



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

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала № 59:35:0010140,
расположенного по адресу Пермский край,
Суксунский городской округ,
п. Суксун

Пояснительная записка
ТОМ 1
Основная часть

05-2023-ПМТ

2023

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

**ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**кадастрового квартала № 59:35:0010140,
расположенного по адресу Пермский край,
Суксунский городской округ,
п. Суксун**

**Пояснительная записка
ТОМ 1
Основная часть**

05-2023-ПМТ

Директор Кунгурского филиала

Докшина М.В.

Исполнитель проекта

Отинов Е.С.

Харченко А.М.

Тохтуева Н.С.

М.П.

2023

СОДЕРЖАНИЕ			
Раздел	Обозначение	Наименование	Стр.
	05-2023-ПМТ	Проект межевания. Пояснительная записка. Том 1. Основная часть.	
1		Введение	4
2		Описание проектных решений	5
3		Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков	8
4		Каталог координат красных линий	11
5		Каталог координат изменяемых и образуемых земельных участков	12
		Чертеж изменяемых земельных участков. 1 этап М 1:1000	Лист 1
		Чертеж образуемых земельных участков. 2 этап М 1:1000	Лист 2
	05-2023-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	19
5		Описание проектных решений	25
6		Выводы	27
		Приложения	
		Экспликация земельных участков фактического землепользования	30
		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 № 59:35:0010140, расположенного по адресу Пермский край, Суксунский городской округ, п. Суксун, разработан на основании муниципального контракта от 14.12.2022г. №01563000007220000040001, заключенного между Администрацией Суксунского городского округа Пермского края и Государственным бюджетным учреждением «Центр технической инвентаризации и кадастровой оценки Пермского края».

Проектируемая территория находится в центральной части п.Суксун и ограничена с южной и восточной стороны улицей Школьная, с северной и западной стороны ул.Заводская.

Площадь территории в границах проектирования составляет – 0,88 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 59:35:0010140.

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 были обследованы пункты государственной геодезической сети: Шатлык (3 кл.), Моргуново (3 кл.), Опалихино (2 кл.) на их фактическую пригодность для выполнения работ и возможность выполнения спутниковых наблюдений. В результате проведения работ было установлено, что все геодезические знаки в рабочем состоянии.

Геодезические работы проводились с использованием комплектов GPS-приемников «Trimble R8».

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 14 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 №1 - исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010138:66 путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт пересечения границы земельного участка с объектом капитального строительства. Границы уточнены по объекту капитального строительства;

участок №2 - уточнить местоположение границы и площади земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010140:1;

участок №3 - исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010140:11 путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт пересечения границы земельного участка с объектом капитального строительства. Границы уточнены по объекту капитального строительства;

участок №4 - исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010140:12 путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт пересечения границы земельного участка с объектом капитального строительства. Границы уточнены по объекту капитального строительства;

участок №5 - исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010140:13 путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт пересечения границы земельного участка с объектом капитального строительства. Границы уточнены по объекту капитального строительства;

участок №6 - исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010140:26 путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт пересечения границы земельного участка с ограждением. Границы уточнены по ограждению;

участок №7 - исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010140:3 путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт пересечения границы земельного участка с ограждением. Границы уточнены по ограждению;

участок №8 - исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010140:30 путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт пересечения границы земельного участка с объектом капитального строительства. Границы уточнены по объекту капитального строительства;

участок №9 - уточнить местоположение границы и площади земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010140:4;

участок №10 - исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010140:5 путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт пересечения границы земельного участка с ограждением. Границы уточнены по ограждению;

участок №12 - уточнить местоположение границы и площади земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010140:7;

участок №13 - уточнить местоположение границы и площади земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010140:8;

участок №14 - исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010140:9 путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт пересечения границы земельного участка с ограждением. Границы уточнены по ограждению;

участок №15 - уточнить местоположение границы и площади земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010140:8;

участок №16 - образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (ЗУ1) с основным видом разрешенного использования - Хранение автотранспорта. Поставить на государственный кадастровый учет по результатам межевания;

участок №17 - образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (ЗУ2) с основным видом разрешенного использования - Коммунальное обслуживание. Поставить на государственный кадастровый учет по результатам межевания.

Земельные участки общего пользования занятые улицами Заводская и Школьная 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 59:35:0010140 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
1	59:35:0010138:66	Пермский край, Суксунский район, п. Суксун, по ул. Школьная	собственность	Для строительства гаража	23	23	исправление реестровой ошибки
2	59:35:0010140:1	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Суксунский, рп. Суксун, ул. Заводская, з/у 22	собственность	под жилую застройку индивидуальную	847	860	уточнение местоположения границ и площади
3	59:35:0010140:11	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Школьная, в ряду гаражей	собственность	для гаражного строительства	37	37	исправление реестровой ошибки
4	59:35:0010140:12	Пермский край, Суксунский район, пгт. Суксун, ул. Школьная, (в ряду гаражей)	собственность	Для размещения гаража	22	21	исправление реестровой ошибки
5	59:35:0010140:13	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Школьная, (в ряду гаражей)	собственность	для размещения гаража	27	27	исправление реестровой ошибки
6	59:35:0010140:26	Пермский край, п. Суксун, ул. Заводская, д. 24, кв. 1	собственность	для индивидуальной жилой застройки	822	822	исправление реестровой ошибки
7	59:35:0010140:3	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Суксунский, рп. Суксун, ул. Заводская, з/у 20а	собственность	Для индивидуального жилищного строительства	696	696	исправление реестровой ошибки
8	59:35:0010140:30	Пермский край, Суксунский р-н, рп Суксун, ул. Школьная	собственность	индивидуальные гаражи	24	25	исправление реестровой ошибки

№ 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
9	59:35:0010140:4	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Суксунский, рп. Суксун, ул. Заводская, з/у 24/2	собственность	для индивидуального жилищного строительства	868	868	уточнение местоположения границ и площади
10	59:35:0010140:5	Российская Федерация, Пермский край, г.о. Суксунский, рп. Суксун, ул. Школьная, з/у 31а/2	собственность	Для индивидуального жилищного строительства	581	581	исправление реестровой ошибки
12	59:35:0010140:7	край Пермский, р-н Суксунский, п. Суксун, ул. Школьная, дом 31а, квартира 1	собственность	Для индивидуального жилищного строительства	518	533	уточнение местоположения границ и площади
13	59:35:0010140:8	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Школьная, дом 29а	собственность	Под жилую застройку Индивидуальную	831	836	уточнение местоположения границ и площади
14	59:35:0010140:9	Пермский край, Суксунский район, п. Суксун, ул. Школьная, дом 31	собственность	Для индивидуального жилищного строительства	805	808	исправление реестровой ошибки
15	59:35:0010138:26	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Школьная у дома № 38	собственность	для строительства индивидуального гаража	21	23	уточнение местоположения границ и площади
16	ЗУ1	Пермский край, Суксунский городской округ, п. Суксун, ул. Школьная	-	Хранение автотранспорта	-	24	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
17	ЗУ2	Пермский край, Суксунский городской округ, п. Суксун	-	Коммунальное обслуживание	-	3	образование земельного участка

№ 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
							из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

КАТАЛОГ КООРДИНАТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Номер точки	X, м	Y, м
1	422814.66	2301258.57
2	422815.62	2301265.02
3	422818.11	2301284.35
4	422821.49	2301306.25
5	422823.91	2301323.44
6	422821.59	2301324.18
7	422818.51	2301324.68
8	422810.88	2301326.03
9	422804.53	2301327.22
10	422782.76	2301331.12
11	422775.01	2301331.84
12	422767.98	2301333.11
13	422761.52	2301333.5
14	422761.29	2301331.07
15	422753.65	2301331.34
16	422752.93	2301332.37
17	422746.26	2301333.2
18	422740.91	2301333.34
19	422737.46	2301333.2
20	422734.04	2301332.11
21	422731.43	2301329.89
22	422730.05	2301327.79
23	422724.83	2301316.75
24	422721.84	2301303.79
25	422721.3	2301302.83
26	422719.39	2301296.18
27	422718.31	2301292.4
28	422717.2	2301288.66
29	422716	2301284.46
30	422715.01	2301280.9
31	422714.17	2301277.13
32	422713.14	2301273.84
33	422712.94	2301273.34
34	422731.6	2301269.81
35	422740.3	2301267.23
36	422763.92	2301262.53
37	422786.27	2301257.84
38	422801.97	2301254.52
39	422813.61	2301252.48
1	422814.66	2301258.57

КАТАЛОГ КООРДИНАТ ГРАНИЦЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Номер точки	X, м	Y, м
1	422736.68	2301337.79
2	422731.59	2301333.5
3	422690.4	2301266.36
4	422750.09	2301260.24
5	422813.37	2301248.95
6	422816.66	2301246.45
7	422829.51	2301325.42
8	422802.51	2301332.27
9	422763.64	2301337.61
1	422736.68	2301337.79

КАТАЛОГ КООРДИНАТ

:66	1	422718.31	2301292.4
	2	422719.39	2301296.18
	3	422713.97	2301297.52
	4	422712.28	2301293.79
	1	422718.31	2301292.4
:5	1	422776.13	2301291.24
	2	422777.9	2301300.8
	3	422780.35	2301315.96
	4	422782.19	2301328.13
	5	422782.54	2301329.94
	6	422782.22	2301329.99
	7	422782.13	2301330
	8	422782.27	2301331
	9	422782.36	2301330.99
	10	422782.73	2301330.94
	11	422782.76	2301331.12
	12	422775.01	2301331.84
	13	422767.98	2301333.11
	14	422766.79	2301318.96
	15	422765.89	2301319.03
	16	422761.85	2301294.18
	17	422764.36	2301293.51
	18	422770.43	2301292.32
	1	422776.13	2301291.24
:7	1	422761.85	2301294.18
	2	422765.89	2301319.03
	3	422766.79	2301318.96
	4	422767.98	2301333.11
	5	422761.52	2301333.5
	6	422761.29	2301331.07
	7	422753.65	2301331.34
	8	422752.33	2301323.26
	9	422751.65	2301318.22
	10	422749.28	2301306.57
	11	422748.24	2301301.24
	12	422747.88	2301301.34
	13	422746.85	2301297.47
	14	422751.49	2301296.34
	1	422761.85	2301294.18
:8	1	422740.3	2301267.23
	2	422743.07	2301281.24
	3	422746.3	2301297.6
	4	422737.44	2301300.39
	5	422721.84	2301303.79
	6	422721.3	2301302.83
	7	422719.39	2301296.18
	8	422718.31	2301292.4
	9	422717.2	2301288.66
	10	422716	2301284.46
	11	422715.01	2301280.9
	12	422714.17	2301277.13
	13	422713.14	2301273.84
	14	422712.94	2301273.34
	15	422731.6	2301269.81
:9	1	422740.3	2301267.23
	1	422746.85	2301297.47
	2	422747.88	2301301.34
	3	422748.24	2301301.24
	4	422749.28	2301306.57

	5	422751.65	2301318.22
	6	422752.33	2301323.26
	7	422753.65	2301331.34
	8	422752.93	2301332.37
	9	422746.26	2301333.2
	10	422740.91	2301333.34
	11	422737.46	2301333.2
	12	422734.04	2301332.11
	13	422731.43	2301329.89
	14	422730.05	2301327.79
	15	422724.83	2301316.75
	16	422721.84	2301303.79
	17	422737.44	2301300.39
	18	422746.3	2301297.6
	1	422746.85	2301297.47
:26	1	422717.2	2301288.66
	2	422718.31	2301292.4
	3	422712.28	2301293.79
	4	422711.27	2301290.36
	1	422717.2	2301288.66
:3Y1	1	422716	2301284.46
	2	422710.13	2301286.14
	3	422708.91	2301282.25
	4	422715.01	2301280.9
	1	422716	2301284.46
:3Y2	1	422710.79	2301272.95
	2	422710.79	2301271.94
	3	422709.79	2301271.94
	4	422709.79	2301272.95
	1	422710.79	2301272.95
	5	422819.15	2301278.9
	6	422818.14	2301278.9
	7	422818.14	2301277.9
	8	422819.15	2301277.9
	5	422819.15	2301278.9
	9	422824.97	2301324.08
	10	422823.97	2301324.08
	11	422823.97	2301323.07
	12	422824.97	2301323.07
	9	422824.97	2301324.08
:1	1	422813.61	2301252.48
	2	422814.66	2301258.57
	3	422815.62	2301265.02
	4	422818.11	2301284.35
	5	422797.09	2301287.9
	6	422792.66	2301288.47
	7	422786.27	2301257.84
	8	422801.97	2301254.52
	1	422813.61	2301252.48
:11	1	422719.39	2301296.18
	2	422721.3	2301302.83
	3	422717.16	2301304.59
	4	422713.97	2301297.52
	1	422719.39	2301296.18
:12	1	422713.14	2301273.84
	2	422714.17	2301277.13
	3	422708.04	2301278.35
	4	422707.27	2301275.09
	1	422713.14	2301273.84
:13	1	422716	2301284.46
	2	422717.2	2301288.66
	3	422711.27	2301290.36

	4	422710.13	2301286.14
	1	422716	2301284.46
:26	1	422818.11	2301284.35
	2	422821.49	2301306.25
	3	422823.91	2301323.44
	4	422821.59	2301324.18
	5	422818.51	2301324.68
	6	422810.88	2301326.03
	7	422804.53	2301327.22
	8	422803.95	2301324.03
	9	422802.25	2301316.07
	10	422801.14	2301310.41
	11	422798.97	2301296.13
	12	422798.58	2301296.18
	13	422797.09	2301287.9
	1	422818.11	2301284.35
:3	1	422786.27	2301257.84
	2	422792.66	2301288.47
	3	422776.13	2301291.24
	4	422770.43	2301292.32
	5	422767.79	2301278.95
	6	422763.92	2301262.53
:30	1	422786.27	2301257.84
	1	422714.17	2301277.13
	2	422715.01	2301280.9
	3	422708.91	2301282.25
	4	422708.04	2301278.35
:4	1	422714.17	2301277.13
	1	422797.09	2301287.9
	2	422798.58	2301296.18
	3	422798.97	2301296.13
	4	422801.14	2301310.41
	5	422802.25	2301316.07
	6	422803.95	2301324.03
	7	422804.53	2301327.22
	8	422782.76	2301331.12
	9	422782.73	2301330.94
	10	422783.27	2301330.86
	11	422783.13	2301329.86
	12	422782.54	2301329.94
	13	422782.19	2301328.13
	14	422780.35	2301315.96
	15	422777.9	2301300.8
	16	422776.13	2301291.24
	17	422792.66	2301288.47
	1	422797.09	2301287.9

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
кадастрового квартала 59:35:0010140
расположенного по адресу: Пермский край, Суксунский м.о, п. Суксун
ЧЕРТЕЖ ИЗМЕНЯЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ (Этап 1)



Условные обозначения

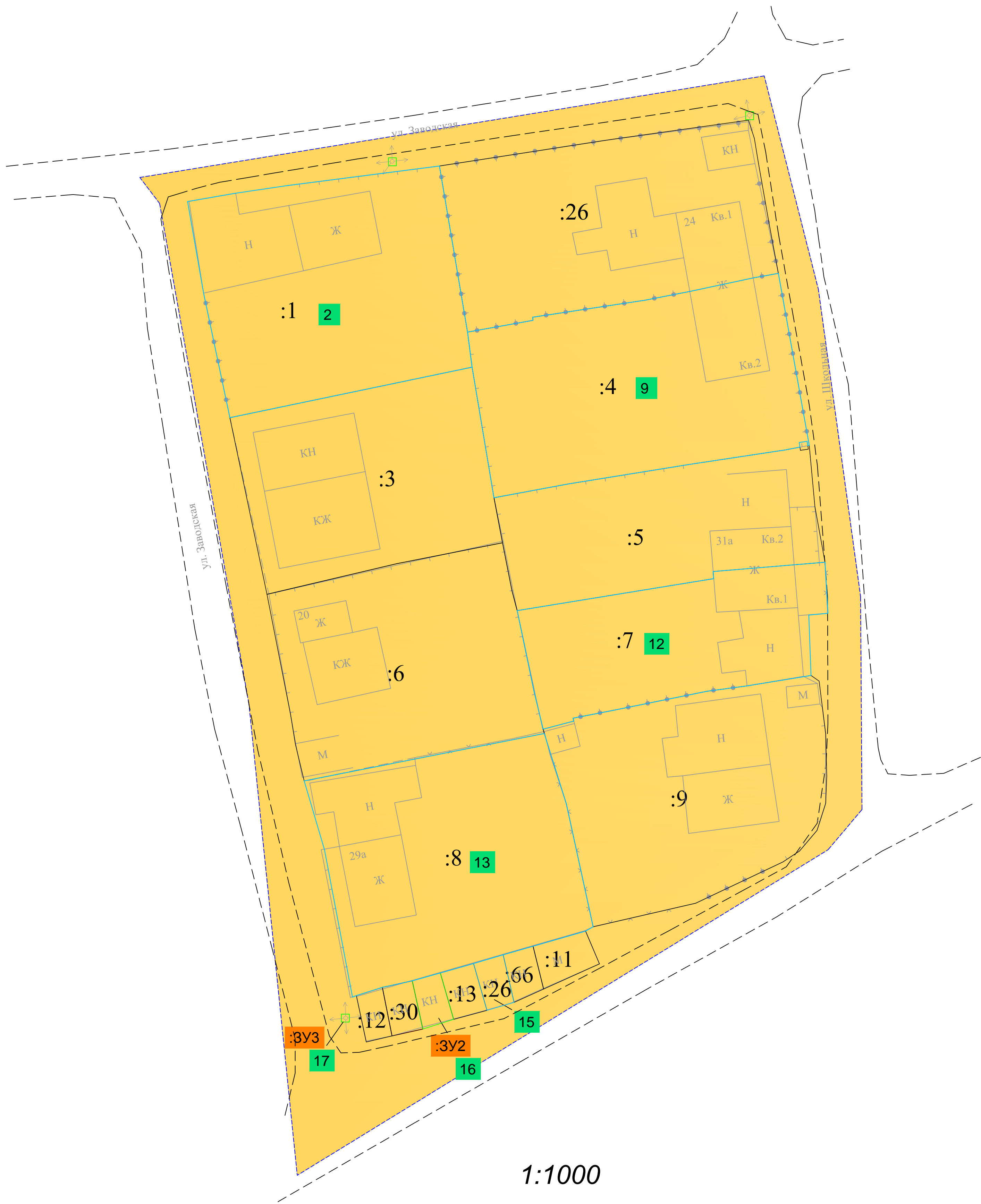
	- граница проектирования		- номер земельного участка в экспликации изменяемых земельных участков
	- граница кадастрового квартала		- существующие здания и сооружения
	- граница земельных участков, учтенные в ЕГРН		- ограждения деревянные
	- объекты капитального строительства, сведения о которых внесены 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 59:35:0010140

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		- линии электропередач
	- границы земельных участков предлагаемые к перераспределению		- Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-1)
	- линии электропередач		