



614530, Пермский край, Пермский район,
с.Фролы, ул.Весенняя, 8, офис 4
Тел. (342) 299-83-15, 2911-945
ИНН 1065948023460,
ИНН 5948031136

**Проект межевания части территории с. Фролы Пермского
муниципального округа Пермского края, включающий земельные
участки с кадастровыми номерами 59:32:3430001:241,
59:32:3430001:107**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Основная часть

ШИФР 12/2023-ПМТ

Пермь, 2023

Состав проекта межевания территории

№ п/п	Наименование
Основная часть	
1	Текстовая часть
2	Чертеж межевания территории. М 1:1000
Материалы по обоснованию	
1	Текстовая часть
2	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000

Оглавление

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, сведения об отнесении к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.....	5
2. Обоснование принятых решений	6
3. Целевое назначение лесов, количественные и качественные характеристики лесного участка, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов.....	6
4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ.....	7
Приложение 1	10
Каталоги координат образуемых земельных участков	10

1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, сведения об отнесении к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование или изъятие для государственных или муниципальных нужд. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица 1

№ на чертеже	Вид разрешенного использования земельного участка	Категория земель	Площадь земельного участка по проекту, кв. м	Способ образования	Сведения об отнесении (не отнесении) образуемого з.у. к территории общего пользования (ТОП)	Необходимость изъятия для муниципальных нужд
:241-ЗУ1	благоустройство территории (12.0.2)	земли населенных пунктов	3977	перераспределение з.у. с к.н. 59:32:3430001:241 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	нет	нет
:107-ЗУ1	под общественную застройку	земли населенных пунктов	8947	перераспределение з.у. с к.н. 59:32:3430001:107 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	нет	нет

2. Обоснование принятых решений

Земельный участок :241-ЗУ1 образован путем перераспределения з.у. с к.н. 59:32:3430001:241 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности на основании п. 2 ч. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ). Из земель, предусмотренных к перераспределению, невозможно образовать самостоятельный земельный участок, в связи с отсутствием доступа. Границы образуемого земельного участка установлены в соответствии с границами населенного пункта, территориальной зоны.

Земельный участок :107-ЗУ1 образован путем перераспределения з.у. с к.н. 59:32:3430001:107 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности на основании п. 2 ч. 1 ст. 39.28 ЗК РФ. Границы образуемого земельного участка установлены в соответствии с границами населенного пункта, территориальной зоны.

Параметры образуемых земельных участков соответствуют предельным размерам земельных участков, установленных правилами землепользования и застройки Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района, утвержденными решением Земского собрания Пермского муниципального района от 30 мая 2019 № 399 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Фроловское сельское поселение» (в редакции постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 23 июня 2023 № СЭД-2023-299-01-01-05.С-485).

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков установлены в соответствии с правилами землепользования и застройки Фроловского сельского поселения, ч. 3 ст. 11.2 ЗК РФ.

Проектом межевания территории не предусмотрено изъятие земельных участков для муниципальных нужд.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливаются.

3. Целевое назначение лесов, количественные и качественные характеристики лесного участка, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

Раздел не разрабатывается в связи с отсутствием в границах проектирования земель лесного фонда

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

Перечень координат характерных точек границы территории проектирования

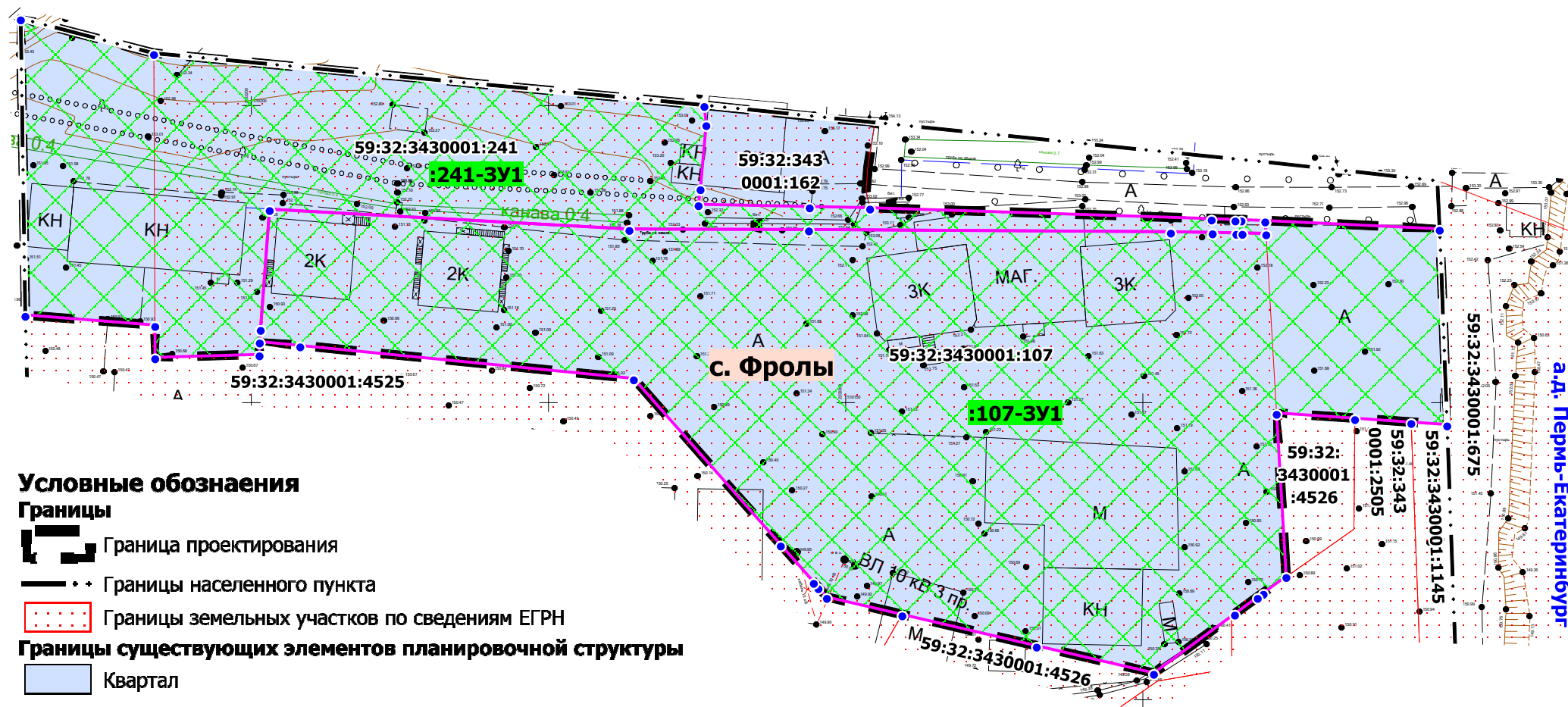
Таблица 2

№	X	Y
1	2	3
1	510164.74	2233161.98
2	510214.66	2233161.19
3	510208.81	2233183.57
4	510200.08	2233276.18
5	510198.07	2233295.00
6	510197.01	2233304.88
7	510189.61	2233303.72
8	510185.57	2233303.41
9	510182.83	2233304.07
10	510180.96	2233361.51
11	510180.83	2233365.52
12	510180.79	2233366.53
13	510180.66	2233370.55
14	510179.25	2233399.91
15	510172.00	2233400.22
16	510146.32	2233401.17
17	510146.73	2233395.12
18	510147.37	2233385.67
19	510148.27	2233372.46
20	510120.80	2233374.10
21	510118.01	2233370.26
22	510117.30	2233369.30
23	510114.49	2233365.46
24	510114.08	2233364.90
25	510104.54	2233351.80
26	510109.12	2233332.09
27	510114.36	2233309.49
28	510117.31	2233296.81
29	510118.93	2233295.37
30	510119.82	2233294.59
31	510126.10	2233289.04
32	510154.08	2233264.31
33	510159.61	2233208.21
34	510160.28	2233201.38
35	510158.13	2233201.35

36	510157.61	2233183.80
37	510163.06	2233183.78
38	510164.74	2233161.98
39	510164.74	2233161.98
1	510164.74	2233161.98

**Проект межевания части территории с. Фролы Пермского муниципального округа Пермского края,
включающий земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3430001:241, 59:32:3430001:107**

Чертеж межевания территории
М 1:1000



Условные обозначения

Границы

- Граница проектирования
- Границы населенного пункта
- Границы земельных участков по сведениям ЕГРН

Границы существующих элементов планировочной структуры

- Квартал

Мероприятия по межеванию территории

- Границы образуемых земельных участков
- Характерные точки границ образуемых земельных участков

*Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не устанавливаются

Приложение 1
Каталоги координат образуемых земельных участков

Каталог координат земельного участка :241-ЗУ1

Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	510178.55	2233366.71
2	510178.47	2233370.73
3	510180.66	2233370.55
4	510180.79	2233366.53
5	510180.83	2233365.52
6	510180.96	2233361.51
7	510182.83	2233304.07
8	510183.03	2233293.91
9	510183.39	2233275.20
10	510186.08	2233275.52
11	510196.87	2233276.50
12	510200.08	2233276.18
13	510208.81	2233183.57
14	510214.66	2233161.18
15	510164.75	2233161.97
16	510163.06	2233183.78
17	510157.61	2233183.80
18	510158.13	2233201.35
19	510160.28	2233201.38
20	510162.39	2233201.54
21	510182.58	2233203.04
22	510179.22	2233263.57
23	510179.14	2233293.76
24	510178.76	2233354.66
25	510178.64	2233361.70
26	510178.56	2233365.71
1	510178.55	2233366.71

Каталог координат земельного участка :107-ЗУ1

Система координат МСК 59

№	X	Y
1	2	3
1	510178.55	2233366.71
2	510178.47	2233370.73
3	510180.66	2233370.55
4	510179.25	2233399.91
5	510146.32	2233401.17

6	510146.73	2233395.12
7	510147.37	2233385.67
8	510148.27	2233372.46
9	510120.80	2233374.10
10	510118.01	2233370.26
11	510117.30	2233369.30
12	510114.49	2233365.46
13	510104.54	2233351.80
14	510109.12	2233332.09
15	510114.36	2233309.49
16	510117.31	2233296.81
17	510118.93	2233295.37
18	510119.82	2233294.59
19	510126.10	2233289.04
20	510154.08	2233264.31
21	510159.61	2233208.21
22	510160.28	2233201.38
23	510162.39	2233201.54
24	510182.58	2233203.04
25	510179.22	2233263.57
26	510179.14	2233293.76
27	510178.76	2233354.66
28	510178.64	2233361.70
29	510178.56	2233365.71
1	510178.55	2233366.71



614530, Пермский край, Пермский район,
с.Фролы, ул.Весенняя, 8, офис 4
Тел. (342) 299-83-15, 2911-945
ИНН 1065948023460,
ИНН 5948031136

**Проект межевания части территории с. Фролы
Пермского муниципального округа Пермского края,
включающий земельные участки с кадастровыми номерами
59:32:3430001:241, 59:32:3430001:107**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
Материалы по обоснованию

ШИФР 12/2023-ПМТ

Пермь 2023

Состав проекта

№ п/п	Наименование
Основная часть	
1	Текстовая часть
2	Чертеж межевания территории. М 1:1000
Материалы по обоснованию	
1	Текстовая часть
2	Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории. М 1:1000

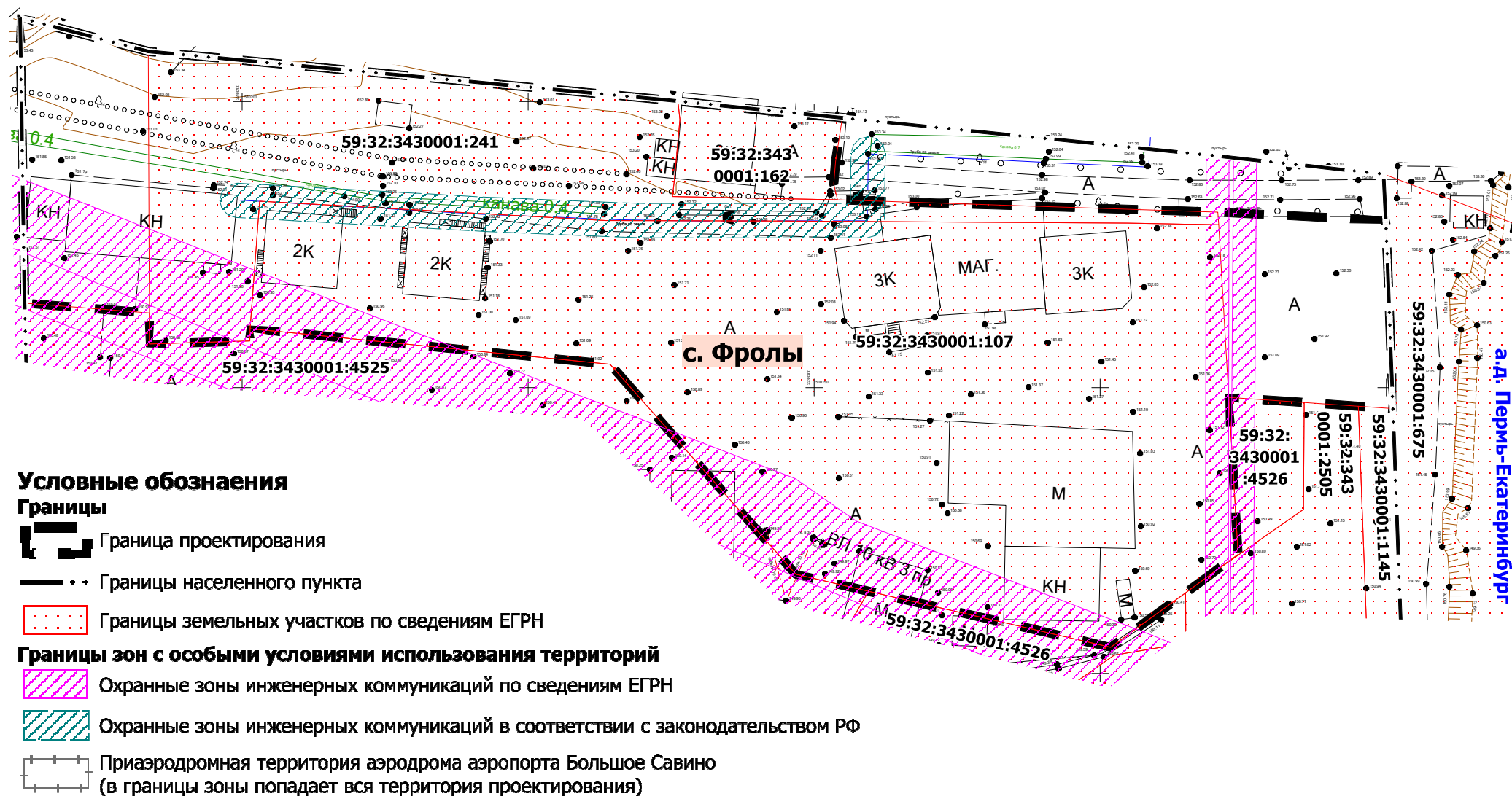
Содержание

Раздел III «Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории»	4
1. Анализ положений Правил землепользования и застройки	7
2. Перечень границ зон с особыми условиями использования территории и режим их использования	14
3. Перечень существующих земельных участков	16

Раздел III «Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории»

**Проект межевания части территории с. Фролы Пермского муниципального округа Пермского края,
включающий земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:3430001:241, 59:32:3430001:107**

Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории
М 1:1000



Введение

Проект межевания территории подготовлен на основании постановления Правительства Российской Федерации от 02 апреля 2022 г. № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию».

Целью проекта межевания территории, в соответствии с частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации является определения местоположения границ образуемых земельных участков. Проектом межевания территории не предусмотрено установление красных линий, в связи с отсутствием в границах территории проектирования территорий общего пользования.

Определение местоположения границ образуемых земельных участков выполнено с учетом требований ст. 11.9, п. 2 ч. 1 ст. 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.

Территория проектирования расположена на территории Пермского муниципального округа в с. Фролы.

Общая площадь проектирования 1,34 Га.

При разработке документации по межеванию территории учтены:

-Генеральный план Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района, утвержденный решением Совета Депутатов от 30 мая 2013 № 296 «Об утверждении генерального плана комплексного развития территории «Фроловское сельского поселения» (в редакции решения думы Пермского муниципального округа Пермского края от 23 марта 2023 № 150);

-Правила землепользования и застройки Фроловского сельского поселения Пермского муниципального района, утвержденные решением Земского собрания Пермского муниципального района от 30 мая 2019 № 399 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Фроловское сельское поселение» (в редакции постановления администрации Пермского муниципального округа Пермского края от 23 июня 2023 № СЭД-2023-299-01-01-05.С-485).

При разработке документации по межеванию территории использовались

-Градостроительный кодекс Российской Федерации;
-Земельный кодекс Российской Федерации;
-Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов

электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

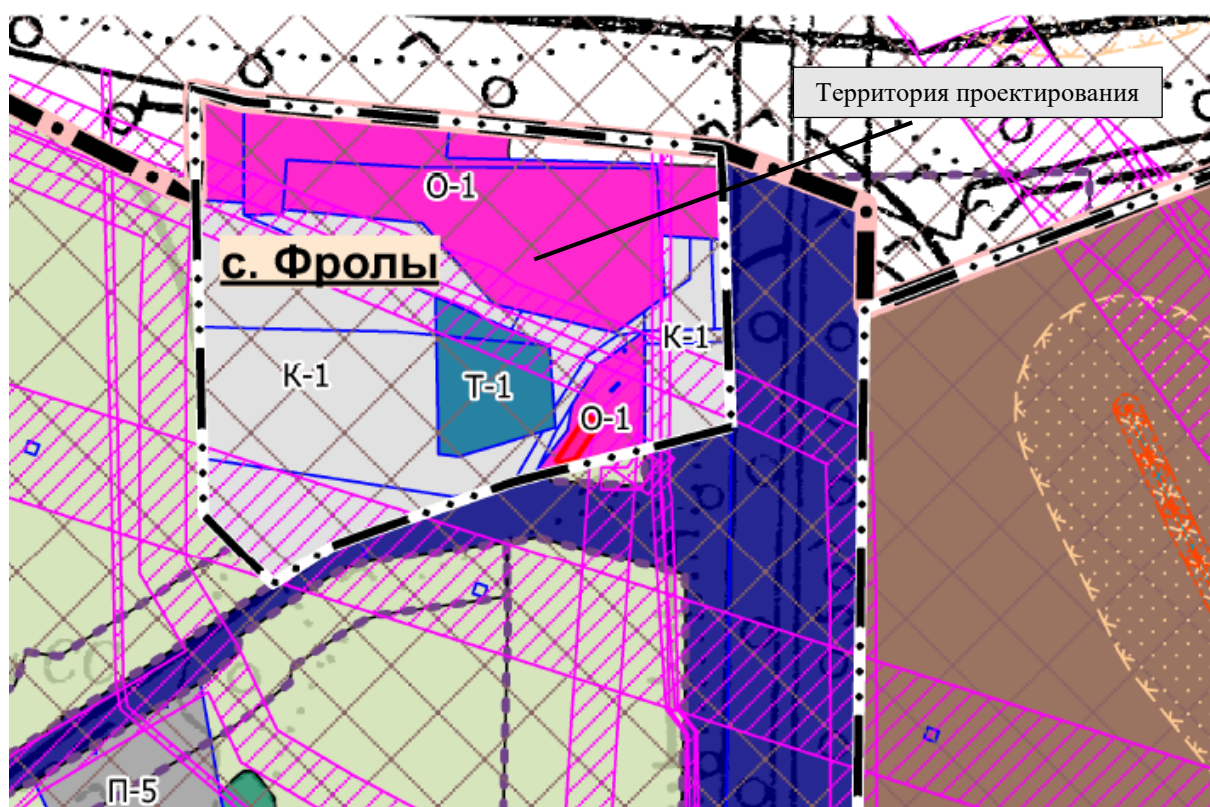
- Постановление Правительства Российской Федерации от 02 апреля 2022 г. № 575 «Об особенностях подготовки, согласования, утверждения, продления сроков действия документации по планировке территории, градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства, разрешений на ввод в эксплуатацию»

1. Анализ положений Правил землепользования и застройки

В соответствии с картой «Карта градостроительного зонирования с. Фролы, д. Замулянка, д. Няшино, д. Вазелята, д. Липаки, д. Замараево, д. Шуваята, д. Якунчики, д. Косогоры, д. Бахаревка, д. Плишки» территория проектирования расположена в территориальной зоне:

- Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

Выкопировка с карты градостроительного зонирования



Градостроительные регламенты, установленные для зоны: **О-1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

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	
Основные виды разрешенного использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
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
3.2.1	Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
3.2.2	Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам
3.2.3	Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
3.2.4	Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
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)

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	
3.4	Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
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); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
3.5	Образование и просвещение	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
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
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	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
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
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев

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	
3.6.2	Парки культуры и отдыха	Размещение парков культуры и отдыха
3.6.3	Цирки и зверинцы	Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе
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
3.7.1	Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
3.7.2	Религиозное управление и образование	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
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
3.8.1	Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
3.8.2	Представительская деятельность	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации
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, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра

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	
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
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
4.8	Развлечения	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
4.8.1	Развлекательные мероприятия	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
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
5.1.1	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
5.1.3	Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
5.1.4	Оборудованные площадки для занятий спортом	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
5.1.5	Водный спорт	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
5.1.7	Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц
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

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	
		гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
12.0.1	Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
12.0.2	Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Условно разрешенные виды использования		
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
4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1	Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
4.9.1.1	Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса

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	
4.9.1.2	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.3	Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.1.4	Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
*	Пожарное депо	

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
Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
1.	Максимальная площадь земельного участка:		Не подлежит установлению	
2.	Минимальная площадь земельного участка: за исключением вида разрешенного использования:		Не подлежит 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: за исключением видов разрешенного использования:		5	м
	3.1	Коммунальное обслуживание	Не подлежит установлению	
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг		
	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		
	4.9	Служебные гаражи		
	6.8	Связь		
4.	Предельная высота зданий, строений,		25	м

№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
	сооружений:			
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: за исключением видов разрешенного использования		60	%
	3.1	Коммунальное обслуживание	Не подлежит установлению	
	3.1.1	Предоставление коммунальных услуг		
	3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		
	4.9	Служебные гаражи		
	6.8	Связь		

3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения указаны в подразделе 23.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, применяются исключительно при образовании и изменении земельных участков. Не применяется для ранее учтенных земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости до 31 января 1998 г., в случае, если их уточняемая или изменяемая площадь составляет менее минимального установленного размера либо более максимального установленного размера.

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

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

- охранные зоны инженерных коммуникаций;
- приаэродромная территория.

К охранным зонам инженерных коммуникаций относятся:

- охранные зоны объектов электроснабжения;
- охранные зоны объектов связи.

Охранные зоны инженерных коммуникаций учтены в едином государственном реестре недвижимости и указаны в таблице 1.

Таблица 1

№	Наименование объекта	Учетный номер
---	----------------------	---------------

1	Охранная зона ВЛ 10 КВ Ф. ФРОЛЫ	59:01-6.211
2	Охранная зона ВЛ-10 КВ Ф. ТРАНЗИТ №9	59:32-6.749
3	Охранная зона кабельной линии связи «Башкултаево-Пермь (2-х кабельная)» в границах Пермского района Пермского края	59:32-6.607

Охранные зоны объектов электроснабжения

Охранные зоны линий электропередачи и режим использования территорий, расположенных в таких зонах, устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Приаэродромная территория

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

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

Охранные зоны объектов теплоснабжения

Охранные зоны сетей теплоснабжения и режим использования территорий, расположенных в границах таких зон, устанавливается в соответствии с Приказом министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17 августа 1992 г. № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» в размере 3 м от сетей теплоснабжения.

В границах проектирования публичные сервитуты отсутствуют.

Объекты культурного наследия отсутствуют.

Особо охраняемые природные территории местного, регионального и федерального значения отсутствуют.

3. Перечень существующих земельных участков

№	Кадастровый номер	Адрес земельного участка (местоположение)	Землепользователь (правообладатель)	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Категория земель	Площадь по документу м, кв. м
1	59:32:3430001:241	край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, с. Фролы	Частная собственность	Собственность	для иных целей (благоустройство территории)	Земли населенных пунктов	2924 +/- 112
2	59:32:3430001:107	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, примерно в 0,85 км по направлению на северо-восток от ориентира д. Липаки	Частная собственность	Собственность	Под общественную застройку	Земли населенных пунктов	8000 +/- 22