

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	7/2023/ЕП-138	Основная часть проекта межевания территории	
2	7/2023/ЕП-138	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	Лист
1	Основная часть проекта межевания территории	
1.1	Текстовая часть	
	Состав проекта. Содержание	2
	Пояснительная записка	3
1.1.1	Основные положения	3
1.1.2	Общая характеристика объекта	4
1.1.3	Описание предлагаемых проектных решений	5
	Ведомость координат поворотных точек границ красных линий	
1.1.4	Установление публичных сервитутов, обременений	10
1.1.5	Экспликация земельных участков фактического землепользования	11
	Экспликация формируемых земельных участков	17
	Ведомость координат поворотных точек формируемых земельных участков	
	Ведомость координат поворотных точек, исправляемых и уточняемых земельных участков	
	Графическая часть	
1.2.1	Чертеж уточняемых и исправляемых земельных участков М1:1000	
1.2.2	Чертеж образуемых земельных участков М 1:1000	
1.2.3	Чертеж красных линий М 1:1000	
2	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
2.1	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Коп.уч.	Лист	Подок.	Подпись	Дата

7/2023/ЕП-138

Лист

2

Пояснительная записка

1.1.1 Основные положения

Проект межевания территории кадастрового квартала 81:05:0011068, разработан в рамках выполнения договора субподряда на выполнение работ по разработке проекта межевания территории 02.03.2023 № 7/2023/ЕП, заключенного между Государственным бюджетным учреждением Пермского края «Центр технической инвентаризации и кадастровой оценки Пермского края» и Приуральским филиалом ППК «Роскадастр».

Целью разработки проекта межевания территории является установление красных линий застроенной территории объекта работ; определение местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков.

При подготовке проекта межевания была использована следующая нормативная документация:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89;
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации РДС 30-201-98;
- Генеральный план Юсьвинского муниципального округа Пермского края, утвержден Решением Думы Юсьвинского муниципального округа Пермского края №303 от 22 апреля 2021 г.;
- Правила землепользования и застройки города Юсьвинского муниципального округа Пермского края, утвержденные постановлением администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 22.06.2021 г. № 323;

При разработке проекта использованы следующие исходные данные:

- 1) Постановление администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 07.04.2023 г. №221 «О подготовке проекта межевания территории с.Юсьва»;
- 2) Кадастровый план территории от 16.03.2023 г. КУВИ-001/2023-63538893;
- 3) Выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельные участки с кадастровыми номерами 81:05:0011068:1, 81:05:0011068:2, 81:05:0011068:3, 81:05:0011068:5, 81:05:0011068:7, 81:05:0011068:8, 81:05:0011068:9, 81:05:0011068:10, 81:05:0011068:12, 81:05:0011068:13, 81:05:0011068:14, 81:05:0011068:17, 81:05:0011068:18, 81:05:0011068:4, 81:05:0011068:49, 81:05:0011068:56, 81:05:0011068:55, 81:05:0000000:7.

1.1.2 Общая характеристика объекта проектирования

Проектируемая территория расположена в территории кадастровых кварталов, границы которого расположены в с. Юсьва Юсьвенского муниципального округа Пермского края, имеет вытянутую форму, ориентированную в направлении север— юг.

Местоположение территории представлено на рисунке 1.

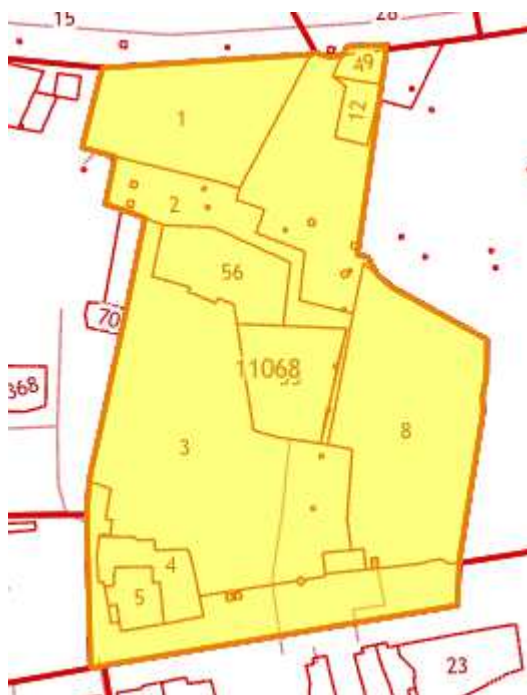


Рис.1 Местоположение территории проектирования

Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет 6,52 га.

Граница территории в утвержденных границах проектирования является застроенной, имеется сложившееся землепользование, представлено в основном для ведения личного подсобного хозяйства и под производственные объекты.

Проект межевания территории подготавливается для последующего выполнения комплексных кадастровых работ.

В границах проектируемой территории сформированы: 8 земельных участков, в отношении которых допущены реестровые ошибки в определении местоположения границ, а также 9 земельных участков границы, которых не установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства, 1 земельный участок остается без изменений.

Подробная информация о земельных участках, расположенных в границах проектируемой территории, приведена в таблице 3 «Экспликация земельных участков фактического землепользования».

1.1.3 Описание предлагаемых проектных решений

С учетом произведенных измерений и результата анализа имеющихся документов об объектах недвижимости, расположенных в кадастровых кварталах 81:05:0011068 проектом межевания, предлагается:

1) Установить красные линии с учетом сформированных земельных участков и предусмотренных проектом изменяемых границ земельных участков. Согласно правилам землепользования и застройки требования, к линиям отступа от красных линий (линии, устанавливаемые в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений), на уже сложившуюся застройку не применяются. Координаты поворотных

точек границ красных линий приведены в таблице 1 «Ведомость координат поворотных точек границ красных линий»;

2) Установить местоположение границ и площади земельных участков с кадастровыми номерами 81:05:0011068:1, 81:05:0011068:2, 81:05:0011068:3, 81:05:0011068:5, 81:05:0011068:7, 81:05:0011068:8, 81:05:0011068:9, 81:05:0011068:10, 81:05:0011068:12, 81:05:0011068:13, 81:05:0011068:14, 81:05:0011068:17, 81:05:0011068:18, 81:05:0011068:4, 81:05:0011068:49, 81:05:0011068:56, 81:05:0011068:55 в соответствии с фактическими границами на местности;

2.1. Исправить реестровую ошибку в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 81:05:0011068:1 путем внесения уточненных координат в ЕГРН. Границы земельного участка, сведения о которых содержатся в ЕГРН не соответствуют фактическим границам земельного участка. Выявлен факт смещения границ земельного участка и несоответствие исторически сложившихся фактических границ земельного участка. Выявлено пересечение границы участка с границей ОКС и вспомогательного объекта недвижимости. Площадь по ЕГРН составляет 7659 кв. м. Исправленная площадь увеличилась менее чем на 10% и составила 7763 кв.м.;

2.2. Уточнить местоположение границы и площади земельного участка с кадастровым номером 81:05:0011068:2. Границы сформированы по фактическому землепользованию, а также частично закреплены на местности объектом искусственного происхождения (забором), с учетом объектов недвижимости, находящихся на земельном участке. Декларированная площадь по сведениям ЕГРН 4862 кв.м. Площадь уточняемого земельного участка увеличилась менее чем на 10% и составила 5300 кв.м.;

2.3. Уточнить местоположение границы и площади земельного участка с кадастровым номером 81:05:0011068:3. Границы сформированы по фактическому землепользованию, а также частично закреплены на местности объектом искусственного происхождения (забором), с учетом объектов недвижимости, находящихся на земельном участке. Декларированная площадь по сведениям ЕГРН 19700 кв.м. Площадь уточняемого земельного участка уменьшилась менее чем на 10% и составила 19387 кв.м.;

2.4. Исправить реестровую ошибку в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 81:05:0011068:5 путем внесения уточненных координат в ЕГРН. Границы земельного участка, сведения о которых содержатся в ЕГРН не соответствуют фактическим границам земельного участка. Выявлен факт смещения границ земельного участка и несоответствие исторически сложившихся фактических границ земельного участка. Выявлено пересечение границы участка с границей вспомогательного объекта недвижимости. Площадь по ЕГРН составляет 1063 кв. м. Исправленная площадь увеличилась менее чем на 10% и составила 1096 кв.м.;

2.5. Уточнить местоположение границы и площади земельного участка с кадастровым номером 81:05:0011068:7. Границы сформированы по фактическому землепользованию, а также частично закреплены на местности объектом искусственного происхождения (забором), с учетом объектов недвижимости, находящихся на земельном участке. Декларированная площадь по сведениям ЕГРН 100 кв.м. Площадь уточняемого земельного участка не изменилась и составила 100 кв.м.;

2.6. Исправить реестровую ошибку в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 81:05:0011068:8 путем внесения уточненных координат в ЕГРН. Границы земельного участка, сведения о которых содержатся в ЕГРН не соответствуют фактическим границам земельного участка. Выявлен факт смещения границ земельного участка и несоответствие исторически сложившихся фактических границ земельного участка. Выявлено пересечение границы участка с границей ОКС и вспомогательного объекта недвижимости. Площадь по ЕГРН составляет 12940 кв. м. Исправленная площадь уменьшилась менее чем на 10% и составила 12876 кв.м.;

2.7. Уточнить местоположение границы и площади земельного участка с кадастровым номером 81:05:0011068:9. Границы сформированы по фактическому

землепользованию, а также частично закреплены на местности объектом искусственного происхождения (забором), с учетом объектов недвижимости, находящихся на земельном участке. Декларированная площадь по сведениям ЕГРН 300 кв.м. Площадь уточняемого земельного участка увеличилась на величину, не превышающую минимальный установленный размер земельного участка для данного вида разрешенного использования (600 кв.м.) и составила 440 кв.м.;

2.8. Уточнить местоположение границы и площади земельного участка с кадастровым номером 81:05:0011068:10. Границы сформированы по фактическому землепользованию, а также частично закреплены на местности объектом искусственного происхождения (забором), с учетом объектов недвижимости, находящихся на земельном участке. Декларированная площадь по сведениям ЕГРН 500 кв.м. Площадь уточняемого земельного участка не изменилась и составила 500 кв.м.;

2.9. Уточнить местоположение границы и площади земельного участка с кадастровым номером 81:05:0011068:12. Границы сформированы по фактическому землепользованию, а также частично закреплены на местности объектом искусственного происхождения (забором), с учетом объектов недвижимости, находящихся на земельном участке. Декларированная площадь по сведениям ЕГРН 500 кв.м. Площадь уточняемого земельного участка увеличилась на величину, не превышающую минимальный установленный размер земельного участка для данного вида разрешенного использования (600 кв.м.) и составила 764 кв.м.;

2.10. Уточнить местоположение границы и площади земельного участка с кадастровым номером 81:05:0011068:13. Границы сформированы по фактическому землепользованию, а также частично закреплены на местности объектом искусственного происхождения (забором), с учетом объектов недвижимости, находящихся на земельном участке. Декларированная площадь по сведениям ЕГРН 400 кв.м. Площадь уточняемого земельного участка не изменилась и составила 400 кв.м.;

2.11. Исправить реестровую ошибку в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 81:05:0011068:14 путем внесения уточненных координат в ЕГРН. Границы земельного участка, сведения о которых содержатся в ЕГРН не соответствуют фактическим границам земельного участка. Выявлен факт смещения границ земельного участка и несоответствие исторически сложившихся фактических границ земельного участка. Выявлено пересечение границы участка с границей ОКС. Площадь по ЕГРН составляет 26 кв. м. Исправленная площадь не изменилась и составила 26 кв.м.;

2.12. Исправить реестровую ошибку в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 81:05:0011068:17 путем внесения уточненных координат в ЕГРН. Границы земельного участка, сведения о которых содержатся в ЕГРН не соответствуют фактическим границам земельного участка. Выявлен факт смещения границ земельного участка и несоответствие исторически сложившихся фактических границ земельного участка. Выявлено пересечение границы участка с границей ОКС. Площадь по ЕГРН составляет 325 кв. м. Исправленная площадь увеличилась менее чем на 10% и составила 351 кв.м.;

2.13. Уточнить местоположение границы и площади земельного участка с кадастровым номером 81:05:0011068:18 (входит в состав ЕЗ 81:05:0011068:19). Границы сформированы по фактическому землепользованию, а также частично закреплены на местности объектом искусственного происхождения (забором), с учетом объектов недвижимости, находящихся на земельном участке. Декларированная площадь по сведениям ЕГРН 55 кв.м. Площадь уточняемого земельного участка увеличилась на величину, не превышающую минимальный установленный размер земельного участка для данного вида разрешенного использования (600 кв.м.) и составила 63 кв.м.;

2.14. Уточнить местоположение границы и площади земельного участка с кадастровым номером 81:05:0011068:4 (входит в состав ЕЗ 81:05:0011068:19). Границы сформированы по фактическому землепользованию, а также частично закреплены на

местности объектом искусственного происхождения (забором), с учетом объектов недвижимости, находящихся на земельном участке. Декларированная площадь по сведениям ЕГРН 1785 кв.м. Площадь уточняемого земельного участка увеличилась менее чем на 10% и составила 1872 кв.м.;

2.15. Исправить реестровую ошибку в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 81:05:0011068:49 путем внесения уточненных координат в ЕГРН. Границы земельного участка, сведения о которых содержатся в ЕГРН не соответствуют фактическим границам земельного участка. Выявлен факт смещения границ земельного участка и несоответствие исторически сложившихся фактических границ земельного участка. Выявлено пересечение границы участка с границей ОКС и вспомогательного объекта недвижимости. Площадь по ЕГРН составляет 600 кв. м. Исправленная площадь увеличилась более чем на 10% и составила 767 кв.м. Согласно ПЗЗ, для данного вида разрешенного использования, предельно допустимые размеры земельного участка не установлены;

2.16. Исправить реестровую ошибку в местоположении границ земельного участка с кадастровым номером 81:05:0011068:56 путем внесения уточненных координат в ЕГРН. Границы земельного участка, сведения о которых содержатся в ЕГРН не соответствуют фактическим границам земельного участка. Выявлен факт смещения границ земельного участка и несоответствие исторически сложившихся фактических границ земельного участка. Выявлено пересечение границы участка с границей вспомогательного объекта недвижимости. Площадь по ЕГРН составляет 3387 кв. м. Исправленная площадь увеличилась менее чем на 10% и составила 3424 кв.м.;

2.17. Уточнить местоположение границы и площади земельного участка с кадастровым номером 81:05:0011068:55. Границы сформированы по фактическому землепользованию, а также частично закреплены на местности объектом искусственного происхождения (забором), с учетом объектов недвижимости, находящихся на земельном участке. Декларированная площадь по сведениям ЕГРН 3751 кв.м. Площадь уточняемого земельного участка увеличилась на 10% и составила 4128 кв.м.;

3) Образовать 6 земельных участков, способом образования из земель, собственность на которые не разграничена:

- :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5, :ЗУ6 с видом разрешенного использования «Ведение огородничества»;
- :ЗУ1, :ЗУ2 с видом разрешенного использования «Улично-дорожная сеть».

4) Доступ к образуемым земельным участкам обеспечивается посредством земель общего пользования и земель улично-дорожной сети.

Данные по образуемым и изменяемым земельным участкам приведены в таблице 4 «Экспликация земельных участков по проекту межевания», графическая часть отображена на чертеже межевания территории.

Ведомость координат поворотных точек границ красных линий

Таблица 1

1.1.4 Установление публичных сервитутов, обременений

В пределах территории кадастровых кварталов 81:05:0011068, объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр, либо выявленные объекты культурного наследия отсутствуют, также в пределах проектируемой территории

отсутствуют лесничества и лесопарки. Проектируемая территория не входит в границы особо охраняемых природных территорий.

Проектом межевания установление публичных сервитутов в границах проектируемой территории не предусмотрено.

В границах проектируемой территории расположены инженерные сети (линии электропередачи, газопровод).

1.1.5 Экспликация земельных участков фактического землепользования

Таблица 2

№	Кадастровый номер (обозначение) земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Вид права	Вид разрешенного использования	Площадь по документу, кв.м.	Площадь ЗУ по ПМТ, кв.м.	Вид кадастровых работ (уточнение местоположения границ/исправление реестровой ошибки)
1	81:05:0011068:1	Российская Федерация, Пермский край, м.о. Юсьвинский, с Юсьва, ул Гвардейская, з/у 15	Собственность	под объекты транспорта - автомобильного	7659	7763	Исправление реестровой ошибки
2	81:05:0011068:2	Пермский край, р-н Юсьвинский, с.Юсьва, ул.Гвардейская, д.11	Собственность	под производственные объекты	4862	5300	Уточнение местоположения границ
3	81:05:0011068:3	Пермский край, р-н Юсьвинский, с.Юсьва, ул.Гвардейская	Собственность	Под объекты транспорта	19700	19387	Уточнение местоположения границ
4	81:05:0011068:5	Пермский край, Юсьвинский р-н, с. Юсьва, ул. Советская, дом 53, квартира 1	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	1063	1096	Исправление реестровой ошибки
5	81:05:0011068:7	Пермский край, р-н Юсьвинский, с.Юсьва, ул.Гвардейская, д.10а	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	100	100	Уточнение местоположения границ

№	Кадастровый номер (обозначение) земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Вид права	Вид разрешенного использования	Площадь по документу, кв.м.	Площадь ЗУ по ПМТ, кв.м.	Вид кадастровых работ (уточнение местоположения границ/исправление реестровой ошибки)
6	81:05:0011068:8	край Пермский, р-н Юсьвинский, с. Юсьва, ул. Советская, дом 55а	Собственность	под промышленные предприятия	12940	12876	Исправление реестровой ошибки
7	81:05:0011068:9	край Пермский, р-н Юсьвинский, с. Юсьва	-	Для ведения личного подсобного хозяйства	300	440	Уточнение местоположения границ
8	81:05:0011068:10	край Пермский, р-н Юсьвинский, с. Юсьва	-	Для ведения личного подсобного хозяйства	500	500	Уточнение местоположения границ
9	81:05:0011068:12	край Пермский, р-н Юсьвинский, с. Юсьва	Постоянное бессрочное пользование	Для ведения личного подсобного хозяйства	500	764	Уточнение местоположения границ
10	81:05:0011068:13	Пермский край, р-н Юсьвинский, с Юсьва, ул Гвардейская, д 17	Собственность	Для ведения личного подсобного хозяйства	400	400	Уточнение местоположения границ

№	Кадастровый номер (обозначение) земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Вид права	Вид разрешенного использования	Площадь по документу, кв.м.	Площадь ЗУ по ПМТ, кв.м.	Вид кадастровых работ (уточнение местоположения границ/исправление реестровой ошибки)
11	81:05:0011068:14	край Пермский, р-н Юсьвинский, с. Юсьва, ул. Советская, дом 55, здание гаража	Собственность	под объекты транспорта - автомобильного	26	26	Исправление реестровой ошибки
12	81:05:0011068:17	край Пермский, р-н Юсьвинский, с. Юсьва, ул. Советская, дом 55	Собственность	под административными зданиями	325	351	Исправление реестровой ошибки
13	81:05:0011068:18 (81:05:0011068:19 ЕЗ)	край Пермский, р-н Юсьвинский, с. Юсьва, ул. Советская, дом 53	Общая долевая собственность	для ведения личного подсобного хозяйства	55	63	Уточнение местоположения границ
14	81:05:0011068:4 (81:05:0011068:19 ЕЗ)	край Пермский, р-н Юсьвинский, с. Юсьва, ул. Советская, дом 53	Общая долевая собственность	для ведения личного подсобного хозяйства	1785	1872	Уточнение местоположения границ

№	Кадастровый номер (обозначение) земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Вид права	Вид разрешенного использования	Площадь по документу, кв.м.	Площадь ЗУ по ПМТ, кв.м.	Вид кадастровых работ (уточнение местоположения границ/исправление реестровой ошибки)
15	81:05:0011068:49	Пермский край, Юсьвинский район, с. Юсьва, ул. Магистральная, 28	Аренда	Для строительства автосервиса	600	668	Исправление реестровой ошибки
16	81:05:0011068:56	Пермский край, Юсьвинский район, с. Юсьва, ул. Гвардейская, д. 11	Собственность	под зданием ЖКХ	3387	3424	Исправление реестровой ошибки
17	81:05:0011068:55	Пермский край, Юсьвинский район, с. Юсьва, ул. Гвардейская, д. 11б	Собственность	под зданием котельной	3751	4128	Исправление реестровой ошибки
18	81:05:0000000:7 (Единое землепользование)	Пермский край, Юсьвинский район, с. Юсьва, ЭСК №9	Аренда	Под объекты энергетики	1572	1572	Без изменений

Экспликация формируемых земельных участков

Таблица 3

Кадастровый номер (обозначение) земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Цель формирования участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Способ образования участка
:ЗУ1	Российская Федерация, Пермский край, муниципальный округ Юсьвинский, село Юсьва	Для развития территории	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	1790	Образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена
:ЗУ2	Российская Федерация, Пермский край, муниципальный округ Юсьвинский, село Юсьва	Для развития территории	Земли населенных пунктов	Улично-дорожная сеть	2373	Образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена
:ЗУ3	Российская Федерация, Пермский край, муниципальный округ Юсьвинский, село Юсьва	Для развития территории	Земли населенных пунктов	Ведение огородничества	609	Образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена
:ЗУ4	Российская Федерация, Пермский край, муниципальный округ Юсьвинский, село Юсьва	Для развития территории	Земли населенных пунктов	Ведение огородничества	520	Образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена

Кадастровый номер (обозначение) земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Цель формирования участка	Категория земель	Вид разрешенного использования	Площадь, кв.м	Способ образования участка
:ЗУ5	Российская Федерация, Пермский край, муниципальный округ Юсьвинский, село Юсьва	Для развития территории	Земли населенных пунктов	Ведение огородничества	500	Образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена
:ЗУ6	Российская Федерация, Пермский край, муниципальный округ Юсьвинский, село Юсьва	Для развития территории	Земли населенных пунктов	Ведение огородничества	131	Образование земельного участка из земель, собственность на которые не разграничена

