

ИП Вылегжанин В.А.
квалификационный аттестат
№ 59-12-666

ОГРНИП 314595806200077

ИНН 590421194867

Тел.: 8 (965) 555-06-18, (342) 298-53-52

Заключение Кадастрового инженера

от «24» октября 2022г.

Кадастровому инженеру был поставлен следующий вопрос:

- Возможно ли поменять территориальную зону, в которой расположен земельный участок с кадастровый номер: 59:32:1400001:609, находящийся по адресу: Пермский край, Пермский район, Култаевское с/п, д. Мураши, ул. Победы, д. 9б.

Исходные данные:

1. Выписка из ЕГРН от 06.10.2019г., выданная Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пермскому краю на земельный участок с кадастровым номером 59:32:1400001:609;
2. Схема расположения объектов на кадастровом плане территории кадастрового квартала.
3. Данные публичного портала РИСОГД Пермского края.

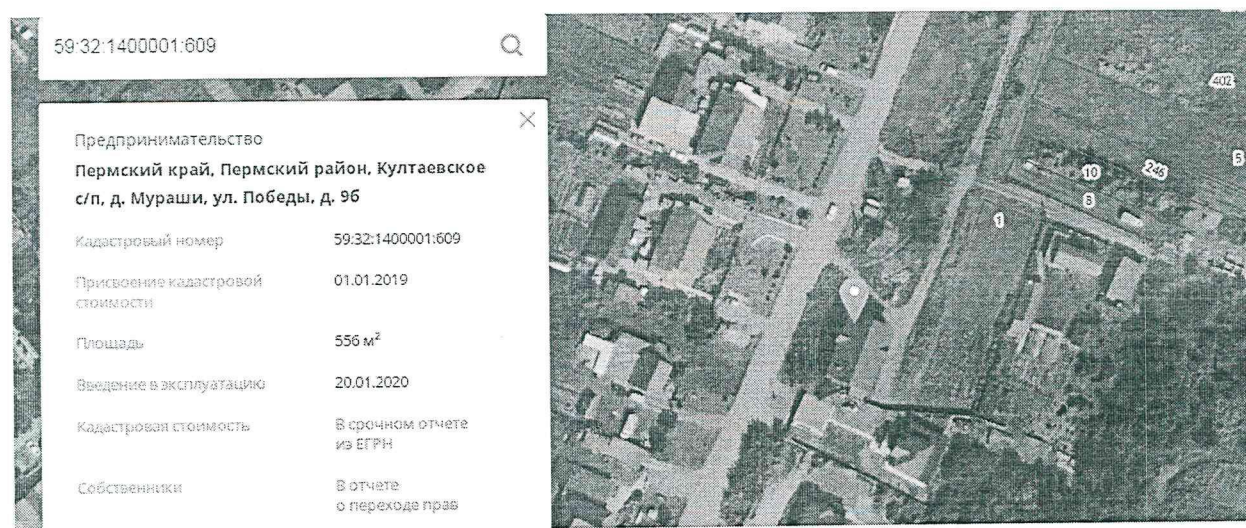
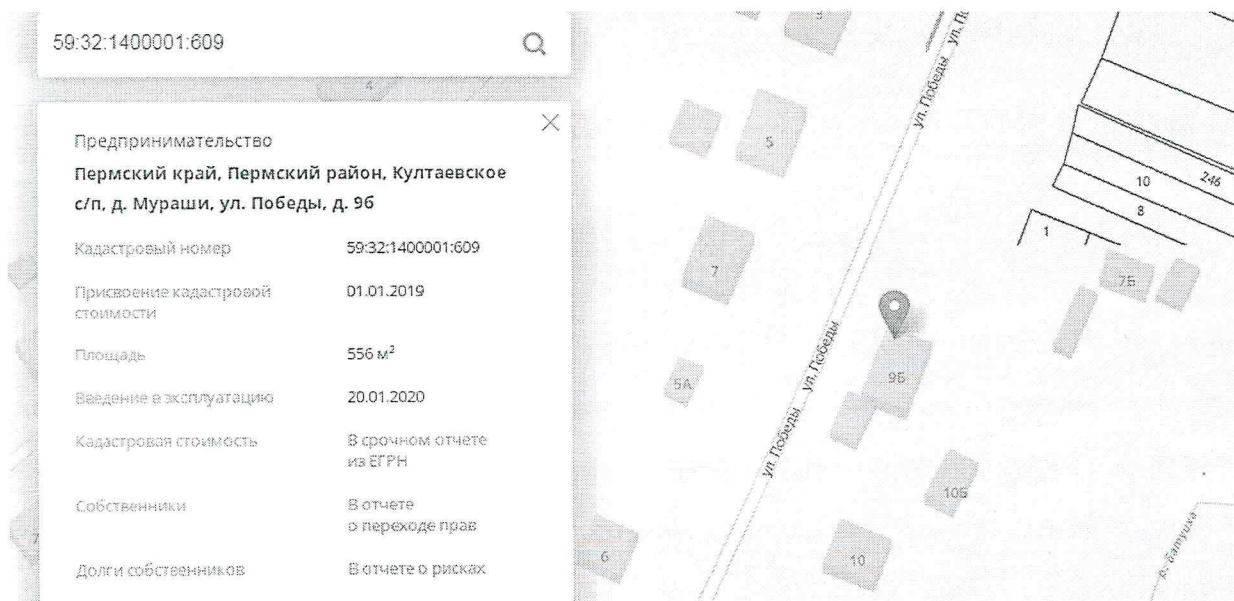
Заказчик:

Туктамышев Сирень Фидусович

Г. Пермь 2022 г.



Мною, кадастровым инженером Вылегжаниным Вячеславом Александровичем было произведено обследование земельного участка, расположенного по адресу: Пермский край, Пермский район, Култаевское с/п, д. Мураши, ул. Победы, д. 96., кадастровый номер: 59:32:1400001:609.



Объект обследования: земельный участок, общей площадью 556 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: предпринимательство.

По результатам обследования выявлено:

Близлежащие расположенные земельные участки имеют разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства.

В правилах землепользования, данной территории, все земельные участки, расположенные рядом с объектом обследования, находится в зоне Ж1- зона застройки индивидуальными жилыми домами.

На данном земельном участке расположен объект капитального строительства. Объект состоит из 1 этажа и мансардного этажа, имеет наружные капитальные стены, крышу, окна, двери. Со слов заказчика объект капитального строительства в дальнейшем планируется использовать в качестве жилого дома. Более того, в соответствии с Правилами землепользования и застройки Култаевского сельского поселения от 2012 года, изначально участок находился в территориальной зоне – ЖУ (Зона усадебной жилой застройки) и не предназначался для предпринимательства.

Исходя из вышеизложенного считаю, что наиболее рациональное использование земельного участка является – под индивидуальную жилищную застройку.



Кадастровый инженер



/ Вылегжанин В.А.

Схема расположения объектов на кадастровом плане территории

МСК-59, зона 2



59:32:1320002

Тер. зона Ж-1

улица Победы

Земельный участок
59:32:1400001:609

Тер. зона О-1

Объект
капитального
строительства

59:32:1400001

Тер. зона Ж-1

Ж

Ж

Масштаб 1:500

Условные обозначения

- - Граница земельного участка
- - Граница кадастрового квартала
- - Граница зоны с особыми условиями
- 59:32:1400001 - Номер кадастрового квартала
- - - - Места общего пользования (дорога)

- - Контур здания
- - Граница территориальной зоны
- - Граница населенного пункта
- 59:32:1400001:609 - Кадастровый номер земельного участка
- ↔ - ЛЭП