



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

**ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**кадастрового квартала № 59:36:0340439,
расположенного по адресу Пермский край,
Уинский муниципальный округ,
с. Уинское**

**Пояснительная записка
ТОМ 2
Материалы по обоснованию**

11-2026-ПМТ

2026

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

**ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**кадастрового квартала № 59:36:0340439,
расположенного по адресу Пермский край,
Уинский муниципальный округ,
с. Уинское**

**Пояснительная записка
ТОМ 2
Материалы по обоснованию**

11-2026-ПМТ

Директор Кунгурского филиала

Докшина М.В.

Исполнители проекта

Отинов Е.С.

Тохтуева Н.С.

М.П.

СОДЕРЖАНИЕ			
Раздел	Обозначение	Наименование	Стр.
	11-2026-ПМТ	Проект межевания. Пояснительная записка. Том 1. Основная часть.	
1		Введение	4
2		Описание проектных решений	5
3		Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков	11
4		Каталог координат красных линий	18
5		Каталог координат изменяемых и образуемых земельных участков	22
6		Каталог координат границы проектирования	50
		Чертеж уточняемых и исправляемых земельных участков. М 1:1500	Лист 1
		Чертеж образуемых земельных участков. М 1:1500	Лист 2
		Чертеж красных линий М 1:1500	Лист 3
	11-2026-ПМТ	Проект межевания. Пояснительная записка. Том 2. Материалы по обоснованию.	
1		Основание для проектирования	4
2		Цель выполнения работы	5
3		Анализ современного использования территории	5
4		Ограничения использования территории	17
5		Выводы	25
		Приложение	26
		Экспликация земельных участков фактического землепользования	27
		Материалы по обоснованию проекта межевания территории М 1:1500	Лист 1

1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Проект межевания территории кадастрового квартала № 59:36:0340439, расположенного по адресу Пермский край, Уинский муниципальный округ, с. Уинское, разработан на основании муниципального контракта 0356500001425006228 от 02.09.2025, заключенного между Администрацией Уинского муниципального округа Пермского края и Государственным бюджетным учреждением «Центр технической инвентаризации и кадастровой оценки Пермского края».

Для разработки документации были использованы следующие исходные данные:

- Правила землепользования и застройки Уинского муниципального округа Пермского края, утвержденные Постановлением администрации Уинского муниципального округа Пермского края от 29.05.2023г. №259-01-03-153;
- Генеральный план Уинского муниципального округа, утвержденный решением Думы Уинского муниципального округа от 25.02.2021 №196 «Об утверждении Генерального плана Уинского муниципального округа»;
- топографическая съемка территории, масштаб 1:1000;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:36:0340439.

Для разработки документации были использованы следующие нормативные документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Водный кодекс Российской Федерации;
- «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;
- СанПин 2.2.2/2.1.1.1200-03 Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
- Постановление правительства Российской Федерации от 09.06.1995 №578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи в Российской Федерации»;

•Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей».

2. ЦЕЛЬ ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ

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

3. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемая территория находится в юго-западной части с. Уинское и ограничена с южной стороны границей населенного пункта с.Уинское, с северной стороны - ул. Светлая, с западной стороны – землями рекреационного назначения, с восточной сторон – ул. Нагорная.

Площадь территории в границах проектирования составляет – 8,71 га.

В настоящее время на территории преобладает индивидуальная жилая застройка.

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 утвержденными Правилами землепользования и застройки Уинского муниципального округа проектируемая территория расположена в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами Уинского сельского поселения Уинского муниципального района Пермского края (Ж-1) и в зоне озеленения общего пользования с.Уинское Уинского муниципального округа Пермского края (Р-1).

Жилая зона предназначена для размещения жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.

Ж-1 Зона смешанной малоэтажной жилой застройки

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код
1.	Для индивидуального жилищного	2.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1

Основной вид разрешенного использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код
	строительства				
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
3.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
4.	Блокированная жилая застройка	2.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
5.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
6.	Коммунальное обслуживание	3.1			
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
			2.	Служебные гаражи	4.9
9.	Культурное развитие	3.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
			2.	Служебные гаражи	4.9
			3.	Спорт	5.1
10.	Спорт	5.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
11.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0			
12.	Ведение огородничества	13.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1

Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код
1.	Обслуживание жилой застройки	2.7	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
			2.	Общественное	3.8
			3.	питание Служебные гаражи	4.9
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
3.	Социальное обслуживание	3.2	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
4.	Бытовое обслуживание	3.3	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
5.	Общественное управление	3.8	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
6.	Деловое управление	4.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
7.	Магазины	4.4	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
			2.	Общественное	3.8
			3.	питание Служебные гаражи	4.9
8.	Общественное питание	4.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
9.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
10.	Связь	6.8	1.	Коммунальное обслуживание	3.1

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
Основной вид разрешенного использования							
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	0,06	0,2	3	70	3
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	0,03	–	3	70	3
3.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	0,1	0,25	3	70	3
4.	Блокированная жилая застройка	2.3	0,03	–	3	70	3
5.	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	–	–	–	–	–
6.	Коммунальное обслуживание	3.1	–	–	–	–	–
7.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	–	–	3	80	3
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	–	–	3	80	3

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предел ное количес тво этажей
	Наименование	Код	минимал ная	максимал ьная			
9.	Культурное развитие	3.6	–	–	3	80	3
10.	Спорт	5.1	–	–	–	–	3
11.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	–	–	–	–	–
12.	Ведение огородничества	13.1	–	–	–	–	–
Условно разрешенный вид использования							
1.	Обслуживание жилой застройки	2.7	–	–	3	80	3
2.	Хранение автотранспорта	2.7.1	0,0018	0,005	–	–	1
3.	Социальное обслуживание	3.2	–	–	3	80	3
4.	Бытовое обслуживание	3.3	–	–	3	80	3
5.	Общественное управление	3.8	–	–	3	80	3
6.	Деловое управление	4.1	–	–	3	80	3
7.	Магазины	4.4	–	–	3	80	3
8.	Общественное питание	4.6	–	–	3	80	3
9.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	–	–	3	80	3
10.	Связь	6.8	–	–	–	–	–

Принятые условные обозначения: «–» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№	Наименование параметра использования	Единицы измерения	Норматив
1.	Минимальное расстояние от жилого дома до красной линии улиц (или по красной линии в соответствии со сложившимися традициями)	м	5
2.	Минимальное расстояние от жилого дома до красной линии проездов	м	3
3.	Минимальная ширина земельного участка для ИЖС, ЛПХ, малоэтажной и блокированной застройки	м	15
4.	Минимальное расстояние от жилого дома до границы соседнего участка (при условии соблюдения противопожарных разрывов), при этом линия ската кровли должна размещаться на своём земельном участке	м	3
5.	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до красных линий улиц и проездов не менее	м	3
6.	Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований	м	4
7.	Минимальное расстояние от прочих построек (парников, навесов, стационарной емкости для воды, навеса для автомобиля, гаража, погреба, уборной, бань, саун и др., кроме конюшен для разведения мелкого скота и птицы для семейного потребления) до границы соседнего участка. Отдельно стоящие хозяйственные постройки по площади не должны превышать площади жилого дома. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 метр от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой земельный участок. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных	м	1

№	Наименование параметра использования	Единицы измерения	Норматив
	участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований		
8.	Минимальное расстояние конюшен для разведения мелкого скота и птицы для семейного потребления до границы соседнего участка	м	4
9.	Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	м	6
10.	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	10
11.	Максимальная высота ограждения (сетчатого или решетчатого) со стороны смежных земельных участков	м	1,5
12.	Максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улиц (допускается сплошное ограждение)	м	2,0
13.	Минимальное расстояние от стволов высокорослых деревьев (высота от 20 м и выше) до границы соседнего участка	м	4
14.	Минимальное расстояние от стволов среднерослых деревьев (высота от 5 до 20 м) до границы соседнего участка	м	2
15.	Минимальное расстояние от кустарника до границы соседнего участка	м	1
16.	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными домами и жилыми строениями из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	м	15
17.	Минимальные противопожарные расстояния между жилыми домами и строениями, в том числе блокированными из негорючих материалов несущих и ограждающих конструкций (камень, бетон и т.п.) и из древесины, каркасных ограждающих конструкций из негорючих, трудногорючих и горючих материалов	м	10

№	Наименование параметра использования	Единицы измерения	Норматив
18.	Максимальная высота для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли до конька скатной кровли до низа скатной кровли	м м м	3,5 6 3
19.	Максимальный размер торговой площади объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров (магазины - код 4.4)	м ²	200

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Допускается размещать гаражи на границе земельного участка, примыкающего к улице.

Ограждения земельного участка на границе с соседними участками должны быть прозрачными с целью минимального затемнения; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок.

На территориях малоэтажной застройки, на которых разрешено содержание скота, допускается предусматривать на приквартирных земельных участках хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и для других хозяйственных нужд, бани, а также - хозяйственные подъезды и скотопрогоны. Содержание скота и птицы допускается на участках площадью не менее 0,1 гектара. На территории малоэтажной застройки для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота и птицы могут выделяться за пределами жилых образований.

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее указанного в таблице.

Нормативный разрыв	Поголовье (шт.), не более						
	свиньи	птица	крупный рогатый скот	кролики	овцы	лошади	нутрии
10 м	5	30	5	10	10	5	5
20 м	8	45	8	20	15	8	8
30 м	10	60	10	30	20	10	10
40 м	15	75	15	40	25	15	15

В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные - не менее 15 метров;
- до 8 блоков - не менее 25 метров;
- свыше 8 до 30 блоков - не менее 50 метров.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 квадратных метров.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 метров.

Разведение и содержание домашних животных и птиц сверх максимального предельного количества голов, установленных органами местного самоуправления муниципального округа, и диких животных (волков, лосей, лисиц и др.) разрешается на территории зон сельскохозяйственного использования для сельскохозяйственного производства с установлением санитарно-защитных зон от территории жилых зон в зависимости от количества животных и птиц.

В жилой зоне населенных пунктов допускается разведение пчелосемей на земельных участках, принадлежащих гражданам на праве собственности, постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, а также предоставленных гражданам по договорам аренды, при этом:

- территория содержания пчел со сторон, граничащих с земельными участками, предоставленными другим гражданам для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или огородничества, должна быть огорожена сплошным забором или густым кустарником высотой не менее 2 метров;

- расстояние от ульев с пчелиными семьями до границ земельного участка, огороженных забором или кустарником, должно составлять не менее 6 метров, до неогороженных границ - не менее 10 метров;

- количество ульев на 100 кв. м земельного участка - не более 2.

На территориях с застройкой усадебными, одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

Не допускается размещать со стороны улиц вспомогательные строения,

за исключением автостоянок.

В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые уборные должны быть удалены от колодцев и каптажей родников на расстояние не менее 50 метров.

Расстояния:

- от площадок с контейнерами для отходов, до границ участков жилых домов, детских учреждений не менее 50 метров;

- от газорегуляторных пунктов до границ участков жилых домов - не менее 15 метров;

- от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - не менее 10 метров;

- от края лесопаркового массива до границ ближних участков жилой застройки - не менее 30 метров.

На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонны.

На территориях с застройкой усадебными, одно-, двухквартирными домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.

Иные параметры основных, вспомогательных и условно-разрешенных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства», технических регламентов, в том числе местных нормативов.

4) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению, если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Р-1 Зона озеленения общего пользования

1) Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Основной вид разрешенного использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код
1.	Коммунальное обслуживание	3.1			
2.	Культурное развитие	3.6	1.	Коммунальное обслуживание	3.1

Основной вид разрешенного использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код
3.	Отдых (рекреация)	5.0	1.	Коммунальное обслуживание	3.1
4.	Природно-познавательный туризм	5.2			
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0			

Условно разрешенный вид использования					
№ п/п	Наименование	Код	Вспомогательный вид разрешенного использования		
			№ п/п	Наименование	Код
1.	Бытовое обслуживание	3.3			
2.	Магазины	4.4			
3.	Общественное питание	4.6			

2) Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предельное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
Основной вид разрешенного использования							

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка		Площадь земельного участка, га		Минимальный отступ от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, (м)	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	Предел ьное количество этажей
	Наименование	Код	минимальная	максимальная			
1.	Коммунальное обслуживание	3.1	–	–	–	–	–
2.	Культурное развитие	3.6	–	–	3	80	3
3.	Отдых (рекреация)	5.0	–	–	–	–	3
4.	Природно-познавательный туризм	5.2	–	–	–	–	–
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	–	–	–	–	–
Условно разрешенный вид использования							
1.	Бытовое обслуживание	3.3	–	–	3	80	3
2.	Магазины	4.4	–	–	3	80	3
3.	Общественное питание	4.6	–	–	3	80	3

Принятые условные обозначения: «–» предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3) Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства не подлежат установлению, если иное не предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

КРАТКАЯ ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Территория проектирования расположена в Уинском муниципальном округе Пермского края в с. Уинское.

Село Уинское — административный центр Уинского муниципального округа Пермского края, расположенное на юго-востоке региона. Территория характеризуется холмистым рельефом Предуралья, умеренно-континентальным климатом, богатыми водными ресурсами (бассейн р. Кама) и сочетанием хвойно-широколиственных лесов с лесостепными участками

Село находится в южной части Пермского края, в долине реки Уинка (приток реки Ирень). Регион расположен на востоке Восточно-Европейской равнины, примыкая к западным склонам Среднего Урала.

Местность представляет собой увалистую равнину, расчлененную речными долинами и оврагами. Типичны карстовые процессы (образование пещер, воронок) из-за залегания известняков и гипсов.

Климат - умеренно-континентальный. Характеризуется продолжительной холодной зимой и коротким, умеренно теплым летом. Вероятны заморозки в начале лета.

Поселение расположено у реки Уинка. Район богат водными ресурсами, относящимися к бассейну реки Сылва (впадает в Каму).

Почвенно-растительный покров: Зона хвойно-широколиственных лесов (ель, пихта, береза, липа), переходящая в лесостепь. Почвы преимущественно серые лесные и подзолистые.

Село известно как «медовая столица» края, что обусловлено богатым разнотравьем местных лугов и лесов.

4. ОГРАНИЧЕНИЯ 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.

Проектируемая территория частично находится в зонах с особыми условиями использования:

Реестровый номер	Индивидуальное обозначение зоны или территории, тип и наименование водного объекта, наименование единицы кадастрового деления
59:36-6.78	Особо охраняемая природная территория Территория особо охраняемого природного объекта
59:36-6.86	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций
59:00-15.15	Лесничество
59:36-6.145	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций
59:36-6.79	Зона с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций
59:36-6.405	Граница зоны с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций
59:36-6.1165	Граница зоны с особыми условиями использования территории Охранная зона инженерных коммуникаций

К зонам с особыми условиями использования территорий отнесены:

- охранные зоны;
- водоохранная зона;
- прибрежная защитная полоса;
- зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
- зоны охраны объектов культурного наследия;
- санитарно-защитная зона;
- санитарный разрыв;
- иные зоны.

В соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» все инженерные сети (водоводы, канализационные коллекторы, высоковольтные линии электропередач, теплосети, газопроводы) необходимо обеспечить санитарными и охранными зонами во избежание несчастных случаев, аварий и прочих возможных неисправностей.

Охранные зоны.

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.

Охранные зоны электрических сетей

Размеры охранных зон электрических сетей устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»

Охранные зоны линий электропередач - это земельные участки вдоль воздушных линий электропередачи, ограниченные линиями, отстоящими от крайних проводов на расстоянии:

- 2 метра для ВЛ до 1 кВ;
- 10 метров для ВЛ до 20 кВ;
- 15 метров для ВЛ 35 кВ;
- 20 метров для ВЛ 110 кВ;
- 25 метров для ВЛ 150, 220 кВ;
- 30 метров для ВЛ 330, 500, 400 кВ;
- 40 метров для ВЛ 750 кВ.

В охранной зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается:

- Производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений.
- Осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур.
- Размещать автозаправочные станции.
- Загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ.
- Устраивать свалки снега, мусора и грунта.
- Складевать корма, удобрения, солому, разводить огонь.
- Устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей.
- Проведение необходимых мероприятий в охранной зоне ЛЭП может выполняться только при получении письменного разрешения на производство работ от предприятия (организации), в ведении которых находятся эти сети.

Охранные зоны линий и сооружений связи

Размеры охранных зон линий и сооружений связи устанавливаются согласно правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995. № 578. Охранные зоны выделяются в виде участка земли, ограниченных линиями на расстоянии 2 м (3м).

В охранных зонах линий связи запрещается:

- Осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон

песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

- Производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

- Производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

- Устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиодиффузии, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

- Устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

- Производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиодиффузии;

- Производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Охранная зона газораспределительной сети

Охранная зона газораспределительной сети устанавливается на основании постановления Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»

Для предупреждения повреждений или нарушения условий нормальной эксплуатации газораспределительной сети (ГРС) на земельные участки, входящие в охранные зоны сетей, налагаются ограничения (обременения).

В соответствии с этими обременениями на участках запрещено:

- Строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения.

- Сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями.

- Разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений.

- Перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства ГРС.

- Устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, щелочей и других химически активных веществ.

- Огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к ГРС для поведения обслуживания и устранения повреждений.

- Разводить огонь и размещать источники огня.

- Рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0.3 метра.

- Открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики.

- Набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям ГРС посторонние предметы, лестницы. Влезать на них.

- Самовольно подключаться к ГРС.

Другие виды работ (лесохозяйственные, сельскохозяйственные), не попадающие под перечень ограничений, приведённый выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0.3 метра, проводятся собственниками, владельцами, пользователями земельных участков в охранной зоне ГРС только при условии письменного уведомления эксплуатационной организации.

Уведомление подаётся не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса

Водоохранные зоны рек и ручьев установлены в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации. Ширина водоохранной зоны рек и ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до 10 км – в размере 50 м;
- от 10 до 50 км – в размере 100 м;
- от 50 км и более – в размере 200 м.

Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет 30 м. для обратного или нулевого уклона, 40 м для уклона до 30 градусов и 50 м для уклона 30 градусов и более.

В границах водоохранных зон запрещается:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

- размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов, станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

- размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

- сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

- разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Все ограничения, указанные для водоохранной зоны распространяются на прибрежную защитную полосу. На территории прибрежной защитной полосы дополнительно запрещается:

- распашка земель;

- размещение отвалов размываемых грунтов;

- выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Иные зоны

Береговая полоса. Береговая полоса предназначается для общего пользования. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов

общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем десять километров. Ширина береговой полосы каналов, рек и ручьев длиной не более чем 10км составляет 5 метров.

Зоны затопления, подтопления.

Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.

В границах зон затопления, подтопления также запрещаются:

- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Таблица Основания для установления сервитутов и обременений

№ п/п	Наименование документа	Название зоны с особыми условиями использования территории	Размер, м
1	2	3	4
1	Водный кодекс РФ	Водоохранная зона рек	100
		Прибрежная защитная полоса	50
2	Постановление Правительства Российской Федерации от 24.01.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условиях использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»	Охранная зона	для ЛЭП до 1 кВ 2 (для линий с самонесущими или изолированными проводами, проложенных по стенам зданий, конструкциям и т.д., охранная зона определяется в соответствии с установленными нормативными правовыми актами минимальными допустимыми расстояниями

			от таких линий); для ЛЭП 1 – 20 кВ 10 (5 – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов);
3	Постановление правительства Российской Федерации от 9.06.1995 №578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи в Российской Федерации»	Охранная зона кабеля связи	2
4	Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 №878 «Правила охраны газораспределительных сетей»	Охранная зона газораспределительной сети	3 (от газопровода со стороны провода) 2 (с противоположной стороны)

ВЫВОДЫ:

Проект межевания территории разработан в границах территории кадастрового квартала 59:36:0340439 в соответствии с муниципальным контрактом.

Границы и площади земельных участков установлены с учетом фактического землепользования, в соответствии с красными линиями, границами смежных земельных участков и исходя из границ ранее сформированных участков.

Проектом межевания предлагается уточнить местоположение границы и площадь у 4 земельных участков, исправить реестровую ошибку у 18 земельных участков, образовать 13 земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и 2 земельных участка образовать путем перераспределения земельных участков и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

ПРИЛОЖЕНИЕ

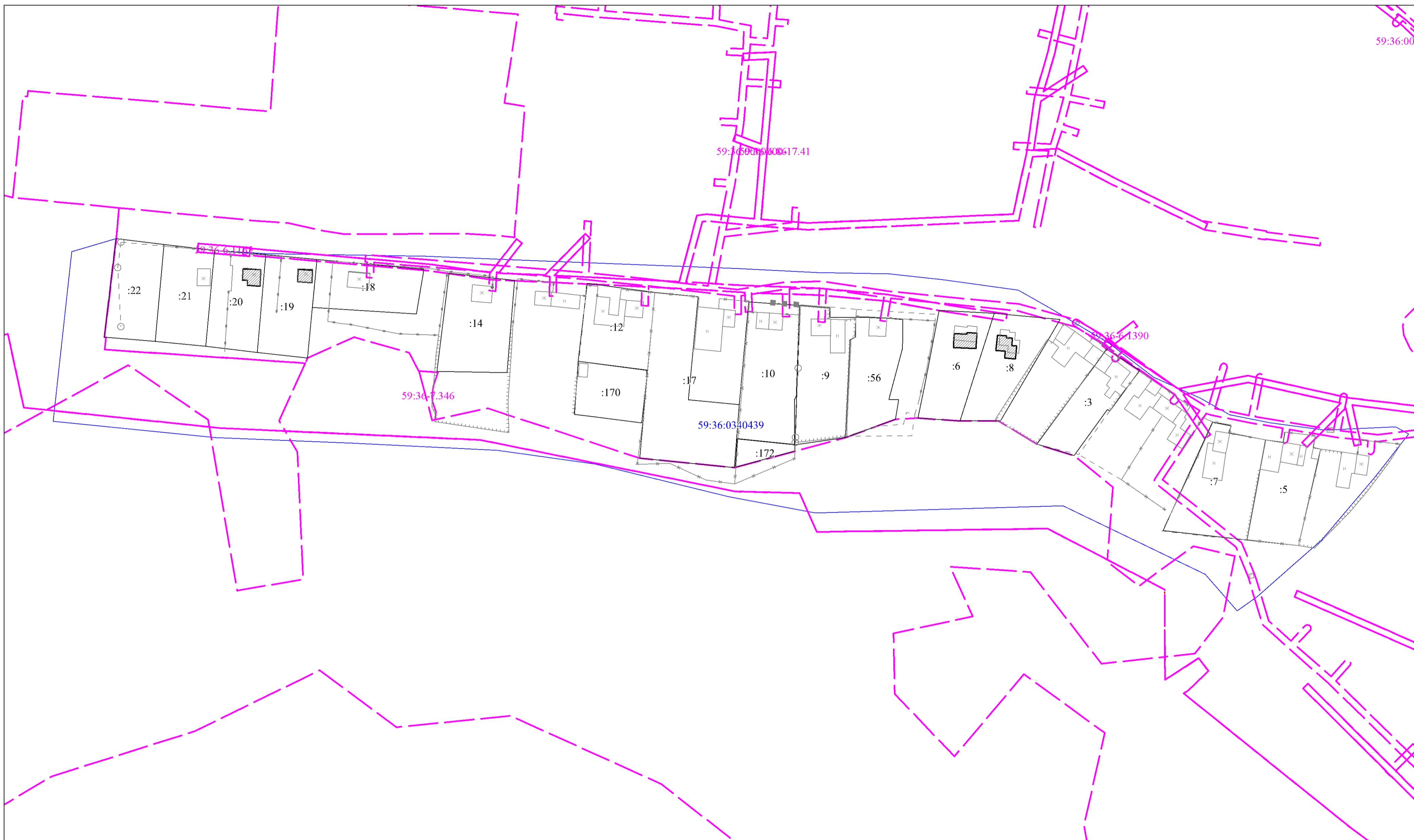
Экспликация земельных участков фактического землепользования Приложение 1.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес земельного участка	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь по документам м ²	Примечание
1	2	3	5	6	7	8
1	59:36:0340439:1	Российская Федерация, Пермский край, муниципальный округ Уинский, село Уинское, улица Светлая, з/у 31/2	Собственность	Для личного подсобного хозяйства	2020	Декларированная площадь
2	59:36:0340439:10	Российская Федерация, Пермский край, муниципальный округ Уинский, село Уинское, улица Светлая, з/у 41	Собственность	Для строительства жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства	2558	Уточненная площадь
3	59:36:0340439:12	Российская Федерация, Пермский край, муниципальный округ Уинский, село Уинское, улица Светлая, з/у 45	Общая долевая собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства со строительством жилого дома	1842	Уточненная площадь
4	59:36:0340439:14	Российская Федерация, Пермский край, муниципальный округ Уинский, село Уинское, улица Нагорная, з/у 2а	Общая совместная собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства со строительством жилого дома	2226	Уточненная площадь
5	59:36:0340439:17	Российская Федерация, Пермский край, муниципальный округ Уинский, село Уинское, улица Светлая, з/у 43а	Аренда	Для личного подсобного хозяйства	3576	Уточненная площадь
6	59:36:0340439:170	Российская Федерация, Пермский край, муниципальный округ Уинский, село Уинское, улица Светлая, з/у 45а	Аренда	Ведение огородничества	1247	Уточненная площадь
7	59:36:0340439:172	Российская Федерация, Пермский край, муниципальный округ Уинский, село Уинское, улица Светлая, з/у 41а	Аренда	Ведение огородничества	347	Уточненная площадь






8	59:36:0340439:18	Российская Федерация, Пермский край, муниципальный округ Уинский, село Уинское, улица Светлая, з/у 51	Собственность	Для строительства жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства	1682	Уточненная площадь
9	59:36:0340439:19	Российская Федерация, Пермский край, муниципальный округ Уинский, село Уинское, улица Светлая, з/у 53	Собственность	Для строительства жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства	1716	Уточненная площадь
10	59:36:0340439:2	Российская Федерация, Пермский край, муниципальный округ Уинский, село Уинское, улица Светлая, з/у 29/1	Собственность	Для личного подсобного хозяйства	1775,4	Декларированная площадь
11	59:36:0340439:20	Российская Федерация, Пермский край, муниципальный округ Уинский, село Уинское, улица Светлая, з/у 55	Собственность	Для строительства жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства	1713	Уточненная площадь
12	59:36:0340439:21	Российская Федерация, Пермский край, муниципальный округ Уинский, село Уинское, улица Светлая, з/у 57	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1680	Уточненная площадь
13	59:36:0340439:22	Российская Федерация, Пермский край, муниципальный округ Уинский, село Уинское, улица Светлая, з/у 59	Муниципальное образование Уинский муниципальный округ Пермского края Собственность	Для строительства жилого дома ведения личного подсобного хозяйства	1663	Уточненная площадь
14	59:36:0340439:24	Российская Федерация, Пермский край, муниципальный округ Уинский, село Уинское, улица Светлая, з/у 23а	Общая долевая собственность	Для строительства жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства	1800	Декларированная площадь
15	59:36:0340439:3	Российская Федерация, Пермский край, муниципальный округ Уинский, село Уинское, улица Светлая, з/у 31/1	Аренда	Для ведения личного подсобного хозяйства	1450	Уточненная площадь
16	59:36:0340439:4	Российская Федерация,	Собственность	Для ведения личного	1560	Декларированная

		Пермский край, муниципальный округ Уинский, село Уинское, улица Светлая, з/у 29/2		подсобного хозяйства		площадь
17	59:36:0340439:5	Российская Федерация, Пермский край, муниципальный округ Уинский, село Уинское, улица Светлая, з/у 25	Собственность	Для личного подсобного хозяйства	1954	Уточненная площадь
18	59:36:0340439:56	Российская Федерация, Пермский край, муниципальный округ Уинский, село Уинское, улица Светлая, з/у 37	Общая долевая собственность	Для индивидуального жилищного строительства	1825	Уточненная площадь
19	59:36:0340439:6	Российская Федерация, Пермский край, муниципальный округ Уинский, село Уинское, улица Светлая, з/у 35	Собственность	Для строительства жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства	1809	Уточненная площадь
20	59:36:0340439:7	Российская Федерация, Пермский край, муниципальный округ Уинский, село Уинское, улица Светлая, з/у 27	Общая совместная собственность	Для личного подсобного хозяйства	2576	Уточненная площадь
21	59:36:0340439:8	Российская Федерация, Пермский край, муниципальный округ Уинский, село Уинское, улица Светлая, з/у 33	Собственность	Для строительства жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства	1944	Уточненная площадь
22	59:36:0340439:9	Российская Федерация, край Пермский, муниципальный округ Уинский, село Уинское, улица Светлая, з/у 39	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства со строительством жилого дома	2301	Уточненная площадь
23	59:36:0000000:1873	Пермский край, Уинский район, с.Уинское	Аренда	под объекты инженерного оборудования газоснабжения	51	Уточненная площадь

Материалы по обоснованию проекта межевания территории кадастрового квартала
№ 59:36:0340439



Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  Граница кадастрового квартала |  Граница населенного пункта |
|  местоположение существующего объекта капитального строительства | границы территорий объектов культурного наследия - отсутствуют |
|  граница существующего земельного участка | |
|  границы зон с особыми условиями использования территории по сведениям ЕГРН | |

Масштаб 1:1500