



Мотовилиха

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«МОТОВИЛИХА»**

**Проект внесения изменений в проект межевания территории
кадастрового квартала 59:02:0902068, северо-восточнее земельного
участка с кадастровым номером: 59:02:0902068:603**

**Том1 Пояснительная записка
ПМТ 2025-05**

Заказчик: ООО «Тайга»

Директор ООО «Мотовилиха»

К.А. Кетов

Пермь, 2025

СОСТАВ ПРОЕКТА

Том I

Пояснительная записка.

Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб	Формат
1	2	3	4	5
1	Чертеж межевания территории	1	1:1000	A3

Том II

Материалы по обоснованию

Графические материалы:

№ п/п	Наименование	Лист	Масштаб	Формат
1	2	3	4	5
1	План фактического землепользования	2	1:1000	A3

СОДЕРЖАНИЕ

№ раздела	Наименование раздела	№ стр.
	Введение	4
1	Характеристика территории проектирования	5
2	Проектные решения	7
3	Ведомость координат проекта межевания	9

ВВЕДЕНИЕ

Проект разработан ООО «Мотовилиха» в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ;
 - Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ;
 - СНИП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», СНИП и СанПиН в области градостроительства;
 - СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07-01-89*»;
 - Правилами землепользования и застройки Александровского муниципального округа Пермского края, утвержденными Постановлением Александровского муниципального округа Пермского края 25.10.2022г. № 1245 «Об утверждении правил землепользования и застройки Александровского муниципального округа Пермского края»;
 - Постановлением Администрации Александровского муниципального округа Пермского края №1136 от 06.10.2025г. «О принятии решения о подготовке проекта внесения изменений в проект межевания территории».
1. Площадь участка в границах проектирования составляет 7113 кв.м. Границы проектирования приняты согласно чертежу, согласованному с Заказчиком.
2. Границы соседних земельных владений, отводов участков под все виды использования сформированы на основании кадастровых планов территории.

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Территория проекта межевания находится в центральной части п. Яйва. В административном отношении территория проекта межевания расположена в п. Яйва, Александровского муниципального округа Пермского края. Участок проектирования находится на территории кадастрового квартала 59:02:0902068.

В соответствии с правилами землепользования и застройки Александровского муниципального округа Пермского края, территория объекта межевания расположена в следующей территориальной зоне:

Ж-2– Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными многоквартирными жилыми домами.

Фрагмент карты градостроительного зонирования представлен на рисунке 1.

Категория земель – Земли населенных пунктов.

Сооружения и коммуникации транспортной и инженерной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть состоит из автомобильных дорог с твердым покрытием из асфальтобетона.

Согласно сведениям ЕГРН в границах территории проектирования расположены следующие охранные зоны:

1. 59:02-6.631 (Охранная зона КТПН, ВЛЗ-6 кВ, КЛ-0,4кВ (Юбилейная, 9));
2. 59:02-6.572 (Зоны санитарной охраны скважин №№ 6383 (2), 931(6), 6380(5), 6381(3), 931(1).

На территории проекта межевания отсутствуют особо охраняемые природные территории регионального значения, в том числе государственные природные биологические заказники Пермского края.

На территории проекта межевания отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, либо выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия и объекты археологического наследия.

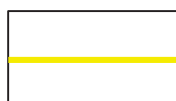
Объекты размещения отходов, лесопарковые зеленые пояса и приаэродромные территории отсутствуют.

Согласно сведениям государственного кадастра недвижимости в пределах проектируемой территории зоны действия публичных сервитутов отсутствуют. Настоящим проектом установление сервитутов не предусматривается.

Красные линии устанавливаются настоящим Проектом и указаны на Чертеже межевания территории, а так же в каталоге координат красных линий.



Рисунок 1 –Фрагмент карты градостроительного зонирования с границей проектируемой территории



Граница проектируемой территории

2. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Проектом межевания предусматривается:

- 1) Образование земельного участка :ЗУ1 из земель неразграниченной собственности.
- 2) Образование земельного участка :ЗУ2 из земель неразграниченной собственности.

Таблица 2. Экспликация образуемых и изменяемых земельных участков

№	Кадастровый/условный номер земельного участка на чертеже	Адрес	Категория земель	Площадь по проекту кв.м	Вид разрешенного использования	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1	:ЗУ1	Российская Федерация, край Пермский, муниципальный округ Александровский, рабочий поселок Яйва	Земли населенных пунктов	4999	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка(2.1.1)	Образование земельного участка из земель неразграниченной собственности
2	:ЗУ2	Российская Федерация, край Пермский, муниципальный округ Александровский, рабочий поселок Яйва	Земли населенных пунктов	2114	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка(2.1.1)	Образование земельного участка из земель неразграниченной собственности

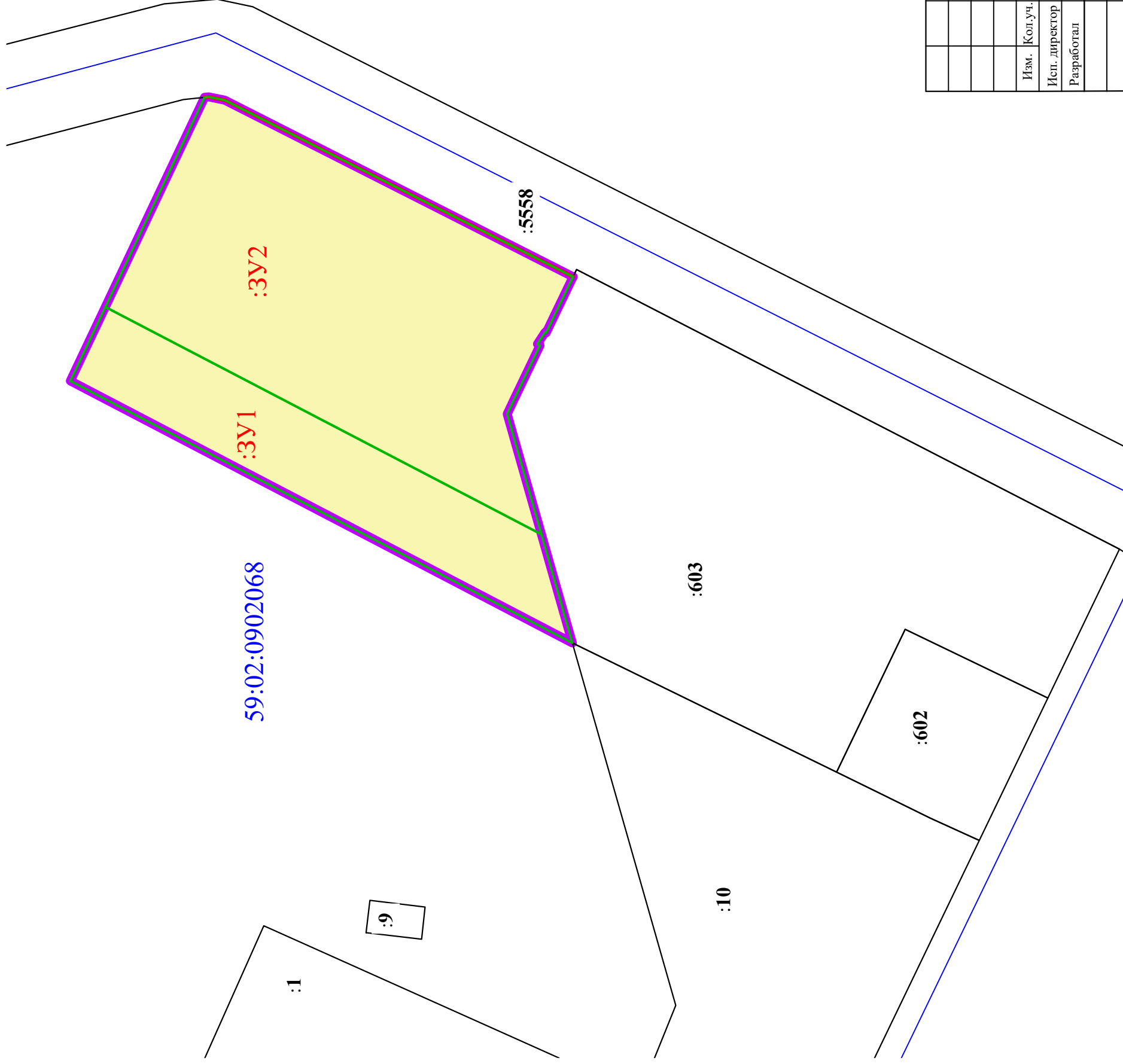
3. ВЕДОМОСТЬ КООРДИНАТ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ

Красные линии		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	665842,74	2291205,66
2	665841,78	2291205,76
3	665838,29	2291205,01
4	665761,29	2291165,96

Территория проектирования		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	665761,29	2291165,96
2	665767,25	2291153,54
3	665767,44	2291153,67
4	665769,16	2291151,11
5	665768,60	2291150,74
6	665773,94	2291139,62
7	665775,86	2291135,62
8	665761,44	2291084,99
9	665872,38	2291142,92
10	665842,74	2291205,66
11	665841,78	2291205,76
12	665838,29	2291205,01
1	665761,29	2291165,96

Проект внесения изменений в проект межевания территории кадастрового квартала 59:02:0902068, северо-восточнее земельного участка с кадастровым номером: 59:02:0902068:603

Чертеж межевания территории



Условные обозначения

- | | |
|--|---|
|  | Граница проектирования |
|  | Граница красных линий |
|  | Границы земельных участков,
сведения о которых содержатся в ЕГРН |
|  | Граница образуемых земельных участков |

59:02:0902068 Обозначение кадастрового квартала

:603 Кадастровый номер земельного участка

Обозначение образуемого земельного участка

Территориальная зона Ж-2

[illegible]