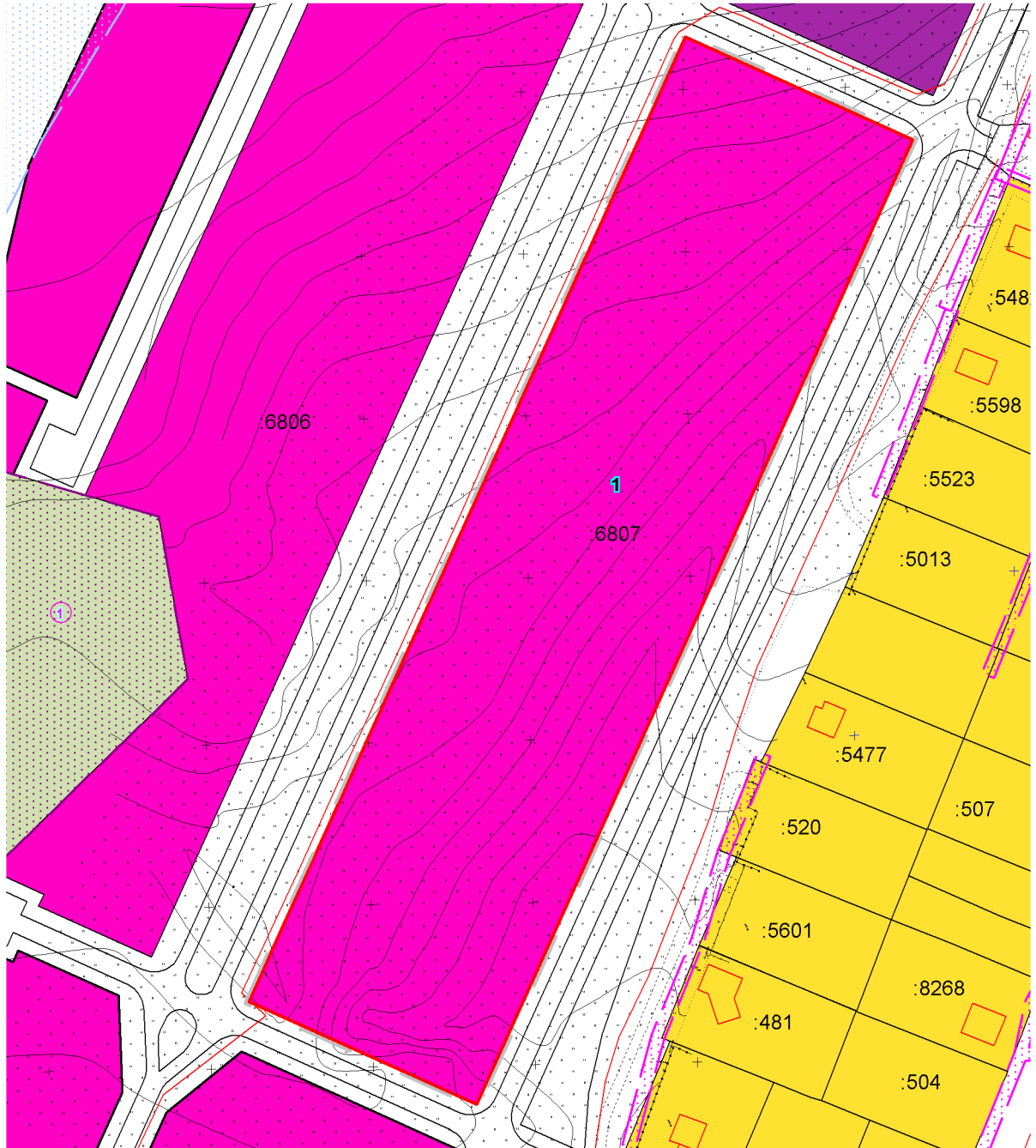
Настоящим проектом межевания предусмотрено внесение изменений в проект межевания территории в границах земельного участка с кадастровым номером 59:32:3960006:6807, предусматривающего раздел земельного участка с кадастровым номером 59:32:3960006:6807 на земельные участки площадью от 1200 до 1500 кв.м ± 10 кв.м, с условно разрешенным видом использования «для индивидуального жилищного строительства».

В целом территория предназначена для размещения жилых домов.

Экспликация земельных участков фактического землепользования. Приложение 1.




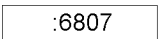


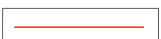






№ п/п	Кадастровый номер земельного участка или обозначение на чертеже	Адрес земельного участка	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь по документу м²	Площадь по КПТ м²
1.	59:32:3960006:6807	Пермский край, Пермский район, Лобановское с/п, с. Лобаново	Собственность Субъекта Российской Федерации – Пермский край	Для индивидуального жилищного строительства	25171 +/- 56	25171 +/- 56

Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории



1:2000

Условные обозначения

	Граница проектирования		Номер земельного участка в экспликации земельных участков фактического землепользования
	Границы кадастрового квартала		Кадастровый номер земельного участка
	Границы земельных участков по сведениям ЕГРН		Существующие здания и сооружения
	Объекты капитального строительства, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости	Границы зон с особым использованием территории	
	Красные линии существующие		Охранная зона инженерных коммуникаций
Границы территориальных зон			Водоохранная зона
	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)		номер объекта культурного наследия (Лобаново, селище)
			Территория объекта культурного наследия