



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

# **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

кадастрового квартала № 59:35:0010208,  
расположенного по адресу Пермский край,  
Суксунский городской округ,  
п. Суксун

Пояснительная записка  
ТОМ 1  
Основная часть

15-2023-ПМТ

2023

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

**ПРОЕКТ  
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**кадастрового квартала № 59:35:0010208,  
расположенного по адресу Пермский край,  
Суксунский городской округ,  
п. Суксун**

**Пояснительная записка  
ТОМ 1  
Основная часть**

**15-2023-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.
	<b>15-2023-ПМТ</b>	<b>Проект межевания. Пояснительная записка. Том 1. Основная часть.</b>	
<b>1</b>		Введение	4
<b>2</b>		Описание проектных решений	5
<b>3</b>		Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков	7
<b>4</b>		Каталог координат красных линий	9
<b>5</b>		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
	<b>15-2023-ПМТ</b>	<b>Проект межевания. Пояснительная записка. Том 2. Материалы по обоснованию.</b>	
<b>1</b>		Основание для проектирования	4
<b>2</b>		Цель работы	5
<b>3</b>		Анализ современного использования территории	5
<b>4</b>		Ограничения использования территории	18
<b>5</b>		Описание проектных решений	24
<b>6</b>		Выводы	26
		Приложения	
		Экспликация земельных участков фактического землепользования	28
		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 № 59:35:0010208, 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 улицей Первомайская, с северной стороны переулком Первомайским.

Площадь территории в границах проектирования составляет – 1,10 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 59:35:0010208.

## 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 5 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 59:35:0010208:1 путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт пересечения границы земельного участка с ограждением. Границы уточнены по ограждению;

**участок №2** – исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010208:10 путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт пересечения границы земельного участка с ограждением. Границы уточнены по ограждению;

**участок №4** – уточнить местоположение границы и площади земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010208:3;

**участок №5** – уточнить местоположение границы и площади земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010208:4;

**участок №6** – исправить реестровую ошибку в местоположении границы земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010208:6 путем внесения в сведения ЕГРН уточненных координат. Выявлен факт пересечения границы земельного участка с ограждением. Границы уточнены по ограждению;

**участок №7** – уточнить местоположение границы и площади земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010208:7;

**участок №8** – уточнить местоположение границы и площади земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010208:8;

**участок №9** – уточнить местоположение границы и площади земельного участка с кадастровым номером 59:35:0010208:9;

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

Земельные участки общего пользования занятые улицей Первомайская, переулок Первомайский, 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 59:35:0010208 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 <sup>2</sup>	Площадь по проекту м <sup>2</sup>	Примечание
1	2	3	4	6	7	8	9
1	59:35:0010208:1	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, пер. Первомайский, дом 4	Собственность	для индивидуального жилищного строительства	764	807	исправление реестровой ошибки
2	59:35:0010208:10	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Первомайская, дом 27	Собственность	индивидуальная жилая застройка	1059	1110	исправление реестровой ошибки
4	59:35:0010208:3	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Первомайская, дом 23	Собственность	для индивидуального жилищного строительства	900	1028	Уточнение
5	59:35:0010208:4	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Первомайская, дом 25	Собственность	Для индивидуального жилищного строительства	765	788	Уточнение
6	59:35:0010208:6	Пермский край, Суксунский р-н, пгт. Суксун, ул. Первомайская, дом 27	Собственность	Под жилую застройку Индивидуальную	1246	1329	исправление реестровой ошибки
7	59:35:0010208:7	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Первомайская, дом 29	Собственность	для индивидуального жилищного строительства	1097		Уточнение
8	59:35:0010208:8	край Пермский, р-н	Собственность	для	1207	1316	Уточнение

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка или обозначение на чертеже	Адрес земельного участка	Вид права	Вид разрешенного использования	Площадь по документу м <sup>2</sup>	Площадь по проекту м <sup>2</sup>	Примечание
1	2	3	4	6	7	8	9
		Суксунский, пгт. Суксун, ул. Первомайская, дом 31		индивидуального жилищного строительства			
9	59:35:0010208:9	край Пермский, р-н Суксунский, пгт. Суксун, ул. Первомайская, дом 33	Собственность	для индивидуального жилищного строительства	915	1006	Уточнение
10	ЗУ1	Пермский край, Суксунский городской округ, п. Суксун	-	Коммунальное обслуживание	-	6	образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

# КАТАЛОГ КООРДИНАТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Номер точки	X, м	Y, м
1	421746.57	2300298.28
2	421749.02	2300309.8
3	421750.38	2300312.33
4	421751.19	2300318.21
5	421749.21	2300319.33
6	421750.64	2300325.66
7	421751.77	2300325.46
8	421752.57	2300330.19
9	421751.47	2300330.37
10	421751.69	2300331.76
11	421752.43	2300335.9
12	421752.88	2300346.67
13	421753.82	2300352.01
14	421754.03	2300353.52
15	421754.25	2300356.5
16	421757.7	2300387.05
17	421758.15	2300387.88
18	421759.3	2300398.45
19	421760.24	2300405.45
20	421759.44	2300417.71
21	421754.64	2300421.13
22	421740.59	2300425.09
23	421731.03	2300427.36
24	421719.32	2300429.24
25	421712.54	2300430.62
26	421707.38	2300431.75
27	421702.36	2300432.51
28	421700.71	2300429.3
29	421697.15	2300429.75
30	421696.37	2300429.9
31	421696.8	2300432.15
32	421694.75	2300433.39
33	421685.51	2300434.67
34	421685.08	2300434.24
35	421683.34	2300423.45
36	421681.63	2300411.44
37	421686.39	2300410.79
38	421685.55	2300405.91
39	421685.29	2300405
40	421685	2300403.02
41	421681.44	2300403.54
42	421681.02	2300400.32
43	421679.98	2300393.12
44	421683.57	2300392.64
45	421683	2300388.72
46	421682.04	2300388.78
47	421681.29	2300382.4
48	421680.79	2300382.47
49	421680.28	2300378.29
50	421679.28	2300372.02
51	421675.68	2300372.67
52	421674.86	2300366.02
53	421674.12	2300360.1
54	421679.69	2300359.37
55	421678.33	2300345.84
56	421677.94	2300344.47
57	421673.38	2300345.09
58	421672.79	2300337.41

59	421677.08	2300336.96
60	421676.67	2300332.6
61	421676.16	2300330.75
62	421675.6	2300323.57
63	421672.66	2300323.91
64	421672.33	2300318.83
65	421674.71	2300317.13
66	421682.72	2300315.88
67	421682.53	2300315.1
68	421692.19	2300312.88
69	421696.34	2300311.48
70	421697.43	2300311.39
71	421698.6	2300311.32
72	421701.4	2300310.43
73	421702.74	2300309.71
74	421736.49	2300300.7
1	421746.57	2300298.28

#### КАТАЛОГ КООРДИНАТ ГРАНИЦЫ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Номер точки	X, м	Y, м
1	421715.85	2300435.15
2	421681.24	2300442.44
3	421665.06	2300318.75
4	421749.5	2300294.8
5	421757.67	2300353.76
6	421763.88	2300422.59
1	421715.85	2300435.15

#### КАТАЛОГ КООРДИНАТ

Название участка	Номер точки	X, м	Y, м
:3У1	1	421746.21	2300298.18
	2	421746.21	2300297.18
	3	421745.21	2300297.18
	4	421745.21	2300298.18
	1	421746.21	2300298.18
	5	421747.71	2300298.25
	6	421746.71	2300298.25
	7	421746.71	2300297.25
	8	421747.71	2300297.25
	5	421747.71	2300298.25
	9	421718.93	2300305.05
	10	421717.93	2300305.05
	11	421717.93	2300304.05
	12	421718.93	2300304.05
	9	421718.93	2300305.05
	13	421689.42	2300313.33
	14	421688.42	2300313.33
	15	421688.42	2300312.33
	16	421689.42	2300312.33
	13	421689.42	2300313.33
	17	421755.46	2300339.34
	18	421754.46	2300339.34
	19	421754.46	2300338.34
	20	421755.46	2300338.34
	17	421755.46	2300339.34
	21	421755.71	2300340.9
	22	421754.71	2300340.9
	23	421754.71	2300339.9
	24	421755.71	2300339.9
	21	421755.71	2300340.9
59:35:	1	421746.57	2300298.28

Название участка	Номер точки	X, м	Y, м
00102 08:1	2	421749.02	2300309.8
	3	421750.38	2300312.33
	4	421751.19	2300318.21
	5	421749.21	2300319.33
	6	421750.64	2300325.66
	7	421751.77	2300325.46
	8	421752.57	2300330.19
	9	421751.47	2300330.37
	10	421751.69	2300331.76
	11	421752.43	2300335.9
	12	421752.88	2300346.67
	13	421734.16	2300350.69
	14	421730.19	2300333.68
	15	421728.6	2300330.39
	16	421731.73	2300327.99
	17	421738.76	2300325.86
	18	421736.04	2300315.85
	19	421736.49	2300300.7
	1	421746.57	2300298.28
59:35: 00102 08:3	1	421736.49	2300300.7
	2	421736.04	2300315.85
	3	421704.42	2300327.45
	4	421704.17	2300326.3
	5	421696.67	2300328.16
	6	421696.83	2300328.69
	7	421693.83	2300329.49
	8	421689.09	2300330.92
	9	421687.64	2300331.63
	10	421676.67	2300332.6
	11	421676.16	2300330.75
	12	421675.6	2300323.57
	13	421672.66	2300323.91
	14	421672.33	2300318.83
	15	421674.71	2300317.13
	16	421682.72	2300315.88
	17	421682.53	2300315.1
	18	421692.19	2300312.88
	19	421696.34	2300311.48
	20	421697.43	2300311.39
	21	421698.6	2300311.32
	22	421701.4	2300310.43
	23	421702.74	2300309.71
59:35: 00102 08:4	1	421736.49	2300300.7
	1	421736.04	2300315.85
	2	421738.76	2300325.86
	3	421731.73	2300327.99
	4	421728.6	2300330.39
	5	421724.58	2300332.09
	6	421707.08	2300339.49
	7	421698.41	2300341.68
	8	421678.33	2300345.84
	9	421677.94	2300344.47
	10	421673.38	2300345.09
	11	421672.79	2300337.41
	12	421677.08	2300336.96
	13	421676.67	2300332.6
	14	421687.64	2300331.63
	15	421689.09	2300330.92

Название участка	Номер точки	X, м	Y, м
	16	421693.83	2300329.49
	17	421696.83	2300328.69
	18	421696.67	2300328.16
	19	421704.17	2300326.3
	20	421704.42	2300327.45
	1	421736.04	2300315.85
59:35:0010208:6	1	421732.99	2300351.64
	2	421734.44	2300358.88
	3	421736.35	2300367.62
	4	421738.22	2300373.02
	5	421730.48	2300375.7
	6	421724.81	2300377.27
	7	421722.02	2300378.24
	8	421702.65	2300384.37
	9	421692.69	2300386.79
	10	421683	2300388.72
	11	421682.04	2300388.78
	12	421681.29	2300382.4
	13	421680.79	2300382.47
	14	421680.28	2300378.29
	15	421679.28	2300372.02
	16	421675.68	2300372.67
	17	421674.86	2300366.02
	18	421694.32	2300363.47
	19	421694.17	2300361.79
	20	421702.48	2300360.88
	21	421702.34	2300360.25
59:35:0010208:7	1	421732.99	2300351.64
	1	421758.15	2300387.88
	2	421718.55	2300399.1
	3	421709.56	2300401.05
	4	421685.29	2300405
	5	421685	2300403.02
	6	421681.44	2300403.54
	7	421681.02	2300400.32
	8	421679.98	2300393.12
	9	421683.57	2300392.64
	10	421683	2300388.72
	11	421692.69	2300386.79
	12	421702.65	2300384.37
	13	421722.02	2300378.24
	14	421724.81	2300377.27
	15	421730.48	2300375.7
	16	421738.22	2300373.02
	17	421741.04	2300376
	18	421742.68	2300378.83
	19	421745.5	2300388.07
	20	421747.82	2300388.15
	21	421757.7	2300387.05
59:35:0010208:8	1	421758.15	2300387.88
	1	421758.15	2300387.88
	2	421759.3	2300398.45
	3	421760.24	2300405.45
	4	421748.06	2300408.1
	5	421741.86	2300410.05
	6	421732.53	2300413.9
	7	421715.02	2300417.31
	8	421710.56	2300417.39

Название участка	Номер точки	X, м	Y, м
	9	421705.85	2300417.96
	10	421696.29	2300419.75
	11	421687.7	2300421.35
	12	421687.8	2300422.44
	13	421683.34	2300423.45
	14	421681.63	2300411.44
	15	421686.39	2300410.79
	16	421685.55	2300405.91
	17	421685.29	2300405
	18	421709.56	2300401.05
	19	421718.55	2300399.1
	1	421758.15	2300387.88
59:35:0010208:9	1	421760.24	2300405.45
	2	421759.44	2300417.71
	3	421754.64	2300421.13
	4	421740.59	2300425.09
	5	421731.03	2300427.36
	6	421719.32	2300429.24
	7	421712.54	2300430.62
	8	421707.38	2300431.75
	9	421702.36	2300432.51
	10	421700.71	2300429.3
	11	421697.15	2300429.75
	12	421696.37	2300429.9
	13	421696.8	2300432.15
	14	421694.75	2300433.39
	15	421685.51	2300434.67
	16	421685.08	2300434.24
	17	421683.34	2300423.45
	18	421687.8	2300422.44
	19	421687.7	2300421.35
	20	421696.29	2300419.75
	21	421705.85	2300417.96
	22	421710.56	2300417.39
	23	421715.02	2300417.31
	24	421732.53	2300413.9
	25	421741.86	2300410.05
	26	421748.06	2300408.1
59:35:0010208:10	1	421760.24	2300405.45
	1	421728.6	2300330.39
	2	421730.19	2300333.68
	3	421734.16	2300350.69
	4	421732.86	2300350.97
	5	421732.99	2300351.64
	6	421702.34	2300360.25
	7	421702.48	2300360.88
	8	421694.17	2300361.79
	9	421694.32	2300363.47
	10	421674.86	2300366.02
	11	421674.12	2300360.1
	12	421679.69	2300359.37
	13	421678.33	2300345.84
	14	421698.41	2300341.68
	15	421707.08	2300339.49
	16	421724.58	2300332.09
	1	421728.6	2300330.39

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
кадастрового квартала 59:35:0010208  
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		- линии электропередач
	- красные линии проектируемые		- Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-1)
	- линии отступа от красных линий		
	- кадастровый номер земельного участка		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ  
кадастрового квартала 59:35:0010208  
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	<b>Инженерная инфраструктура</b>	
	- границы земельных участков предлагаемые к перераспределению		- линии электропередач
<b>Инженерная инфраструктура</b>		<b>Границы территориальных зон</b>	
	- линии электропередач		- Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-1)