



Государственное бюджетное учреждение
Пермского края
«Центр технической инвентаризации и
кадастровой оценки Пермского края»
Коми-Пермяцкий окружной филиал

ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

в границах кадастрового квартала
81:05:0011066 расположенного по адресу : Пермский край,
Юсьвинский муниципальный округ,
с. Юсьва, утвержденного Постановлением
Администрации Юсьвинского
муниципального округа Пермского края
от 21.06.2023 №423

10-2026-ПМТ

2026

**Государственное бюджетное учреждение Пермского края
«Центр технической инвентаризации и кадастровой оценки
Пермского края» Коми-Пермяцкий окружной филиал**

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРОЕКТ
МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**в границах кадастрового квартала
81:05:0011066 расположенного по адресу : Пермский край,
Юсьвинский муниципальный округ,
с. Юсьва, утвержденного Постановлением
Администрации Юсьвинского
муниципального округа Пермского края
от 21.06.2023 №423**

10-2026-ПМТ

**Директор Коми-Пермяцкого окружного
филиала ГБУ «ЦТИ ПК»**

Елисеев В.И.
"___" сентября 2026 г.

Исполнитель проекта

Якимова В.С.
"___" сентября 2026 г.

М.П.

2026

Содержание

Раздел	Наименование	Стр.
1	Введение	4
2	Исходные используемые материалы	3
3	Анализ фактического землепользования и проектной документации по развитию территории	4
3.1	Анализ градостроительной документации	5
3.2	Зоны с особыми условиями использования территории.	6
4	Установление границ образуемых и изменяемых земельных участков. Обоснование принятых решений.	7
-	1.1.5 Экспликация формируемых земельных участков таблица 3	8
-	Ведомость координат поворотных точек границ формируемых земельных участков таблица 4	9
	План фактического землепользования кадастрового квартала 81:05:0011066	Приложение 1
	Чертеж межевания территории части кадастрового квартала 81:05:0011066	Приложение 2

Введение

Проект межевания территории кадастрового квартала в границах кадастрового квартала 81:05:0011066, расположенного по адресу : Пермский край, Юсьвинский муниципальный округ, с. Юсьва, утвержденный Постановлением Администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 21.06.2023 №423 «Об утверждении проекта межевания территории» (далее ПМТ).

Проект межевания территории о внесении изменений в ПМТ разработан на основании договора подряда на выполнение кадастровых работ № 40/КП/502 от 14 мая 2026 года между Государственным бюджетным учреждением Пермского края «Центр технической инвентаризации и кадастровой оценки Пермского края» (Коми-Пермский окружной филиал ГБУ "ЦТИ ПК"), в лице директора Коми-Пермского окружного филиала Елисеева Владимира Ивановича и Государственным бюджетным учреждением ветеринарии края «Нытвенская станция по борьбе с болезнями животных», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице начальника Лесковой Ксении Вадимовны.

Основными целями проекта межевания территории являются:

В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации, основной целью разработки проекта межевания территории, предлагается внесение изменений проект межевания территории в границах кадастрового квартала 81:05:0011066, расположенного по адресу : Пермский край, Юсьвинский муниципальный округ, с. Юсьва, в целях изменения местоположения границ земельного участка 81:05:0011066:199.

Проектом внесения изменений предлагается:

- Образовать, путём раздела с сохранением исходного земельного участка с кадастровым номером 81:05:0011066:199 в изменённых границах, земельные участки с условными номерами 81:05:0011066:199:ЗУ1 и 81:05:0011066:199:ЗУ2.
- Утверждённые красные линии на территории кадастрового квартала 81:05:0011066 проектом внесения изменений не изменяются.

2.Исходные используемые материалы

При разработке проекта межевания территории были использованы следующие исходные данные:

- Материалы Генерального плана, утвержденного решением Думы Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 18.09.2024 № 12 (далее - Генеральный план);

- Правила землепользования и застройки Юсьвинского муниципального округа, утвержденные постановлением администрации Кудымкарского муниципального округа от 22.06.2021г. №323 (в редакции от 19.11.2024 г. №701) (далее - Правила землепользования и застройки);
- Проект межевания территории кадастрового квартала в границах кадастрового квартала 81:05:0011066 расположенного по адресу: Пермский край, Юсьвинский муниципальный округ, с. Юсьва);
- Цифровой картматериал территории с. Юсьва, масштаб 2000;
- Топографическая съемка территории, масштаб 1:1000;
- Кадастровый план территории на кадастровый квартал КУВИ-001/2024-138046243 от 21.05.2024;

Порядок установления границ на местности:

Установление границ земельных участков на местности выполняются в соответствии с действующим законодательством РФ. Местоположение границ земельного участка, в соответствии п. 8 ст. 22 Федерального закона от 13.07.2019 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», установлено посредством определения координат характерных точек границ методом спутниковых геодезических измерений (определений).

В качестве геодезической основы использовался пункт дифференциальной станции «Кудымкар». Геодезическая сеть специального назначения – ГССН-3 внесена в федеральный фонд пространственных данных на основании приказа, утвержденного Росреестром от 04.03.2026 г. №24-0525/26. По результатам измерений вычислены координаты пунктов и поворотных точек границ земельного участка в системе координат – МСК-59, зона 2.

3. Анализ фактического землепользования и проектной документации по развитию территории

Разработка проекта внесения изменений в проект межевания территории осуществляется в отношении части кадастрового квартала 81:05:0011066, расположенного: Российская Федерация, Пермский край, Юсьвинский м.о., с. Юсьва.

Проектируемая территория находится в северной части с. Юсьва. В настоящее время территория застроена многоквартирными домами, нежилыми зданиями.

Площадь территории в утвержденных границах проектирования составляет 3,06 га.

Граница территории в утвержденных границах проектирования является застроенной, имеется сложившееся землепользование, представлено в основном для ведения личного подсобного хозяйства, малоэтажной многоквартирной

жилой застройкой и использование с видом разрешенного использования ветстанция.

Граница кадастрового квартала 81:05:0011066 согласно сведений Портала пространственных данных Национальная система пространственных данных представлена на Рисунке 1.



Каталог координат поворотных точек границ проектируемой территории.

Таблица 1

№№ точек	X	Y
1	625316.48	2158854.85
2	625321.18	2158950.12
3	625319.50	2159031.99
4	625299.46	2159034.34
5	625183.09	2159048.15
6	625177.92	2159014.89
7	625166.61	2158892.71
8	625170.19	2158774.02
9	625211.89	2158780.33
1	625316.48	2158854.85

3.1 Анализ градостроительной документации

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Юсьвинского муниципального округа Пермского края, утвержденных Постановлением администрации Юсьвинского муниципального округа Пермского края от 22.06.2021г. №323 (изменения №701 от 19.11.2024 г.), земельный участок, в отношении которого разработан проект внесения изменений, расположен в

территориальной зоне О-1–Зона делового, общественного и коммерческого назначения в с. Юсьва Юсьвинского муниципального округа Пермского края (реестровый номер 81:05-7.152).

Фрагмент карты градостроительного зонирования с. Юсьва согласно Правил землепользования и застройки Юсьвинского муниципального округа представлен на рисунке 2.

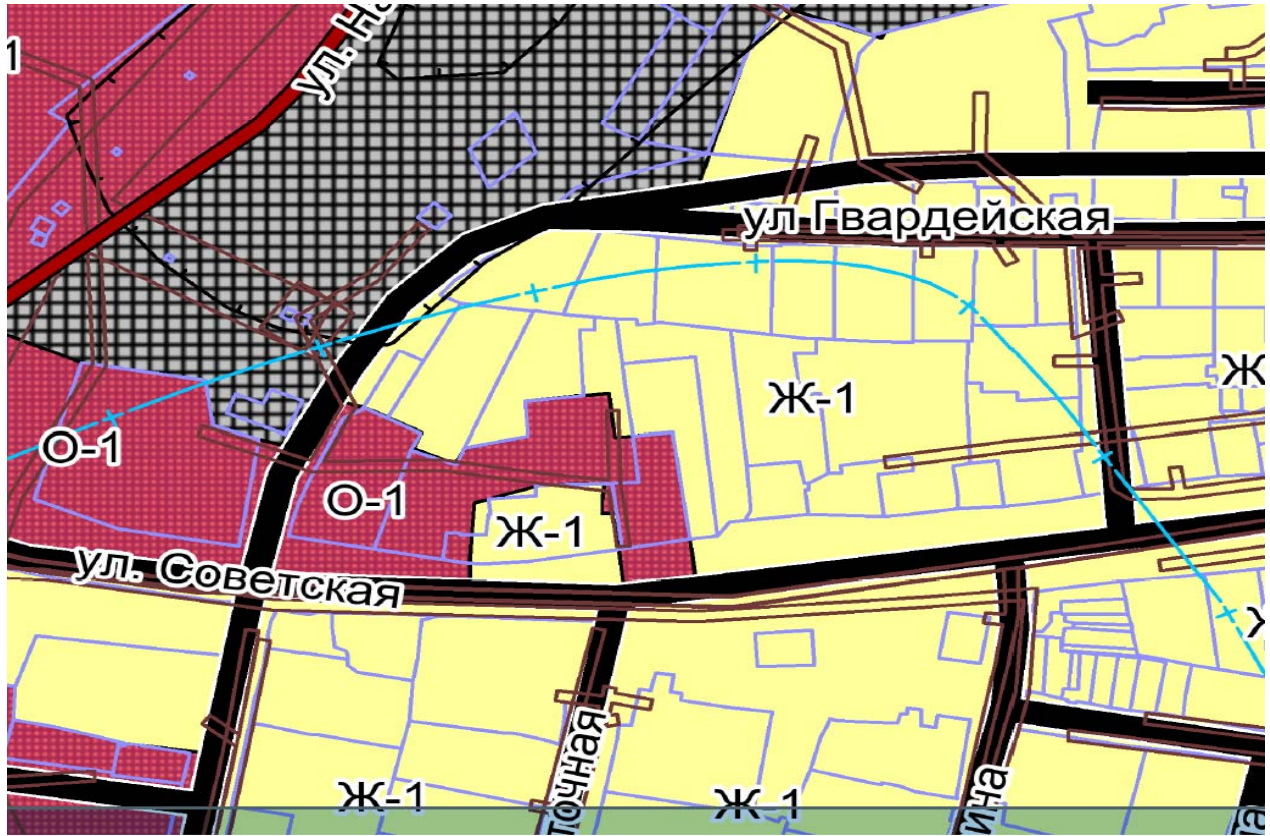


Рисунок.2

3.2 Зоны с особыми условиями использования территории.

В границы кадастрового квартала **81:05:0011066**, согласно сведений сведений кадастрового плана территории КУВИ-001/2024-138046243 от 21.05.2024 от попадают следующие зоны с особыми условиями использования территории:

– 81:05-6.807 -Зона санитарной охраны водоисточника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (водозаборная скважина №1142 с. Юсьва Юсьвинского района Пермского края) - 3 пояс.

– 81:05-6.310 - 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

– 81:05-6.456 -Охранная зона распределительных газопроводов с. Юсьва (2-я очередь)

4. Установление границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Обоснование принятых решений.

Местоположение земельных участков определено с учётом существующего землепользования территории проектирования и планируемого образования, а также границ смежных земельных участков, поставленных ранее на государственный кадастровый учёт.

Существующее землепользование территории проектирования согласно сведениям государственного кадастра недвижимости представлено на плане фактического землепользования.

Проектом внесения изменений в проект межевания территории предлагается:

Раздел **1.1.3 Описание предлагаемых проектных решений** дополнить пунктом:

- образовать 2 земельных участка 81:05:0110066:ЗУ1 и 81:05:0110066:ЗУ2 путём раздела земельного участка с кадастровым номером 81:05:0110066:199 с сохранением исходного в изменённых границах.

Участок 81:05:0110066:ЗУ1- предусмотреть с видом разрешенного использования «Ветстанция». Площадь образуемого земельного участка составляет 609 кв.м. Доступ к образуемому земельному участку с условным номером 81:05:0110066:ЗУ1 обеспечивается через земли общего пользования .

Участок 81:05:0110066:ЗУ2- предусмотреть с видом разрешенного использования «Ветстанция». Площадь образуемого земельного участка составляет 743 кв.м. Доступ к образуемому земельному участку с условным номером 81:05:0110066:ЗУ2 обеспечивается через земли общего пользования .

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Юсьвинского муниципального округа Пермского края, образуемые земельные участки расположены в территориальной зоне- Зона делового, общественного и коммерческого назначения О-1. В принятых правилах землепользования и застройки для вида разрешенного использования «Ветстанция» предельные значения площади земельного участка не подлежат установлению.

Внести изменения и дополнить в Проекте межевания территории в границах кадастрового квартала 81:05:0011066 расположенного по адресу: Пермский край, Юсьвинский муниципальный округ, с. Юсьва таблицу 3 «1.1.5 Экспликация формируемых земельных участков » и таблицу 4 «Ведомость координат поворотных точек границ формируемых земельных участков »

Остальные проектные решения, разработанные до внесения изменений в проект межевания территории, остаются без изменений.

1.1.5 Экспликация формируемых земельных участков

Таблица 3

Кадастровый номер (обозначение) земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Цель формирования участка	Категория земель	Вид разрешенно го использован ия	Площадь, кв.м	Способ образования участка
1	2	3	4	5	6	7
81:05:0011066:3У1	Российская Федерация, Пермский край, Кудымкарский муниципальный округ, с. Юсьва, ул. Советская	-	Земли населенных пунктов	Ветстанция	609	Образован путём раздела с сохранением исходного земельного участка с КН 81:05:0011066:199 в измененных границах
81:05:0011066:3У2	Российская Федерация, Пермский край, Кудымкарский муниципальный округ, с. Юсьва, ул. Советская	-	Земли населенных пунктов	Ветстанция	743	Образован путём раздела с сохранением исходного земельного участка с КН 81:05:0011066:199 в измененных границах
81:05:0011066:199	Российская Федерация, Пермский край, Кудымкарский муниципальный округ, с. Юсьва, ул. Советская з/у 37	-	Земли населенных пунктов	Ветстанция	704	Оставить в измененных границах

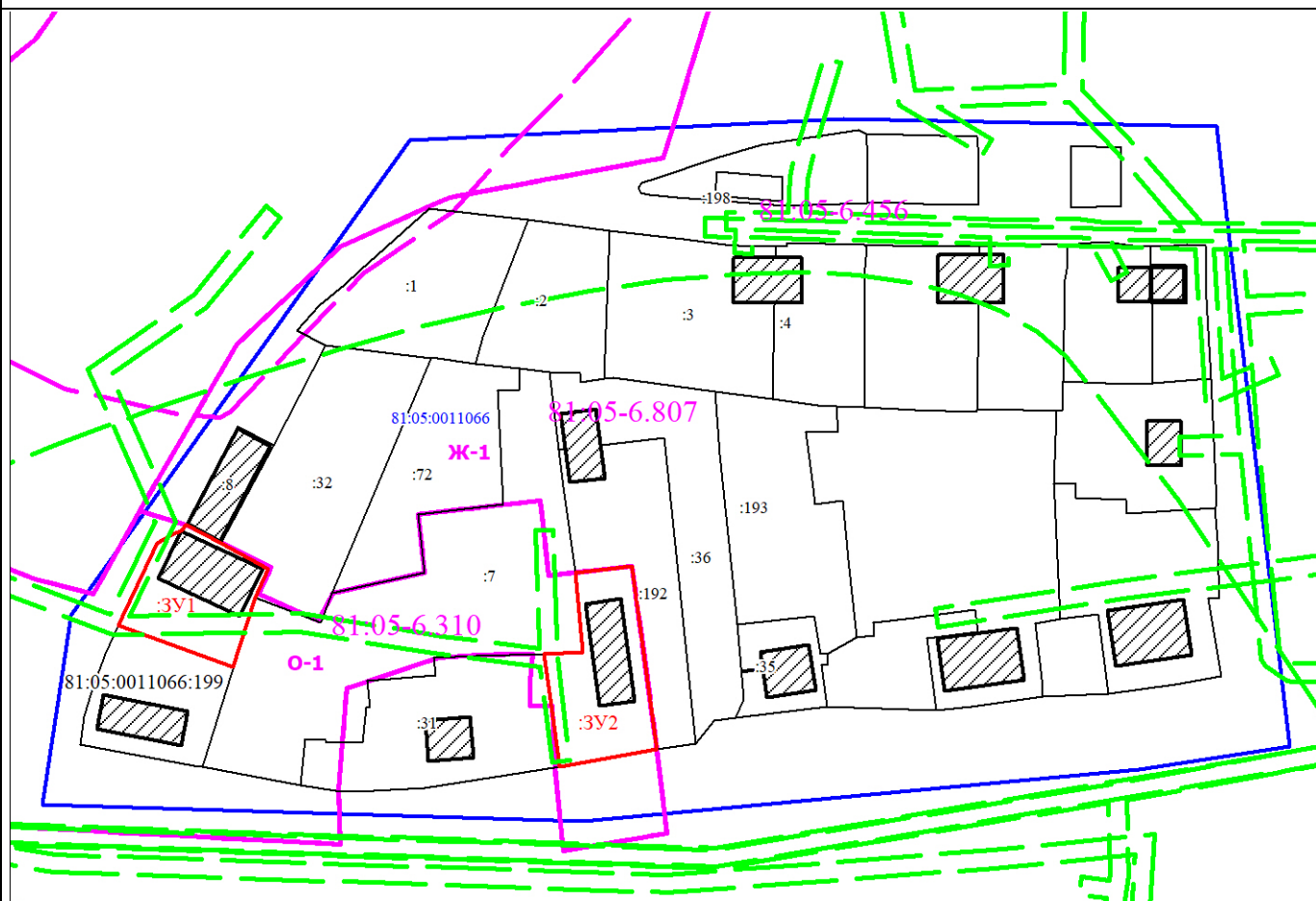
Ведомость координат поворотных точек границ формируемых земельных участков

Таблица 4

Кадастровый (условный) номер земельного участка	№ точки	X	Y
2	3	4	5
81:05:0011046:3У1	1	625231.90	2158805.51
	2	625227.70	2158813.28
	3	625222.10	2158823.71
	4	625215.87	2158820.79
	5	625200.63	2158816.03
	6	625209.72	2158790.80
	7	625227.84	2158799.29
	8	625229.36	2158802.01
	9	625230.73	2158804.82
	1	625231.90	2158805.51
81:05:0011046:3У2	9	625222.69	2158903.62
	10	625182.41	2158908.96
	11	625178.64	2158887.66
	12	625192.08	2158885.83
	13	625203.39	2158884.28
	14	625203.87	2158892.78
	15	625221.36	2158891.20
	9	625222.69	2158903.62

к Проекту внесения изменений в проект межевания территории части кадастрового квартала 81:05:0011066, местоположение: Пермский край, Юсьвинский м.о., с. Юсьва, по договору подряда на выполнение кадастровых работ № 40/КП/502 от 14 мая 2026 г.

План фактического землепользования кадастрового квартала 81:05:0011066



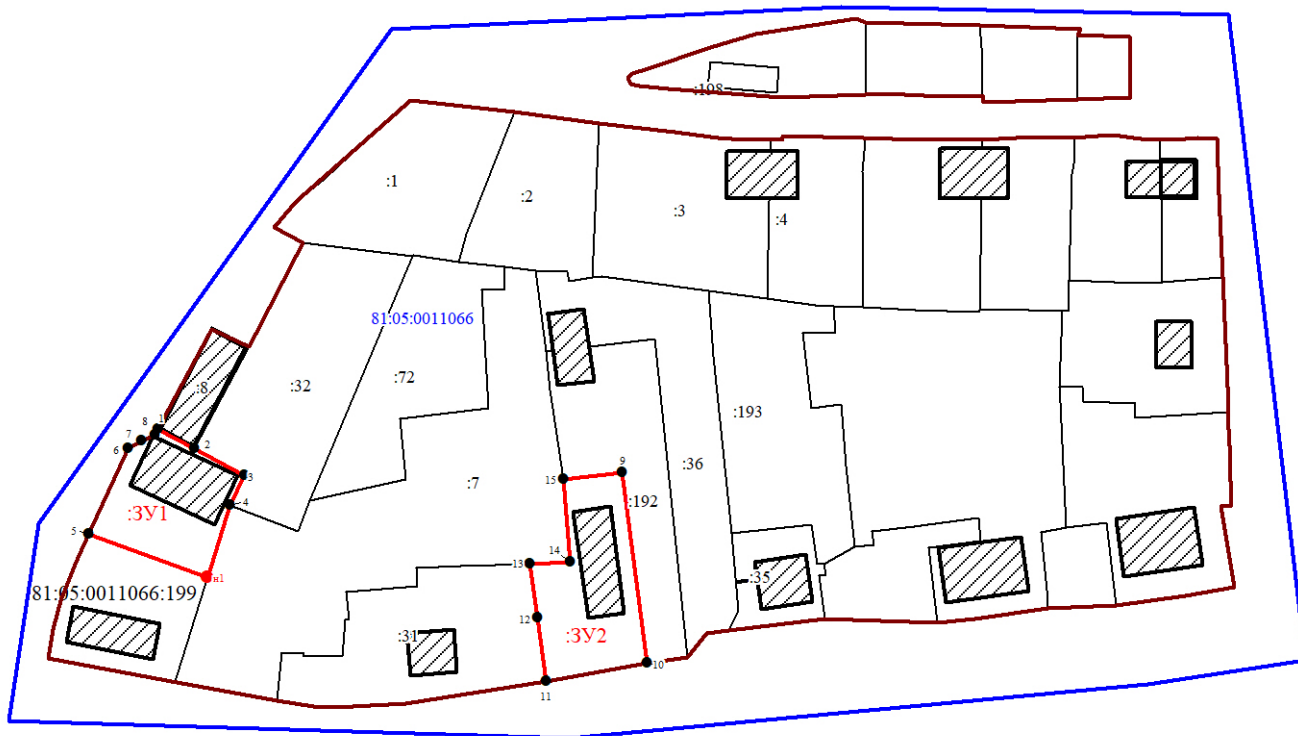
Условные обозначения

	Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
	Надписи вновь образованного земельного участка
	Объект капитального строительства
	Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
	Надписи кадастрового номера земельного участка
	Граница охранной зоны
	Обозначение границы территориальной зоны
	Граница территориальной зоны
	Граница кадастрового квартала
	Обозначение кадастрового квартала

к Проекту внесения изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 81:05:0011066, местоположение: Пермский край, Юсьвинский м.о., с. Юсьва, по договору подряда на выполнение кадастровых работ № 40/КП/502 от 14 мая 2026 г.

Чертеж межевания территории кадастрового квартала 81:05:0011066

Масштаб 1:1000



Условные обозначения

	Характерная точка границы земельного участка, сведения ЕГРН о которой соответствуют требованиям, установленным в соответствии с частью 13 статьи 22 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"
	Характерная точка границы земельного участка, сведения о которой отсутствуют в ЕГРН, местоположение которой определено при кадастровых работах (новая характерная точка)
	Надписи номеров существующих характерных точек в ЕГРН
	Надписи номеров вновь образованных характерных точек (межевые знаки)
	Существующие красные линии
	Часть границы, местоположение которой определено при выполнении кадастровых работ
	Часть границы, сведения ЕГРН о которой позволяют однозначно определить ее положение на местности
	Надписи кадастрового номера исходного земельного участка
	Надписи вновь образованного земельного участка
	Граница кадастрового квартала
	Обозначение кадастрового квартала