

# **ООО «ГЕО ИНВЕСТ – ИНФОРМ»**

350000, г. КРАСНОДАР, ул. РАШПИЛЕВСКАЯ, дом 55,

ЛИТЕР А, ПОМЕЩЕНИЕ 13

ТЕЛ +7 (861) 205-51-50

EMAIL: INFO@GEOII.RU, HTTP://WWW.GEOII.RU



## **Проект межевания территории кадастровых кварталов 81:05:0011022, 81:05:0011023 расположенных по адресу: Пермский край Юсьвинский муниципальный округ с. Юсьва**

### **Том 1 Основная часть проект межевания территории**

**Генеральный директор**



**Е.В. Овсянникова**


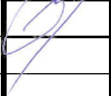
**г. Краснодар  
2023**



## Состав документов

к выполнению работы по «Выполнению работ по разработке проекта межевания территории и проведению комплексных кадастровых работ в границах кадастровых кварталов 81:05:0011022, 81:05:0011023, расположенных по адресу: Пермский край, Юсьвинский муниципальный округ, с. Юсьва»

Номер тома	Наименование
Том 1	Основная часть проекта межевания территории
Том 2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории

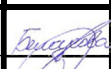

						Проект межевания территории в границах кадастровых кварталов 81:05:0011022, 81:05:0011023, расположенных по адресу: Пермский край, Юсьвинский муниципальный округ, с. Юсьва					
Изм.	Кол.уч	Лис	№ док		Дата	Содержание			Стадия	Лист	Листов
Разработал		Белоусова О.А.			01.23				ПМ	1	1
Нач. ОКР		Головнев А.С.			01.23				ООО «ГЕО Инвест-Информ»		



# Содержание

## Том 1 – Основная часть проекта межевания территории

1.	Постановление Администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края № 475 от 19.08.2022 года «О подготовке проекта межевания с. Юсьва»	4
2.	Постановление Администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края № 67 от 08.02.2023 года «О назначении общественных обсуждений по проекту межевания территории кадастровых кварталов 81:05:0011022, 81:05:0011023, 81:05:0011045, 81:05:0011046»	5
<b>«Проект межевания территории. Текстовая часть»</b>		
1	Пояснительная записка	7
2	Перечень земельных участков (в том числе исправление реестровой ошибки, уточнение местоположения границ) в границах кадастровых кварталов 81:05:0011022, 81:05:0011023	51
3	Перечень образуемых земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования, в границах кадастровых кварталов 81:05:0011022, 81:05:0011023	52
4	Перечень координат характерных точек земельных участков (исправление реестровой ошибки, уточнение местоположения границ)	53
5	Перечень координат характерных точек образуемых земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования	59
6	Перечень координат характерных точек красных линий	62
<b>«Проект межевания территории. Графическая часть»</b>		
1	Чертеж фактического землепользования	65
2	Чертеж межевания территории	67
<b>Приложение</b>		
1	Выписки из Единого государственного реестра недвижимости	68
2	Кадастровые планы территорий	69

						Проект межевания территории в границах кадастровых кварталов 81:05:0011022, 81:05:0011023, расположенных по адресу: Пермский край, Юсьвинский муниципальный округ, с. Юсьва					
Изм.	Кол.уч	Лис	№док	Подпись	Дата	Содержание			Стадия	Лист	Листов
Разработал		Белоусова О.А.			01.23				ПМ	1	1
Нач. ОКР		Головнев А.С.			01.23				ООО «ГЕО Инвест-Информ»		





**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**Администрация Юсьвинского муниципального округа**  
**Пермского края**

19.08.2022

№ 475

О подготовке проекта межевания  
с.Юсьва

В соответствии со ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст.16 Федерального закона от 16.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением правительства Пермского края от 23.12.2020 № 989-п «О распределении субсидии из бюджета Пермского края бюджетам муниципальных образований Пермского края на разработку проектов межевания территории и проведения комплексных кадастровых работ на 2023 год», администрация Юсьвинского муниципального округа Пермского края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края обеспечить подготовку проекта межевания территории кадастровых кварталов 81:05:0011010, 81:05:0011011, 81:05:0011012, 81:05:0011013, 81:05:0011014, 81:05:0011015, 81:05:0011016, 81:05:0011017, 81:05:0011018, 81:05:0011019, 81:05:0011020, 81:05:0011021, 81:05:0011022, 81:05:0011023, 81:05:0011028, 81:05:0011029, 81:05:0011030, 81:05:0011031, 81:05:0011036, 81:05:0011041, 81:05:0011042, 81:05:0011045, 81:05:0011046, 81:05:0011049, 81:05:0011051, 81:05:0011053 местоположение: Пермский край, Юсьвинский муниципальный округ, с.Юсьва.

2. Подготовленный проект межевания территории кадастровых кварталов 81:05:0011010, 81:05:0011011, 81:05:0011012, 81:05:0011013, 81:05:0011014, 81:05:0011015, 81:05:0011016, 81:05:0011017, 81:05:0011018, 81:05:0011019, 81:05:0011020, 81:05:0011021, 81:05:0011022, 81:05:0011023, 81:05:0011028, 81:05:0011029, 81:05:0011030, 81:05:0011031, 81:05:0011036, 81:05:0011041, 81:05:0011042, 81:05:0011045, 81:05:0011046, 81:05:0011049, 81:05:0011051, 81:05:0011053 местоположение: Пермский край, Юсьвинский муниципальный округ, с.Юсьва, рассмотреть на общественных обсуждениях (публичных слушаниях)

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на Власова А.В., заместителя главы администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края по развитию инфраструктуры и благоустройству.

И.о. главы администрации Юсьвинского  
муниципального округа Пермского края



Н.Г.Никулин





**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  
**Администрации Юсьвинского муниципального округа**  
**Пермского края**

08.02.2023

№ 67

О назначении общественных обсуждений  
по проекту межевания территории  
кадастровых кварталов 81:05:0011022,  
81:05:0011023, 81:05:0011045, 81:05:0011046

В соответствии со ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст.28 Федерального закона от 16.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Юсьвинского муниципального округа, решением Думы Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 30.06.2022 №426 «Об утверждении Положения о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории Юсьвинского муниципального округа Пермского края», администрация Юсьвинского муниципального округа Пермского края постановляет:

1. Назначить 10.03.2023 с 14:00 часов по местному времени общественные обсуждения по проектам межевания территории кадастровых кварталов 81:05:0011022, 81:05:0011023, 81:05:0011045, 81:05:0011046 местоположение: Пермский край, Юсьвинский муниципальный округ, с.Юсьва. Место проведения общественных обсуждений: Пермский край, Юсьвинский район, с. Юсьва, ул. Красноармейская, д.14, актовый зал администрации округа.

2. Отделу земельных ресурсов и градостроительной деятельности администрации округа обеспечить подготовку и проведение общественных обсуждений, разместить настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования Юсьвинский муниципальный округ Пермского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Предложения и замечания проекту межевания территории кадастровых кварталов 81:05:0011022, 81:05:0011023, 81:05:0011045, 81:05:0011046 местоположение: Пермский край, Юсьвинский муниципальный округ, с.Юсьва принимаются в письменном виде по адресу: с. Юсьва, ул. Красноармейская, д. 14, в электронном виде на адрес электронной почты: [erbaiandina@yusva.permkrai.ru](mailto:erbaiandina@yusva.permkrai.ru) до 10:00 часов 10.03.2023.

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Юсьвинские вести».



5. Контроль за исполнением постановления возложить на Власова А.В., заместителя главы администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края по развитию инфраструктуры и благоустройству.

Глава муниципального округа-  
глава администрации Юсьвинского  
муниципального округа Пермского края



Г.Г.Никулин



## Введение

Проект межевания в отношении кадастровых кварталов 81:05:0011022, 81:05:0011023, расположенных на территории Пермского края, Юсьвинского муниципального округа, с. Юсьва, разработан ООО «ГЕО Инвест-Информ» в рамках выполнения муниципального контракта от 27.07.2022 №0156300000722000003.

Заказчиком работ является Администрация Юсьвинского муниципального округа Пермского края.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:


- определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков (в том числе под многоквартирными домами);
- установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Основанием разработки документации по планировке территории являются:

- постановление администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 19.08.2022 года № 475 «О подготовке проекта межевания с. Юсьва»;
- источник финансирования: средства, предусмотренные в бюджете Юсьвинского муниципального округа, в том числе субсидия из бюджета Пермского края, предоставленная в рамках софинансирования Работ в соответствии с Соглашением от 24 августа 2020 года № 1235.

Разработка документации по планировке территории осуществлена в соответствии с требованиями:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 года №190-ФЗ;
- Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 года №136-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 года №74-ФЗ;
- Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 года №51-ФЗ;
- Федеральный закон от 29.12.2004 года №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.10.2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

						Проект межевания территории в границах кадастровых кварталов 81:05:0011022, 81:05:0011023, расположенных по адресу: Пермский край, Юсьвинский муниципальный округ, с. Юсьва		
Изм.	Кол.уч	Лис	№док	Подпись	Дата			
Разработал		Белоусова			01.23	<div>Пояснительная записка</div> <div>ООО «ГЕО Инвест-Информ»</div>		
Нач. ОКС		Головнев			01.23			
						Стадия	Лист	Листов
						ПМ	1	44




- Федеральный закон от 13.07.2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;
- Федеральный закон от 24.07.2007 года №221-ФЗ «О кадастровой деятельности»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 года №33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 года №73-ФЗ «Об охране культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 03.08.2018 года №342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 03.08.2018 года №340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22.12.2020 года №445-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30.12.2020 года №518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 30.12.2015 года №431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Постановление Правительства РФ от 04.09.2020 года №1355 «О внесении изменений в Правила присвоения, изменения и аннулирования адресов»;
- Постановление Правительства РФ от 13.03.2020 года №279 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности»;
- Постановление Правительства РФ от 31.03.2017 года №402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.01.2006 года №20»;
- Постановление Правительства РФ от 22.04.2017 года №485 «О составе материалов и результатов инженерных изысканий, подлежащих размещению в информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, федеральной государственной информационной системе территориального планирования, государственном фонде материалов и данных инженерных изысканий, Едином государственном фонде данных о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также о форме и порядке их представления»;
- Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 года №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Пояснительная записка			2



- Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 года №578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;
- Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 года №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
- Приказ Минэкономразвития России от 06.11.2019 года №728 «Об утверждении формы сведений о выявленных расположенных в границах выполнения комплексных кадастровых работ земельных участках, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости и в отношении которых у использующих их лиц отсутствуют документы, устанавливающие или подтверждающие право пользования земельным участком, в том числе на условиях сервитута, либо иные документы, допускающие в соответствии с земельным законодательством использование земельных участков без предоставления или установления сервитута, а также зданиях, сооружениях, объектах незавершенного строительства, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости и в отношении которых у использующих их лиц отсутствуют правоустанавливающие или правоудостоверяющие документы»;
- Приказ Министерства регионального развития РФ от 30.12.2009 года №624 «Об утверждении Перечня видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 25.04.2017 года №738/пр «Об утверждении видов элементов планировочной структуры»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства России от 25.04.2017 года №739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- Приказ Росреестра от 23.10.2020 года №П/0393 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также требований к определению площади здания, сооружения, помещения, машино-места»;
- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 года №74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»»;
- СНиП 2.07.01-89 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ)»;

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
					
<b>Пояснительная записка</b>					Лист
					3



- РДС 30-201-98. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (в части, не противоречащей действующему законодательству);

- ГОСТ Р58854-2020 «Фотограмметрия. Требования к созданию ориентированных аэроснимков для построения стереомodelей застроенных территорий»;

- Постановление Правительства Пермского края от 24.06.2015 года №416-п «Об утверждении Типового регламента работы согласительной комиссии по согласованию местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ на территории Пермского края»;

- Генеральный план Юсьвинского муниципального округа, утверждённый решением Думы Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 22.04.2021 года № 303 «Об утверждении Генерального плана Юсьвинского муниципального округа Пермского края»;

- Правила землепользования и застройки Юсьвинского муниципального округа Пермского края, утвержденные постановлением администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 22.06.2021 года № 323 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Юсьвинского муниципального округа Пермского края»;

- Постановление администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 22.02.2023 №104 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Юсьвинского муниципального округа» (далее- постановление №104).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
									4
			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Пояснительная записка



## I. Характеристики территории

Территория, в отношении которой осуществлена подготовка проекта межевания, расположена в центральной части села Юсьва Юсьвинского муниципального округа Пермского края в районе улиц Чечулина, Боталова, Пионерской, Советской (Рисунок 1).

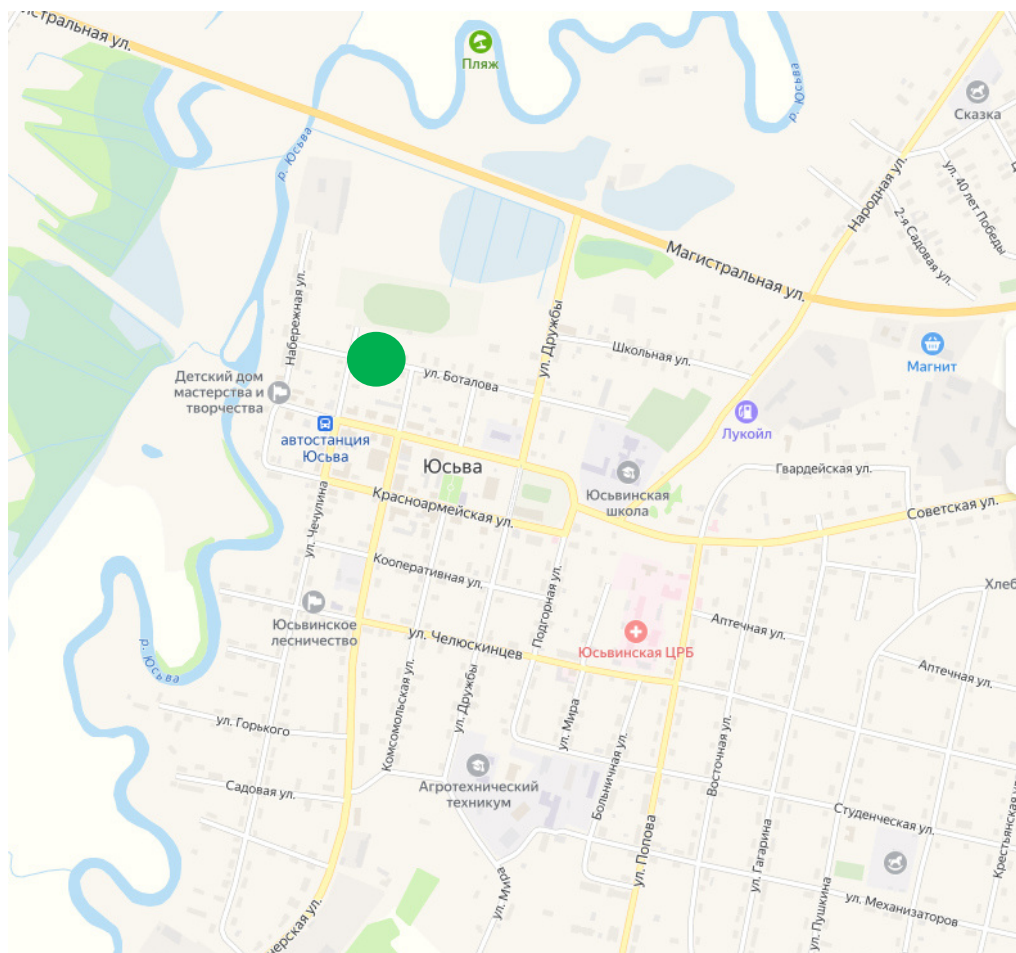


Рисунок 1- Территория, в отношении которой осуществлена подготовка проекта межевания

Площадь территории составляет – 21979,35 кв.м. (2,20 га). Кадастровые кварталы 81:05:0011022, 81:05:0011023 включают в себя территорию, занятую малоэтажными жилыми домами, административными зданиями, объектами торговли и бытового обслуживания со сложившимся порядком землепользования.

По данным сведений Единого государственного реестра недвижимости в состав кадастровых кварталов 81:05:0011022, 81:05:0011023 входят 14 земельных участков и 12 объектов капитального строительства (далее - ОКС), из них:

- в отношении 11 земельных участков и 2 ОКС сведения о границах содержатся в Едином государственном реестре недвижимости;

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
Пояснительная записка					Лист
					5



- в отношении 3 земельных участков и 3 ОКС сведения о границах отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости.

Чертеж фактического землепользования представлен в Томе 1 – Основная часть проекта межевания территории.



Рисунок 2- Кадастровые кварталы 81:05:0011022, 81:05:0011023, по данным сведений Единого государственного реестра недвижимости

Инв. № подл.	Подпись и дата				Взам. инв. №	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Пояснительная записка	
					Лист	
					6	



## II. Сведения об использованных материалах по установлению границ участков и особенностях проекта

### 1. Сведения об использованных материалах по установлению границ участков

При разработке проекта межевания территории были использованы следующие исходные данные:

- Генеральный план Юсьвинского муниципального округа, утверждённый решением Думы Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 22.04.2021 года № 303 «Об утверждении Генерального плана Юсьвинского муниципального округа Пермского края»;

- Правила землепользования и застройки Юсьвинского муниципального округа Пермского края, утвержденные постановлением администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 22.06.2021 года № 323 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Юсьвинского муниципального округа Пермского края»;

- Постановление администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 22.02.2023 №104 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Юсьвинского муниципального округа» (далее- постановление №104);

- Картографический материал, а именно цифровые ортофотопланы и цифровые базовые планы, изготовленные Уральским филиалом ФГУП «Госземкадастрсъемка-ВИСХАГИ» в 2005 году, АФС 2003 года масштаба 1:2000, предоставленные Федеральным государственным бюджетным учреждением «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Пермскому краю из государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства;

- Сведения государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства в виде землеустроительной документации, разработанной в границах территории, в отношении которой осуществлена подготовка проекта межевания;

- Сведения из Единого государственного реестра недвижимости в виде кадастровых планов территорий на кадастровые кварталы 81:05:0011022, 81:05:0011023;

- Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельные участки и ОКС, расположенные в границах кадастровых кварталов 81:05:0011022, 81:05:0011023;

- Сведения, содержащиеся в документах, находящихся в архивах;

- Материалы, результаты инженерных изысканий и аэрофотосъемка местности (цифровые ортофотопланы), подготовленные ООО «АК «АэроТех» в 2022 году.

- При производстве рекогносцировочных работ непосредственно на местах были обследованы пункты ГГС: Квать-Чунь (сигн. 2 кл., 33.4 м Центр 32), Пирогово

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Пояснительная записка		7



(сигн. 3 кл., 28.3 м Центр 1), Ключи (сигн. 3 кл., 20.7 м Центр 1), на их фактическую пригодность для выполнения работ и возможность выполнения спутниковых наблюдений. В результате проведения работ было установлено, что все геодезические пункты в рабочем состоянии.

- Сведения государственной инспекции по охране объектов культурного наследия Пермского края об объектах культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, предоставленные письмом от 20.10.2022 года №Исх 55-01-18.2-2296;

- Сведения министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края о зонах с особыми условиями использования территории, а также особо охраняемых природных территорий, предоставленные письмом от 11.11.2022 года №30-01-20.2-5398;

- Сведения министерства природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края о границах лесничеств, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов от 18.10.2022 года № 30-01-20.2-4948;

- Данные натурного анализа ситуации на местности, результаты инвентаризации и обеспечение взаимодействия с правообладателями земельных участков, расположенных в границах кадастрового квартала, выполненные сотрудниками ООО «ГЕО Инвест-Информ».

## 2. Особенности проекта

### 2.1. Зоны с особыми условиями использования территорий

В соответствии с положениями части 2 пункта 7 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на чертежах межевания территории отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий.

В соответствии с Генеральным планом Юсьвинского муниципального округа, утверждённый решением Думы Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 22.04.2021 года № 303 «Об утверждении Генерального плана Юсьвинского муниципального округа Пермского края» и Правилами землепользования и застройки Юсьвинского муниципального округа Пермского края, утвержденные постановлением администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 22.06.2021 года № 323 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Юсьвинского муниципального округа Пермского края», с учетом с учетом изменений, внесенных постановлением №104, а также согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, граница территории, в отношении которой осуществлена подготовка

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Пояснительная записка			8



проекта межевания, расположена в охранной зоне объектов инженерных коммуникаций, а именно:

- ОХРАННАЯ ЗОНА ВЛ-0,4 КВ ОТ ТП 86 ФИДЕР 7 ПС ЮСЬВА (81:05-6.408);
- Охранная зона ВЛ 10 кВ фидер №1 от пс Юсьва (81:05-6.444);
- Охранная зона газопроводов распределительных с. Юсьва Юсьвинского района Пермского края (81:05-6.455);
- Охранная зона распределительных газопроводов с. Юсьва (2-я очередь) (81:05-6.456);
- ОХРАННАЯ ЗОНА ВЛ-0,4 КВ ОТ ТП 72, ВЛ-0,4 КВ ОТ ТП 87, ВЛ-0,4 КВ ОТ ТП 165, ВЛ-0,4 КВ ОТ ТП 363, ВЛ-0,4 КВ ОТ ТП 433, ВЛ-0,4 КВ ОТ ТП 504, ВЛ-0,4 КВ ОТ ТП 872, ВЛ-0,4 КВ ОТ ТП 1104, ВЛ-0,4 КВ ОТ ТП 1202, ВЛ-0,4 КВ ОТ ТП 1623 ФИДЕР №1 ПС ЮСЬВА (81:05-6.310);
- Прибрежная защитная полоса бассейна реки Иньва (р. Юсьва и ее притоки), часть 1 (81:05-6.595);
- Водоохранная зона бассейна реки Иньва (р. Юсьва и ее притоки), часть 1 (81:05-6.594);

#### Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов электросетевого хозяйства установлены охранные зоны с особыми условиями использования земельных участков независимо от категории земель, в состав которых входят эти земельные участки.

Порядок установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства определен постановлением Правительства РФ №160 от 24.02.2009 года «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Охранная зона объектов электросетевого хозяйства устанавливается:

- вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при не отклоненном их положении;

- вдоль подземных кабельных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.					Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Пояснительная записка		9



- вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии, применительно к высшему классу напряжения подстанции. В объекте входят подстанции и линий электропередачи с номинальным классом напряжения от 1 до 20 кВ, следовательно, охранная зона составляет 10 м.


Таблица 1 - Нормативные показатели охранной зоны кабельных линий электропередачи и подстанций

Проектный номинальный класс напряжения, кВ	Расстояние, м
до 1	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)
1 - 20	10 (5 - для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов)
35	15
110	20
150, 220	25
300, 500, +/-400	30
750 +/-750	40
1150	55

#### Водоохранная зона и прибрежная защитная полоса

Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

В границах водоохранных зон выделяются прибрежные защитные полосы, для которых введены дополнительные ограничения - запрещены распашка земель, размещение отвалов размываемых грунтов, выпас животных и организация для них летних лагерей и ванн.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
			<div style="text-align: center;">  </div>						Пояснительная записка	10
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата					



В соответствии с пунктом 4 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- 1) до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- 2) от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- 3) от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

В соответствии с пунктом 11 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

#### Охранные зоны газораспределительных сетей

Для обеспечения безопасного и безаварийного функционирования, безопасной эксплуатации объектов газораспределительных сетей установлены охранные зоны с особыми условиями использования земельных участков независимо от категории земель, в состав которых входят эти земельные участки.

Порядок установления охранных зон объектов газораспределительных сетей, ограничение в использовании объектов недвижимости в границах таких зон, устанавливается в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей».

Для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

а) вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;

б) вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны;

в) вдоль трасс наружных газопроводов на вечномёрзлых грунтах независимо от материала труб - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 10 метров с каждой стороны газопровода;

г) вокруг отдельно стоящих газорегуляторных пунктов - в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 метров от границ этих объектов. Для газорегуляторных пунктов, пристроенных к зданиям, охранный зона не регламентируется;

д) вдоль подводных переходов газопроводов через судоходные и сплавные реки, озера, водохранилища, каналы - в виде участка водного пространства от водной поверхности до дна, заключенного между параллельными плоскостями, отстоящими на 100 м с каждой стороны газопровода;

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Лист
							11

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
------	---------	------	-------	---------	------

Инд. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
-------------	----------------	--------------



е) вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности, - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода. Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода.

Согласно правилам охраны магистральных газопроводов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 08.09.2017 №1083, охранные зоны объектов магистральных газопроводов устанавливаются:

а) вдоль линейной части магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от оси магистрального газопровода с каждой стороны;

б) вдоль линейной части многониточного магистрального газопровода - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей крайних ниток магистрального газопровода;

в) вдоль подводных переходов магистральных газопроводов через водные преграды - в виде части водного объекта от поверхности до дна, ограниченной условными параллельными плоскостями, отстоящими от оси магистрального газопровода на 100 метров с каждой стороны;

г) вдоль газопроводов, соединяющих объекты подземных хранилищ газа, - в виде территории, ограниченной условными параллельными плоскостями, проходящими на расстоянии 25 метров от осей газопроводов с каждой стороны;

д) вокруг компрессорных станций, газоизмерительных станций, газораспределительных станций, узлов и пунктов редуцирования газа, станций охлаждения газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны;

е) вокруг наземных сооружений подземных хранилищ газа - в виде территории, ограниченной условной замкнутой линией, отстоящей от внешней границы указанных объектов на 100 метров с каждой стороны.

## 2.2. Особо охраняемые природные территории

Согласно части 4 пункта 7 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на чертежах межевания территории отображаются границы особо охраняемых природных территорий.

Письмом от 11.11.2022 года №30-01-20.2-5398 Министерством природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края предоставлена информация, о том, что границы кадастровых кварталов 81:05:0011022, 81:05:0011023 расположены вне особо охраняемых природных территорий федерального, регионального либо местного значения.

## 2. 3. Территории объектов культурного наследия

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № подл.						Лист
<p>2. 3. Территории объектов культурного наследия</p>								Пояснительная записка
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата			



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

				<i>Бисаева</i>	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата

**Пояснительная записка**

Лист  
13

## Пояснительная записка

Письмом от 18.10.2022 года №30-01-20.2-4948 Министерством природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Пермского края предоставлена информация об отсутствии земель лесного фонда в границе территории, в отношении которой осуществлена подготовка проекта межевания.



### III. Обоснование принятых решений

#### 1. Планируемые и существующие элементы планировочной структуры

В соответствии с правилами землепользования и застройки Юсьвинского муниципального округа Пермского края, утвержденные постановлением администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 22.06.2021 года № 323, граница территории, с учетом изменений, внесенных Постановлением №104, в отношении которой осуществлена подготовка проекта межевания, расположена в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-1) и зоне делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

#### Ж-1 — Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Таблица 2 – Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства		Описание вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка
Наименование	Код вида	
Основные виды разрешённого использования		
Сенокошение	1.19	Кошение трав, сбор и заготовка сена.
		Предельные значения площади земельного участка не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 0 %.
Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных.
		Предельные значения площади земельного участка не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 0 %.
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
------	---------	------	-------	---------	------

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
------	---------	------	-------	---------	------

Пояснительная записка

Лист

14



<div>Инв. № подл.</div> <div>Подпись и дата</div> <div>Взам. инв. №</div>			<p>построек.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка — 600 м2.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуальных гаражей и хозяйственных построек — 20 м2.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка — 2500 м2.</p> <p>В случаях исторически сложившейся застройки, а также образования земельных участков для размещения хозяйственных построек минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60 %.</p>													
	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p> <p>Минимальная площадь земельного участка — 100 м2.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуальных гаражей и хозяйственных построек — 20 м2.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка — 5000 м2.</p> <p>В случаях исторически сложившейся застройки, а также образования земельных участков для обустройства спортивных и детских площадок, площадок для отдыха минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 75 %.</p>													
	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	<p>Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p> <p>Минимальная площадь земельного участка — 600 м2.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуальных гаражей и хозяйственных построек — 20 м2.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка — 5000 м2.</p> <p>В случаях исторически сложившейся застройки, а также образования земельных участков для размещения гаража и иных вспомогательных сооружений минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p>													
<table><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>Недок</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>			Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата							<div>Пояснительная записка</div> <div>Лист 15</div>	
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата											



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<table border="1"> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>Недок</td><td>Подпись</td><td>Дата</td> </tr> </table>												Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	<div>Лист</div> <div>16</div>
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата																
<div>Пояснительная записка</div>																					

		Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60 %.
Блокированная жилая застройка	2.3	<p>Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p> <p>Минимальная площадь земельного участка — 100 м2.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>В случаях образования земельных участков для обустройства спортивных и детских площадок, площадок для отдыха минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 75 %.</p>
Хранение автотранспорта	2.7.1	<p>Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9</p> <p>Минимальная площадь земельного участка — 20 м2.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 100 %.</p>
Коммунальное обслуживание	3.1	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p> <p>Предельные параметры не подлежат установлению.</p>
Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного




Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
Инд. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

		использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
		<p>Минимальная площадь земельного участка — 600 м2.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80 %.</p>
Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
		<p>Минимальная площадь земельного участка — 100 м2.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80 %.</p>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
		<p>Минимальная площадь земельного участка — 200 м2.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80 %.</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)
		<p>Минимальная площадь земельного участка — 2000 м2.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка не подлежит</p>



Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. №подл.	

		установлению. В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80 %.
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
		Минимальная площадь земельного участка — 600 м2. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80 %.
Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2
		Минимальная и максимальная площади земельного участка не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80 %.
Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
		Минимальная площадь земельного участка — 600 м2. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80 %.
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и

					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата

Пояснительная записка					Лист
					18



Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
Инва. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

		околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
		Предельные параметры не подлежат установлению.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
		Минимальная и максимальная площади земельного участка не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80 %.
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
		Минимальная площадь земельного участка — 20 м2. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80 %.
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
		Минимальная площадь земельного участка — 600 м2. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80 %.
Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
		Минимальная площадь земельного участка — 20 м2. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых

					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата

Пояснительная записка					Лист
					19



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

		предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
		Предельные параметры не подлежат установлению.
Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0	<p>Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)</p> <p>Предельные параметры не подлежат установлению.</p>
Историко-культурная деятельность	9.3	<p>Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, объекта культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм</p> <p>Предельные параметры не подлежат установлению. Регулирование деятельности на землях объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Закона Пермского края от 07 июля 2009 г. № 451-ПК «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Пермского края» и нормативных правовых актов, изданных на их основе.</p>
Водные объекты	11.0	<p>Ледники, снежники, ручьи, реки, озёра, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты</p> <p>Предельные параметры не подлежат установлению.</p>
Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Лист
							20



<div>Взам. инв. №</div> <div>Подпись и дата</div> <div>Инв. №подл.</div>			законодательством)				
			Предельные параметры не подлежат установлению.				
	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)				
			Предельные параметры не подлежат установлению.				
	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2				
			Предельные параметры не подлежат установлению.				
	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств				
			Предельные параметры не подлежат установлению.				
	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов				
			Предельные параметры не подлежат установлению.				
	Ведение огородничества	13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур				
			Предельные параметры не подлежат установлению.				
	Ведение садоводства	13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей				
			Минимальная площадь земельного участка — 300 м2.				
						Пояснительная записка	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата		21



Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

		<p>Максимальная площадь земельного участка — 5000 м2.</p> <p>В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 50 %.</p>
Условно разрешённые виды разрешённого использования		
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
		<p>Минимальная площадь земельного участка — 100 м2.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка — 2500 м2 в соответствии с Приложением Д СП 42.13330.2016.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80 %.</p>
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
		<p>Минимальная и максимальная площади земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80 %.</p>
Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
		<p>Минимальная площадь земельного участка — 600 м2.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Автомобильные мойки	4.9.1. 3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
		<p>Минимальная площадь земельного участка — 50 м2.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка — 5000 м2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80 %.</p>
Ремонт автомобилей	4.9.1. 4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Лист
							22



		торговли
		Минимальная площадь земельного участка — 50 м2. Максимальная площадь земельного участка — 5000 м2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80 %.
Склады	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
		Минимальная площадь земельного участка — 50 м2. Максимальная площадь земельного участка — 50000 м2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 70 %.
Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
		Минимальная площадь земельного участка — 50 м2. Максимальная площадь земельного участка — 50000 м2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.

Предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

- Расстояние от границ землевладения до строения, а также между строениями:
  - между фронтальной границей участка и основным строением — от 3 (трёх) м;
  - от основного строения до красной линии улицы — не менее 3 (трёх) м при реконструкции и новом строительстве, в сохраняемой застройке — по исторически сложившейся линии застройки;
  - от основного строения до красной линии проездов — не менее 3 (трёх) м при реконструкции и новом строительстве, в сохраняемой застройке — по исторически сложившейся линии застройки;
  - расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов — не менее 3 (трёх) м при реконструкции и новом строительстве, в сохраняемой застройке — по исторически сложившейся линии застройки;
  - от границ соседнего участка до основного строения — не менее 3 (трёх)м;
  - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих вспомогательных построек — 1 (один) м;



- от границ соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы — 4 (четыре) м;
- от границ соседнего участка до открытой стоянки — 1 (один) м;
- от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража — 1 (один) м;
- от границ соседнего участка до стволов высокорослых деревьев — 4 (четыре) м;
- от границ соседнего участка до стволов среднерослых деревьев — 2 (два) м;
- от границ соседнего участка до кустарников — 1 (один) м;
- расстояние от гаража до жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке, — не менее 6 (шести) м;
- расстояние между хозяйственными постройками — не менее 2 (двух) м;
- от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений — в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016, СанПиН 42-128-4690-88;
- допускается блокирование хозяйственных построек по границам земельных участков, при условии согласия домовладельцев и при устройстве brandмауэрных (противопожарных) стен.

Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

При возведении любых построек должны соблюдаться противопожарные расстояния между постройками, расположенными на одном и соседних участках в зависимости от степени огнестойкости возводимых построек.

## 2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- для всех основных зданий — до трёх;
- для всех вспомогательных зданий и сооружений — до двух этажей;
- исключение: шпили, башни, флагштоки — без ограничения.

3. При реконструкции и новом строительстве вспомогательные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

4. Нормы парковки для блокированного двухсемейного и многосемейного жилого дома — 1 машино-место на жилую единицу (квартиру).

## 5. Требования к ограждению земельных участков:

- характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;
- если дом принадлежит на праве собственности нескольким совладельцам и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство только решетчатых или сетчатых (не глухих) заборов для определения внутренних границ пользования.

6. Ширина вновь образуемых земельных участков с видом разрешённого использования «для индивидуального жилищного строительства» — не менее 20 м.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Пояснительная записка	
						24	



7. Устройство и сооружение колодцев и каптажей родников, используемых для хозяйственных нужд и питьевого водоснабжения, выполняется на основании разрешения, выдаваемого администрацией Юсьвинского муниципального округа Пермского края, и регламентируется санитарными правилами:

— колодцы следует размещать на расстоянии не менее 30 м от туалетов (уборных), выгребов, сетей канализации;

— выше по потокам возможных источников загрязнения, на не затапливаемых территориях;

— в центре участка обслуживания и не далее 100 м от жилищ потребителей воды;

— колодцы должны быть оборудованы влаго-грызуно-непроницаемыми крышками;

— вокруг колодца делается замок из глины или из суглинка на глубину 2 м, выполняется отмостка шириной 2 м;

— верхняя часть колодца располагается на высоте не менее 0,8 м от поверхности земли.

8. Требования к устройству надворных уборных (туалетов):

— рекомендуемая площадь надворной уборной (туалета) — 1,5 м<sup>2</sup>;

— минимальное расстояние от уборной до жилого дома в пределах одного земельного участка — 12 м, до соседнего дома — 20 м (данные расстояния не должны превышать 100 м), до колодца — 30 м;

— рекомендуется блокирование уборной с постройкой для хранения топлива и инвентаря;

— при устройстве уборной с выгребной ямой стенки последней должны быть уплотнены и хорошо изолированы, чтобы сквозь них в грунт не проникли нечистоты.

Минимальное расстояние от выгреба до жилого дома — 3 м, до септика — 6 м, до колодца — 30 м.

9. Размещение бань, саун допускается при условии канализования стоков.

10. Подъезды и въезды с прилегающих дорог на придомовые участки осуществляются путём устройства черескюветных мостиков. Мостки устраиваются путём укладки ж/б плит на бетонную основу, укладки металлической переливной трубы диаметром 300-500 мм (труба укладывается в бетонные оголовки или оголовки, устроенные из облицовочного керамического кирпича). Ширина мостка — не менее 3,5 м.

Не допускается устройство мостков из горбыля и другой древесины, а также использование в качестве оголовков переливных труб автомобильных покрышек.

11. Собственник или арендатор земельного участка, отведённого под жилой дом, обязан поддерживать в надлежащем виде озеленение и благоустройство придомовой территории и кюветной части дороги (от линии застройки до проезжей части): содержание газонов, палисадников, подъездных путей, разбивка клумб, чистка кюветов.

12. Запрещается складирование мусора на придомовой территории и в кюветной части дорог, а также запрещается посадка огородных растений на придомовой

Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Лист
							25
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата		

Изм. №подл.

Подпись и дата

Взам. инв. №



15. При проведении работ по благоустройству территории, содержанию зданий, сооружений и земельных участков, на которых они расположены, а также при принятии решений о внешнем виде фасадов зданий и сооружений и их ограждений руководствоваться положениями Правил благоустройства территории Юсьвинского муниципального округа Пермского края (утверждены Решением Думы Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 19.03.2020 № 150).


Таблица 3 – Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды использования участков и объектов капитального строительства	разрешённого земельных объектов		Описание вида разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства					
	Наименование	Код вида						
Основные виды разрешённого использования								
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.						
		Минимальная площадь земельного участка — 600 м2.						
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Лист
								26



Инов. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

		<p>Минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуальных гаражей и хозяйственных построек — 20 м2.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка — 2500 м2.</p> <p>В случаях исторически сложившейся застройки, а также образования земельных участков для размещения хозяйственных построек минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60 %.</p>
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	<p>Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>
		<p>Минимальная площадь земельного участка — 100 м2.</p> <p>Минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуальных гаражей и хозяйственных построек — 20 м2.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка — 2500 м2.</p> <p>В случаях исторически сложившейся застройки, а также образования земельных участков для обустройства спортивных и детских площадок, площадок для отдыха минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 75 %.</p>
Коммунальное обслуживание	3.1	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2</p>
		<p>Предельные параметры не подлежат установлению.</p>
Социальное обслуживание	3.2	<p>Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4</p>
		<p>Минимальная площадь земельного участка — 600 м2.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p>


					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата

Пояснительная записка	Лист
	27



Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

		Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 90 %.
Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
		Минимальная площадь земельного участка — 100 м2. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 90 %.
Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
		Минимальная площадь земельного участка — 600 м2. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 60 %.
Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
		Минимальная площадь земельного участка — 3000 м2. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80 %.
Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3
		Минимальная площадь земельного участка — 400 м2. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.


					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата

Пояснительная записка					Лист
					28



Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

		В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 90 %.
Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2
		Минимальная и максимальная площади земельного участка не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 80 %.
Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
		Минимальная площадь земельного участка — 400 м2. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 90 %.
Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
		Минимальная площадь земельного участка — 400 м2. Максимальная площадь земельного участка — 5000 м2.. В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 90 %.
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешённого использования с кодами 4.5 - 4.8.2;

					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата

Пояснительная записка	Лист
	29



				<p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра</p> <p>Минимальная площадь земельного участка — 800 м2.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 90 %.</p>	
Рынки		4.3	<p>Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учётом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;</p> <p>размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка</p> <p>Минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению, но не менее 6 м2 на одно торговое место.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 90 %.</p>		
Магазины		4.4	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p> <p>Минимальная площадь земельного участка — 20 м2.</p> <p>В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка — 5000 м2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 90 %.</p>		
Банковская и страховая деятельность		4.5	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p> <p>Минимальная площадь земельного участка — 400 м2.</p> <p>В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальная площадь земельного участка — 5000 м2.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 90 %.</p>		
Общественное питание		4.6	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)</p> <p>Минимальная площадь земельного участка — 100 м2.</p>		
<div> <div>Взам. инв. №</div> <div>Подпись и дата</div> <div>Инв. № подл.</div> </div>		<div> <div>Изм.</div> <div>Кол.уч.</div> <div>Лист</div> <div>Недок</div> <div>Подпись</div> <div>Дата</div> </div>		<div> <div>Пояснительная записка</div> <div>Лист 30</div> </div>	



Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

		Максимальная площадь земельного участка — 2500 м2 в соответствии с Приложением Д СП 42.13330.2016. В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 90 %.
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них
		Минимальная и максимальная площади земельного участка не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 90 %.
Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
		Минимальная площадь земельного участка — 600 м2. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
		Минимальная площадь земельного участка — 20 м2. Максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 100 %.
Отдых (рекреация)	5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство

					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата




Пояснительная записка	Лист
	31



[illegible]



Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
Инва. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

		Предельные параметры не подлежат установлению.												
Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремёсел, недействующих военных и гражданских захоронений, объекта культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм												
		Предельные параметры не подлежат установлению. Регулирование деятельности на землях объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Закона Пермского края от 07 июля 2009 г. № 451-ПК «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Пермского края» и нормативных правовых актов, изданных на их основе.												
Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озёра, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты												
		Предельные параметры не подлежат установлению.												
Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)												
		Предельные параметры не подлежат установлению.												
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2												
		Предельные параметры не подлежат установлению.												
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также												
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>Недок</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>									Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата
														
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата									
Пояснительная записка					Лист 33									



		некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
		Предельные параметры не подлежат установлению.
Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
		Предельные параметры не подлежат установлению.
Условно разрешённые виды разрешённого использования		
Ветеринарное обслуживание	3.10	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2
		Минимальная площадь земельного участка — 400 м2. В случаях исторически сложившейся застройки минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Максимальная площадь земельного участка — 5000 м2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка — 90 %.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Минимальные отступы от красной линии в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии застройки, либо отсутствия документации по планировке территории, объекты капитального строительства располагаются на расстоянии не менее 3 м от красной линии.

Для объектов, включённых в вид разрешённого использования с кодом 11.3, не подлежит установлению.

2. Отступ от границы земельного участка до проектируемых объектов — в соответствии с линиями регулирования застройки: от фронтальной границы — не менее 5 м, от прочих границ — 1 м.



3. Предельное количество этажей для зданий и сооружений — 3 (три), за исключением вида разрешённого использования с кодом 3.7 (Религиозное использование), для которого предельная высота не регламентируется.

4. Площадь озеленения и благоустройства земельных участков — не менее 10 % территории.

5. Мусороудаление должно производиться путём вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озеленённых площадок должно быть не менее 25 м.

6. При проведении работ по благоустройству территории, содержанию зданий, сооружений и земельных участков, на которых они расположены, а также при принятии решений о внешнем виде фасадов зданий и сооружений и их ограждений руководствоваться положениями Правил благоустройства территории Юсьвинского муниципального округа Пермского края (утверждены Решением Думы Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 19.03.2020 № 150).

Проектом межевания территории предусмотрено образование земельного участка с видом разрешенного использования - земельные участки (территории) общего пользования, к которым относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), а также площадками и участками объектов общего пользования.

Размеры земельных участков в границах подлежащих застройке территорий установлены с учетом градостроительных нормативов и правил, действующих на период застройки указанных территорий и проектируемых красных линий. Границы земельных участков определены таким образом, чтобы ко всем земельным участкам на территории кварталов, в том числе к участкам, не имеющим непосредственного выхода на улицы, окаймляющие квартал, был обеспечен беспрепятственный доступ по автомобильным подъездам.




В ходе выполнения проекта межевания территории в территориальных зонах Ж-1 и О-1 сформировано 2 земельных участков, с видом разрешенного использования: «Земельные участки (территории) общего пользования»:

**1. 81:05:0000000:3У1** – образован земельный участок площадью 4782 кв. м с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть»;

**2. 81:05:0011023:3У2** – образован земельный участок площадью 66 кв. м с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть»;

Перечень образуемых земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования в границах кадастровых кварталов 81:05:0011022, 81:05:0011023, и перечень координат характерных точек образуемых земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования, представлены в Томе 1 – Основная часть проекта межевания территории.

## 2. Красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории

Инв. № подл.	Взам. инв. №					Подпись и дата															
<p>1. 81:05:0000000:3У1 – образован земельный участок площадью 4782 кв. м с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть»;</p> <p>2. 81:05:0011023:3У2 – образован земельный участок площадью 66 кв. м с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть»;</p> <p>Перечень образуемых земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования в границах кадастровых кварталов 81:05:0011022, 81:05:0011023, и перечень координат характерных точек образуемых земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования, представлены в Томе 1 – Основная часть проекта межевания территории.</p> <p><u>2. Красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории</u></p>																					
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол.уч.</td><td>Лист</td><td>Недок</td><td>Подпись</td><td>Дата</td></tr></table>												Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	<table><tr><td rowspan="2">Пояснительная записка</td><td>Лист</td></tr><tr><td>35</td></tr></table>	Пояснительная записка	Лист	35
																					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата																
Пояснительная записка	Лист																				
	35																				



В соответствии с Градостроительным кодексом красные линии – это линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

Согласно п. 6 ст 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на чертежах межевания территории отображаются красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории.

Красные линии установлены с учетом существующей застройки, сформированных земельных участков в соответствии с инструкцией о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации (РДС 30-201-98), а также в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Предложения по установлению, изменению, отмене красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установления, изменения, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования, отображены на чертеже межевания территории, перечень координат характерных точек красных линий представлен в Томе 1 – Основная часть проекта межевания территории.

### 3. Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

В связи с тем, что в границах кадастровых кварталов 81:05:0011022, 81:05:0011023 территория занята малоэтажными жилыми домами, со сложившимся порядком землепользования, линии отступа от красных линий, совпадают с красными линиями, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

В части нового строительства следует руководствоваться нормами правил землепользования и застройки Юсьвинского муниципального округа Пермского края, утвержденные постановлением администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 22.06.2021 года № 323, установленными относительно минимального отступа от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений (за исключением границ со стороны территории общего пользования, где отступ определяется с учетом красных линий и линий регулирования застройки, установленных проектом планировки территории, границ смежных земельных участков при блокированной жилой застройке, а также сложившейся линии застройки).

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Пояснительная записка			36



#### 4. Образуемые и (или) изменяемые земельные участки

Проект межевания территории подготовлен для последующего выполнения комплексных кадастровых работ с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, установления красных линий для застроенных территорий.

Основой для планировочного решения настоящего проекта межевания являются Генеральный план Юсьвинского муниципального округа, утверждённый решением Думы Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 22.04.2021 года № 303 «Об утверждении Генерального плана Юсьвинского муниципального округа Пермского края» и Правила землепользования и застройки Юсьвинского муниципального округа Пермского края, утвержденные постановлением администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 22.06.2021 года № 323 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Юсьвинского муниципального округа Пермского края», с учетом изменений, внесенных Постановлением №104.

Проектом межевания предлагается проектируемую территорию разделить на территории общего пользования и жилую зону.

К землям общего пользования относятся площади, улицы, проезды (в пределах красных линий), набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары. Территория общего пользования отделяется от застроенных территорий, красными линиями.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиям использования территории устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

Размеры земельных участков в границах подлежащих застройке территорий установлены с учетом требований градостроительных регламентов и правил землепользования и застройки, действующих на территории проектирования. К границам образуемых и изменяемых земельных участков обеспечен беспрепятственный доступ через земли общего пользования.

С учетом выполненных геодезических измерений местности, сложившейся фактической застройки и анализа имеющихся документов об объектах недвижимости, расположенных на территории кадастрового квартала, проектом межевания предлагается:

##### **1. Исправление реестровой ошибки в местоположении границ и площади земельных участков**

Согласно части 3 статьи 61 Федерального закона от 13.07.2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» реестровая ошибка – воспроизведенная в Едином государственном реестре недвижимости ошибка, содержащаяся в межевом

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			Пояснительная записка						37
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата				



плане, техническом плане, карте-плане территории или акте обследования, возникшая вследствие ошибки, допущенной лицом, выполнившим кадастровые работы или комплексные кадастровые работы, или ошибка, содержащаяся в документах, направленных или представленных в орган регистрации прав иными лицами и (или) органами в порядке межведомственного информационного взаимодействия, а также в ином порядке, установленном Федеральным законом №218-ФЗ, либо в порядке, установленном для осуществления государственного кадастрового учета до дня вступления в силу Федерального закона №218-ФЗ.

Согласно части 32 и 32.1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»:

в результате осуществления государственного кадастрового учета в связи с уточнением сведений о местоположении границ земельного участка и (или) его площади, в том числе на основании карты-плана территории, площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, не может быть больше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (содержались в Едином государственном реестре недвижимости до уточнения границ земельного участка, если при таком уточнении границ была допущена ошибка, указанная в части 3 статьи 61 Федерального закона №218-ФЗ), на величину более чем предельный минимальный размер земельного участка, установленный в соответствии с земельным законодательством, или, если такой размер не установлен, на величину более чем десять процентов площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (содержались в Едином государственном реестре недвижимости до уточнения границ земельного участка, если при таком уточнении границ была допущена ошибка, указанная в части 3 статьи 61 Федерального закона №218-ФЗ)

в результате государственного кадастрового учета в связи с уточнением сведений о местоположении границ и площади земельного участка на основании карты-плана территории площадь, определенная с учетом установленных в соответствии с федеральным законом требований, не может быть меньше площади, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, более чем на десять процентов, за исключением случая, предусмотренного частью 5 статьи 42.8 Федерального закона от 24.07.2007 года №221-ФЗ «О кадастровой деятельности».

Частью 5 статьи 42.8 Федерального закона от 24.07.2007 года №221-ФЗ «О кадастровой деятельности» установлено, что в случае, если в результате уточнения местоположения границ земельного участка, в отношении которого выполняются комплексные кадастровые работы, в том числе в случае исправления реестровой ошибки в описании местоположения границ земельного участка, получено значение площади земельного участка, которое меньше значения площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Пояснительная записка	
						38	



реестре недвижимости, более чем на десять процентов, и отсутствует возможность соблюдения требований пункта 1 части 3 статьи 42.8 Федерального закона №221-ФЗ, сведения о таком земельном участке включаются в карту-план территории при наличии письменного согласия правообладателя такого земельного участка.

В ходе выполнения работ по подготовке проекта межевания территории в границах кадастровых кварталов 81:05:0011022, 81:05:0011023 было выявлено 6 земельных участков, в местоположении границ и площади которых выявлены реестровые ошибки:

- **Участок 81:05:0011023:1.** На момент проведения работ в сведениях ЕГРН площадь земельного участка составляет 1873 м<sup>2</sup>, вид разрешенного использования - для торгового помещения. В результате исправления реестровой ошибки по границам фактического землепользования площадь земельного участка увеличивается на 23 кв.м. (1%) от площади, содержащейся в сведениях ЕГРН, и составит 1896 кв.м.

- **Участок 81:05:0011023:3.** На момент проведения работ в сведениях ЕГРН площадь земельного участка составляет 1028 кв.м., вид разрешенного использования - под административными зданиями. В результате исправления реестровой ошибки по границам фактического землепользования площадь земельного участка уменьшается на 53 кв.м. (5%) от площади, содержащейся в сведениях ЕГРН, и составит 975 м<sup>2</sup>.

- **Участок 81:05:0011023:4.** На момент проведения работ в сведениях ЕГРН площадь земельного участка составляет 857 кв.м., вид разрешенного использования - под административными зданиями. В результате исправления реестровой ошибки по границам фактического землепользования площадь земельного участка увеличивается на 51 кв.м. от площади, содержащейся в сведениях ЕГРН до уточнения местоположения границ и составит 908 кв.м.

- **Участок 81:05:0011023:6.** На момент проведения работ в сведениях ЕГРН площадь земельного участка составляет 2096 кв.м., вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства. В результате исправления реестровой ошибки по границам фактического землепользования площадь земельного участка уменьшается на 9 кв.м.(0,4 %) от площади, содержащейся в сведениях ЕГРН, и составит 2087 кв.м. Исходная площадь земельного участка согласно материалам инвентаризации - 1930 кв.м.

- **Участок 81:05:0011023:7.** На момент проведения работ в сведениях ЕГРН площадь земельного участка составляет 1426 м<sup>2</sup>, вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства. В результате исправления реестровой ошибки по границам фактического землепользования площадь земельного участка увеличивается на 33 м<sup>2</sup> от площади, содержащейся в сведениях ЕГРН до уточнения местоположения границ (сведения об исходном значении площади земельного участка содержатся в материалах инвентаризации - 1350 м<sup>2</sup>), и составит 1459 м<sup>2</sup>.

- **Участок 81:05:0011023:140.** На момент проведения работ в сведениях ЕГРН площадь земельного участка составляет 800 м<sup>2</sup>, вид разрешенного использования - для

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Пояснительная записка	
						39	



ведения личного подсобного хозяйства. В результате исправления реестровой ошибки по границам фактического землепользования площадь земельного участка увеличивается на 34 кв.м. от площади, содержащейся в сведениях ЕГРН до уточнения местоположения границ, и составит 834 м<sup>2</sup>.

## 2. Уточнение местоположения границ и площади земельных участков

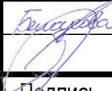
Уточнение местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ осуществляется по правилам, предусмотренным частью 1.1 статьи 43 Федерального закона от 13.07.2015 года №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в том числе с использованием документов, указанных в части 3 статьи 42.6 настоящего Федерального закона.

В случае, если в результате уточнения местоположения границ земельного участка, в отношении которого выполняются комплексные кадастровые работы, в том числе в случае исправления реестровой ошибки в описании местоположения границ земельного участка, получено значение площади земельного участка, которое меньше значения площади земельного участка, сведения о которой относительно этого земельного участка содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН), более чем на десять процентов, сведения о таком земельном участке включаются в карту-план территории при наличии письменного согласия правообладателя такого земельного участка с результатами комплексных кадастровых работ.

В случае уточнения местоположения границ земельного более чем на величину предельного минимального размера земельного участка, установленного в соответствии с земельным законодательством, либо более чем на десять процентов, если предельный минимальный размер земельного участка не установлен, исполнитель комплексных кадастровых работ готовит информацию о возможности образования земельных участков на территории выполнения комплексных кадастровых работ, включающую кадастровые номера исходных земельных участков, сведения о способе образования земельных участков, местоположении границ, площади и виде (видах) разрешенного использования образуемых земельных участков, и направляет сведения о таких земельных участках (включая сведения о местоположении фактических границ и площади земельных участков) заказчику комплексных кадастровых работ.

Границы земельных участков уточнены по фактическому использованию, местоположение которого подтверждается цифровым ортофотопланом.

На момент проведения работ по подготовке проекта межевания территории в границах кадастровых кварталов 81:05:0011022, 81:05:0011023 выявлено 6 земельных участков, сведения о границах которых, содержащиеся в ЕГРН, не соответствуют требованиям действующего законодательства или координаты характерных точек границ которых отсутствуют в сведениях Единого государственного реестра недвижимости, а именно:

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Пояснительная записка	
						40	



- **Участок 81:05:0011022:1.** На момент уточнения в сведениях ЕГРН площадь земельного участка 2710 кв.м., вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства. В результате уточнения площадь земельного участка уменьшается на 17 кв.м. от площади земельного участка, содержащейся в сведениях ЕГРН, и составит 2727 м<sup>2</sup>

- **Участок 81:05:0011022:2.** На момент уточнения в сведениях ЕГРН площадь земельного участка составляет 1500 кв.м., вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства. В результате уточнения площадь земельного участка увеличивается на 387 кв.м. от площади земельного участка, содержащейся в сведениях ЕГРН, и составит 1887 кв.м.

- **Участок 81:05:0011022:3.** На момент уточнения в сведениях ЕГРН площадь земельного участка составляет 200 кв.м., вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства. В результате уточнения площадь земельного участка увеличивается на 206 кв.м. от площади земельного участка, содержащейся в сведениях ЕГРН, и составит 406 кв.м.

- **Участок 81:05:0011022:4.** На момент уточнения в сведениях ЕГРН площадь земельного участка составляет 400 кв.м., вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства. В результате уточнения площадь земельного участка увеличивается на 129 кв.м. от площади земельного участка, содержащейся в сведениях ЕГРН, и составит 529 кв.м.

- **Участок 81:05:0011022:5.** На момент уточнения в сведениях ЕГРН площадь земельного участка составляет 200 кв.м., вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства. В результате уточнения площадь земельного участка увеличивается на 184 кв.м. от площади земельного участка, содержащейся в сведениях ЕГРН, и составит 384 кв.м.

- **Участок 81:05:0011023:2.** На момент уточнения в сведениях ЕГРН площадь земельного участка составляет 1760 кв.м., вид разрешенного использования - для ведения личного подсобного хозяйства. В результате уточнения площадь земельного участка увеличивается на 136 кв.м. от площади земельного участка, содержащейся в сведениях ЕГРН, и составит 1896 кв.м.

## 5. Границы публичных сервитутов

В соответствии с положениями части 5 пункта 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации на чертеже межевания территории, в случае необходимости, подлежат отображению границы зон действия публичных сервитутов. Публичный сервитут (право ограниченного пользования чужим земельным участком) устанавливается в соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Пояснительная записка			41



На основании сведений Единого государственного реестра недвижимости, граница территории, в отношении которой осуществлена подготовка проекта межевания, расположена вне зоны действия публичных сервитутов.

#### 6. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Вид разрешенного использования земельных участков соответствует виду разрешенного использования согласно Приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 года №П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» - 12.0.1 Улично-дорожная сеть.

В соответствии с п. 50 Приказа Минэкономразвития РФ от 08.12.2015 года №921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке» сведения о категории земель земельного участка, образуемого из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель, указываются при наличии документа, подтверждающего в соответствии с федеральным законом принадлежность данного земельного участка к определенной категории земель.

На основании пункта 4 статьи 14 Федерального закона от 21.12.2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» в случае, если категория земель не указана в документах государственного кадастра недвижимости, правоустанавливающих документах на земельный участок или документах, удостоверяющих права на землю, принимается решение органа местного самоуправления городского округа или муниципального района об отнесении земельного участка к землям определенной категории в зависимости от цели использования, для которой он предоставляется.

Таким образом, перечень земельных участков содержит сведения об устанавливаемой категории в отношении земельных участков, формирование которых предусмотрено из земель государственной неразграниченной собственности, в зависимости от цели использования таких земельных участков.

#### 7. Обеспечение доступа к земельным участкам (в том числе исправление реестровой ошибки, уточнение местоположения границ, образование земельных участков)

В соответствии с Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 04.08.2021 года №П/0337 «Об установлении формы карты-плана территории, формы акта согласования местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ и требований к их подготовке» для дальнейшего проведения кадастровых работ по образованию земельных участков на основании настоящего проекта межевания в чертежах межевания территории приведены сведения о земельных участках (землях общего пользования,

Взам. инв. №		Подпись и дата		Инв. № подл.		Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Лист
													42



территории общего пользования) посредством которых предусматривается обеспечение доступа.

Таблица 4 - Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования), посредством которых обеспечивается доступ к земельным участкам.

№ п/п	Кадастровый номер или обозначение земельного участка, для которого обеспечивается доступ	Сведения о земельных участках (землях общего пользования, территории общего пользования) посредством которых обеспечивается доступ
1	81:05:0011023:1	81:05:0000000:ЗУ1
2	81:05:0011023:3	81:05:0000000:ЗУ1
3	81:05:0011023:4	81:05:0000000:ЗУ1
4	81:05:0011023:6	81:05:0000000:ЗУ1
5	81:05:0011023:7	81:05:0000000:ЗУ1
6	81:05:0011023:140	81:05:0000000:ЗУ1
7	81:05:0011022:1	81:05:0000000:ЗУ1
8	81:05:0011022:2	81:05:0000000:ЗУ1
9	81:05:0011022:3	81:05:0000000:ЗУ1
10	81:05:0011022:4	81:05:0000000:ЗУ1
11	81:05:0011022:5	81:05:0000000:ЗУ1
12	81:05:0011023:2	81:05:0000000:ЗУ1
13	81:05:0000000:ЗУ1	Земли общего пользования
14	81:05:0011023:ЗУ2	Земли общего пользования

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Пояснительная записка			43



## Заключение

Настоящий проект межевания территории разработан в отношении кадастрового квартала 81:05:0011022, 81:05:0011023, расположенного по адресу: Пермский край, Юсьвинского муниципального округ, с. Юсьва.

В результате проведения работ:

- не требуется внесение изменений в отношении 2 земельных участков, границы которых установлены в соответствии с требованиями законодательства;
- в отношении 6 земельных участков проведено исправление реестровой ошибки в местоположении границ и площади;
- в отношении 6 земельных участков проведено уточнение местоположения границ;
- 2 земельных участка образованы из земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм.	Кол.уч.	Лист	Недок	Подпись	Дата	Пояснительная записка	Лист	
							44	



*Перечень земельных участков (в том числе исправление реестровой ошибки, уточнение местоположения границ и образование) в границах кадастровых кварталов 81:05:0011022 81:05:0011023*

№	Обозначение на чертеже межевания	Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка с номерами контуров	Адрес (местоположение) земельного участка	Площадь земельных участков			Категория земель исходного земельного участка	Вид разрешенного использования исходного земельного участка	Категория земель образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Собственник земельного участка	Вид обременения	Правообладатель	Вид кадастровых работ (исправление реестровой ошибки, уточнение местоположения границ и образование)	Номер листа чертежа межевания территории	Территориальная зона	Примечание
					Площадь земельного участка кв.м (данные ЕГРН)	Площадь образуемого земельного участка кв.м	Площадь изменяемого земельного участка кв.м											
1	2	3	4	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	:8	-	81:05:0011023:8	Пермский край, Юсьвинский район, с. Юсьва, ул. Советская, дом 13/1	603 +/-9	-	-	Земли населенных пунктов	для размещения объектов торговли и бытового обслуживания	-	-	-	-	-	В проекте без изменения	1	О-1	В отношении данного земельного участка работы не проводятся
2	:9	-	81:05:0011023:9	Пермский край, Юсьвинский район, с. Юсьва, ул. Советская, дом 13	543 +/-13	-	-	Земли населенных пунктов	под объекты связи, радиосвязи, телевидения, информатики	-	-	Российская Федерация	-	-	В проекте без изменения	1	О-1	В отношении данного земельного участка работы не проводятся
3	:1	-	81:05:0011023:1	край Пермский, р-н Юсьвинский, с. Юсьва, ул. Чечулина, дом 5	1873 +/-13	-	1896	Земли населенных пунктов	для торгового помещения	-	-	Хлопин Виталий Сергеевич	-	-	Исправление реестровой ошибки	1	Ж-1	При исправлении реестровой ошибки площадь земельного участка увеличивается в пределах 10%, что в соответствии с п.3 ст 42.8 ФЗ №221 от 24.07.2007 г., допустимо. Исходная площадь земельного участка - 1873 кв. м
4	:3	-	81:05:0011023:3	Пермский край, р-н Юсьвинский, с. Юсьва, ул. Советская, дом 11	1028 +/-11	-	975	Земли населенных пунктов	под административными зданиями	-	-	данные о правообладателе отсутствуют	Аренда	Публичное акционерное общество "Ростелеком"	Исправление реестровой ошибки	1	О-1	При исправлении реестровой ошибки площадь земельного участка уменьшается в пределах 10%, что в соответствии с п.3 ст 42.8 ФЗ №221 от 24.07.2007 г., допустимо.
5	:4	-	81:05:0011023:4	край Пермский, р-н Юсьвинский, с. Юсьва, ул. Советская, дом 9	857 +/-10.3	-	908	Земли населенных пунктов	под административными зданиями	-	-	Российская Федерация	Постоянное (бессрочное) пользование	Управление Судебного департамента в Пермском крае	Исправление реестровой ошибки	1	О-1	При исправлении реестровой ошибки площадь земельного участка увеличивается в пределах предельного минимального размера земельного участка в сравнении с площадью земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН, что в соответствии с п.3 ст 42.8 ФЗ № 221 от 24.07.2007 г., допустимо.
6	:6	-	81:05:0011023:6	Пермский край, р-н Юсьвинский, с. Юсьва, ул. Пионерская, дом 4	2096 +/-16	-	2087	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	-	-	Мехоношин Сергей Николаевич	-	-	Исправление реестровой ошибки	1	Ж-1	При исправлении реестровой ошибки площадь земельного участка увеличивается в пределах предельного минимального размера земельного участка в сравнении с площадью земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН, что в соответствии с п.3 ст 42.8 ФЗ № 221 от 24.07.2007 г., допустимо. Исходная площадь земельного участка - 1930 кв. м (Согласно материалам инвентаризации)
7	:7	-	81:05:0011023:7	Пермский край, Юсьвинский район, с. Юсьва, ул. Пионерская, дом 6	1426 +/-13	-	1459	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	-	-	Крохалева Татьяна Николаевна Крохалева Вадим Сергеевич Крохалева Анна Сергеевна Крохалев Сергей Александрович	-	-	Исправление реестровой ошибки	1	Ж-1	При исправлении реестровой ошибки площадь земельного участка увеличивается в пределах предельного минимального размера земельного участка в сравнении с площадью земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН, что в соответствии с п.3 ст 42.8 ФЗ № 221 от 24.07.2007 г., допустимо. Исходная площадь земельного участка - 1350 кв. м (Согласно материалам инвентаризации)
8	:140	-	81:05:0011023:140	Российская Федерация, Пермский край, м.о. Юсьвинский, с. Юсьва, ул. Советская, з/у 13а	800 +/- 10	-	834	Земли населенных пунктов	Служебные гаражи	-	-	Российская Федерация	-	-	Исправление реестровой ошибки	1	О-1	При исправлении реестровой ошибки площадь земельного участка увеличивается в пределах предельного минимального размера земельного участка в сравнении с площадью земельного участка, сведения о которой содержатся в ЕГРН, что в соответствии с п.3 ст 42.8 ФЗ № 221 от 24.07.2007 г., допустимо.
9	:1	-	81:05:0011022:1	край Пермский, р-н Юсьвинский, с. Юсьва, ул. Чечулина, дом 3	2710	-	2727	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	-	-	Копылов Сергей Владимирович	-	-	Уточнение местоположения границ	1	Ж-1	При уточнении площадь земельного участка увеличивается в пределах предельного минимального размера земельного участка, что в соответствии с п.3 ст 42.8 ФЗ № 221 от 24.07.2007 г., допустимо.
10	:2	-	81:05:0011022:2	край Пермский, р-н Юсьвинский, с. Юсьва, ул. Боталова, дом 9	1500	-	1887	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	-	-	Щетинина Надежда Рудольфовна (1/2) Мехоношина Дарья Ивановна (1/2)	-	-	Уточнение местоположения границ	1	Ж-1	При уточнении площадь земельного участка увеличивается в пределах предельного минимального размера земельного участка, что в соответствии с п.3 ст 42.8 ФЗ № 221 от 24.07.2007 г., допустимо.
11	:3	-	81:05:0011022:3	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: край Пермский, р-н Юсьвинский, с. Юсьва, ул. Пионерская, дом 2, квартира 3.	200	-	406	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	-	-	-	-	-	Уточнение местоположения границ	1	Ж-1	При уточнении площадь земельного участка увеличивается в пределах предельного минимального размера земельного участка, что в соответствии с п.3 ст 42.8 ФЗ № 221 от 24.07.2007 г., допустимо.
12	:4	-	81:05:0011022:4	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, р-н Юсьвинский, с Юсьва, ул Пионерская, д 2, квартира 2.	400	-	529	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	-	-	-	-	-	Уточнение местоположения границ	1	Ж-1	При уточнении площадь земельного участка увеличивается в пределах предельного минимального размера земельного участка, что в соответствии с п.3 ст 42.8 ФЗ № 221 от 24.07.2007 г., допустимо.
13	:5	-	81:05:0011022:5	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Пермский край, р-н Юсьвинский, с.Юсьва, ул.Пионерская, дом 2, квартира 1.	200	-	384	Земли населенных пунктов	Для ведения личного подсобного хозяйства	-	-	Баяндина Анна Александровна (1/3) Казанцев Арсений Николаевич (1/3) Баянди Евгений Александрович (1/3)	-	-	Уточнение местоположения границ	1	Ж-1	При уточнении площадь земельного участка увеличивается в пределах предельного минимального размера земельного участка, что в соответствии с п.3 ст 42.8 ФЗ № 221 от 24.07.2007 г., допустимо.
14	:2	-	81:05:0011023:2	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: край Пермский, р-н Юсьвинский, с. Юсьва, ул. Чечулина, дом 7.	1760	-	1897	Земли населенных пунктов	для ведения личного подсобного хозяйства	-	-	Лесникова Татьяна Витальевна	-	-	Уточнение местоположения границ	1	Ж-1	При уточнении площадь земельного участка увеличивается в пределах предельного минимального размера земельного участка, что в соответствии с п.3 ст 42.8 ФЗ № 221 от 24.07.2007 г., допустимо.
Итого (исправление реестровой ошибки, уточнение местоположения границ):							15 989											



Перечень образуемых земельных участков, отнесенных к территориям общего пользования, в границах кадастровых кварталов 81:05:0011022, 81:05:0011023

№	Обозначение на чертеже межевания	Условный номер образуемого земельного участка	Кадастровый номер исходного земельного участка с номерами контуров	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Адрес (местоположение) земельного участка	Площадь образуемого земельного участка кв.м	Категория земель образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования образуемого земельного участка	Номер листа чертежа межевания территории	Территориальная зона	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	:ЗУ1	81:05:0000000:ЗУ1	81:05:0000000	-	Российская Федерация, Пермский край, Юсьвинский муниципальный округ, село Юсьва	4781	Земли населенных пунктов	12.0.1 Улично-дорожная сеть	1	Ж-1 О-1	Вид разрешенного использования земельного участка соответствует виду разрешенного использования согласно Приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" 12.0.1 Улично-дорожная сеть
2	:ЗУ2	81:05:0011023:ЗУ2	81:05:0011023	-	Российская Федерация, Пермский край, Юсьвинский муниципальный округ, село Юсьва	66	Земли населенных пунктов	12.0.1 Улично-дорожная сеть	1	О-1	Вид разрешенного использования земельного участка соответствует виду разрешенного использования согласно Приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года №П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков" 12.0.1 Улично-дорожная сеть
Итого:						4 847					



Перечень координат характерных точек земельных участков, в результате исправления реестровых ошибок

№ участка на чертеже межевания: :1		
Кадастровый номер земельного участка: 81:05:0011023:1		
Каталог координат характерных точек в системе координат МСК-59		
Площадь земельного участка 1896 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты. м	
	X	Y
1	625525.85	2158118.08
2	625517.75	2158153.40
3	625516.25	2158161.11
4	625514.40	2158160.67
5	625508.20	2158159.38
6	625506.89	2158160.26
7	625497.94	2158158.03
8	625474.24	2158153.00
9	625485.70	2158108.52
10	625494.95	2158110.66
11	625499.10	2158111.66
12	625501.96	2158112.36
13	625507.20	2158113.70
14	625512.44	2158115.04
№ участка на чертеже межевания: :3		
Кадастровый номер земельного участка: 81:05:0011023:3		
Каталог координат характерных точек в системе координат МСК-59		
Площадь земельного участка 975 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты. м	
	X	Y
15	625440.46	2158130.48
16	625436.30	2158146.86
17	625431.33	2158165.72
18	625412.63	2158160.92
19	625405.27	2158158.88
20	625405.62	2158157.61
21	625408.59	2158146.90
22	625409.18	2158144.85
23	625410.84	2158138.49
24	625414.77	2158123.90
25	625421.47	2158125.44
№ участка на чертеже межевания: :4		
Кадастровый номер земельного участка: 81:05:0011023:4		
Каталог координат характерных точек в системе координат МСК-59		
Площадь земельного участка 908 м²		



Обозначение характерных точек границ	Координаты. м	
	X	Y
26	625449.95	2158097.73
27	625443.44	2158122.76
28	625442.66	2158128.35
29	625440.96	2158128.66
15	625440.46	2158130.48
25	625421.47	2158125.44
24	625414.77	2158123.90
30	625416.37	2158118.02
31	625418.36	2158110.67
32	625419.66	2158105.75
33	625423.39	2158092.16
34	625441.60	2158096.22
35	625445.36	2158096.90

№ участка на чертеже межевания: :6

Кадастровый номер земельного участка: 81:05:0011023:6

Каталог координат характерных точек в системе координат МСК-59

Площадь земельного участка 2087 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты. м	
	X	Y
3	625516.25	2158161.11
36	625513.90	2158173.09
37	625512.16	2158179.77
38	625509.40	2158191.42
39	625512.12	2158192.10
40	625510.67	2158197.92
41	625508.87	2158205.66
42	625506.02	2158217.56
43	625490.08	2158214.33
44	625480.44	2158212.35
45	625481.76	2158204.46
46	625485.41	2158185.97
47	625487.68	2158175.55
48	625454.00	2158167.81
49	625454.40	2158166.21
50	625457.31	2158154.97
51	625458.92	2158151.95
52	625469.95	2158153.94
8	625474.24	2158153.00
7	625497.94	2158158.03
6	625506.89	2158160.26
5	625508.20	2158159.38
4	625514.40	2158160.67

№ участка на чертеже межевания: :7

Кадастровый номер земельного участка: 81:05:0011023:7

Каталог координат характерных точек в системе координат МСК-59

Площадь земельного участка 1459 м²



Обозначение характерных точек границ	Координаты. м	
	X	Y
46	625485.41	2158185.97
45	625481.76	2158204.46
44	625480.44	2158212.35
53	625476.00	2158211.61
54	625466.41	2158209.65
55	625463.43	2158209.00
56	625457.50	2158207.69
57	625447.49	2158205.49
58	625442.12	2158204.31
59	625442.17	2158204.01
60	625444.05	2158195.72
61	625450.77	2158167.05
48	625454.00	2158167.81
47	625487.68	2158175.55
№ участка на чертеже межевания: :140		
Кадастровый номер земельного участка: 81:05:0011023:140		
Каталог координат характерных точек в системе координат МСК-59		
Площадь земельного участка 834 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты. м	
	X	Y
49	625454.40	2158166.21
48	625454.00	2158167.81
61	625450.77	2158167.05
60	625444.05	2158195.72
59	625442.17	2158204.01
62	625433.88	2158202.14
63	625430.82	2158201.27
64	625438.80	2158169.54
65	625432.98	2158166.15
17	625431.33	2158165.72
16	625436.30	2158146.86
66	625448.07	2158149.39
51	625458.92	2158151.95
50	625457.31	2158154.97



Перечень координат характерных точек уточнение  
местоположения границ земельных участков

№ участка на чертеже межевания: :1		
Кадастровый номер земельного участка: 81:05:0011022:1		
Каталог координат характерных точек в системе координат МСК-59		
Площадь земельного участка 2727 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты. м	
	X	Y
67	625593.91	2158132.00
68	625594.49	2158132.11
71	625586.44	2158177.84
72	625559.59	2158174.25
73	625551.10	2158172.70
74	625529.22	2158170.38
75	625534.33	2158146.33
76	625538.15	2158129.99
77	625539.56	2158123.66
78	625543.13	2158121.89
79	625552.39	2158123.61
80	625557.21	2158124.54
81	625564.02	2158125.89
82	625572.78	2158127.83
83	625581.38	2158129.35
84	625587.08	2158130.54
85	625590.63	2158131.37
№ участка на чертеже межевания: :2		
Кадастровый номер земельного участка: 81:05:0011022:2		
Каталог координат характерных точек в системе координат МСК-59		
Площадь земельного участка 1887 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты. м	
	X	Y
71	625586.44	2158177.84
86	625587.99	2158178.52
97	625577.08	2158217.15
98	625561.33	2158213.56
99	625550.99	2158211.18
100	625551.60	2158208.55
101	625549.13	2158208.11
102	625547.04	2158207.63
103	625544.94	2158207.15
104	625543.57	2158202.36
105	625543.43	2158198.42
106	625542.96	2158195.31
107	625530.18	2158192.92
108	625525.32	2158191.93
109	625526.13	2158186.90
110	625526.29	2158185.77
111	625526.98	2158181.38
74	625529.22	2158170.38



73	625551.10	2158172.70
72	625559.59	2158174.25
№ участка на чертеже межевания: :3		
Кадастровый номер земельного участка:81:05:0011022:3		
Каталог координат характерных точек в системе координат МСК-59		
Площадь земельного участка 406 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты. м	
	X	Y
106	625542.96	2158195.31
105	625543.43	2158198.42
104	625543.57	2158202.36
103	625544.94	2158207.15
102	625547.04	2158207.63
101	625549.13	2158208.11
100	625551.60	2158208.55
99	625550.99	2158211.18
112	625549.34	2158215.60
113	625540.37	2158213.74
114	625536.95	2158212.95
115	625537.23	2158211.73
116	625528.90	2158210.02
117	625522.44	2158208.46
118	625523.48	2158203.00
119	625524.12	2158198.70
108	625525.32	2158191.93
107	625530.18	2158192.92
№ участка на чертеже межевания: :4		
Кадастровый номер земельного участка: 81:05:0011022:4		
Каталог координат характерных точек в системе координат МСК-59		
Площадь земельного участка 529 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты. м	
	X	Y
120	625577.05	2158221.90
122	625574.33	2158235.33
123	625566.82	2158233.61
124	625545.97	2158229.68
125	625546.27	2158227.63
126	625545.36	2158227.40
127	625546.07	2158223.97
128	625548.40	2158223.83
129	625549.00	2158222.36
130	625548.94	2158219.49
131	625549.39	2158216.02
112	625549.34	2158215.60
99	625550.99	2158211.18
98	625561.33	2158213.56
97	625577.08	2158217.15
132	625577.64	2158218.98
№ участка на чертеже межевания: :5		



Кадастровый номер земельного участка: 81:05:0011022:5		
Каталог координат характерных точек в системе координат МСК-59		
Площадь земельного участка 384 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты. м	
	X	Y
131	625549.39	2158216.02
130	625548.94	2158219.49
129	625549.00	2158222.36
128	625548.40	2158223.83
127	625546.07	2158223.97
126	625545.36	2158227.40
125	625546.27	2158227.63
124	625545.97	2158229.68
133	625544.38	2158229.44
134	625538.28	2158228.17
135	625538.59	2158226.70
136	625537.23	2158226.43
137	625529.53	2158224.12
138	625520.60	2158222.12
139	625520.06	2158219.40
140	625521.67	2158211.03
117	625522.44	2158208.46
116	625528.90	2158210.02
115	625537.23	2158211.73
114	625536.95	2158212.95
113	625540.37	2158213.74
112	625549.34	2158215.60
№ участка на чертеже межевания: :2		
Кадастровый номер земельного участка: 81:05:0011023:2		
Каталог координат характерных точек в системе координат МСК-59		
Площадь земельного участка 1897 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты. м	
	X	Y
141	625486.16	2158106.75
9	625485.70	2158108.52
8	625474.24	2158153.00
52	625469.95	2158153.94
51	625458.92	2158151.95
66	625448.07	2158149.39
16	625436.30	2158146.86
15	625440.46	2158130.48
29	625440.96	2158128.66
28	625442.66	2158128.35
27	625443.44	2158122.76
26	625449.95	2158097.73
142	625476.08	2158104.10
143	625480.67	2158105.19



Перечень координат характерных точек образуемых  
земельных участков, отнесенных к территориям общего  
пользования

№ участка на чертеже межевания: ЗУ1		
Условный номер образуемого участка 81:05:0000000:ЗУ1		
Способ образования земельного участка: формирование из государственной неразграниченной собственности		
Каталог координат характерных точек в системе координат МСК-59		
Площадь земельного участка 4781 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты. м	
	Х	Y
144	625596.16	2158123.69
68	625594.49	2158132.11
67	625593.91	2158132.00
85	625590.63	2158131.37
84	625587.08	2158130.54
83	625581.38	2158129.35
82	625572.78	2158127.83
81	625564.02	2158125.89
80	625557.21	2158124.54
79	625552.39	2158123.61
78	625543.13	2158121.89
77	625539.56	2158123.66
76	625538.15	2158129.99
75	625534.33	2158146.33
74	625529.22	2158170.38
111	625526.98	2158181.38
110	625526.29	2158185.77
109	625526.13	2158186.90
108	625525.32	2158191.93
119	625524.12	2158198.70
118	625523.48	2158203.00
117	625522.44	2158208.46
140	625521.67	2158211.03
139	625520.06	2158219.40
138	625520.60	2158222.12
137	625529.53	2158224.12
136	625537.23	2158226.43
135	625538.59	2158226.70
134	625538.28	2158228.17
133	625544.38	2158229.44
124	625545.97	2158229.68
123	625566.82	2158233.61
122	625574.33	2158235.33
147	625573.64	2158241.23



148	625511.94	2158226.58
149	625392.73	2158200.18
150	625394.81	2158192.35
151	625419.44	2158100.68
152	625421.93	2158091.44
153	625422.96	2158088.84
154	625427.26	2158077.84
155	625534.77	2158110.54
1	625525.85	2158118.08
2	625517.75	2158153.40
3	625516.25	2158161.11
36	625513.90	2158173.09
37	625512.16	2158179.77
38	625509.40	2158191.42
39	625512.12	2158192.10
40	625510.67	2158197.92
41	625508.87	2158205.66
42	625506.02	2158217.56
43	625490.08	2158214.33
44	625480.44	2158212.35
53	625476.00	2158211.61
54	625466.41	2158209.65
55	625463.43	2158209.00
56	625457.50	2158207.69
57	625447.49	2158205.49
58	625442.12	2158204.31
59	625442.17	2158204.01
62	625433.88	2158202.14
63	625430.82	2158201.27
155	625428.35	2158200.91
156	625425.70	2158200.19
157	625397.11	2158192.25
158	625400.43	2158179.57
159	625403.93	2158165.64
160	625411.31	2158167.29
18	625412.63	2158160.92
19	625405.27	2158158.88
20	625405.62	2158157.61
21	625408.59	2158146.90
22	625409.18	2158144.85
23	625410.84	2158138.49
24	625414.77	2158123.90
30	625416.37	2158118.02
31	625418.36	2158110.67
32	625419.66	2158105.75
33	625423.39	2158092.16
34	625441.60	2158096.22
35	625445.36	2158096.90
26	625449.95	2158097.73



142	625476.08	2158104.10
143	625480.67	2158105.19
141	625486.16	2158106.75
9	625485.70	2158108.52
10	625494.95	2158110.66
11	625499.10	2158111.66
12	625501.96	2158112.36
13	625507.20	2158113.70
14	625512.44	2158115.04
№ участка на чертеже межевания: ЗУ2		
Условный номер образуемого участка 81:05:0011023:ЗУ2		
Способ образования земельного участка: формирование из государственной неразграниченной собственности		
Каталог координат характерных точек в системе координат МСК-59		
Площадь земельного участка 66 м²		
170	625409.53	2158195.70
171	625408.18	2158200.59
172	625395.74	2158197.22
157	625397.11	2158192.25



Перечень координат характерных точек красных линий в МСК-59 (устанавливаемые)		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
Контур 1		
к1	625525.85	2158118.08
к2	625517.75	2158153.40
к3	625516.25	2158161.11
к4	625513.90	2158173.09
к5	625512.16	2158179.77
к6	625509.40	2158191.42
к7	625512.12	2158192.10
к8	625510.67	2158197.92
к9	625508.87	2158205.66
к10	625506.02	2158217.56
к11	625490.08	2158214.33
к12	625480.44	2158212.35
к13	625476.00	2158211.61
к14	625466.41	2158209.65
к15	625463.43	2158209.00
к16	625457.50	2158207.69
к17	625447.49	2158205.49
к18	625442.12	2158204.31
к19	625442.17	2158204.01
к20	625433.88	2158202.14
к21	625430.82	2158201.27
к22	625428.35	2158200.91
к23	625425.70	2158200.19
к24	625397.11	2158192.25
к25	625400.43	2158179.57
к26	625403.93	2158165.64
к27	625411.31	2158167.29
к28	625412.63	2158160.92
к29	625405.27	2158158.88
к30	625405.62	2158157.61
к31	625408.59	2158146.90
к32	625409.18	2158144.85
к33	625410.84	2158138.49
к34	625414.77	2158123.90
к35	625416.37	2158118.02
к36	625418.36	2158110.67
к37	625419.66	2158105.75
к38	625423.39	2158092.16
к39	625441.60	2158096.22
к40	625445.36	2158096.90
к41	625449.95	2158097.73
к42	625476.08	2158104.10
к43	625480.67	2158105.19
к44	625486.16	2158106.75
к45	625485.70	2158108.52




к46	625494.95	2158110.66
к47	625499.10	2158111.66
к48	625501.96	2158112.36
к49	625507.20	2158113.70
к50	625512.44	2158115.04
Контур 2		
к51	625595.64	2158126.28
к52	625594.49	2158132.11
к53	625593.91	2158132.00
к54	625590.63	2158131.37
к55	625587.08	2158130.54
к56	625581.38	2158129.35
к57	625572.78	2158127.83
к58	625564.02	2158125.89
к59	625557.21	2158124.54
к60	625552.39	2158123.61
к61	625543.13	2158121.89
к62	625539.56	2158123.66
к63	625538.15	2158129.99
к64	625534.33	2158146.33
к65	625529.22	2158170.38
к66	625526.98	2158181.38
к67	625526.29	2158185.77
к68	625526.13	2158186.90
к69	625525.32	2158191.93
к70	625524.12	2158198.70
к71	625523.48	2158203.00
к72	625522.44	2158208.46
к73	625521.67	2158211.03
к74	625520.06	2158219.40
к75	625520.60	2158222.12
к76	625529.53	2158224.12
к77	625537.23	2158226.43
к78	625538.59	2158226.70
к79	625538.28	2158228.17
к80	625544.38	2158229.44
к81	625545.97	2158229.68
к82	625566.82	2158233.61
к83	625574.33	2158235.33


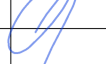


Перечень координат характерных точек красных линий в МСК-59 (отменяемые)		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
Контур 1		
1	625521.41	2158112.46
2	625530.76	2158115.08
3	625509.00	2158218.11
4	625505.86	2158217.17
5	625479.76	2158212.15
6	625458.13	2158208.00
7	625442.45	2158203.75
8	625433.82	2158201.72
9	625428.35	2158200.91
10	625425.70	2158200.19
11	625397.11	2158192.25
12	625394.81	2158192.35
13	625419.44	2158100.68
14	625421.93	2158091.44
15	625422.96	2158088.84
Контур 2		
16	625574.33	2158235.33
17	625516.77	2158223.35
18	625540.80	2158114.86





Условные обозначения	
	Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
	Границы кадастровых кварталов, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
	Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
	Границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
	Местоположение существующих объектов капитального строительства
<b>:6</b>	Кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
<b>:19</b>	Кадастровый номер объекта капитального строительства, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
<b>81:05:0011023</b>	Номер кадастрового квартала, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
Территориальные зоны:	
Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами, малоэтажными многоквартирными жилыми домами и домами блокированной застройки
О-1	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения

						Российская Федерация, Пермский край, Юсьвинский муниципальный округ, с.Юсьва		
						«Выполнение работ по разработке проекта межевания территории и проведению комплексных кадастровых работ в границах кадастрового квартала 81:05:0011022, 81:05:0011023 расположенного на территории Пермского края, Юсьвинского муниципального округа, с.Юсьва»		
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата			
Разработал		Белоусова О.А.			01.23	Основная часть проекта межевания территории		
Нач. ОКР		Головнев А.С.			01.23			
						Стадия	Лист	Листов
						ПМ	1	2
						Чертеж фактического землепользования (основа – правила землепользования и застройки Юсьвинского муниципального округа Пермского края, утвержденные постановлением администрации от 22.06.2021 №323) М 1:1000		
						ООО «ГЕО Инвест-Информ» г. Краснодар, 2023 г.		



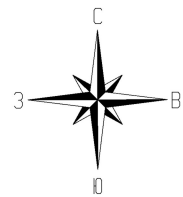
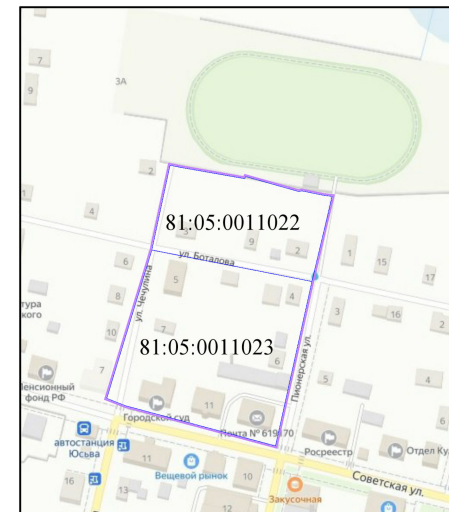


Схема расположения кадастровых кварталов  
81:05:0011022, 81:05:0011023 на территории  
с.Юсьва



Условные обозначения	
	Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
	Границы кадастровых кварталов, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
	Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
	Границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
	Кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
	Кадастровый номер объектов капитального строительства, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
	Номер кадастрового квартала, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости

Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	Чертеж фактического землепользования (основа – аэрофотосъемка местности (цифровое ортофотопланы), подготовленные ООО «АК «АэроТех» в 2022 году)	Лист	Листов
					01.23	M 1:1000	2	2
					01.23			

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись

Инв. N подл.



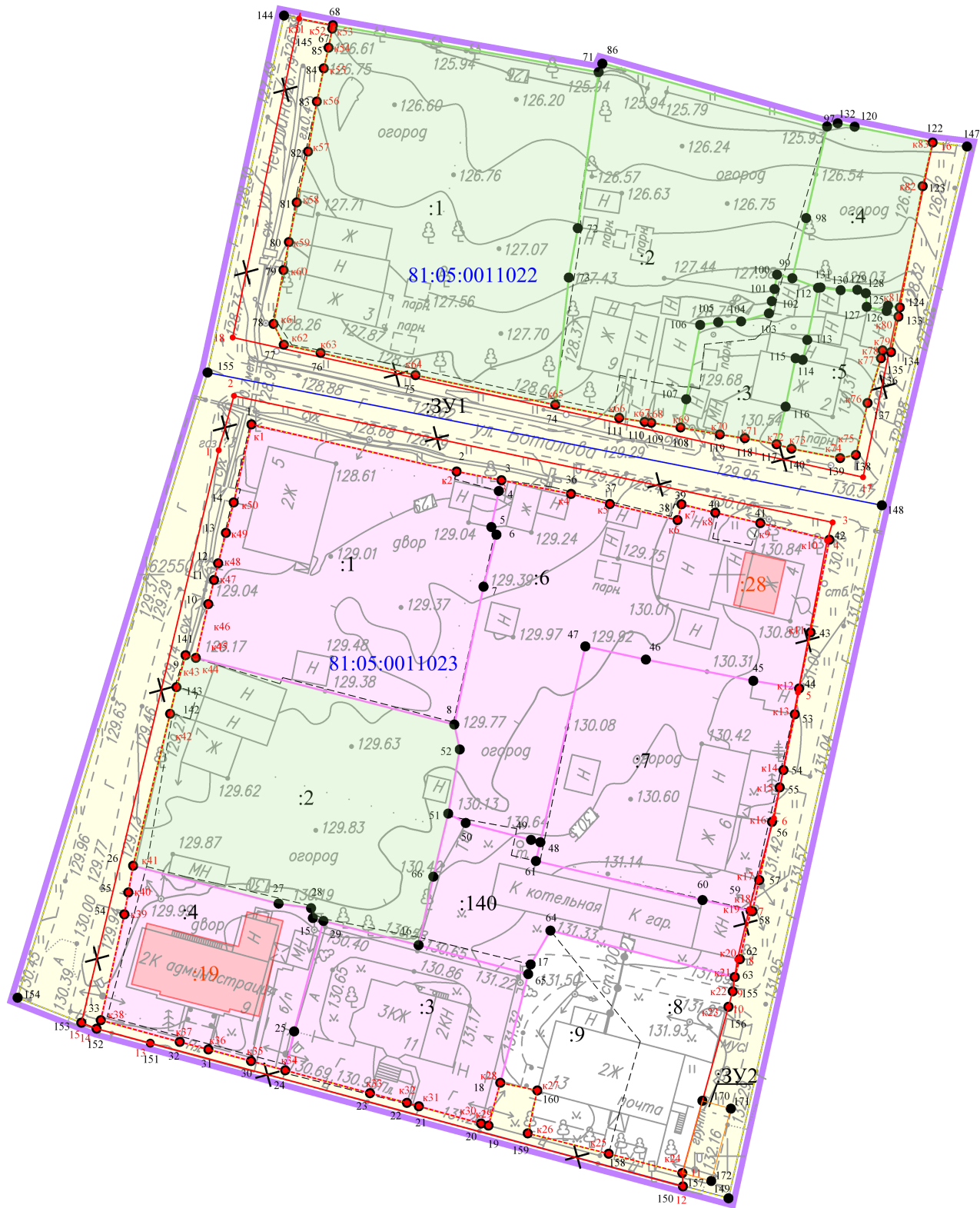
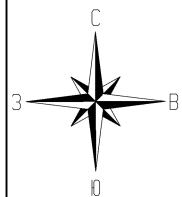
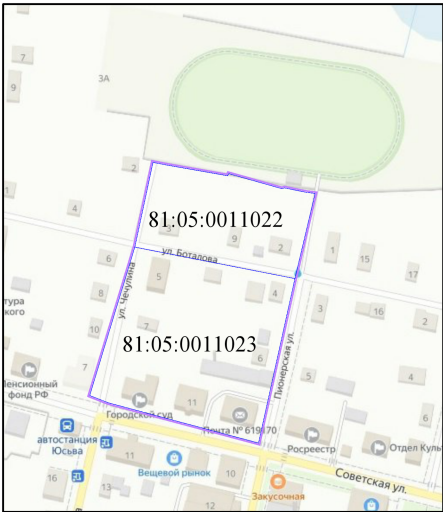


Схема расположения кадастровых кварталов  
81:05:0011022, 81:05:0011023 на территории  
с.Юсьва



Условные обозначения	
	Границы территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания
	Границы кадастровых кварталов, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
	Границы земельных участков, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
	Границы объектов капитального строительства, сведения о которых содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
	Местоположение существующих объектов капитального строительства
:2	Кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
:43	Кадастровый номер объекта капитального строительства, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
:3У1	Условный номер образуемого земельного участка
81:05:0011023	Номер кадастрового квартала, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости
	Границы изменяемых земельных участков (исправление реестровой ошибки)
	Границы изменяемых земельных участков (уточнение местоположения границ)
	Границы образуемых земельных участков (Улично-дорожная сеть)
	Границы образуемых земельных участков (Улично-дорожная сеть)
	Отменяемые красные линии
	Существующие красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Обозначение поворотной точки земельного участка, границы которого подлежат образованию, уточнению, исправлению, перераспределению
	Номера характерных точек устанавливаемых красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий
	Номера характерных точек отменяемых красных линий, в том числе точек начала и окончания красных линий

Примечание:  
\*В границах кадастровых кварталов 81:05:0011022, 81:05:0011023 отсутствуют границы публичных сервитутов.  
\*\*Линии отступа от красных линий, совпадают с красными линиями, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, относительно сложившейся застройки.  
В части нового строительства следует руководствоваться нормами правил землепользования и застройки Юсьвинского муниципального округа Пермского края, утвержденные постановлением администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 22.06.2021 года № 323 относительно минимального отступа от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Согласовано

Взам. инв. N

Подпись

Инв. N подл.

						Российская Федерация, Пермский край, Юсьвинский муниципальный округ, с. Юсьва			
						«Выполнение работ по разработке проекта межевания территории и проведению комплексных кадастровых работ в границах кадастровых кварталов 81:05:0011022, 81:05:0011023, расположенных на территории Пермского края, Юсьвинского муниципального округа, с. Юсьва»			
Изм.	Кол.уч	Лист	N док.	Подпись	Дата	Основная часть проекта межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Белоусова О.А.	Белоусова	01.23				ПМ	1	1
Нач. ОКР	Головнев А.С.		01.23			Чертеж межевания территории М 1:1000	ООО «ГЕО Инвест-Информ» г. Краснодар, 2023 г.		



**Выписки из Единого государственного реестра недвижимости**



**Кадастровые планы территорий**