

Утвержден:
Постановлением
Администрации Суксунского
городского округа Пермского
края от 21.07.2020 № 604

ПЕРМСКИЙ КРАЙ
СУКСУНСКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

**Проект межевания территории
расположенной в границах кадастрового квартала 59:35:0490101
Суксунского городского округа»**

Том 1. Проект межевания территории. Пояснительная записка

Суксун 2020

Состав проекта межевания территории

Том 1. Проект межевания территории (основная часть):

Т1.1. Пояснительная записка

Т1.2. Графическая часть (Чертеж проекта межевания территории)

Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания территории:

Т2.1. Графическая часть (Чертеж границ существующих земельных участков, зон с особыми условиями использования территории, местоположения существующих объектов капитального строительства)

Пояснительная записка

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемого земельного участка в соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 2 пункта 3 статьи 11.3 Земельного кодекса Российской Федерации и как основание для внесения проектируемого земельного участка в Единый государственный реестр недвижимости.

Проект межевания территории разработан в соответствии со следующей нормативно-правовой документацией:

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

Правила землепользования и застройки Поедугинского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Поедугинского сельского поселения от 23.06.2014 № 42 (в редакции решения Земского собрания Суксунского муниципального района Пермского края от 05.04.2018 № 31);

Генеральный план Поедугинского сельского поселения, утвержденный решением Совета депутатов Поедугинского сельского поселения Суксунского муниципального района от 30.12.2013 № 27 (в редакции решения Земского собрания Суксунского муниципального района Пермского края от 23.05.2019 № 83).

Основанием для разработки документации по планировке территории является:

постановление Администрации Суксунского городского округа от 06.04.2020 № 294 «О подготовке документации по проекту межевания территории расположенной в границах кадастрового квартала 59:35:0490101 Суксунского городского округа»;

сведения Единого государственного реестра недвижимости о земельных участках, границы которых установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства;

кадастровый план территории кадастрового квартала 59:35:0490101, от 12.08.2019 № КУВИ-001/2019-19736107

На территории Пермского края установлена местная система координат МСК-59 (утверждена Приказом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 18.06.2007 № П/0137 «Об утверждении Положения о местных системах координат Роснедвижимости на субъекты Российской Федерации») и принята в установленном порядке в федеральный картографо-геодезический фонд (фонд пространственных данных).

Сведения об образуемом земельном участке

Проектируемая территория расположена в Суксунском городском округе Пермского края в восточной части д. Нижняя Истекаевка в кадастровом квартале 59:35:0490101. Проект межевания территории, расположенной в границах кадастрового квартала 59:35:0490101 разработан на основании *договора на оказание услуг от 15.04.2020г. № 2.*

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Поедугинского сельского поселения проектируемая территория (земельный участок) расположена в территориальной зоне Р -зона рекреационного назначения, для которой установлен градостроительный регламент.

Рельеф проектируемой территории ровный. В настоящее время территория застроена.

Проектируемый земельный участок относится к категории земель – земли населенных пунктов.

Проект межевания территории подготавливается в виде отдельного документа без подготовки проекта планировки территории.

В соответствии с проектом межевания территории планируется образовать один земельный участок с условным номером 59:35:0490101:ЗУ1 (далее – :ЗУ1) в порядке перераспределения земель, находящихся в государственной собственности, и земельного участка с кадастровым номером 59:35:0490101:220, находящегося в частной собственности и расположенного по адресу: Пермский край, Суксунский район, д. Нижняя Истекаевка у здания детского сада, согласно подпункту 2 пункта 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации.

Земельный участок с кадастровым номером 59:35:0490101:220 находится в частной собственности, дата регистрации права 09.02.2011 № рег. 59-59-27/008/2010-969.

Земли, находящиеся в государственной собственности, находятся в введении Администрации Суксунского городского округа в соответствии с пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Площадь образуемого в соответствии с данным проектом межевания территории земельного участка :ЗУ1 составляет - 13400 кв.м., вид разрешенного использования - отдых (рекреация), категория земель – земли населенных пунктов, описание местоположения: Пермский край, Суксунский городской округ, д. Нижняя Истекаевка, территориальная зона –Р (зона рекреационного назначения).

Разрешенное использование, предельный (минимальный и (или) максимальный) размер образуемого :ЗУ1 соответствуют градостроительному регламенту и допустимым размерам, установленными Правилами землепользования и застройки Поедугинского сельского поселения.

Протокол образования земельного участка в порядке перераспределения представлен в таблице № 1.

Таблица № 1

Протокол образования земельного участка

1. Исходные земельные участки, земли государственной собственности					
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка (номер кадастрового квартала)	Категория земель	Площадь, кв.м.	Разрешенное использование	Вид права
1	2	3	4	5	6
1	59:35:0490101:220	Земли населенных пунктов	13400	Для размещения объектов рыбного хозяйства	собственность
2	59:35:0490101	Земли населенных пунктов	-	-	земли государственной собственности
2. Раздел исходного земельного участка на части и образование частей из земель государственной собственности					
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка (номер кадастрового квартала)	Количество образуемых частей	Обозначение образуемых частей	Площадь образуемых частей, кв.м.	
1	2	3	4	5	
1	59:35:0490101:220	2	:220/п1, :220/п2,	12720, 680,	
2	59:35:0490101	1	:Т/п1,	680	

3. Образование земельного участка путем объединения частей				
№ п/п	Обозначение образуемого земельного участка	Состав образуемого земельного участка	Площади частей земельного участка и территорий, включаемых в состав образуемого земельного участка, кв.м.	Разрешенное использование образуемого земельного участка
1	2	3	4	5
1	59:35:0490101:ЗУ1	:220/п1+: Т/п1	12720+680=13400	Отдых (рекреация)
4. Части земельного участка, включаемые в земли государственной собственности				
№ п/п	Обозначение земель государственности	Состав земель государственности	Площади частей земельного участка, включаемых в состав земель государственной собственности, кв.м.	
1	2	3	4	
	59:35:0490101	:4244/п2	680	

Сведения об образуемом земельном участке представлены в таблице № 2.

Таблица № 2

Сведения об образуемом земельном участке

Условный номер образуемого земельного участка на Чертеже	Адрес (описание местоположения)	Категория земель	Разрешенное использование, территориальная зона	Площадь, кв.м.	Способ образования земельного участка
59:35:0490101:ЗУ1	Пермский край Суксунский городской округ д. Нижняя Истекаевка	Земли населенных пунктов	Отдых (рекреация), зона рекреационного назначения	13400	Путем перераспределения земель, находящихся в государственной собственности, и земельного

			ния (Р)		участка, находящегося в частной собственности
--	--	--	---------	--	--

В границах образуемого земельного участка :ЗУ1 расположены следующие объекты капитального строительства, находящиеся в частной собственности:

Спальный домик дом № 1, с кадастровым номером 59:35:0490101:258, дата регистрации права 21.12.2010 № рег. 59-59-27/003/2010-413;

Спальный домик дом № 2, с кадастровым номером 59:35:0490101:259, дата регистрации права 21.12.2010 № рег. 59-59-27/003/2010-414;

Кафе, с кадастровым номером 59:35:0490101:2246, дата регистрации права 28.07.2010 № рег. 59-59-27/003/2010-378

баня, с кадастровым номером 59:35:0490101:255, дата регистрации права 31.08.2010 № рег. 59-59-27/007/2010-985;

Проезд/проход к образуемому земельному участку :ЗУ1 обеспечивается через земли общего пользования.

В границах кадастрового квартала 59:35:1490101 д. Нижняя Истекаевка красные линии не утверждены согласно действующему законодательству. Данным проектом межевания территории не предусматривается установление красных линий в границах проектируемой территории, а также образование земельных участков, относящихся к территориям общего пользования.

Проектируемая территория не подвержена подтоплению и затоплению паводковыми водами р. Нижняя Истекаевка.

Зоны с особыми условиями использования территорий – это охранные, санитарно-защитные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Образуемый земельный участок :ЗУ1 попадает в водоохранную зону р. Нижняя Истекаевка, сведения о которых не внесены в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с действующим законодательством и не отражаются графически (наглядно) на кадастровом плане территории 59:35:0490101.

Зоны с особыми условиями использования территории представлены на графической части материалов по обоснованию проекта межевания территории на Листе 1. Чертеж Границ зон с особыми условиями использования

территории в составе данного проекта межевания совмещён с чертежом Границ существующих земельных участков и с Чертежом Местоположения существующих объектов капитального строительства.

Публичные сервитуты на проектируемой территории не установлены.

Согласно генерального плана Поедугинского сельского поселения особо охраняемые природные территории, территории объектов культурного наследия, лесничества, участковые лесничества, лесные кварталы, лесотаксационные выделы или части лесотаксационных выделов в границах проектирования отсутствуют.

Координаты характерных точек границ образуемого земельного участка представлены в каталоге координат таблица № 3.

Таблица № 3

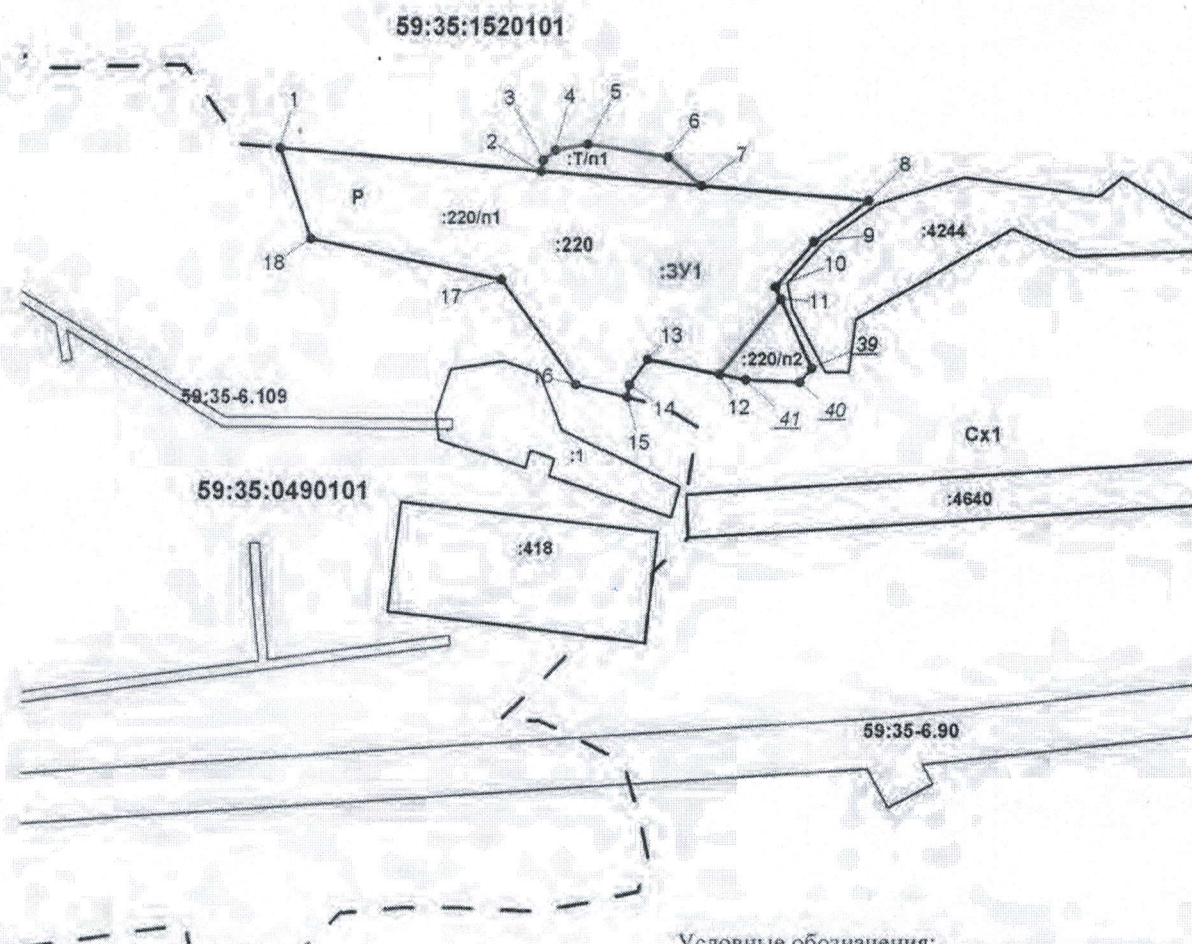
Каталог координат характерных точек границ образуемого земельного участка. Система координат МСК 59

Обозначение характерной точки границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	426794,96	2308945,45
2	426785,13	2309054,39
3	426789,64	2309055,33
4	426794,04	2309060,39
5	426796,47	2309074,05
6	426791,18	2309107,74
7	426778,98	2309121,87
8	426772,61	2309191,56
9	426755,57	2309168,78
10	426736,78	2309152,85
11	426731,67	2309155,15
12	426700,67	2309129,81

13	426706,71	2309099,42
14	426696,49	2309091,86
15	426691,32	2309090,73
16	426696,28	2309069,25
17	426739,75	2309037,98
18	426756,90	2308958,32

Проект межевания территории, расположенной в границах кадастрового квартала 59:35:0490101 Суксунского городского округа соответствует законодательным нормам, исходным данным, а также техническому заданию на разработку проекта межевания территории.

ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



- Условные обозначения:**
- :4244 – кадастровый номер земельного участка, включенный в ЕГРН
 - граница земельного участка занесенного в ЕГРН
 - граница образуемого земельного участка
 - граница кадастрового квартала
 - :3У1 – вновь образованный земельный участок
 - 6 – характерная точка границы земельного участка, включенная в ЕГРН
 - n49 – характерная точка образуемого земельного участка
 - 40 – характерная точка земельного участка, прекращающая существования
 - 59:35:0490101, 59:35:1520101 – номер кадастрового квартала
 - зона с особыми условиями использования территории
 - 59:35-6.109 – номер зоны с особыми условиями использования территорий
 - P – зона рекреационного назначения

Директор	Шиллов Э.П.	<i>Шиллов</i>		
			Объект: Земельный участок	ООО Суксунский землеустроительный центр