



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

**ПРОЕКТ**  
**МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

кадастрового квартала № 59:32:2480001  
расположенного по адресу Пермский край,  
Пермский муниципальный район, Фроловское сельское  
поселение д.Няшино

**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 № 59:32:2480001  
расположенного по адресу Пермский край,  
Пермский муниципальный район, Фроловское сельское поселение  
д.Няшино

**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

<b>СОДЕРЖАНИЕ</b>			
<b>Раздел</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Стр.</b>
	<b>29-2021-ПМТ</b>	<b>Проект межевания. Пояснительная записка. Том 1. Основная часть.</b>	
<b>1</b>		Введение	3
		<b>Проектные решения</b>	
		Чертеж межевания территории.	Лист 4,5
	<b>29-2021-ПМТ</b>	<b>Проект межевания. Пояснительная записка. Том 2. Материалы по обоснованию.</b>	
<b>1</b>		Основание для проектирования	4
<b>2</b>		Анализ современного использования территории	5
<b>3</b>		Генеральный план (Основной чертеж)	6
<b>4</b>		Зоны с особыми условиями использования территорий:	7-8
<b>5</b>		Краткая физико-географическая характеристика проектируемой территории	9-10
<b>6</b>		Описание проектных решений	34
<b>7</b>		Выводы	41
		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 3.98 га.

Границей проекта межевания выступает общий контур кадастрового квартала 59:32:2480001 в д. Няшино, 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 Собрании 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.

- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:233
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:234
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:235
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:237
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:0000000:14915
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:0000000:14916
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:57 (1 этап); - **2-ым** этапом провести образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:57 и земель, находящихся в муниципальной собственности с разрешенным видом использования «Для ведения личного подсобного хозяйства»)
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:88 (1 этап); - **2-ым** этапом провести образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:88 и земель, находящихся в муниципальной собственности с разрешенным видом использования «Для ведения личного подсобного хозяйства».
- Провести образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:89 и земель, находящихся в муниципальной собственности с разрешенным видом использования «Для ведения личного подсобного хозяйства».
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:7 (1 этап); - **2-ым** этапом провести образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:7 и земель, находящихся в муниципальной собственности с разрешенным видом использования «Для ведения личного подсобного хозяйства». -
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:6 (1 этап); - **2-ым** этапом провести образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:6 и земель, находящихся в муниципальной собственности с разрешенным видом использования «Для ведения личного подсобного хозяйства». -

- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:85
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:77
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:76 (1 этап); - **2-ым** этапом провести образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:76 и земель, находящихся в муниципальной собственности с разрешенным видом использования «Для ведения личного подсобного хозяйства». -
- Провести образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:115 и земель, находящихся в муниципальной собственности с разрешенным видом использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» .+
- Провести образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:114 и земель, находящихся в муниципальной собственности с разрешенным видом использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» (с обозначением на чертеже : ЗУ114/1). -
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:0000000:14166
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:3 (1 этап) - **2-ым** этапом провести образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:3 и земель, находящихся в муниципальной собственности с разрешенным видом использования «Для ведения личного подсобного хозяйства»
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:117
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:90
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:105
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:83
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:240
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:241 (1 этап); **2-ым** этапом провести образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:241 и земель, находящихся в муниципальной собственности с разрешенным видом использования «Для индивидуального жилищного строительства».

- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:72
  - Провести уточнение земельного участка с кадастровым номером 59:32:2190001:89
  - Провести уточнение земельного участка с кадастровым номером 59:32:2190001:73 (3 контура).
  - Провести уточнение земельного участка с кадастровым номером 59:32:2190001:53
  - Провести образование земельного участка с условным обозначением :ЗУ1 из земель, находящихся в муниципальной собственности с разрешенным видом использования «земельные участки (территории) общего пользования».
- Провести образование земельного участка с условным обозначением :ЗУ2 из земель, находящихся в муниципальной собственности с разрешенным видом использования «коммунальное обслуживание».

Не удалось идентифицировать земельные участки:

- 59:32:2480001:78
- 59:32:2480001:73

## ПРИЛОЖЕНИЯ



### Перечень 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 <sup>2</sup>	Площадь по КПП м <sup>2</sup>
1.	59:32:2480001:3	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, дом 9.	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1219 +/- 10	1220 ± 12.22
2.	59:32:2480001:4	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Няшино, ул. Железнодорожная, 9б	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1218 +/- 7	1183.97 ± 12.04
3.	59:32:2480001:6	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский р-н, д. Няшино	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1257 +/- 4	1211 ± 12.18
4.	59:32:2480001:7	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, дом 7, квартира 1.	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	825 +/- 4	848 ± 10.19
5.	59:32:2190001:53	край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, 3	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	826	951.95 ± 10.8
6.	59:32:2480001:57	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес	Собственность	для личного подсобного хозяйства	1921 +/- 9	1913 ± 15.31

№ 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 <sup>2</sup>	Площадь по КПП м <sup>2</sup>
		ориентира: край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, дом 6.				
7.	59:32:2480001:72	край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, дом 19	Собственность	для личного подсобного хозяйства	950 +/- 7	978 ± 10.95
8.	59:32:2480001:75	Пермский край, Пермский р-н, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, дом 10	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	2062 +/- 10	2062 +/- 10
9.	59:32:2480001:76	Пермский край, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, дом 14	Собственность	для приусадебного участка	1091 +/- 8	1091 +/- 8
10.	59:32:2480001:77	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, дом 26.	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1067 +/- 8	1122 ± 11.72
11.	59:32:2480001:83	Пермский край, Пермский р-н, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, 15	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1112 +/- 7	1115 ± 11.69
12.	59:32:2480001:85	Пермский край, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, д. 12	Собственность	Личное подсобное хозяйство	1925 +/- 20	1945 ± 15.44
13.	59:32:2480001:88	край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, дом 8	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1772 +/- 9	1824 ± 14.95
14.	59:32:2480001:89	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: край Пермский, р-н	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	752 +/- 6	760 ± 9.65

№ 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 <sup>2</sup>	Площадь по КПП м <sup>2</sup>
		Пермский, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, 5.				
15.	59:32:2480001:90	край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, 9а	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	945 +/- 8	934 ± 10.7
16.	59:32:2190001:105	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский район, Фроловское с.п., д. Няшино, ул. Железнодорожная, д. 11.	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1274 +/- 8	1286 ± 12.55
17.	59:32:2480001:114	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Няшино, ул. Железнодорожная, д. 16.	Собственность	для личного подсобного хозяйства	858 +/- 6	858 +/- 6
18.	59:32:2480001:115	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Няшино, ул. Железнодорожная, 16а.	Собственность	для личного подсобного хозяйства	541 +/- 5	541 +/- 5
19.	59:32:2480001:117	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Няшино, ул. Железнодорожная	Собственность	под хозяйственные постройки	150 +/- 2	150 +/- 2
20.	59:32:2480001:120	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Няшино, ул.	Собственность	для благоустройства территории	250 +/- 4	150 +/- 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 <sup>2</sup>	Площадь по КПП м <sup>2</sup>
		Железнодорожная				
21.	59:32:2480001:233	Российская Федерация, Пермский край, м.р-н Пермский, с.п. Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, з/у 2б	Собственность	для индивидуального жилищного строительства	607 +/- 7	609 ± 8.64
22.	59:32:2480001:234	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Няшино, ул. Железнодорожная	Собственность	для индивидуального жилищного строительства	607 +/- 8	622 ± 8.73
23.	59:32:2480001:235	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Няшино, ул. Железнодорожная	Собственность	для индивидуального жилищного строительства	504 +/- 8	519 ± 7.97
24.	59:32:2480001:237	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Няшино, ул. Железнодорожная	Собственность	Для личного подсобного хозяйства	49 +/- 2	60 ± 2.71
25.	59:32:2480001:240	Пермский край, Пермский р-н, д. Няшино, ул. Железнодорожная	Собственность	для индивидуального жилищного строительства	500 +/- 6	514
26.	59:32:2480001:241	Пермский край, Пермский р-н, д. Няшино, ул. Железнодорожная	Собственность	для индивидуального жилищного строительства	500 +/- 6	476
27.	59:32:0000000:14166	Пермский край, Пермский район, д. Няшино, ул. Железнодорожная, д. 18	Собственность	для ведения личного подсобного хозяйства	1102 +/- 6	1084 ± 11.56
28.	59:32:0000000:14915	Российская Федерация, 614530, Пермский край, м.р-н Пермский, с.п. Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная	Собственность	Для личного подсобного хозяйства	1159 +/- 9	1159 +/- 9
29.	59:32:0000000:14916	Российская Федерация, 614530, Пермский край, м.р-н Пермский, с.п. Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная	Собственность	Для личного подсобного хозяйства	992 +/- 8	1016 ± 11.16
30.	59:32:2190001:89	Пермский край, р-н Пермский, д. Няшино	Собственность	Для личного подсобного хозяйства	1626	1599
31.	59:32:2190001:73	край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, д. 4, кв. 2	Собственность	Для личного подсобного хозяйства	197	233
32.	59:32:2190001:53	край Пермский, р-н Пермский,	Собственность	Для личного подсобного	826	919

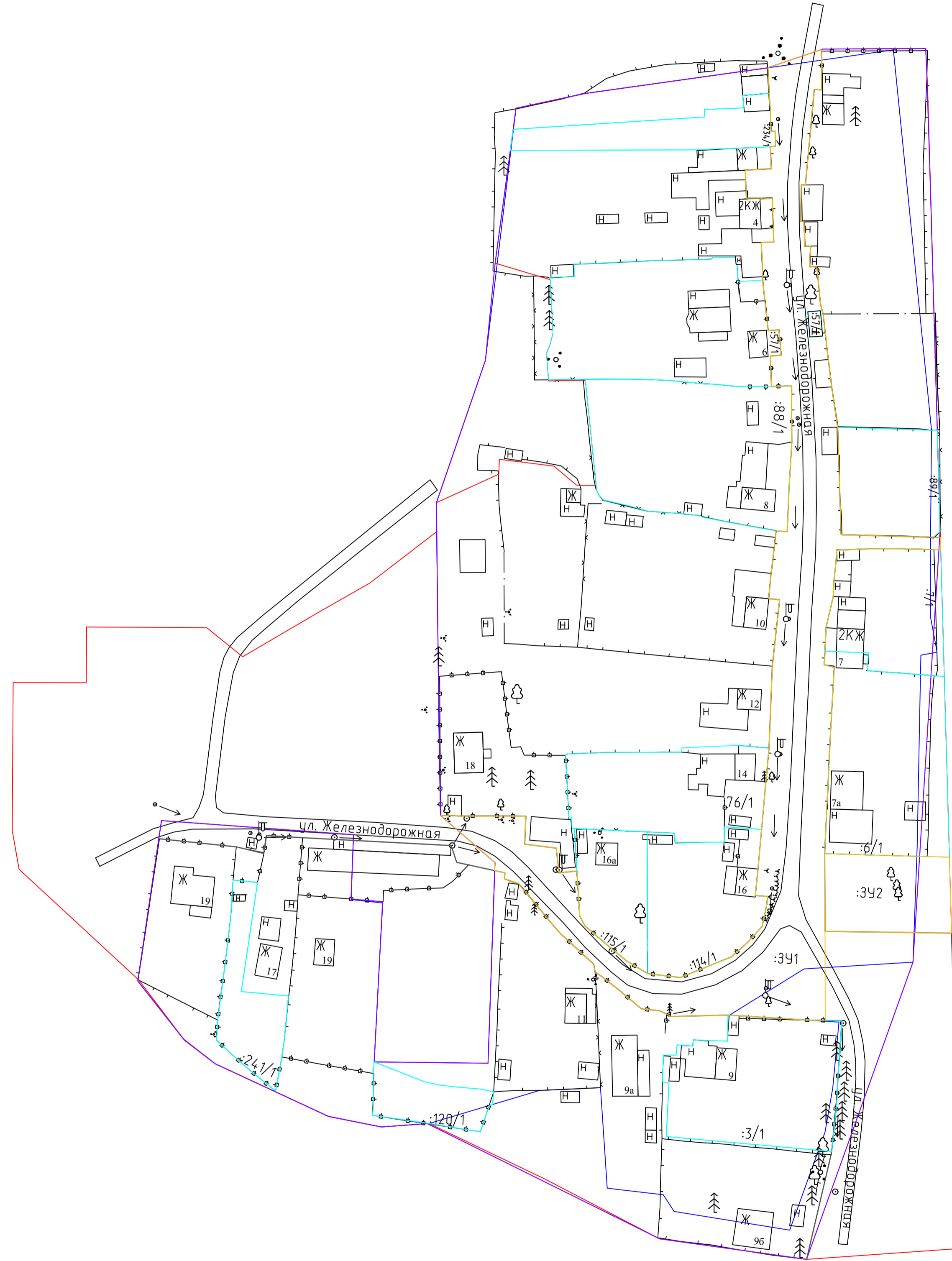
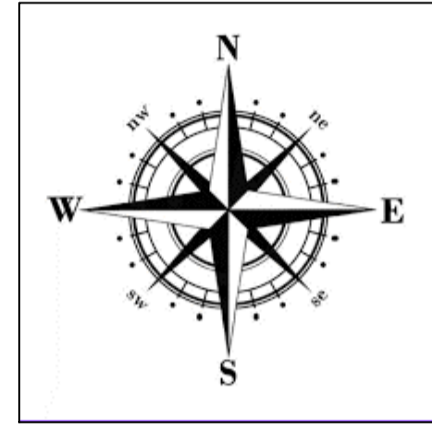
№ п/п	Кадастровый номер земельного участка или обозначение на чертеже	Адрес земельного участка	Вид права на земельный участок	Вид разрешенного использования	Площадь по документу м <sup>2</sup>	Площадь по ККТ м <sup>2</sup>
		с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, 3		хозяйства		

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала 59:32:2480001

д. Няшино Пермского района Пермского края

## Образуемые и перераспределяемые земельные участки



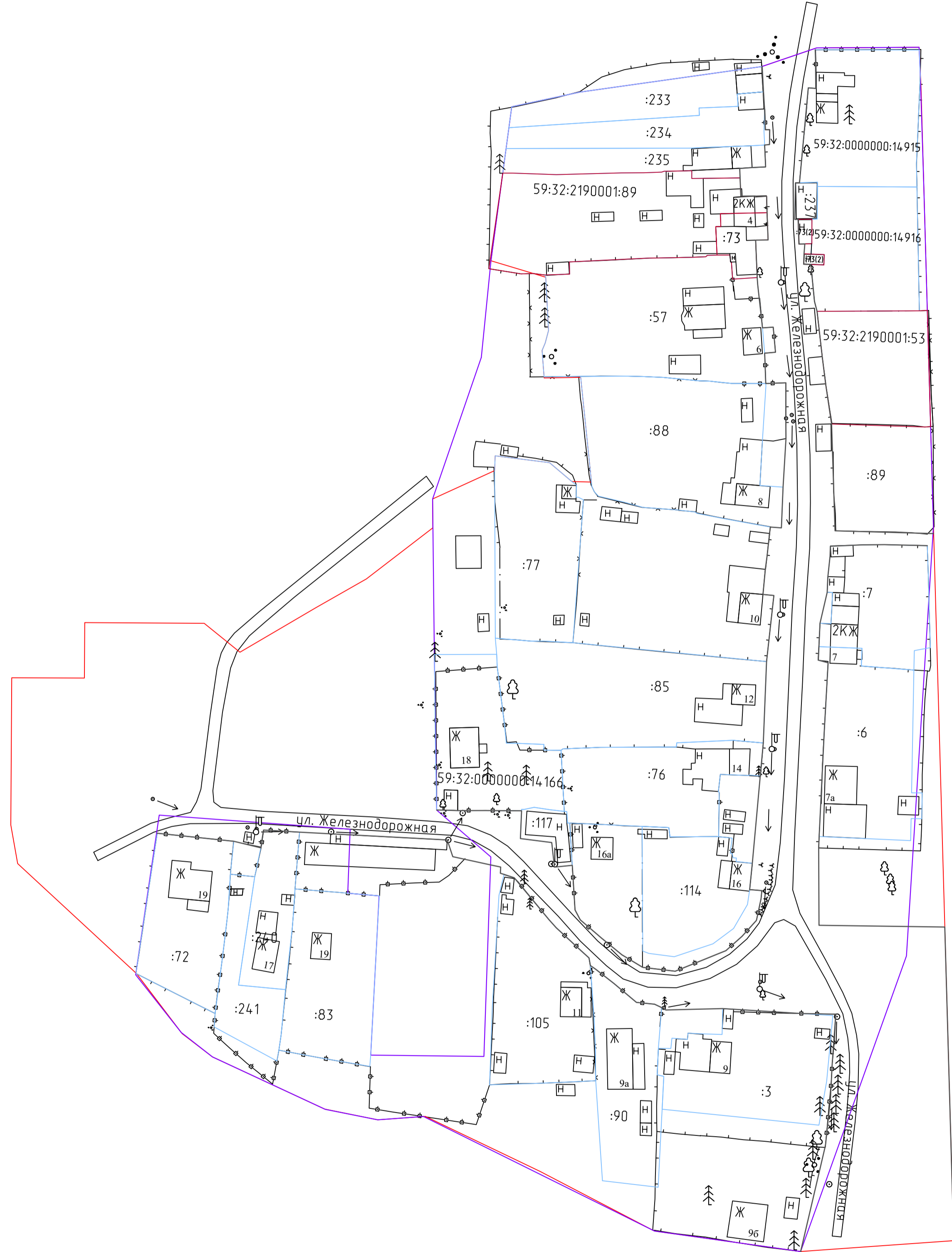
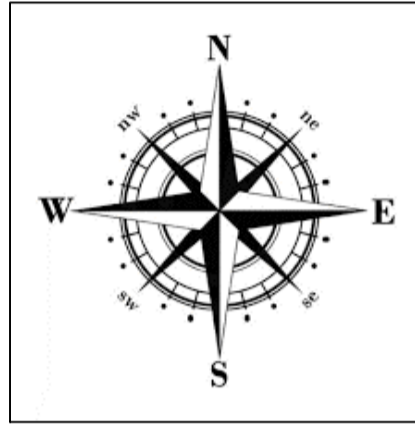
Условные обозначения

- |  |                                  |  |   |
|--|----------------------------------|--|---|
|  | ГКН Граница населенного пункта   |  | Границы перераспределяемых земельных участков |
|  | Проектируемые красные линии      |  | Граница образуемых земельных участков         |
|  | Границы участков учтенных в ЕГРН |  |   |
|  | Граница проектируемая территории |  |   |
|  | Граница кадастрового квартала    |  |   |

				29-2021-МПТ		
				Пермский край, Пермский муниципальный район, Фроловское сельское поселение, д. Няшино, кадастровый квартал 59:32:2480001		
Изм.	Кол. экз.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Директор	Щадрова Г.И.					Проект межевания территории
Исполнил	Абрамов И.И.					Чертеж межевания территории
				Стадия	Лист	Листов
				МТ	2	2
				ГБУ "ЦТИ ПК"		
				1:2000		

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала 59:32:2480001  
д. Няшино Пермского района Пермского края  
Уточняемые и изменяемые земельные участки



Условные обозначения

ГН Граница населенного пункта	И-1. Зона индивидуальной жилой застройки	Границы уточняемых земельных участков
Проектируемые красные линии	Р-1. Зона рекреации	Границы исправляемых земельных участков
Границы участков зятенных в ЕГРН	И-1. Зона инженерной инфраструктуры	
Граница проектируемой территории		
Граница кадастрового квартала		

				29-2021-МПТ		
				Пермский край, Пермский муниципальный район, Фроловское сельское поселение, д. Няшино, кадастровый квартал 59:32:2480001		
Изм.	Кол. экз.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
				Проект межевания территории		
				Чертёж межевания территории		
				ГБУ "ЦТИ ПК"		
				1:1000		

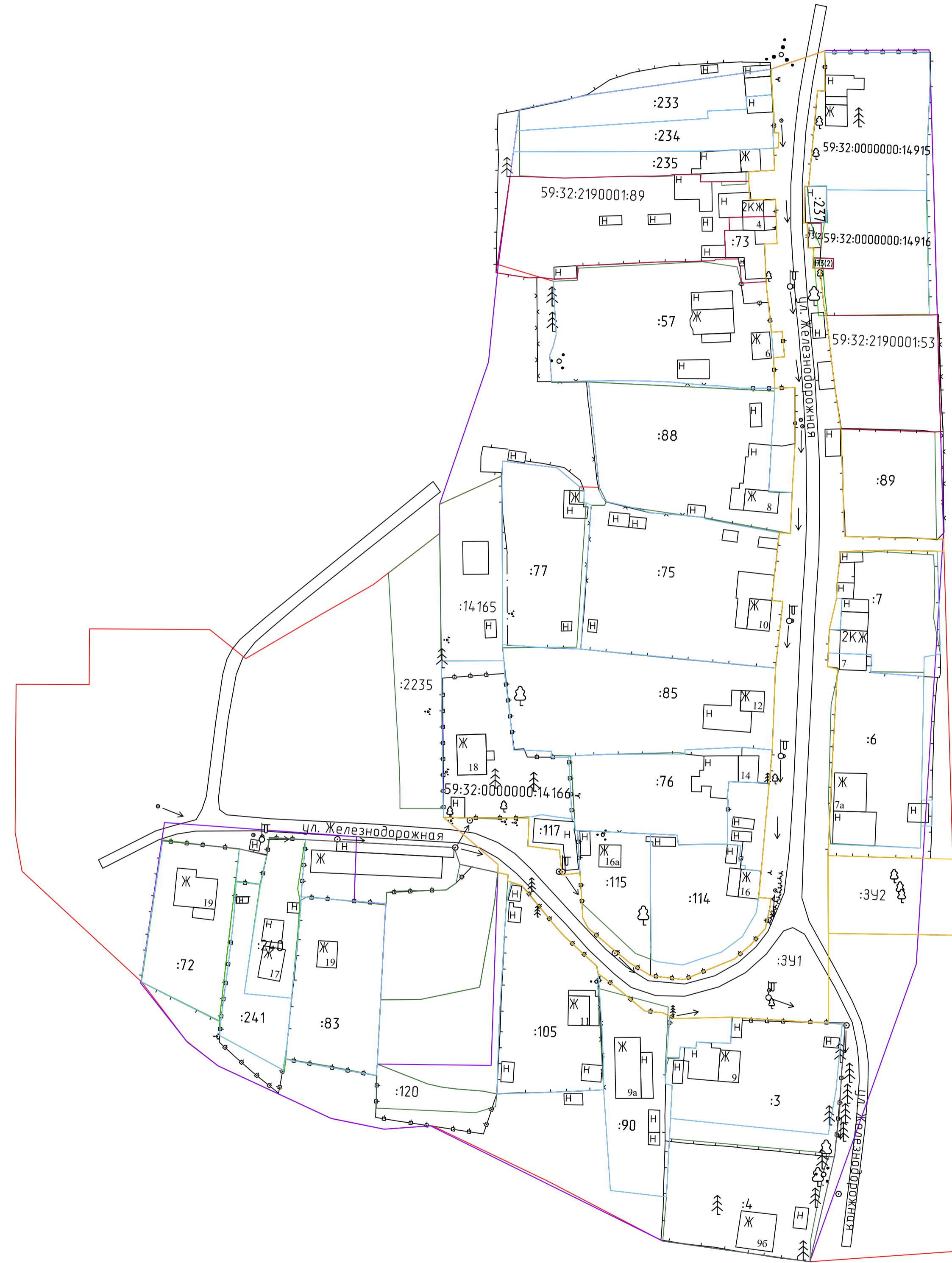
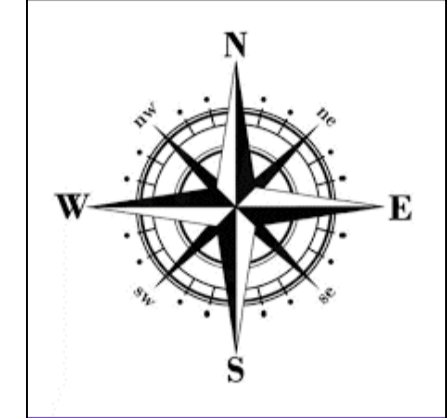
ВЫПОЛНЕНО В СТУДЕНЧЕСКОЙ ВЕРСИИ ПРОГРАММЫ AUTODESK

ВЫПОЛНЕНО В СТУДЕНЧЕСКОЙ ВЕРСИИ ПРОГРАММЫ AUTODESK

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала 59:32:2480001  
д. Няшино Пермского района Пермского края  
Чертеж межевания территории

1 этап



Условные обозначения

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

				29-2021-МПТ			
				Пермский край, Пермский муниципальный район, Фроловское сельское поселение, д. Няшино, кадастровый квартал 59:32:2480001			
Изм.Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
Директор Шадрина Г.И.					МТ	2	2
Исполнил Абраков И.И.							
				ГБУ "ЦТИ ПК"			
				1:2000			

Выполнено в студенческой версии программы AUTODESK

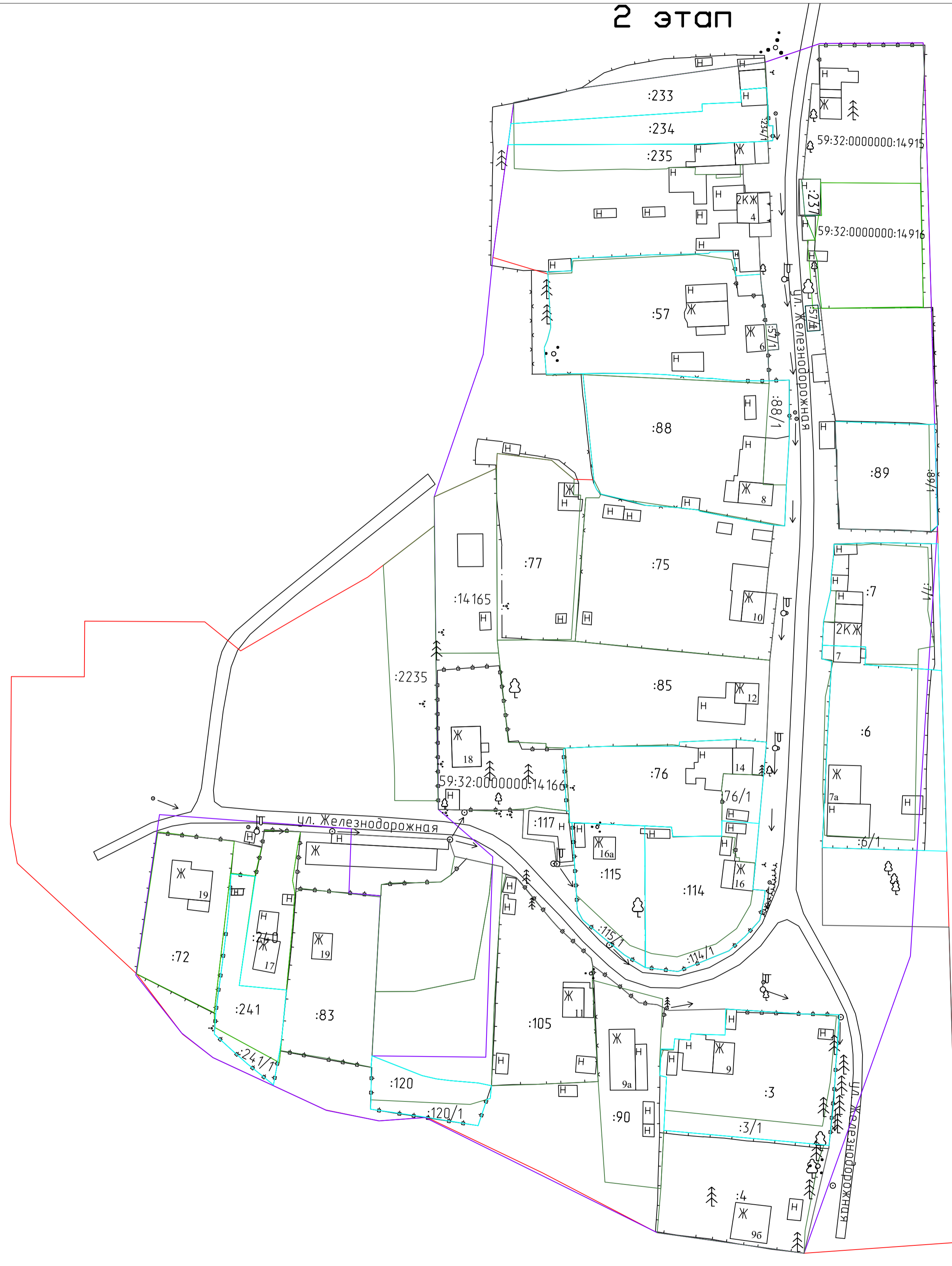
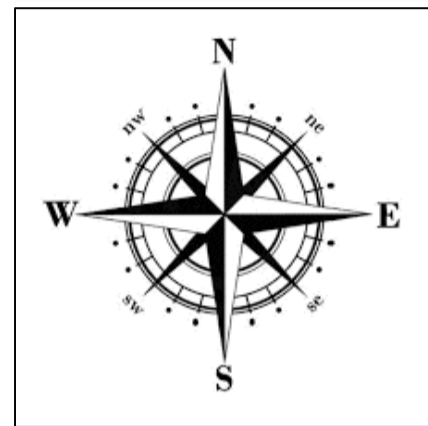
Выполнено в студенческой версии программы AUTODESK



# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала 59:32:2480001  
д. Няшино Пермского района Пермского края  
Чертеж межевания территории

2 этап



Условные обозначения

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

				29-2021-МПТ		
				Пермский край, Пермский муниципальный район, Фроловское сельское поселение, д. Няшино, кадастровый квартал 59:32:2480001		
Изм.	Кол. экз.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	
Директор Шадрина Г.И.				Проект межевания территории		Стация
Исполнил Абрамов И.И.				Чертеж межевания территории (2 этап)		Лист
				1:2000		Листов
				ГБУ «ЦТИ ПК»		



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

**ПРОЕКТ**  
**МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

кадастрового квартала № 59:32:2480001  
расположенного по адресу Пермский край,  
Пермский муниципальный район, Фроловское сельское  
поселение д.Няшино

**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 № 59:32:2480001  
расположенного по адресу Пермский край,  
Пермский муниципальный район, Фроловское сельское поселение  
д.Няшино

**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

<b>СОДЕРЖАНИЕ</b>			
<b>Раздел</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Стр.</b>
	<b>29-2021-ПМТ</b>	<b>Проект межевания. Пояснительная записка. Том 1. Основная часть.</b>	
<b>1</b>		Введение	3
		<b>Проектные решения</b>	
		Чертеж межевания территории.	Лист 4,5
	<b>29-2021-ПМТ</b>	<b>Проект межевания. Пояснительная записка. Том 2. Материалы по обоснованию.</b>	
<b>1</b>		Основание для проектирования	4
<b>2</b>		Анализ современного использования территории	5
<b>3</b>		Генеральный план (Основной чертеж)	6
<b>4</b>		Зоны с особыми условиями использования территорий:	7-8
<b>5</b>		Краткая физико-географическая характеристика проектируемой территории	9-10
<b>6</b>		Описание проектных решений	34
<b>7</b>		Выводы	41
		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. Няшино 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, д. 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 земли сельхоз назначения, с Западной стороны речка (ручей), с Северной автодорога, 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, Р-2, И-1



### 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 террасе. 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.

## 6. Описание проектных решений

Проектом межевания предлагается:

- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:233, т.к. часть земельного участка используется за пределами учтенных границ. +
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:234, т.к. часть земельного участка используется за пределами учтенных границ (1 этап
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:235, т.к. часть земельного участка используется за пределами учтенных границ, так же имеются наложения на смежный - уточняемый земельный участок с кадастровым номером 59:32:2190001:89
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:237, т.к. ОКС, расположенный на земельном участке, выходит за пределы учтенных границ.
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:0000000:14915, т.к. часть земельного участка накладывается на ОКС расположенного на смежном земельном участке с кадастровым номером 59:32:2480001:237
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:0000000:14916, т.к. часть земельного участка накладывается на строения расположенного на смежном - уточняемом земельном участке с кадастровым номером 59:32:2190001:73
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:57, т.к. имеются наложения на смежные - уточняемые земельные участки с кадастровым номером 59:32:2190001:89, 59:32:2480001:88 (1 этап); - **2-ым** этапом провести образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:57 и земель, находящихся в муниципальной собственности с разрешенным видом использования «Для ведения личного подсобного хозяйства»)
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:88, т.к. имеются наложения смежного земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:57, межполосица между границей с земельным участком с кадастровым номером 59:32:2480001:75 (1 этап); - **2-ым** этапом провести образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:88 и земель,

находящихся в муниципальной собственности с разрешенным видом использования «Для ведения личного подсобного хозяйства».

- Провести образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:89 и земель, находящихся в муниципальной собственности с разрешенным видом использования «Для ведения личного подсобного хозяйства».
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:7, т.к. имеются наложения на смежный земельный участок с кадастровым номером 59:32:2480001:6, так же ограждение земельного участка выходит за учтенные границы земельного участка (1 этап); - **2-ым** этапом провести образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:7 и земель, находящихся в муниципальной собственности с разрешенным видом использования «Для ведения личного подсобного хозяйства». -
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:6, т.к. имеются наложения смежного земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:7, (1 этап); - **2-ым** этапом провести образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:6 и земель, находящихся в муниципальной собственности с разрешенным видом использования «Для ведения личного подсобного хозяйства».
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:85, т.к. имеются наложения на смежные земельные участки. -
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:77, т.к. имеются наложения на смежный земельный участок с кадастровым номером 59:32:2480001:85., имеется межполосица между смежным земельным участком с кадастровым номером 59:32:2480001:75
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:76, т.к. имеются наложения на смежные земельные участки. (1 этап); - **2-ым** этапом провести образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:76 и земель, находящихся в муниципальной собственности с разрешенным видом использования «Для ведения личного подсобного хозяйства». -
- Провести образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:115 и земель, находящихся в муниципальной собственности с разрешенным видом использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» .
- Провести образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:114 и земель,

находящихся в муниципальной собственности с разрешенным видом использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» (с обозначением на чертеже : ЗУ114/1).

- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:0000000:14166
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:3 (1 этап) - **2-ым** этапом провести образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:3 и земель, находящихся в муниципальной собственности с разрешенным видом использования «Для ведения личного подсобного хозяйства» -
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:117, т.к. имеются наложения смежного земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:76 -
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:90, т.к. имеются наложения на смежный земельный участок с кадастровым номером 59:32:2480001:105, так же ограждение земельного участка проходит не по учтенной границе земельного участка. -
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:105, т.к. имеются наложения смежного земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:90 -
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:83, т.к. имеются наложения на смежный земельный участок с кадастровым номером 59:32:2480001:241, 59:32:2480001:240 +
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:240, т.к. имеются наложения смежного земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:83 +
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:241, т.к. имеются наложения смежного земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:83, так же имеется наложение на земельный участок с кадастровым номером 59:32:2480001:72 (1 этап); **2-ым** этапом провести образование земельного участка путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:241 и земель, находящихся в муниципальной собственности с разрешенным видом использования «Для индивидуального жилищного строительства».
- Провести исправление реестровой ошибки земельного участка с кадастровым номером 59:32:2480001:72, т.к. имеются наложения

смежного земельного участка с кадастровым номером  
59:32:2480001:241. +

- Провести уточнение земельного участка с кадастровым номером 59:32:2190001:89
- Провести уточнение земельного участка с кадастровым номером 59:32:2190001:73 (3 контура).
- Провести уточнение земельного участка с кадастровым номером 59:32:2190001:53
- Провести образование земельного участка с условным обозначением :ЗУ1 из земель, находящихся в муниципальной собственности с разрешенным видом использования «земельные участки (территории) общего пользования».  
Провести образование земельного участка с условным обозначением :ЗУ2 из земель, находящихся в муниципальной собственности с разрешенным видом использования «коммунальное обслуживание».

Не удалось идентифицировать земельные участки:

- 59:32:2480001:78
- 59:32:2480001:73

## ПРИЛОЖЕНИЯ



## Перечень 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 <sup>2</sup>	Площадь по КПП м <sup>2</sup>
1.	59:32:2480001:3	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, дом 9.	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1219 +/- 10	1220 ± 12.22
2.	59:32:2480001:4	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Няшино, ул. Железнодорожная, 9б	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1218 +/- 7	1183.97 ± 12.04
3.	59:32:2480001:6	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский р-н, д Няшино	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1257 +/- 4	1211 ± 12.18
4.	59:32:2480001:7	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, дом 7, квартира 1.	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	825 +/- 4	848 ± 10.19
5.	59:32:2190001:53	край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, 3	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	826	951.95 ± 10.8
6.	59:32:2480001:57	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: край Пермский, р-н	Собственность	для личного подсобного хозяйства	1921 +/- 9	1913 ± 15.31

№ 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 <sup>2</sup>	Площадь по КПП м <sup>2</sup>
		Пермский, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, дом 6.				
7.	59:32:2480001:72	край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, дом 19	Собственность	для личного подсобного хозяйства	950 +/- 7	978 ± 10.95
8.	59:32:2480001:75	Пермский край, Пермский р-н, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, дом 10	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	2062 +/- 10	2062 +/- 10
9.	59:32:2480001:76	Пермский край, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, дом 14	Собственность	для приусадебного участка	1091 +/- 8	1091 +/- 8
10.	59:32:2480001:77	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, дом 26.	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1067 +/- 8	1122 ± 11.72
11.	59:32:2480001:83	Пермский край, Пермский р-н, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, 15	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1112 +/- 7	1115 ± 11.69
12.	59:32:2480001:85	Пермский край, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, д. 12	Собственность	Личное подсобное хозяйство	1925 +/- 20	1945 ± 15.44
13.	59:32:2480001:88	край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, дом 8	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1772 +/- 9	1824 ± 14.95
14.	59:32:2480001:89	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, 5.	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	752 +/- 6	760 ± 9.65

№ 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 <sup>2</sup>	Площадь по КПП м <sup>2</sup>
15.	59:32:2480001:90	край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, 9а	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	945 +/- 8	934 ± 10.7
16.	59:32:2190001:105	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский район, Фроловское с.п., д. Няшино, ул. Железнодорожная, д. 11.	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1274 +/- 8	1286 ± 12.55
17.	59:32:2480001:114	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Няшино, ул. Железнодорожная, д. 16.	Собственность	для личного подсобного хозяйства	858 +/- 6	858 +/- 6
18.	59:32:2480001:115	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Няшино, ул. Железнодорожная, 16а.	Собственность	для личного подсобного хозяйства	541 +/- 5	541 +/- 5
19.	59:32:2480001:117	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Няшино, ул. Железнодорожная	Собственность	под хозяйственные постройки	150 +/- 2	150 +/- 2
20.	59:32:2480001:120	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Няшино, ул. Железнодорожная	Собственность	для благоустройства территории	250 +/- 4	150 +/- 2
21.	59:32:2480001:233	Российская Федерация, Пермский край, м. р-н Пермский, с.п. Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, з/у 2б	Собственность	для индивидуального жилищного строительства	607 +/- 7	609 ± 8.64

№ 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 <sup>2</sup>	Площадь по КПП м <sup>2</sup>
22.	59:32:2480001:234	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Няшино, ул. Железнодорожная	Собственность	для индивидуального жилищного строительства	607 +/- 8	622 ± 8.73
23.	59:32:2480001:235	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Няшино, ул. Железнодорожная	Собственность	для индивидуального жилищного строительства	504 +/- 8	519 ± 7.97
24.	59:32:2480001:237	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Няшино, ул. Железнодорожная	Собственность	Для личного подсобного хозяйства	49 +/- 2	60 ± 2.71
25.	59:32:2480001:240	Пермский край, Пермский р-н, д. Няшино, ул. Железнодорожная	Собственность	для индивидуального жилищного строительства	500 +/- 6	514
26.	59:32:2480001:241	Пермский край, Пермский р-н, д. Няшино, ул. Железнодорожная	Собственность	для индивидуального жилищного строительства	500 +/- 6	476
27.	59:32:0000000:14166	Пермский край, Пермский район, д. Няшино, ул. Железнодорожная, д. 18	Собственность	для ведения личного подсобного хозяйства	1102 +/- 6	1084 ± 11.56
28.	59:32:0000000:14915	Российская Федерация, 614530, Пермский край, м.р-н Пермский, с.п. Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная	Собственность	Для личного подсобного хозяйства	1159 +/- 9	1159 +/- 9
29.	59:32:0000000:14916	Российская Федерация, 614530, Пермский край, м.р-н Пермский, с.п. Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная	Собственность	Для личного подсобного хозяйства	992 +/- 8	1016 ± 11.16
30.	59:32:2190001:89	Пермский край, р-н Пермский, д. Няшино	Собственность	Для личного подсобного хозяйства	1626	1599
31.	59:32:2190001:73	край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, д. 4, кв. 2	Собственность	Для личного подсобного хозяйства	197	233
32.	59:32:2190001:53	край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, 3	Собственность	Для личного подсобного хозяйства	826	919

**Перечень уточняемых и изменяемых земельных участков**

**Приложение № 2**

<b>№ п/п</b>	<b>Кадастровый номер земельного участка или обозначение на чертеже</b>	<b>Адрес земельного участка</b>	<b>Вид права на земельный участок</b>	<b>Вид разрешенного использования</b>	<b>Площадь по документу м<sup>2</sup></b>	<b>Площадь по проекту м<sup>2</sup></b>	<b>Примечание</b>
1.	59:32:2190001:89	Пермский край, р-н Пермский, д. Няшино	Собственность	Для личного подсобного хозяйства	1626	1599	уточнение местоположения границ земельного участка
2.	59:32:2190001:73	край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, д. 4, кв. 2	Собственность	Для личного подсобного хозяйства	197	233	уточнение местоположения границ земельного участка
3.	59:32:2190001:53	край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, 3	Собственность	Для личного подсобного хозяйства	826	919	уточнение местоположения границ земельного участка
4.	59:32:2480001:233	Российская Федерация, Пермский край, м.р-н Пермский, с.п. Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, з/у 2б	Собственность	для индивидуального жилищного строительства	607 +/- 7	609 ± 8.64	исправление реестровой ошибки
5.	59:32:2480001:234	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Няшино, ул. Железнодорожная	Собственность	для индивидуального жилищного строительства	607 +/- 8	622 ± 8.73	исправление реестровой ошибки
6.	59:32:2480001:235	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Няшино, ул. Железнодорожная	Собственность	для индивидуального жилищного строительства	504 +/- 8	519 ± 7.97	исправление реестровой ошибки
7.	59:32:2480001:237	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Няшино, ул.	Собственность	Для личного подсобного хозяйства	49 +/- 2	60 ± 2.71	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 <sup>2</sup>	Площадь по проекту м <sup>2</sup>	Примечание
		Железнодорожная					
8.	59:32:0000000:14915	Российская Федерация, 614530, Пермский край, м.р-н Пермский, с.п. Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная	Собственность	Для личного подсобного хозяйства	1159 +/- 9	1159 +/- 9	исправление реестровой ошибки
9.	59:32:0000000:14916	Российская Федерация, 614530, Пермский край, м.р-н Пермский, с.п. Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная	Собственность	Для личного подсобного хозяйства	992 +/- 8	1016 ± 11.16	исправление реестровой ошибки
10.	59:32:2480001:57	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, дом 6.	Собственность	для личного подсобного хозяйства	1921 +/- 9	1913 ± 15.31	исправление реестровой ошибки
11.	59:32:2480001:88	край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, дом 8	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1772 +/- 9	1824 ± 14.95	исправление реестровой ошибки
12.	59:32:2480001:77	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: край	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1067 +/- 8	1122 ± 11.72	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 <sup>2</sup>	Площадь по проекту м <sup>2</sup>	Примечание
		Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, дом 26.					
13.	59:32:2480001:7	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, дом 7, квартира 1.	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	825 +/- 4	848 ± 10.19	исправление реестровой ошибки
14.	59:32:2480001:6	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский р-н, д Няшино	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1257 +/- 4	1211 ± 12.18	исправление реестровой ошибки
15.	59:32:2480001:85	Пермский край, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, д. 12	Собственность	Личное подсобное хозяйство	1925 +/- 20	1945 ± 15.44	исправление реестровой ошибки
16.	59:32:2480001:76	Пермский край, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, дом	Собственность	для приусадебного участка	1091 +/- 8	1091 +/- 8	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 <sup>2</sup>	Площадь по проекту м <sup>2</sup>	Примечание
		14					
17.	59:32:2480001:117	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Няшино, ул. Железнодорожная	Собственность	под хозяйственные постройки	150 +/- 2	150 +/- 2	исправление реестровой ошибки
18.	59:32:0000000:14166	Пермский край, Пермский район, д. Няшино, ул. Железнодорожная, д. 18	Собственность	для ведения личного подсобного хозяйства	1102 +/- 6	1084 ± 11.56	исправление реестровой ошибки
19.	59:32:2190001:105	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский район, Фроловское с.п., д. Няшино, ул. Железнодорожная, д. 11.	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1274 +/- 8	1286 ± 12.55	исправление реестровой ошибки
20.	59:32:2480001:3	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, дом 9.	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1219 +/- 10	1220 ± 12.22	исправление реестровой ошибки
21.	59:32:2480001:90	край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, 9а	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	945 +/- 8	934 ± 10.7	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 <sup>2</sup>	Площадь по проекту м <sup>2</sup>	Примечание
22.	59:32:2480001:83	Пермский край, Пермский р-н, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, 15	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1112 +/- 7	1115 ± 11.69	уточнение местоположения границ земельного участка
23.	59:32:2480001:72	край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, дом 19	Собственность	для личного подсобного хозяйства	950 +/- 7	978 ± 10.95	исправление реестровой ошибки
24.	59:32:2480001:241	Пермский край, Пермский р-н, д. Няшино. ул. Железнодорожная	Собственность	для индивидуального жилищного строительства	500 +/- 6	475	исправление реестровой ошибки
25.	59:32:2480001:240	Пермский край, Пермский р-н, д. Няшино. ул. Железнодорожная	Собственность	для индивидуального жилищного строительства	500 +/- 6	514	исправление реестровой ошибки

## Перечень 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 <sup>2</sup>	Способ образования
1.	:ЗУ1	Пермский край, Пермский район, д Няшино, ул Подлесная,	Образование земельного участка по квартирой 2-х квартирному дома по адресу Пермский край, Пермский район, д Няшино, ул Подлесная, д.6 кв.1		Блокированная жилая застройка	216	Образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности
2.	:ЗУ2	Пермский край, Пермский р-н, д Няшино			земельные участки (территории) общего пользования	1577	Образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности
3.	:ЗУ3	Пермский край, Пермский р-н, д Няшино			земельные участки (территории) общего пользования	7236	Образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности
4.	:ЗУ4	Пермский край, Пермский р-н, д Няшино			земельные участки (территории) общего пользования	5211	Образование земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности
5.	:ЗУ5	Пермский край,			земельные участки	11690	Образование

№ 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 <sup>2</sup>	Способ образования
		Пермский р-н, д Няшино			(территории) общего пользования		земельного участка из земель находящихся в государственной или муниципальной собственности
6.	:ЗУ234/1	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Няшино, ул. Железнодорожная			Для индивидуального жилищного строительства	622 ± 8.73	образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
7.	:ЗУ57/1	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, дом 6.			Для личного подсобного хозяйства	1913 ± 15.31	образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
8.	:ЗУ88/1	край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, дом 8			Для ведения личного подсобного хозяйства	1824 ± 14.95	образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка и земель, находящихся

№ 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 <sup>2</sup>	Способ образования
							в государственной или муниципальной собственности
9.	:ЗУ89/1	Пермский край, р-н Пермский, д. Няшино			Для личного подсобного хозяйства	1599	образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
10.	:ЗУ7/1	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, дом 7, квартира 1.			Для ведения личного подсобного хозяйства	848 ± 10.19	образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
11.	:ЗУ6/1	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: край			Для ведения личного подсобного хозяйства	1211 ± 12.18	образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной

№ 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 <sup>2</sup>	Способ образования
		Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, дом 7, квартира 2.					собственности
12.	:ЗУ76/1	Пермский край, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, дом 14			для приусадебного участка	1198	образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
13.	:ЗУ114/1	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Няшино, ул. Железнодорожная, д. 16.			для личного подсобного хозяйства	1041	образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
14.	:ЗУ115/1	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.			для личного подсобного хозяйства	626	образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка и земель, находящихся

№ 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 <sup>2</sup>	Способ образования
		Почтовый адрес ориентира: Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д.Няшино, ул.Железнодорожная, д.16а.					в государственной или муниципальной собственности
15.	:ЗУ3/1	край Пермский, р-н Пермский, с/п Фроловское, д. Няшино, ул. Железнодорожная, дом 9			Для ведения личного подсобного хозяйства	1509	образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
16.	:ЗУ120/1	Пермский край, Пермский район, Фроловское с/п, д. Няшино, ул. Железнодорожная			Для иных видов использования, характерных для населенных пунктов (для благоустройства территории)	380	образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
17.	:ЗУ241/1	Пермский край, Пермский р-н, д. Няшино, ул. Железнодорожная			Для индивидуального жилищного строительства	555	образованием земельного участка путем перераспределения земельного участка и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности



### Каталог координат красных линий

### Приложение 4

	X	Y
1	2	3
1	507574.03	2235030.21
2	507567.03	2235030.59
3	507562.29	2235030.87
4	507556.53	2235031.07
5	507556.54	2235032.31
6	507552.45	2235032.23
7	507552.33	2235030.89
8	507546.27	2235031.17
9	507538.19	2235031.44
10	507533.61	2235031.56
11	507526.09	2235031.85
12	507526.03	2235028.42
13	507515.70	2235028.84
14	507513.71	2235028.99
15	507501.78	2235030.31
16	507501.98	2235033.27
17	507495.04	2235033.90
18	507494.80	2235030.90
19	507494.58	2235030.92
20	507486.40	2235031.21
21	507486.61	2235036.77
22	507471.21	2235036.79
23	507457.78	2235035.99
24	507446.51	2235035.53
25	507427.82	2235033.45
26	507419.25	2235032.50
27	507409.56	2235031.42
28	507387.06	2235030.52
29	507377.93	2235029.68
30	507353.82	2235027.50
31	507346.53	2235026.75



32	507346.25	2235030.13
33	507343.97	2235029.91
34	507338.02	2235028.64
35	507333.61	2235024.65
36	507329.66	2235020.19
37	507323.97	2235006.16
38	507325.03	2234997.20
39	507328.52	2234991.43
40	507333.09	2234985.84
41	507338.18	2234979.92
42	507340.91	2234978.47
43	507344.92	2234978.24
44	507353.24	2234977.72
45	507352.75	2234972.79
46	507359.53	2234972.04
47	507360.64	2234963.36
48	507368.39	2234963.69
49	507368.52	2234953.75
50	507368.49	2234942.38
51	507336.41	2235068.60

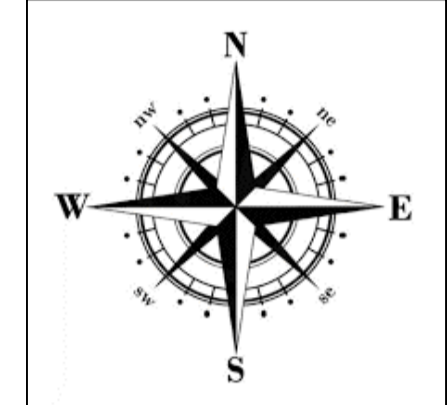
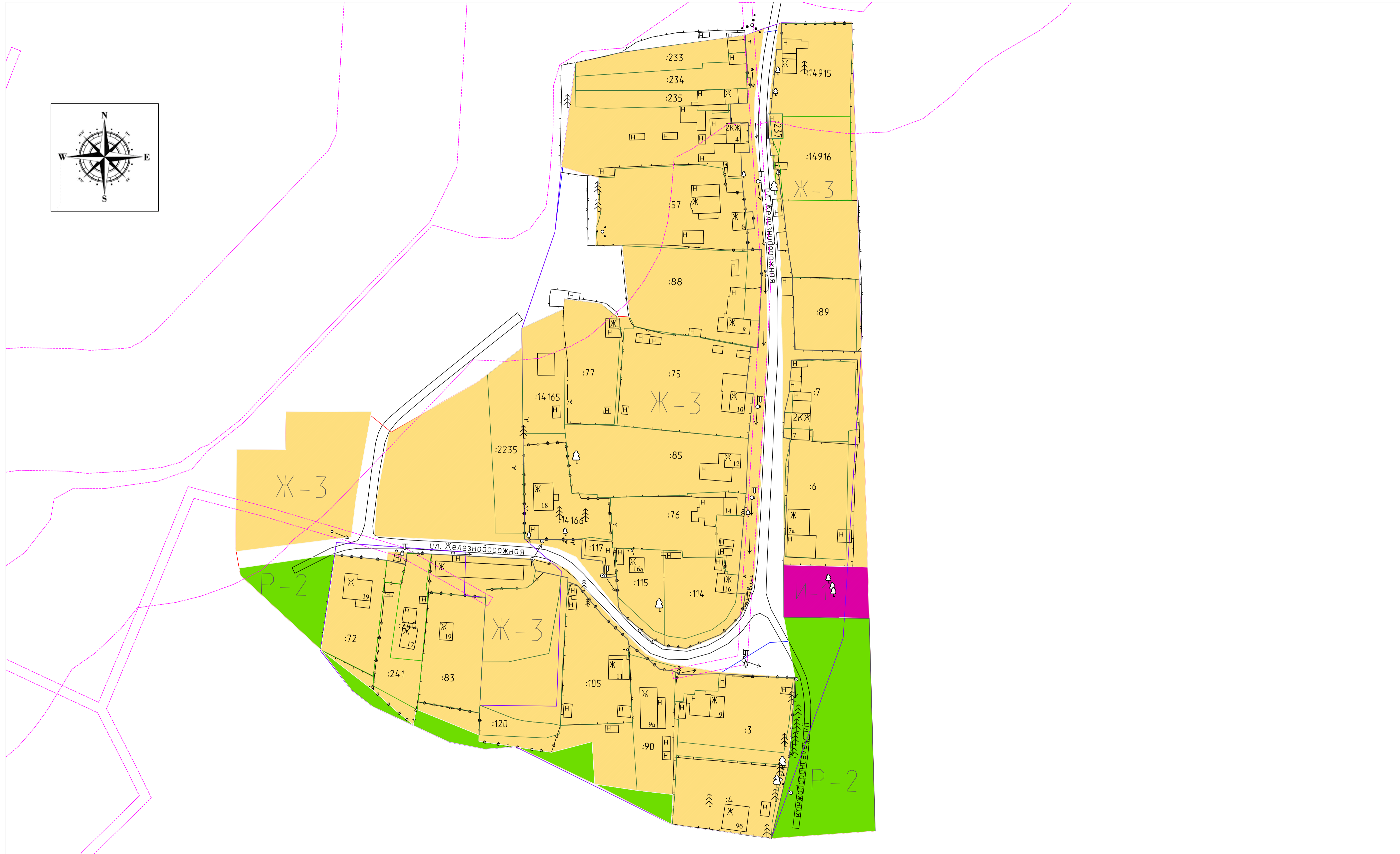


# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала 59:32:2480001

д. Няшино Пермского района Пермского края

## Схема границ зон с особыми условиями использования территории



Условные обозначения

	ГКН Граница населенного пункта		Охраняемые зоны
	Проектируемые красные линии		Ж-3. Зона индивидуальной жилой застройки
	Границы участков учтенных в ЕГРН		П-2. Зона рекреации
	Граница проектируемой территории		И-1. Зона инженерной инфраструктуры
	Граница кадастрового квартала		

				29-2021-МПТ			
				Пермский край, Пермский муниципальный район, Фроловское сельское поселение, д. Няшино, кадастровый квартал 59:32:2480001			
Изм.Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
			Директор Шадрина Г.И.		Проект межевания территории	МТ	2
			Исполнил Абраков И.И.				2
				ГБУ "ЦТИ ПК"			
				1:2000			

ВЫПОЛНЕНО В СТУДЕНЧЕСКОЙ ВЕРСИИ ПРОГРАММЫ AUTODESK

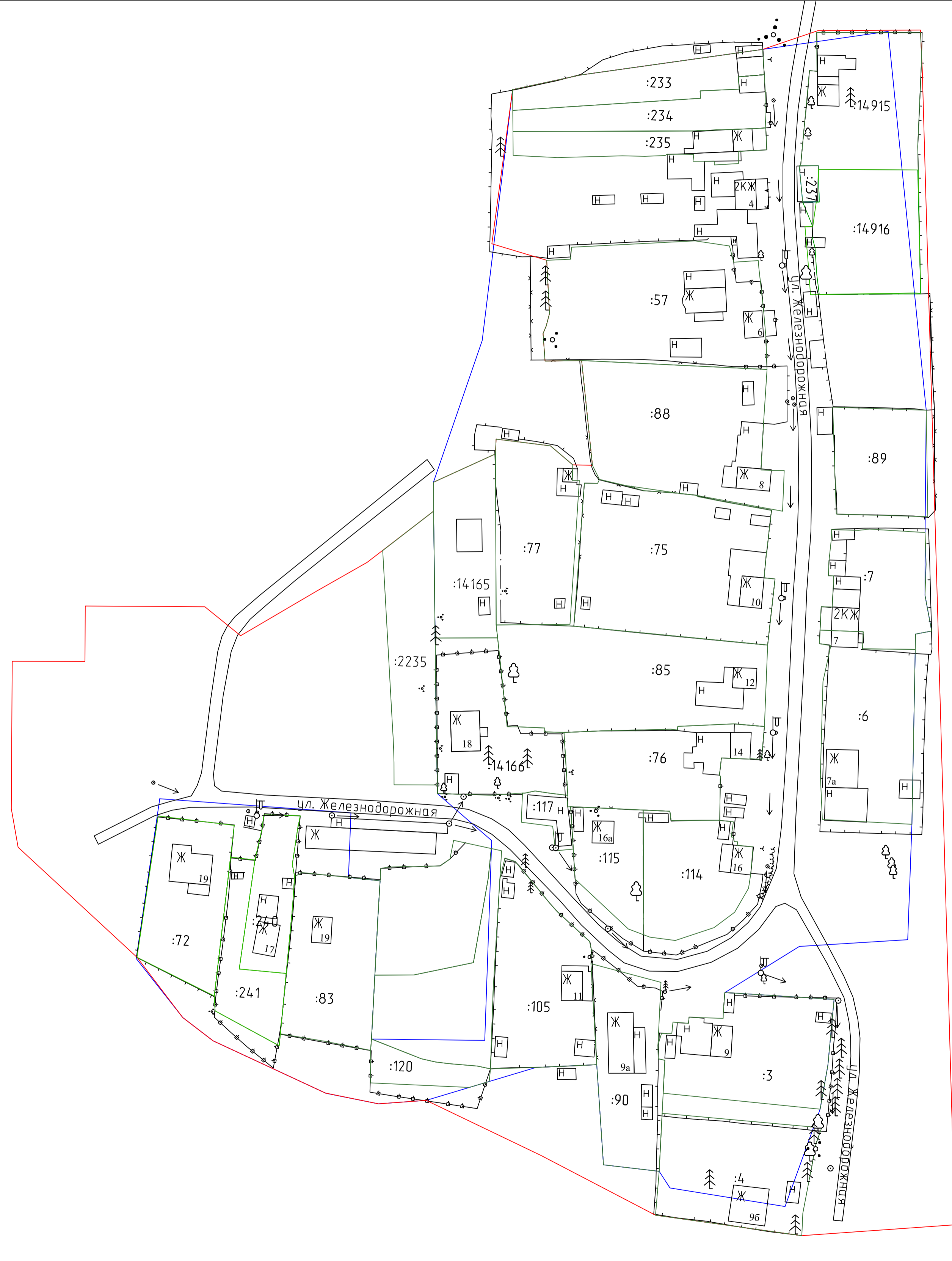
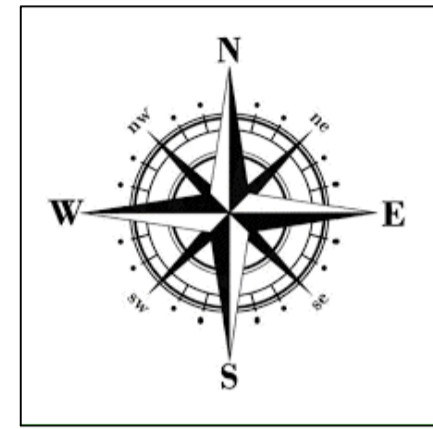
ВЫПОЛНЕНО В СТУДЕНЧЕСКОЙ ВЕРСИИ ПРОГРАММЫ AUTODESK

# ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

кадастрового квартала 59:32:2480001

д. Няшино Пермского района Пермского края

## Схема использования территории период подготовки проекта межевания



Условные обозначения

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

				29-2021-МПТ		
				Пермский край, Пермский муниципальный район, Фюловское сельское поселение, д. Няшино, кадастровый квартал 59:32:2480001		
Изм.	Кол.	Лист	№ дж.	Подпись	Дата	
				Шадрина Г.И.		Проект межевания территории
				Авраков ИИ.		Стадия
						Лист
						Листов
						1:1000
						ГБУ 'ЦТИ ПК'