



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

**ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**кадастрового квартала № 59:35:0010251,
расположенного по адресу Пермский край,
Суксунский городской округ,
п. Суксун**

**Пояснительная записка
ТОМ 1
Основная часть**

21-2023-ПМТ

2023

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

**ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**кадастрового квартала № 59:35:0010251,
расположенного по адресу Пермский край,
Суксунский городской округ,
п. Суксун**

**Пояснительная записка
ТОМ 1
Основная часть**

21-2023-ПМТ

Директор Кунгурского филиала

Исполнитель проекта

Докшина М.В.

Отинов Е.С.

Харченко А.М.

Тохтуева Н.С.

М.П.

2023

СОДЕРЖАНИЕ			
Раздел	Обозначение	Наименование	Стр.
	21-2023-ПМТ	Проект межевания. Пояснительная записка. Том 1. Основная часть.	
1		Введение	4
2		Описание проектных решений	5
3		Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков	7
4		Каталог координат красных линий	9
5		Каталог координат изменяемых и образуемых земельных участков	10
		Чертеж изменяемых земельных участков. 1 этап М 1:1000	Лист 1
		Чертеж образуемых земельных участков. 2 этап М 1:1000	Лист 2
	21-2023-ПМТ	Проект межевания. Пояснительная записка. Том 2. Материалы по обоснованию.	
1		Основание для проектирования	4
2		Цель работы	5
3		Анализ современного использования территории	5
4		Ограничения использования территории	25
5		Описание проектных решений	31
6		Выводы	33
		Приложения	
		Экспликация земельных участков фактического землепользования	35
		Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000	Лист 1
		Чертеж фактического использования М 1:1000	Лист 2

1. ВВЕДЕНИЕ

Проект межевания территории кадастрового квартала № 59:35:0010251, расположенного по адресу Пермский край, Суксунский городской округ, п. Суксун, разработан на основании муниципального контракта от 13.03.2023г. № 03565000014230001530001, заключенного между Администрацией Суксунского городского округа Пермского края и Государственным бюджетным учреждением «Центр технической инвентаризации и кадастровой оценки Пермского края».

Проектируемая территория находится в юго-западной части п.Суксун и ограничена с южной стороны улицей Коммунальная, с северной и восточной стороны улицей Мира, с западной стороны по лесу.

Площадь территории в границах проектирования составляет – 1,05 га.

В настоящее время на территории преобладает жилая застройка.

Для разработки документации были использованы следующие исходные данные:

- Постановление Администрации Суксунского городского округа от 21.02.2022 № 84 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Суксунского городского округа Пермского края»
- Постановление Администрации Суксунского городского округа от 17.03.2023 № 163 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Суксунского городского округа Пермского края, утвержденные Постановлением Администрации Суксунского городского округа от 21.02.2022 № 84";
- Постановление Администрации Суксунского городского округа от 12.12.2022 № 805 " О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Суксунского городского округа Пермского края, утвержденные Постановлением Администрации Суксунского городского округа от 21.02.2022 № 84";
- Генеральный план Суксунского городского округа, утвержденный решением Думы Суксунского городского округа от 28.01.2021 № 181 «Об утверждении Генерального плана Суксунского городского округа Пермского края»;
- топографическая съемка территории, масштаб 1:1000;
- кадастровый план территории на кадастровый квартал 59:35:0010251.

2. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

Проект межевания разрабатывается с целью установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления красных линий для застроенных территорий.

При производстве рекогносцировочных работ непосредственно на местах был обследован пункт ГССН-3: дифференциальной станции (Кунгур), на его фактическую пригодность для выполнения работ и возможность выполнения спутниковых наблюдений. В результате проведения работ было установлено, что станция в рабочем состоянии.

Акт передачи (приемки) материалов и данных в состав федерального фонда пространственных данных №23/2017 от 28.10.2017. Система координат МСК-59, система высот балтийская 1977г.

Основой для архитектурно-планировочного решения настоящего проекта межевания является Генеральный план и Правила землепользования и застройки Суксунского городского округа.

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.

Красные линии установлены с учетом существующей застройки, сформированных земельных участков, «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

В границах территории межевания находятся 9 ранее сформированных земельных участка, в отношении которых имеются сведения в Едином государственном реестре недвижимости. В соответствии с требованиями земельного законодательства границы не установлены у 4 земельных участков.

Экспликация земельных участков фактического землепользования приведена в Приложении 1.

Проектом межевания предлагается:

участок №3 – исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010251:3 путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт пересечения границы земельного участка с объектом капитального строительства и ограждением. Границы уточнены по ограждению;

участок №5 – уточнить местоположение границы и площади земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010251:5;

участок №6 – уточнить местоположение границы и площади земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010251:6;

участок №7 – уточнить местоположение границы и площади земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010251:7;

участок №8 – уточнить местоположение границы и площади земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010251:8;

участок №9 – исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010251:9 путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт пересечения границы земельного участка с объектом капитального строительства и ограждением. Границы уточнены по ограждению;

участок №10 - образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (ЗУ1) с основным видом разрешенного использования – Блокированная жилая застройка. Поставить на государственный кадастровый учет по результатам межевания.

Земельные участки общего пользования занятые улицами Мира и Коммунальная в данном проекте не формируются, так как фактически расположены в кадастровом квартале 59:35:0000000. Отсутствие вышеуказанных земельных участков в проекте межевания территории кадастрового квартала 59:35:0010251 не является препятствием для дальнейшего их образования и постановки на государственный кадастровый учет.

Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков приведена в Приложении 1.

3. Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

Приложение № 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка или обозначение на чертеже	Адрес земельного участка	Вид права	Вид разрешенного использования	Площадь по документу м ²	Площадь по проекту м ²	Примечание
1	2	3	4	6	7	8	9
3	59:35:0010251:3	Пермский край, р-н Суксунский, пгт Суксун, ул Коммунальная, 2а, Квартира 1	Собственность	для индивидуального жилищного строительства	403	390	Исправление реестровой ошибки
5	59:35:0010251:5	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Мира, дом 2, квартира 1	Собственность	Для индивидуального жилищного строительства	439	432	Уточнение
6	59:35:0010251:6	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Мира, дом 4а, квартира 1	Собственность	Для индивидуального жилищного строительства	581	575	Уточнение
7	59:35:0010251:7	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Мира, дом 4, квартира 2	Собственность	Под жилую застройку Индивидуальную	592	575	Уточнение
8	59:35:0010251:8	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Мира, дом 4, квартира 1	Собственность	Для индивидуального жилищного строительства	573	569	Уточнение
9	59:35:0010251:9	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Мира, дом 4а, квартира 2	Собственность	для индивидуального жилищного строительства	443	471	Исправление реестровой ошибки
10	:3У1	Пермский край, Суксунский городской округ, п. Суксун, ул. Коммунальная	-	Блокированная жилая застройка	-	1623	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка или обозначение на чертеже	Адрес земельного участка	Вид права	Вид разрешенного использования	Площадь по документу м²	Площадь по проекту м²	Примечание
1	2	3	4	6	7	8	9
							или муниципальной собственности

КАТАЛОГ КООРДИНАТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Номер точки	X, м	Y, м
1	421231.53	2300462.88
2	421233.1	2300467.17
3	421234.16	2300470.39
4	421234.68	2300473.26
5	421235.34	2300478.99
6	421239.64	2300502.34
7	421243.52	2300521.19
8	421247.4	2300535.08
9	421249.07	2300543.52
10	421248.6	2300543.63
11	421248.83	2300544.6
12	421249.26	2300544.5
13	421251.25	2300554.53
14	421252.89	2300558.37
15	421254.65	2300569.98
16	421251.12	2300571.08
17	421245.06	2300572.48
18	421240.45	2300573.86
19	421233.92	2300575.53
20	421231.22	2300576.23
21	421231.17	2300575.61
22	421220.92	2300578.21
23	421218.05	2300578.99
24	421201.05	2300583.19
25	421197.47	2300563.31
26	421195.8	2300554.49
27	421196.19	2300554.46
28	421196.08	2300552.76
29	421195.47	2300552.79
30	421195.07	2300550.68
31	421194.45	2300546.18
32	421193.86	2300542.88
33	421190.77	2300527.03
34	421188.53	2300515.51
35	421189.88	2300515.28
36	421189.48	2300511.22
37	421187.93	2300504.12
38	421186.77	2300495.42
39	421183.97	2300478.75
40	421183.67	2300475.8
41	421182.31	2300467.32
42	421182.83	2300460.28
43	421198.08	2300458.18
44	421206.16	2300457.39
45	421226.37	2300455.46
1	421231.53	2300462.88

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ГРАНИЦЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Номер точки	X, м	Y, м
1	421195.63	2300593.85
2	421176.75	2300459.59
3	421174.37	2300430.16
4	421242.5	2300420.37
5	421242.54	2300448.22
6	421242.6	2300480.02
7	421251.44	2300532.69
8	421262.3	2300577.46
1	421195.63	2300593.85

КАТАЛОГ КООРДИНАТ

Название участка	Номер точки	X, м	Y, м
:3У1	1	421226.37	2300455.46
	2	421231.53	2300462.88
	3	421233.1	2300467.17
	4	421234.16	2300470.39
	5	421234.68	2300473.26
	6	421235.34	2300478.99
	7	421239.64	2300502.34
	8	421243.52	2300521.19
	9	421237.97	2300522.04
	10	421238.15	2300522.95
	11	421220.7	2300525.44
	12	421219.37	2300522.95
	13	421220.06	2300522.36
	14	421221.47	2300522.47
	15	421220.34	2300519.43
	16	421219.99	2300518.76
	17	421219.29	2300513.69
	18	421218.13	2300513.84
	19	421216.68	2300506.84
	20	421213.06	2300491.56
	21	421209.27	2300473.25
	22	421206.16	2300457.39
59:35:0010251:3	1	421226.37	2300455.46
	1	421252.89	2300558.37
	2	421254.65	2300569.98
	3	421251.12	2300571.08
	4	421245.06	2300572.48
	5	421240.45	2300573.86
	6	421233.92	2300575.53
	7	421231.22	2300576.23
	8	421231.17	2300575.61
	9	421228.74	2300559.53
	10	421237.18	2300557.88
	11	421248.18	2300555.29
59:35:0010251:5	12	421251.25	2300554.53
	1	421252.89	2300558.37
	1	421216.68	2300506.84
	2	421203.62	2300509.35
	3	421189.48	2300511.22
	4	421187.93	2300504.12
	5	421186.77	2300495.42
	6	421193.3	2300494.74
	7	421203.57	2300493.14
	8	421207.66	2300492.56
59:35:0010251:6	9	421213.06	2300491.56
	1	421216.68	2300506.84
	1	421219.37	2300522.95
	2	421220.7	2300525.44
	3	421221.78	2300529.91
	4	421222.52	2300533.53
	5	421223.57	2300533.31
	6	421224.18	2300535.25
	7	421225.14	2300540.33
	8	421225.36	2300540.86
	9	421206	2300544
10	421199.66	2300545.29	
11	421194.45	2300546.18	

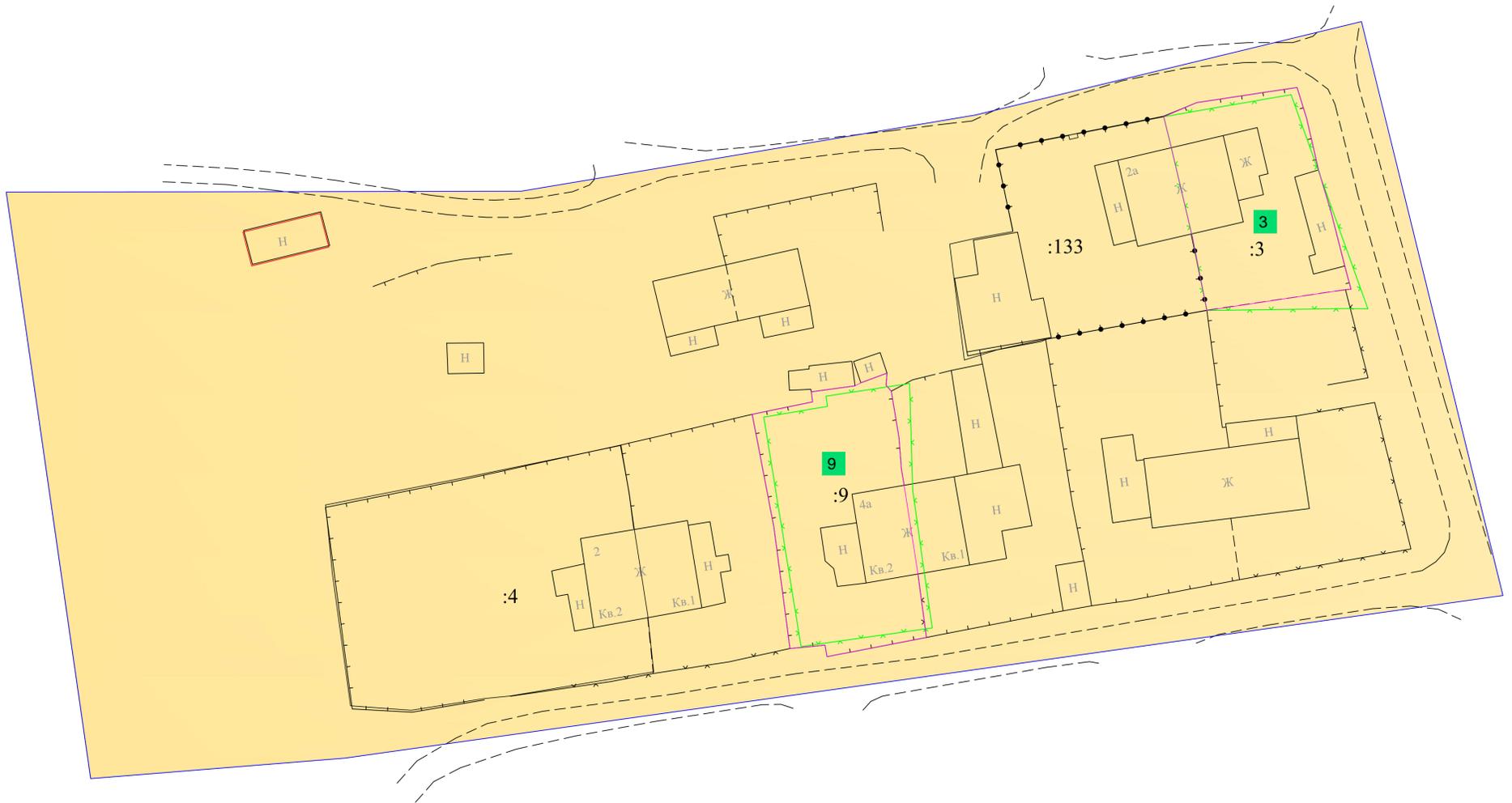
Название участка	Номер точки	X, м	Y, м
	12	421193.86	2300542.88
	13	421190.77	2300527.03
	14	421198.14	2300526.05
	15	421208.44	2300524.45
	16	421210.36	2300524.12
	17	421213.92	2300523.85
	1	421219.37	2300522.95
59:35:0010251:7	1	421225.41	2300540.98
	2	421228.74	2300559.53
	3	421215.14	2300561.33
	4	421204.61	2300562.32
	5	421197.47	2300563.31
	6	421195.8	2300554.49
	7	421196.19	2300554.46
	8	421196.08	2300552.76
	9	421195.47	2300552.79
	10	421195.07	2300550.68
	11	421194.45	2300546.18
	12	421199.66	2300545.29
	13	421206	2300544
	14	421225.36	2300540.86
59:35:0010251:8	1	421225.41	2300540.98
	1	421228.74	2300559.53
	2	421231.17	2300575.61
	3	421220.92	2300578.21
	4	421218.05	2300578.99
	5	421201.05	2300583.19
	6	421197.47	2300563.31
	7	421204.61	2300562.32
59:35:0010251:9	8	421215.14	2300561.33
	1	421228.74	2300559.53
	1	421216.68	2300506.84
	2	421218.13	2300513.84
	3	421219.29	2300513.69
	4	421219.99	2300518.76
	5	421220.34	2300519.43
	6	421221.47	2300522.47
	7	421220.06	2300522.36
	8	421219.37	2300522.95
	9	421213.92	2300523.85
	10	421210.36	2300524.12
	11	421208.44	2300524.45
	12	421198.14	2300526.05
	13	421190.77	2300527.03
	14	421188.53	2300515.51
	15	421189.88	2300515.28
16	421189.48	2300511.22	
17	421203.62	2300509.35	
	1	421216.68	2300506.84

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала 59:35:0010251

расположенного по адресу: Пермский край, Суксунский м.о, п. Суксун

ЧЕРТЕЖ ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (Этап 1)



1:1000

Условные обозначения

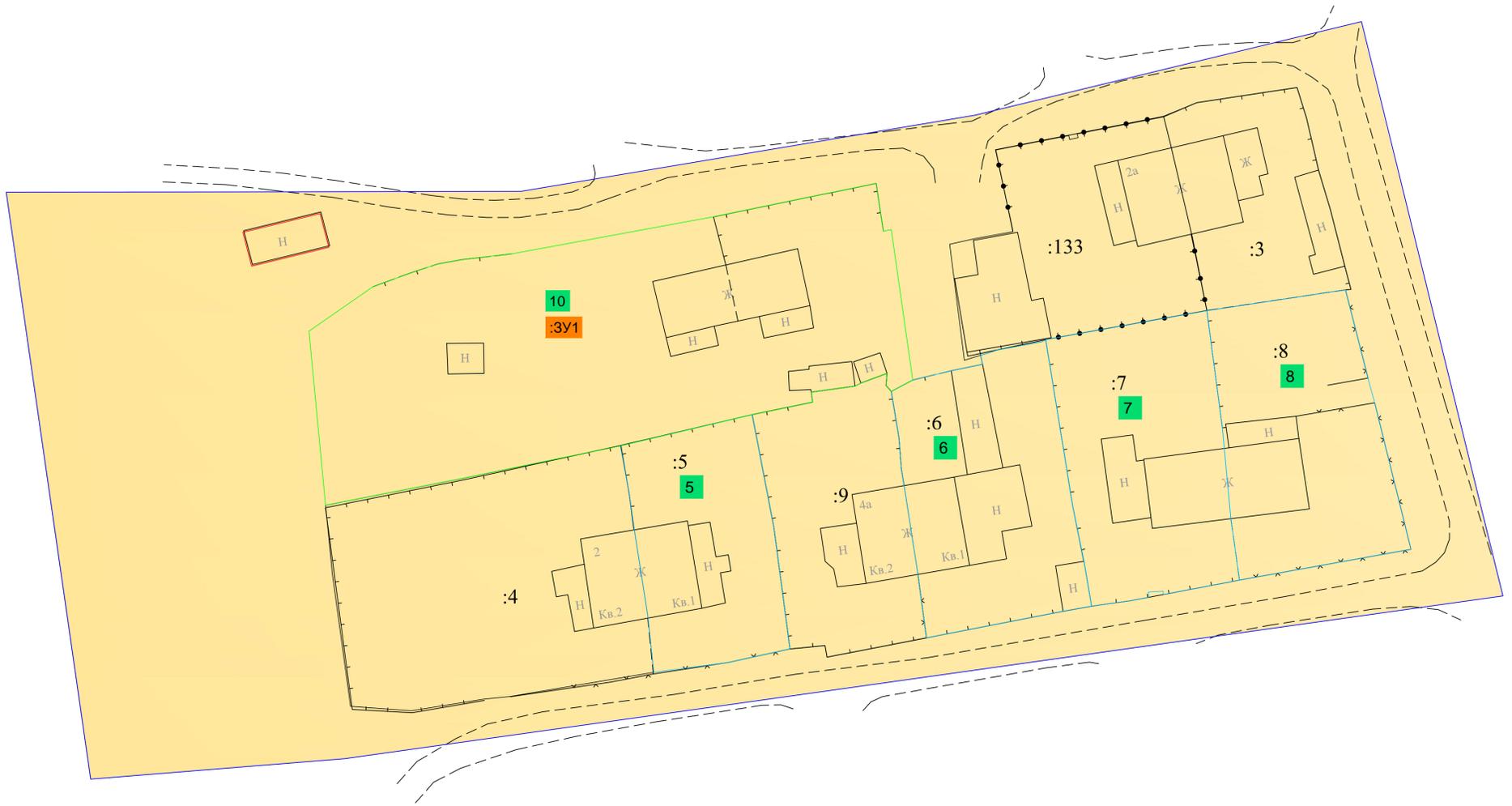
	- граница проектирования		- номер земельного участка в экспликации изменяемых земельных участков
	- граница кадастрового квартала		- существующие здания и сооружения
	- граница земельных участков, учтенные в ЕГРН		- ограждения деревянные
	- объекты капитального строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН		- ограждения сетка рабица
	- изменяемые границы земельных участков		- ограждения металлические
	- границы земельных участков, подлежащие уточнению в связи с исправлением реестровых ошибок		Инженерная инфраструктура
	- красные линии проектируемые		- линии электропередач
	- линии отступа от красных линий		Границы территориальных зон
	- кадастровый номер земельного участка		- Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-1)

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала 59:35:0010251

расположенного по адресу: Пермский край, Суксунский м.о, п. Суксун

ЧЕРТЕЖ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (Этап 2)



1:1000

Условные обозначения

	- граница проектирования		- номер земельного участка в экспликации изменяемых земельных участков
	- граница кадастрового квартала		- условный номер уточняемого земельного участка
	- граница земельных участков, учтенные в ЕГРН		- условный номер образуемого земельного участка
	- объекты капитального строительства, сведения о которых внесены в ЕГРН		- номер земельного участка предлагаемого к перераспределению
	- границы уточняемых земельных участков		- существующие здания и сооружения
	- границы образуемых земельных участков		- ограждения деревянные
	- красные линии проектируемые		- ограждения сетка рабица
	- линии отступа от красных линий		- ограждения металлические
	- кадастровый номер земельного участка	Инженерная инфраструктура	
	- границы земельных участков предлагаемые к перераспределению		- линии электропередач
Инженерная инфраструктура		Границы территориальных зон	
	- линии электропередач		- Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-1)