



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

ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала № 59:32:2090001
расположенного по адресу Пермский край,
Пермский муниципальный район, Фроловское
сельское поселение д. Вазелята

Пояснительная записка
ТОМ 1
Основная часть

29-2021-ПМТ

2021

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

ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала № 59:32:2090001
расположенного по адресу Пермский край,
Пермский муниципальный район, Фроловское сельское поселение д.
Вазелята

Пояснительная записка
ТОМ 1
Основная часть

29-2021-ПМТ

Директор Осинского филиала

Шадрина Г.И.
" _ " _____ 2021 г.

Исполнитель проекта

Абраков И.И.
" _ " _____ 2021 г.

М.П.

2021

СОДЕРЖАНИЕ			
Раздел	Обозначение	Наименование	Стр.
	29-2021-ПМТ	Проект межевания. Пояснительная записка. Том 1. Основная часть.	
1		Введение	4
2		Описание проектных решений	4
		Чертеж межевания территории.	Лист 4
	29-2021-ПМТ	Проект межевания. Пояснительная записка. Том 2. Материалы по обоснованию.	
1		Основание для проектирования	4
2		Анализ современного использования территории	5
3		Зоны с особыми условиями использования территорий:	6-7
4		Краткая физико-географическая характеристика проектируемой территории	8-9
5		Описание проектных решений	10-11
6		Выводы	12
		Приложения	
		Перечень земельных участков фактического землепользования	
		Перечень образуемых и изменяемых земельных участков	
		Каталог координат красных линий	
		Схема использования территории в период подготовки проекта межевания (материалы по обоснованию). 1:2000	Лист 1
		Схема границ зон с особыми условиями использования территории (материалы по обоснованию). 1:2000	Лист 2
		Схема образуемых и перераспределяемых земельных участков 1:2000	Лист 3

Введение.

Проект межевания территории выполнен с целью проведения комплексных кадастровых работ и предоставления земельных участков гражданам для индивидуальной застройки разработан ГБУ «ЦТИ ПК» Осинский филиал в рамках выполнения муниципального контракта № 0156300000720000035 от 07.12.2020 г.

Целью и задачей подготовки проекта является определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, разработка проектных решений по координированию красных линий.

Площадь территории проектирования составляет 2.29 га.

Границей проекта межевания выступает общий контур кадастрового квартала 59:32:2090001 в д. Вазелята, Фроловского сельского поселения, сформированных для дальнейшего предоставления гражданам в пользование, а также земельных участков, предназначенных для общего пользования.

Проект межевания территории разработан в соответствии со следующими нормативными актами:

- Градостроительный кодекс РФ
- Земельный кодекс РФ
- Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости»
Федеральный закон «О землеустройстве»
- Постановление Правительства «Об утверждении положения о порядке установления границ землепользования в застройке городов и других поселений»
- Решение Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования "Фроловское сельское поселение" Пермского муниципального района Пермского края" от 30.05.2019 № 399 (ред. №312 от 22.08.2013 г., № 73 от 06.10.2014 г.).

Экспликация земельных участков фактического землепользования приведена в Приложении 1.

Проектом межевания предлагается:

- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2090001:184
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2090001:186
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2090001:185
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2090001:183
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2090001:27
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2090001:26,
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2090001:34
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2090001:28
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2090001:
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2090001:71.
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2090001:70
- Провести уточнение земельного участка с кадастровым номером 59:32:2090001:36
- Провести уточнение земельного участка с кадастровым номером 59:32:2090001:37
- Провести уточнение земельного участка с кадастровым номером 59:32:2090001:29
- Провести образование земельного участка с условным обозначением :ЗУ1 из земель, находящихся в муниципальной собственности с разрешенным видом использования «земельные участки (территории) общего пользования» (с обозначением на чертеже :ЗУ1);
- Провести образование земельного участка с условным обозначением :ЗУ2 из земель, находящихся в муниципальной собственности с разрешенным видом использования «земельные участки (территории) общего пользования» (с обозначением на чертеже :ЗУ2);

ПРИЛОЖЕНИЯ

Экспликация земельных участков фактического землепользования

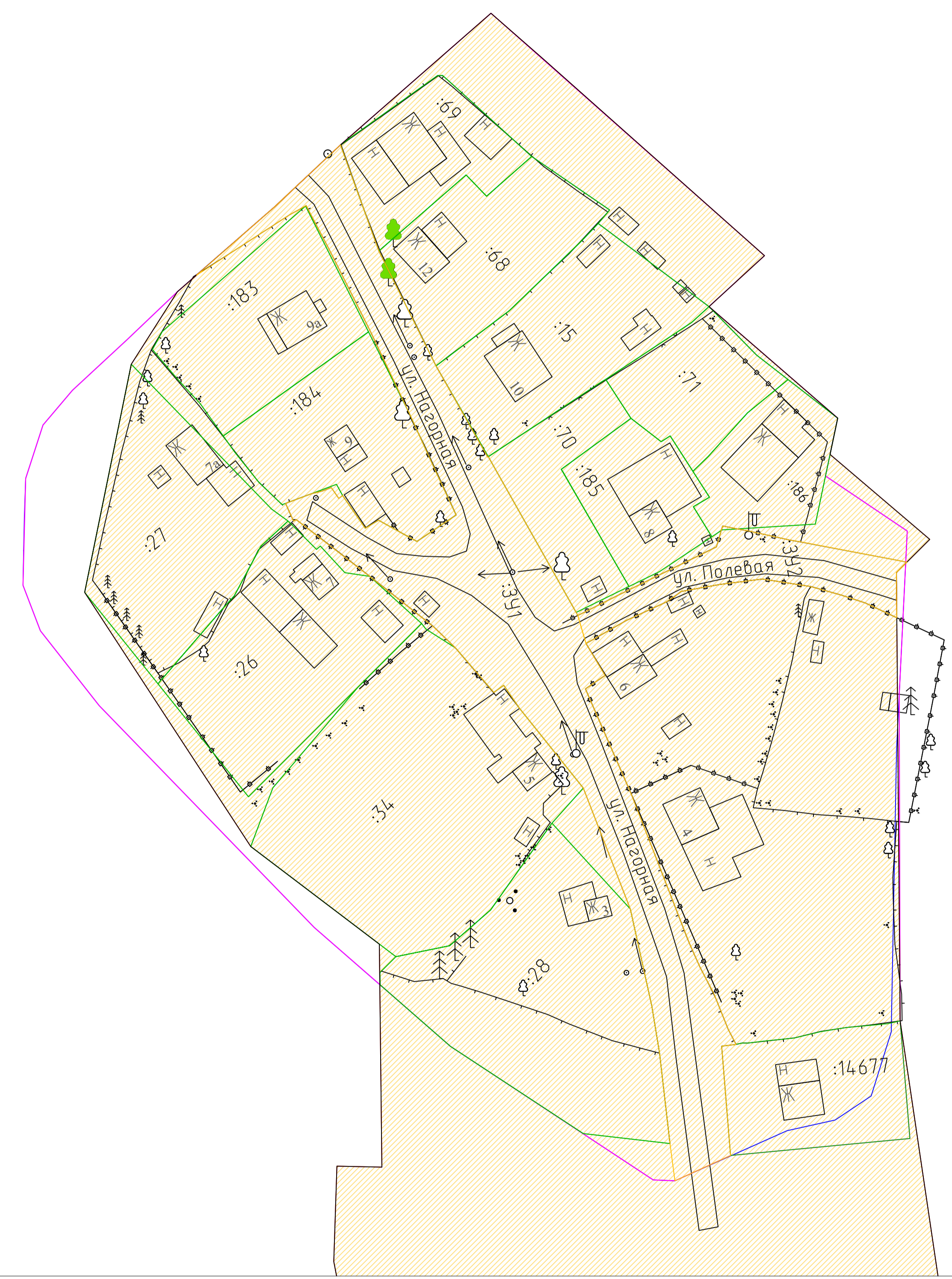
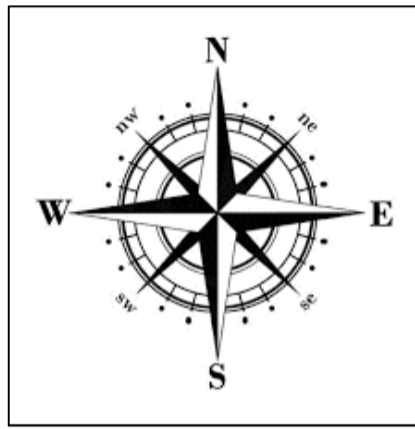
Приложение 1.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка или обозначение на чертеже	Адрес земельного участка	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь по документу м ²	Площадь по КПТ м ²
1.	59:32:2090001:15	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Вазелята, ул. Нагорная, дом 10.	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1029 +/- 8	1044
2.	59:32:2090001:26	Пермский край, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Вазелята, ул. Нагорная, дом 7.	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1277 +/- 7	1286
3.	59:32:2090001:36	край Пермский, р-н Пермский, с/пос. Фроловское, д. Вазелята, ул. Нагорная, дом 6.	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1000	1225
4.	59:32:2090001:37	край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Вазелята, ул. Нагорная, дом 4	-----	Для ведения личного подсобного хозяйства	1700	1863
5.	59:32:2090001:183	Пермский край, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Вазелята, ул. Нагорная, дом 9а.	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	900+/-6	985
6.	59:32:2090001:184	Пермский край, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Вазелята, ул. Нагорная, дом 9.	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	899 +/- 6.01	906
7.	59:32:2090001:34	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Вазелята, ул. Нагорная, дом 5.	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	2298 +/- 10	2364
8.	59:32:2090001:28	Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение, д. Вазелята, ул. Нагорная, д. 3	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1807 +/- 9	1115
9.	59:32:2090001:70	Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение, д. Вазелята, ул. Нагорная, 8а	Собственность	Для личного подсобного хозяйства	535 +/- 6	533
10.	59:32:2090001:71	Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение, д. Вазелята, ул. Нагорная, 8	-----	Для личного подсобного хозяйства	535 +/- 8	523
11.	59:32:2090001:27	край Пермский, р-н Пермский, с/пос. Фроловское, д. Вазелята,	Собственность	Для личного подсобного хозяйства	1211 +/- 7	1251

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка или обозначение на чертеже	Адрес земельного участка	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь по документу м ²	Площадь по КПП м ²
		ул. Нагорная, 7-а				
12.	59:32:2090001:186	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Вазелята, ул. Нагорная	Собственность	Для личного подсобного хозяйства	535 +/- 8	558
13.	59:32:2090001:185	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Вазелята, ул. Нагорная	Собственность	Для личного подсобного хозяйства	535 +/- 8	555
14.	59:32:2090001:69	Местоположение установлено Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский район, д. Вазелята.	Собственность	Для индивидуального жилищного строительства	600 +/- 6	600 +/- 6
15.	59:32:2090001:68	Местоположение установлено Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский район, д. Вазелята.	Собственность	Для индивидуального жилищного строительства	881 +/- 6	881 +/- 6
16.	59:32:2090001:29	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, р-н Пермский, Фроловское с/пос, д. Вазелята.	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	900	926

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала 59:32:2090001
д. Вазелята Пермского района Пермского края
Образуемые земельные участки



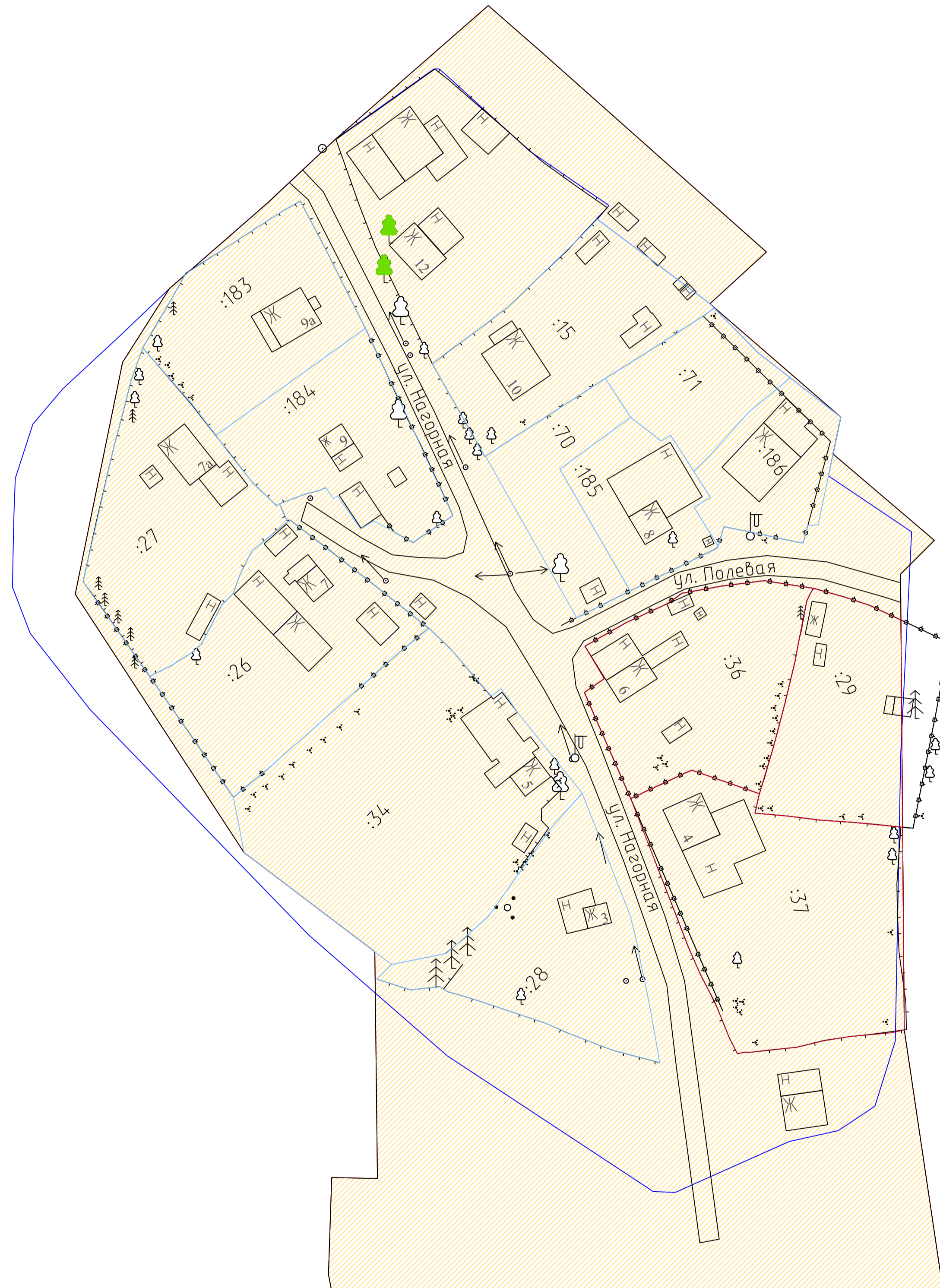
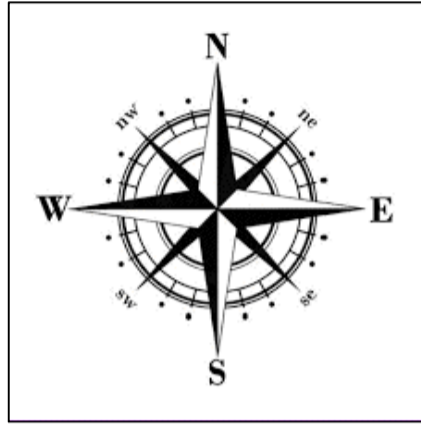
Условные обозначения

- ГКН Граница населенного пункта
- Проектируемые красные линии
- Границы участков учтенных в ЕГРН
- Граница проектируемой территории
- Граница кадастрового квартала
- Граница образуемых земельных участков
- Ж-1. Зона индивидуальной жилой застройки
- Р-1. Зона рекреации
- И-1. Зона инженерной инфраструктуры

29-2021-МПТ				
Пермский край, Пермский муниципальный район, Фыловское сельское поселение, д. Вазелята, кадастровый квартал 59:32:2090001				
Изм/Кол	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Директор	Шадрина Г.И.			
Исполнил	Аврамов ИИ.			
Проект межевания территории			Стадия	Лист
Чертеж межевания территории (основная часть)			МПТ	2
1:1500			Листов	2
			ГБУ 'ЦТИ ПК'	

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала 59:32:2090001
д. Вазелята Пермского района Пермского края
Уточняемые и изменяемые земельные участки



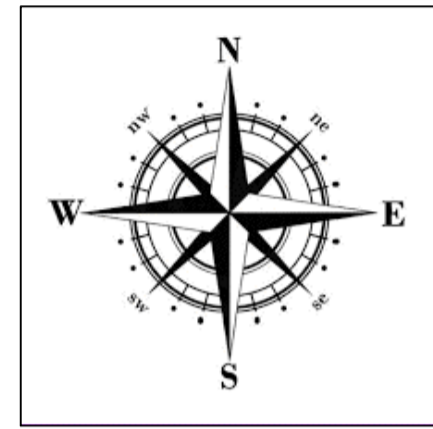
Условные обозначения

- | | | |
|----------------------------------|--|---|
| ГКН Граница населенного пункта | Охранные зоны | Границы уточняемых земельных участков |
| Проектируемые красные линии | И-1. Зона индивидуальной жилой застройки | Границы исправляемых земельных участков |
| Границы участков учтенных в ЕПРН | Р-1. Зона рекреации | |
| Граница проектируемой территории | И-1. Зона инженерной инфраструктуры | |
| Граница кадастрового квартала | | |

				29-2021-МПТ			
				Пермский край, Пермский муниципальный район, Фыловское сельское поселение, д. Вазелята, кадастровый квартал 59:32:2090001			
Исполнил	Лист	№ дж.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор Шадрина Г.И.					МПТ	2	2
Исполнил Абрамов ИИ.					Проект межевания территории		
					Чертеж межевания территории (основная часть)		
					ГБУ 'ЦТИ ПК'		
					1:1500		

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала 59:32:2090001
 д. Вазелята Пермского района Пермского края
 Чертеж межевания территории



Условные обозначения

- Границы уточняемых земельных участков
- Границы исправляемых земельных участков
- Границы перераспределяемых земельных участков
- Граница образуемых земельных участков
- ГКН Граница населенного пункта
- Проектируемые красные линии
- Границы участков зятенных в ЕГРН
- Граница проектируемой территории
- Граница кадастрового квартала

				29-2021-МПТ			
				Пермский край, Пермский муниципальный район, Фыловское сельское поселение, д. Вазелята, кадастровый квартал 59:32:2090001			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
				Шадрина Г.И.		Проект межевания территории	Стадия МПТ
				Абрамов ИИ.		Чертеж межевания территории (основная часть)	Лист 2
						1:1500	Листов 2
						ГБУ 'ЦТИ ПК'	



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

ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала № 59:32:2090001
расположенного по адресу Пермский край,
Пермский муниципальный район, Фроловское
сельское поселение д. Вазелята

Пояснительная записка

Том 2. Материалы по обоснованию.

29-2021-ПМТ

2021

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

ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала № 59:32:2090001
расположенного по адресу Пермский край,
Пермский муниципальный район, Фроловское
сельское поселение
д. Вазелята

Пояснительная записка
Том 2. Материалы по обоснованию.

29-2021-ПМТ

Директор Осинского филиала

Шадрина Г.И.
" " _____ 2021 г.

Исполнитель проекта

Абраков И.И.
" " _____ 2021 г.

М.П.

2021

СОДЕРЖАНИЕ			
Раздел	Обозначение	Наименование	Стр.
	29-2021-ПМТ	Проект межевания. Пояснительная записка. Том 1. Основная часть.	
1		Введение	4
2		Описание проектных решений	4
		Чертеж межевания территории.	Лист 4
	29-2021-ПМТ	Проект межевания. Пояснительная записка. Том 2. Материалы по обоснованию.	
1		Основание для проектирования	4
2		Анализ современного использования территории	5
3		Зоны с особыми условиями использования территорий:	6-7
4		Краткая физико-географическая характеристика проектируемой территории	8-9
5		Описание проектных решений	10-11
6		Выводы	12
		Приложения	
		Перечень земельных участков фактического землепользования	
		Перечень образуемых и изменяемых земельных участков	
		Каталог координат красных линий	
		Схема использования территории в период подготовки проекта межевания (материалы по обоснованию). 1:2000	Лист 1
		Схема границ зон с особыми условиями использования территории (материалы по обоснованию). 1:2000	Лист 2
		Схема образуемых и перераспределяемых земельных участков 1:2000	Лист 3

1. ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Проект межевания территории кадастрового квартала № 59:32:2480001, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение, д. Вазелята разработан на основании муниципального контракта № 0156300000720000035 от 07.12.2020 г., заключенного между Комитетом имущественных отношений администрации Пермского муниципального района и ГБУ «Центр технической инвентаризации и кадастровой оценки Пермского края».

Проект межевания территории разработан в соответствии со следующими нормативными актами:

- Градостроительный кодекс РФ.
- Земельный кодекс РФ.
- Водный кодекс Российской Федерации.
- Федеральный закон «О государственном кадастре недвижимости».
- Федеральный закон «О землеустройстве».
- Постановление Правительства «Об утверждении положения о порядке установления границ землепользования в застройке городов и других поселений».

[Решение Земского Собрания Пермского муниципального района Пермского края "Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования "Фроловское сельское поселение" Пермского муниципального района Пермского края" от 30.05.2019 № 399 \(ред. №312 от 22.08.2013 г., № 73 от 06.10.2014 г.\).](#)

2. АНАЛИЗ СОВРЕМЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

В системе расселения Пермского муниципального района Фроловское сельское поселение занимает центральное положение. Опорным центром районного уровня является город Пермь, выполняющее административные, обслуживающие и иные функции. Система расселения Фроловского сельского поселения носит линейный характер.

Пространственная организация территории Фроловского сельского поселения представляет основной планировочный узел, образованный селом Фролы и деревнями Няшино, Замулянка, Вазелята и основную планировочную ось (транзитную) в направлении автомобильной федерального значения Пермь – Екатеринбург и участка железнодорожной магистрали Москва – Владивосток.

Второстепенный планировочный узел образован в восточной части поселения деревнями Жебреи и Никулино, второстепенная планировочная ось проходит вдоль берега Камского водохранилища.

Проектируемая территория находится в Восточной части с.Фролы Пермского района и ограничена с Южной стороны продолжением д. Вазелята, автодорога, с Западной стороны земли сельхоз назначения, с Северной стороны земли сельхоз назначения, с Восточной стороны лесополосой, железной дорогой.

В настоящее время территория застроена индивидуальными жилами домами. 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 Фроловского сельского поселения проектируемая территория расположена в следующих зонах: Ж-3

3. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы устанавливаются в целях защиты водных объектов; хозяйственную деятельность в которых, проводить в соответствии с Водным кодексом РФ.

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения устанавливаются в целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения. Осуществление хозяйственной деятельности в пределах зоны предусмотреть в соответствии со специальными нормативами и правилами.

Санитарно-защитные зоны производственно-коммунальных, инженерно-технических и санитарно-технических объектов устанавливают специальный режим использования территории и осуществления хозяйственной деятельности, определяемый в соответствии с законодательством об охране окружающей среды, специальными нормативами и правилами.

Зоны, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий (потенциально опасные объекты экономики, зоны возможного химического заражения, зоны затопления и др.)

Охранные коридоры инженерных коммуникаций устанавливаются в целях обеспечения их нормального функционирования и обеспечения безопасности населения. Осуществление хозяйственной деятельности в пределах зоны осуществляются в соответствии со специальными нормативами и правилами.

Месторождения полезных ископаемых. Виды и режим использования недвижимости и земельных участков определяются по согласованию со специально уполномоченными органами в соответствии с законодательством о недрах, государственными градостроительными нормативами и правилами, специальными нормативами.

Придорожные полосы и зоны ограничения застройки от автодорог - для реконструкции, расширения и ремонта автомобильных дорог, исходя из перспективы их развития и размещения объектов дорожной инфраструктуры; В зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития ширина каждой придорожной полосы устанавливается в размере:

50м – для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

20м – для автомобильных дорог пятой категории;

50м – для автомобильных дорог третьей и четвертой категорий;

20м – для автомобильных дорог пятой категории;

100 м - для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москву и Санкт-Петербург с другими населенными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения,

построенных для объездов городов с численностью населения до двухсот пятидесяти тысяч человек;

150 м - для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше двухсот пятидесяти тысяч человек.

Таблица 2. 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	Охранная зона кабеля связи	2
		утверждении правил охраны линий и сооружений связи в Российской Федерации»	
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)

4. КРАТКАЯ ФИЗИКО-ГЕОГРАФИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТИРУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ

Пермский муниципальный район находится на левобережье реки Камы и в большом геоморфологическом делении расположен в основном на северных отрогах Тулвинской возвышенности (Белогорский кряж), которые вклиниваются на территорию района с юга. Коренными породами, слагающими местность, являются отложения казанского яруса верхней Перми. Эти отложения состоят из красно-бурых и коричнево-бурых мергелистых глин, просаливающихся серыми и зеленовато-серыми слабо известковыми песчаниками. Изредка в этих глинах встречаются линзы конгломератов и маломощные прослои известняков и розовато-бурых мергелей. Глины сильно уплотнены и часто служат ложем грунтовых вод.

Названные коренные породы покрыты четвертичными отложениями, дневные горизонты которых являются почвообразующими породами. В основном это лессовидные глины и суглинки, имеющие большую толщину на ровных пространствах, на отлагают особый отпечаток на процессе почвообразования. Поскольку территория района с трех сторон опоясана крупными реками – на западе и севере это река Кама, на востоке ее самый крупный приток – Сылва, а вся территория района покрыта сетью их крупных и мелких притоков, то большую площадь района представляют долины этих рек. Долины рек Кама и Сылва на значительных площадях залиты водами Воткинского и Камского водохранилищ.

На западе и севере района вдоль русла реки Кама остались незатопленными отдельные участки поймы, чаще заболоченные. Надпойменная терраса реки Кама достигает здесь наибольшей ширины и сливаясь с хорошо разработанными долинами крупных притоков (р. Мулянка, Качка), образует обширные выровненные пространства, которые составляют значительную часть территорий сельскохозяйственных предприятий. Надпойменная терраса имеет высотные отметки, не превышающие 100-120 метров над уровнем моря. Исключение составляет территория бывшего совхоза "Верхнемуллинский", где на пятой надпойменной террасе отметки могут достигать 245-250 метров над уровнем моря. Данная терраса представляет собой слабоволнистую равнину с уклонами не более 1,5. На фоне спокойного рельефа иногда видны уступы, свидетельствующие о многоярусной террасы. В широких понижениях при близком залегании минерализованных грунтовых вод образовались торфяные низинные болота.

Рельеф территории Пермского муниципального района в основном холмисто-увалистый. В этой части Пермского края формирование рельефа наиболее близко к завершению, поэтому вершины холмов и увалов неширокие, преобладающим элементом рельефа являются пологие длинные склоны различных экспозиций. Разветвленная сеть логов в районе является результатом древне эрозионных процессов. Лога за лесины и задернованы, ширина и глубина их колеблется в больших пределах, склоны покатые и

крутые, днища чаще узкие, иногда вы положены и в большинстве переувлажнены, что вызывает заболачивание почв. Днища логов служат ложем для многочисленных рек и ручьев, питающих крупные реки.

Особое место в геоморфологии района занимают долины рек, пересекающие его территорию и впадающие в Каму и Сылву. Большинство из них глубоко врезаны и представлены в основном поймами. Наиболее крупный приток Камы – река Мулянка, более мелкие – речка Качка, Пизя, Юг. Притоки Сылвы – река Бабка, Сыра.

Большинство мелких речек и ручьев протекает по днищам логов и имеет неширокие долины, где формирование почв идет под влиянием двух процессов аллювиального и делювиального. Оценивая инженерно-геологические условия территории, можно отметить следующие неблагоприятные условия ее освоения: 1.

Наличие крутых склонов, интенсивно расчлененных оврагами на территориях, расположенных по берегам Воткинского и Камского водохранилищ. Освоение этих территорий требует проведения вертикальной планировки и противоэрозионных мероприятий. 2. Наличие надпойменных террас с близким залеганием уровня грунтовых вод, заболоченные и за торфованные на отдельных участках, что требует проведения мероприятий по понижению грунтовых вод. 3. Большие площади рек, затопляемые паводковыми водами.

5. ОПИСАНИЕ ПРОЕКТНЫХ РЕШЕНИЙ

Экспликация земельных участков фактического землепользования приведена в Приложении 1.

Проектом межевания предлагается:

- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2090001:184, так как ограждение (забор) выходит за пределы учтённых границ земельного участка.
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2090001:186 так как ограждение (забор) выходит за пределы учтенных границ земельного участка.
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2090001:185 так как ограждение (забор) выходит за пределы учтенных границ земельного участка.
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2090001:183 так как ограждение (забор) выходит за пределы учтенных границ земельного участка.
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2090001:27, т.к. часть деревянного забора пересекает границы смежного земельного участка с кадастровым номером 59:32:2090001:26, так же образована межполосица между участком с кадастровым номером 59:32:2090001:183.
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2090001:26, т.к. часть забора пересекает границы смежного земельного участка с кадастровым номером 59:32:2090001:34.
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2090001:34
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2090001:28 , т.к. учтенные границы участка пересекают границы смежного земельного участка.
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2090001:15 , т.к. учтенные границы, а так же забор участка пересекают учтенные границы смежных земельных участков с кадастровыми номерами: 59:32:2090001:70; 59:32:2090001:71.
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2090001:71.

- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2090001:70
- Провести уточнение земельного участка с кадастровым номером 59:32:2090001:36
- Провести уточнение земельного участка с кадастровым номером 59:32:2090001:37
- Провести уточнение земельного участка с кадастровым номером 59:32:2090001:29
- Провести образование земельного участка с условным обозначением :ЗУ1 из земель, находящихся в муниципальной собственности с разрешенным видом использования «земельные участки (территории) общего пользования» (с обозначением на чертеже :ЗУ1);
- Провести образование земельного участка с условным обозначением :ЗУ2 из земель, находящихся в муниципальной собственности с разрешенным видом использования «земельные участки (территории) общего пользования» (с обозначением на чертеже :ЗУ2);

6. ВЫВОДЫ

По сведениям ЕГРН в кадастровом квартале 59:32:2090001 расположены 18 земельных участков.

По результатам натурных обследований и выполненной горизонтальной съемки установлено, что на территории межевания согласно требованиям земельного законодательства подлежат уточнению местоположения границ 3 земельных участка с кадастровыми номерами: 59:32:2090001:36, 59:32:2090001:37, 59:32:2090001:29

Необходимо исправить местоположение ранее учтенных 11 земельных участков с кадастровыми номерами: 59:32:2090001:34, 59:32:2090001:28, 59:32:2090001:26, 59:32:2090001:27, 59:32:2090001:183, 59:32:2090001:15, 59:32:2090001:70, 59:32:2090001:71, 59:32:2090001:185, 59:32:2090001:184, 59:32:2090001:186.

Земельные участки с кадастровыми номерами 59:32:2090001:72, 59:32:2090001:39 в квартале находятся частично, в проект не включены.

Образовано 2 земельных участка из земель, находящихся в муниципальной собственности с видом разрешенного использования - «земельные участки (территории) общего пользования»

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков указан на основании Правил землепользования и застройки Фроловского сельского поселения, утвержденных решением советом депутатов Еловского муниципального района от . Согласно указанным ПЗЗ на указанные разрешенные виды образуемых земельных участков минимальные и максимальные размеры не установлены.

ПРИЛОЖЕНИЕ

Экспликация земельных участков фактического землепользования

Приложение 1.

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка или обозначение на чертеже	Адрес земельного участка	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь по документу м ²	Площадь по КПТ м ²
1.	59:32:2090001:15	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Вазелята, ул. Нагорная, дом 10.	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1029 +/- 8	1044
2.	59:32:2090001:26	Пермский край, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Вазелята, ул. Нагорная, дом 7.	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1277 +/- 7	1286
3.	59:32:2090001:36	край Пермский, р-н Пермский, с/пос. Фроловское, д. Вазелята, ул. Нагорная, дом 6.	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1000	1225
4.	59:32:2090001:37	край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Вазелята, ул. Нагорная, дом 4	-----	Для ведения личного подсобного хозяйства	1700	1863
5.	59:32:2090001:183	Пермский край, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Вазелята, ул. Нагорная, дом 9а.	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	900 +/- 6	985
6.	59:32:2090001:184	Пермский край, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Вазелята, ул. Нагорная, дом 9.	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	899 +/- 6.01	906
7.	59:32:2090001:34	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Вазелята, ул. Нагорная, дом 5.	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	2298 +/- 10	2364
8.	59:32:2090001:28	Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение, д. Вазелята, ул. Нагорная, д. 3	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1807 +/- 9	1115
9.	59:32:2090001:70	Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение, д. Вазелята, ул. Нагорная, 8а	Собственность	Для личного подсобного хозяйства	535 +/- 6	533
10.	59:32:2090001:71	Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение, д. Вазелята, ул. Нагорная, 8	-----	Для личного подсобного хозяйства	535 +/- 8	523
11.	59:32:2090001:27	край Пермский, р-н Пермский, с/пос. Фроловское, д. Вазелята, ул. Нагорная, 7-а	Собственность	Для личного подсобного хозяйства	1211 +/- 7	1251
12.	59:32:2090001:186	Пермский край, Пермский район,	Собственность	Для личного подсобного	535 +/- 8	558

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка или обозначение на чертеже	Адрес земельного участка	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь по документу м ²	Площадь по КПТ м ²
		Фроловское с/п, д. Вазелята, ул. Нагорная		хозяйства		
13.	59:32:2090001:185	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Вазелята, ул. Нагорная	Собственность	Для личного подсобного хозяйства	535 +/- 8	555
14.	59:32:2090001:69	Местоположение установлено Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский район, д. Вазелята.	Собственность	Для индивидуального жилищного строительства	600 +/- 6	600 +/- 6
15.	59:32:2090001:68	Местоположение установлено Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский район, д. Вазелята.	Собственность	Для индивидуального жилищного строительства	881 +/- 6	881 +/- 6
16.	59:32:2090001:29	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, р-н Пермский, Фроловское с/пос, д. Вазелята.	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	900	926

Экспликация уточняемых и изменяемых земельных участков

Приложение № 2

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка или обозначение на чертеже	Адрес земельного участка	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь по документу м ²	Площадь по проекту м ²	Примечание
1.	59:32:2090001:183	Пермский край, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Вазелята, ул. Нагорная, дом 9а.	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	900+/-6	985	исправление реестровой ошибки
2.	59:32:2090001:185	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Вазелята, ул. Нагорная	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	535 +/- 8	555	исправление реестровой ошибки
3.	59:32:2090001:186	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Вазелята, ул. Нагорная	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	535 +/- 8	558	исправление реестровой ошибки
4.	59:32:2090001:70	Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение, д. Вазелята, ул. Нагорная, 8а	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	535 +/- 6	533	исправление реестровой ошибки
5.	59:32:2090001:71	Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение, д. Вазелята, ул. Нагорная, 8	-----	Для ведения личного подсобного хозяйства	535 +/- 8	523	исправление реестровой ошибки
6.	59:32:2090001:15	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Вазелята, ул. Нагорная, дом 10.	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1029 +/- 8	1044	исправление реестровой ошибки
7.	59:32:2090001:27	край Пермский, р-н Пермский, с/пос. Фроловское, д. Вазелята, ул. Нагорная, 7-а	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1211 +/- 7	1251	исправление реестровой ошибки
8.	59:32:2090001:26	Пермский край, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Вазелята,	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1277 +/- 7	1286	исправление реестровой ошибки

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка или обозначение на чертеже	Адрес земельного участка	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь по документу м ²	Площадь по проекту м ²	Примечание
		ул. Нагорная, дом 7.					
9.	59:32:2090001:34	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Вазелята, ул. Нагорная, дом 5.	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	2298 +/- 10	2364	исправление реестровой ошибки
10.	59:32:2090001:28	Пермский край, Пермский район, Фроловское сельское поселение, д. Вазелята, ул. Нагорная, д. 3	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1807 +/- 9	1115	исправление реестровой ошибки
11.	59:32:2090001:36	край Пермский, р-н Пермский, с/пос. Фроловское, д. Вазелята, ул. Нагорная, дом 6.	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1000	1225	уточнение местоположения границ земельного участка
12.	59:32:2090001:29	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, р-н Пермский, Фроловское с/пос, д. Вазелята.	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	900	926	уточнение местоположения границ земельного участка
13.	59:32:2090001:37	край Пермский, р-н Пермский, с/пос. Фроловское, д. Вазелята, ул. Нагорная, дом 4	-----	Для ведения личного подсобного хозяйства	1700	1863	уточнение местоположения границ земельного участка

Экспликация образуемых земельных участков

Приложение № 3

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка или обозначение на чертеже	Местоположение земельного участка	Цель формирования земельного участка	Адрес участка (при наличии)	Вид разрешенного использования	Площадь по проекту м ²	Способ образования
1.	:ЗУ1	Пермский край, Пермский район, д Вазелята,			земельные участки (территории) общего пользования	2803	Образование земельного участка из земель находящихся в муниципальной собственности
2.	:ЗУ2	Пермский край, Пермский р-н, д. Вазелята			земельные участки (территории) общего пользования	467	Образование земельного участка из земель находящихся в муниципальной собственности

Каталог координат красных линий

Приложение 4

№ точки	X	Y
1	2	3
1	508043.28	2234759.75
2	508035.02	2234764.10
3	508019.38	2234771.97
4	508003.72	2234779.42
5	507992.23	2234784.65
6	507984.20	2234788.41
7	507979.15	2234780.92
8	507983.20	2234773.58
9	507981.68	2234771.05
10	507987.91	2234766.73
11	507987.38	2234765.98
12	507989.42	2234764.56
13	507988.76	2234762.79
14	507988.26	2234760.75
15	507987.54	2234758.84
16	507986.41	2234755.83
17	507983.07	2234757.34
18	507983.32	2234757.86
19	507972.49	2234771.90
20	507963.09	2234783.86
21	507958.82	2234788.27
22	507950.33	2234795.60
23	507951.68	2234797.51
24	507947.27	2234800.53
25	507932.07	2234812.70
26	507908.98	2234821.68
27	507890.48	2234825.78
28	507881.49	2234827.26
29	507973.75	2234883.35
30	507974.58	2234877.81
31	507975.65	2234872.19
32	507979.05	2234854.21

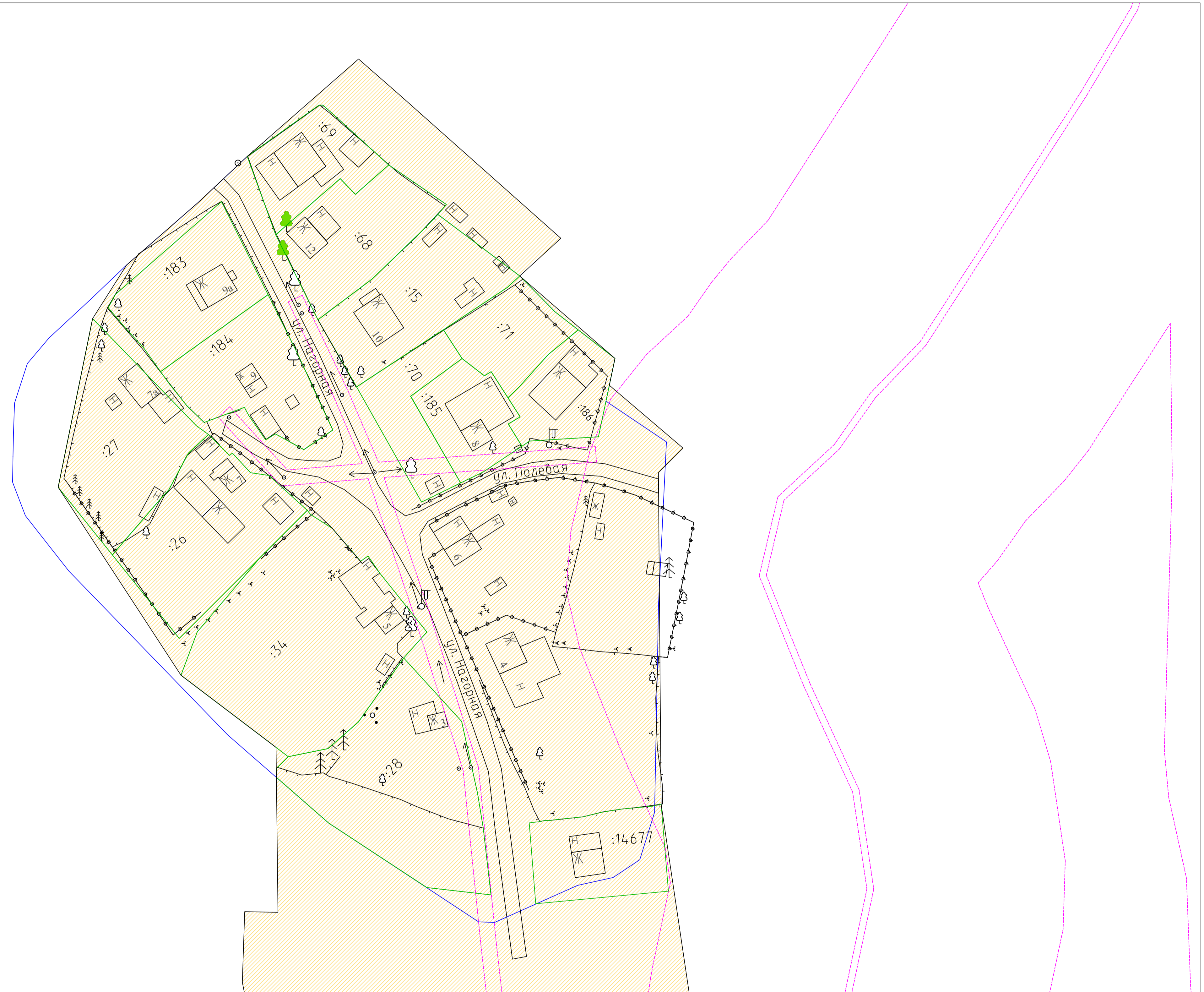
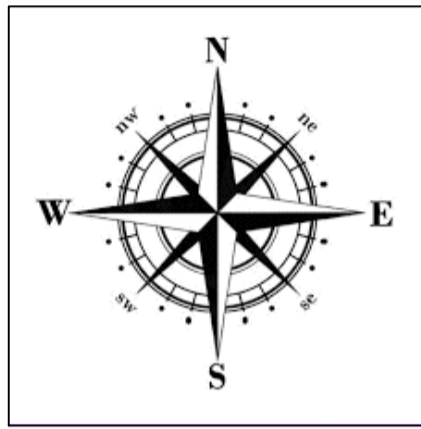
33	507979.42	2234852.06
34	507981.15	2234844.25
35	507981.54	2234842.12
36	507981.36	2234839.23
37	507981.24	2234839.05
38	507978.46	2234838.22
39	507978.08	2234838.12
40	507970.04	2234821.71
41	507965.02	2234811.65
42	507965.60	2234811.33
43	507995.34	2234794.55
44	507995.27	2234794.43
45	508012.67	2234784.57
46	508034.62	2234773.65
47	507861.91	2234840.82
48	507882.79	2234839.13
49	507883.11	2234841.88
50	507885.97	2234840.39
51	507892.92	2234837.60
52	507897.72	2234835.04
53	507902.49	2234832.94
54	507931.05	2234821.81
55	507951.00	2234813.11
56	507953.57	2234816.85
57	507959.66	2234813.21
58	507964.10	2234820.98
59	507967.61	2234828.61
60	507969.61	2234831.44
61	507970.94	2234838.73
62	507971.97	2234846.90
63	507970.53	2234856.17
64	507968.91	2234861.94
65	507967.40	2234866.58

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала 59:32:2090001

д. Вазелята Пермского района Пермского края

Схема границ зон с особыми условиями использования территории



Условные обозначения

- ГКН Граница населенного пункта
- Проектируемые красные линии
- Границы участков учтенных в ЕПРН
- Граница проектируемой территории
- Граница кадастрового квартала
- Охранные зоны
- И-1. Зона индивидуальной жилой застройки
- Р-1. Зона рекреации
- И-1. Зона инженерной инфраструктуры

				29-2021-МПТ			
				Пермский край, Пермский муниципальный район, Фроловское сельское поселение, д. Вазелята, кадастровый квартал 59:32:2090001			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
				Шадрина Г.И.		Проект межевания территории	Стадия
				Аврамов И.		Чертех межевания территории (основная часть)	Лист
						1:1500	Листов
							ГБУ "ЦТИ ПК"